SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE PARCARE, TROTUARE, SPATII VERZI IN BULEVARDUL EPUREANU NR. 31 C

Amplasament: intravilan Mun. Barlad, Bulevardul Epureanu, nr.31C, CF80188

Teren curti constructii

STUDIU DE OPORTUNITATE

Beneficiar:
MUNICIPIUL BARLAD, JUDETUL VASLUI
tel: 0729 777 837
e-mail: urbanism_primariabarlad@yahoo.com

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

FOAIE DE CAPAT

1. Denumire proiect:	**Obtinerea autorizatiei de construire pentru amenajare parcare, trotuare, spatii verzi in Bulevardul Epureanu nr. 31 C**
2. Adresa:	intravilan Municipiul Barlad, Bulevardul Epureanu, nr. 31 C, jud. Vaslui
3. Proiectant :	**S.C. YOUPLAN S.R.L.** -Piatra Neamt, master urbanist TIMOTEI FECIORU
4. Beneficiar :	**Municipiul Bârlad, Judetul Vaslui**
5. Data **:**	2023;

LISTA DE SEMNATURI

Sef de proiect	mst. urb. Timotei Fecioru
Proiectat	mst. urb. Timotei Fecioru
Desenat	mst. urb. Timotei Fecioru

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

CONTINUT

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL :

1. INTRODUCERE
- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul PUZ
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
- 2.1. Incadrare in judetul Vaslui, in raport cu vecinatatile si in PUG
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Circulatii
- 2.4. Ocuparea terenurilor, situatia existenta
- 2.5. Echiparea edilitara
- 2.6. Probleme de mediu
- 2.7. Optiuni ale populatiei
- 2.8. Disfunctionalitati

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Elemente esentiale ale temei de proiectare
- 3.3. Prevederi ale Planului Urbanistic General si RLU
- 3.4. Valorificarea cadrului natural
- 3.5. Modernizarea circulatiei
- 3.6. Zonificarea functionala, reglementari, bilant, indici urbanistici
- 3.7. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.8. Protectia mediului
- 3.9. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

REGULAMENT GENERAL DE URBANISM AFERENT PUZ :

I. DISPOZITII GENERALE
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
III. ZONIFICARE FUNCTIONALA
IV. PREVEDERILE RLU LA NIVELUL SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

ANEXE

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 506 din 09.09.2022
EXTRASE DE CARTE FUNCIARA ACTUALIZATE LA ZI
PLANURI DE SITUATIE VIZATE O.C.P.I.

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

PIESE DESENATE:

U.0.0.	INCADRARE IN TERITORIU	SC. 1 :20.000/4.000
U.0.1.	INCADRARE IN ZONA	SC. 1 :5.000
U.1.0.	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	SC. 1 :5.00:1:200
U.2.0.	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	SC. 1 :5.00
U.2.1	REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	SC. 1 :5.00
U.3.0	REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA	SC. 1 :5.00
U.4.0.	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR	SC. 1 :5.00
U.5.0.	PLAN DE INCADRARE – RELATIA CU MONUMENTELE ISTORICE	SC. 1 :5.00

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1. Denumire proiect:	**Obtinerea autorizatiei de construire pentru amenajare parcare, trotuare, spatii verzi in Bulevardul Epureanu nr. 31 C**
2. Adresa:	intravilan Municipiul Barlad, Bulevardul Epureanu, nr. 31 C, jud. Vaslui
3. Proiectant :	**S.C. YOUPLAN S.R.L.** -Piatra Neamt master urbanist TIMOTEI FECIORU
4. Beneficiar :	**Municipiul Bârlad, Judetul Vaslui**
5. Data :	2023;

1.2 Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Scopul PUZ este de obtinere autorizatie de construire pe terenul aflat in intravilan - suprafete de teren de 1.211 mp. identificate prin (NC80188), in suprafata totala de 1.211 mp, in vederea infiintarii de parcari, trotuare si spatii verzi.

Terenl este situat in intravilan Municipiului Barlad (Bulevardul Epureanu) si sunt in proprietatea beneficiarului - Municipiului Barlad - conform extrasului de carte funciara asupra terenului.

In Certificatul de Urbanism nr. 506 din 09.09.2022 eliberat de Municipiul Barlad s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent. Conform prevederilor Legii nr.350/2001 republicata, realizarea unei zone mixte si a unei zone pentru functiuni productive, tertiare si servicii - parc de activitati.

Prin PUZ se vor stabili functiunea/destinatia terenului, conditiile de amplasare si conformare a edificabilului propus; se va stabili functiunea dominanta si functiunile complementare alocate activitatii propuse, edificabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale pe parcela, modul de asigurare a acceselor in constructii, modul de asigurare cu utilitati pentru viitoarele functiuni, indicatori urbanistici, regimul de inaltime maxim admis, retrageri edificabil fata de aliniament si limita posterioara si laterale ale parcelei.

Suprafata totala a terenului care face obiectul PUZ este de 1.211 mp. si este formata dintr-o zongura parcela NC80188.

Odata cu aprobarea, PUZ capata valoare juridica costituindu-se in act de autoritate al administratiei publice locale.

1.3 Surse documentare

- PUG MUNICIPIU BARLAD si RLU aferent, avizat si aprobat prin HCL nr. 17/30.01.2013
- Planurile de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietate ;

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

- Extrase de carte funciara
- Legislatia specifica de urbanism si cea complementara acesteia ;
- Informatii obtinute direct pe teren si de la beneficiar;
- Planul de situatie vizat OCPI;
- Tema de proiectare;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

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

Bârladul, străveche vatră de cultură românească, a fost considerat printre primele aşezări din Moldova. După unele informaţii din cronicile ruseşti, localitatea data din secolul al XII-lea, punct de vedere îmbrăţişat de unii istorici români şi străini. Cu certitudine s-a dezvoltat, după slăbirea dominaţiei Hoardei de Aur, la sfîrţitul secolului al XIII-lea şi prima jumătate a secolului al XIV-lea, o aşezare pe valea Bârladului ca important centru comercial şi vamal, aşa cum o demonstrează săpăturile arheologice şi, mai ale, documentele interne, emise în primele decenii ale secolului al XV-lea, în timpul domniei lui Alexandru cel Bun (28 iunie 1401, 6 octombrie 1408), dar şi documentele diplomatice (Tratatul de la Lublau din 1412 şi lista cu delegaţii la consiliul egumenic de la Constanţa / Baden, datorată lui Ulrich van Richental, din 1415). Localitatea a prosperat sub domnitorii Alexandru cel Bun, Ştefan cel Mare, Petru Rareş, ceea ce a determinat fixarea Bârladului ca centru vamal (1408) şi reşedinţă a Marii Vornicii a Ţării de Jos a Moldovei (prima jumătate a secolului al XVI-lea) statut menţinut până în secolul al XVIII-lea.

Epoca modernă a avut consecinţe pozitive şi pentru oraşul Bârlad, sub aspect economic, social-politic, dar mai ales cultural-edilitar. Bârladul secolului al XIX-lea, a dat două mari personalităţi politice, legate de destinul noului stat român ce se făurea şi consolida - Alexandru Ioan Cuza (1820-1873), primul domnitor al României moderne şi Manolache Costache Epureanu (1820-1880), fost prim-ministru, ministru, diplomat, organizatorul Partidului Conservator.

Instaurarea regimului totalitar comunist, pe o perioadă de aproape cinci decenii, a avut consecinţe deosebite şi asupra evoluţiei vieţii politico-adiministrative din această parte a ţării. Desfiinţarea judeţului Tutova, integrarea în componenţa mai multor forme administrative impuse de noile autorităţi (regiunea Bârlad, 1953-1956, regiunea Iaşi, 1956-1968, judeţul Vaslui, din 1968 şi în prezent), cu momente de echilibru, dar şi disfunctualităţi a marcat nu numai viaţa economică şi politico-socială, dar şi spiritualitatea acestor locuri. Au existat şi unele elemente de progres (sporul demografic la peste 77.000 locuitori, modificările în structura socio-economică, transformarea localităţii într-un centru industrial-comercial, prin înfiinţarea unor mari întreprinderi economice: I.R.B., I.E.P.A.M., Abrazive, Vigonia, ş.a. ; apariţia unor noi cartiere, aplicarea unui plan de sistematizare, care a contribuit la modernizarea urbei prin construirea unor noi obiective social-culturale: grădiniţe, şcoli, spitale, policlinici, Gara feroviară, Poşta, Casa de Cultură, etc.),

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

După evenimentele revoluţionare din decembrie 1989, care au dus la prăbuşirea regimului comunist, s-au deschis noi oportunităţi pentru România, pe calea democraţiei şi progresului. Aceste transformări au devenit treptat vizibile şi pentru spiritualitatea acestei zone sudice a Moldovei, Bârladul reluîndu-şi locul printre localităţile care, la bogata zestre culturală, a adăugat realizările prezentului.

Plansa nr.U.0.1 " Incadrare in PUG Municipiul Barlad " - Încadrarea în teritoriu

Municipiul Bârlad se situează, din punct de vedere geografic, aproape de intersecţia paralelei de 46° latitudine nordică cu meridianul de 27° longitudine estică. În cadrul ţării ocupă o poziţie estică. În unitatea fizico-geografică a Podișului Moldovei, se situează în zona de contact dintre dealurile Hălciului 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 Jăravăţului; dinspre nord văile Horoiata și Simila; din nord-vest râul Tutova și altele. De-a lungul văilor, din totdeauna, s-au organizat drumuri, permițând orașului bune legături cu așezările din preajmă și de la distanțe apreciabile: din valea Prutului, a Dunării de Jos, a râul Siretului. Analizând geneza localităţii, 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 localităţi urbane din judeţul Vaslui, deţinând o pondere de circa 35% din totalul populaţiei înregistrate în mediul urban judeţean.

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

Amplasamentul care face obiectul studiului este pozitionat in partea dordica a orasului, respectiv pe str. Aleea Vergeze. Circulatia carosabila majora este reprezentata de str Str Aleea Vegeze si alee, situate pe limitele de sud si nord ale terenului.

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

Amplasamentul studiat este situat in intravilan. Terenul studiat este cu categoria de folosinta curti constructii. Terenul apartine Municipiului Barlad. Terenul studiat este incadrat conform certificatului de urbanism in zona UTR22 ZLI22a, avand urmatoarea zonificare:

- Zona locuinte inalte situate in zona de protectie a monumentelor istorice.

Ca repere urbane in vecinatate se regasesc :

- Oficiu de stare civila
- Complexul de servicii comunitare

Amplasamentul este deservit de Bulevardul Epureanu la est;

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

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

Vecinatati zona studiata:

- nord: UAT Barlad
- est: UAT Barlad; Bulevardul Epureanu
- sud: UAT Barlad
- vest: UAT Barlad; NC71653; NC415

2.2 Elemente ale cadrului natural

Clima municiplului Barlad este proprie Europei rasaritene, fiind temperat continentala, cu veri calduroase si ierni geroase, influientate de anticiclonul 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 qref = 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".

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.

Municipiul Barlad este situat in albia majora a raului Barlad, fapt pentru care a suferit dese inundatii in trecut. Nivelul freatic este sub influenta acestui rau, intr-o continua oscilatie pe verticala, uneori ajungand foarte aproape de suprafata.

Amplasamentul studiat are in contextul actual stabilitatea locala asigurata. Amplasamentele 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.

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

In zona nu exista riscul de inundabilitate, dar se poate manifesta fenomenul de baltire temporara a apelor provenite din precipitatii. Se estimeaza pentru terenul studiat o categorie geotehnica 2, iar riscul geotehnic moderat.

Geologic, zona luata in studiu face parte din cadrul Depresiunii Barladului - Promontoriu Predobrogean, a carui fundament este prabusit fata de cel al Platformei Moldovenesti.

Fundamentul Depresiunii Barladului se afla la 1300-2000m adancime si este format din roci cristalofiliene, metamorfozate (Proterozoic), constituind o regiune rigida de cratogen, peneplenizata.

Peste soclu se gaseste cuvertura Depresiunii Barladului (1800m grosime) alcatuita din marne, gresii, calcare, argile,etc. si care stratigrafic apartin intervalului Jurasic mediu-Cuaternar.

Stratigrafic, pe raza municipiului Barlad depozitele sedimentare apartin Cherssonianului, Meotianului, Pontianului si Dacianului , acoperite de Cuaternar.

Depozitele sedimentare cherssoniene sunt alcatuite litologic din nisipuri cenusii, adesea feruginoase, argile galbui si marne in placi.

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

Peste Pontian si Dacian urmeaza depozitele Cuaternare care alcatuiesc terasele, deluviile, glaciesurile, aluviunile si depozitele loessoide.

Tectonic, depozitele pastreaza caracterul specific de platforma fiind monoclinale, cu o usoara inclinare NW-SE (cvasiorizontale).

2.3. Date privind zonarea seismica

Amplasamentul este situat in zona seismica, caracterizata printr-o intensitate seismica de gradul VIII – MSK(STAS 11100/1-93) cu valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare – ag = 0,35g cu IMR 225 ani, si o perioada de colt a spectrului de raspuns, Tc = 1sec.

2.4 Adancimea de inghet

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

2.5 Zona de risc

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

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

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

Aceasta obligatie revine beneficiarilor constructiilor respective.

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

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamţ, jud. Neamţ
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

Pentru proiectarea fundaţiilor pe terenuri sensibile la umezire, compresibile, vor fi efectuate în prealabil studii geotehnice mai amănunţite decât la proiectarea pe terenuri obişnuite, care să pună în evidenţă stratificaţia detaliată şi caracteristicile fizico-mecanice ale fiecărui strat de pământ şi posibilităţile de umezire a terenului de fundare.

2.3 Circulatia

Amplasamentul studiat beneficiaza de acces direct din drumurile publice - strazi urbane – Bulevardul Epureanu, prezinta imbracaminte carosabila si are profilul carosabil amenajat.

- Bulevardul Epureanu latime minima carosabil 8 m.

Nu sunt necesare propuneri la nivelul tramel stradale - de modernizare a profilului drumurilor si a imbracamintii carosabile.

In plansa nr. U.1.0., „ Analiza situatiei existente" se poate studia relatia parcelelor studiate din punct de vedere al accesului cu circulatiile publice din vecinatate.

2.4 Ocuparea terenurilor, situatia existenta

In plansa nr. U1.0. " Analiza situatiei existente " sc 1 . 500 este prezentat modul de utilizare a terenurilor in zonele studiate

Terenul care face obiectul documentatiei PUZ este situat in **intravilan** Municipiului Barlad, judetul Vaslui, si este format dintr-o singura parcela.

Vecinatati :

1. Parcela **NC80188** cu **S=1.211mp** - teren, intravilan, curti constructii, drept de proprietate UAT Barlad cu urmatorii vecini:
   - nord: UAT Barlad
   - est: UAT Barlad; Bulevardul Epureanu
   - sud: UAT Barlad
   - vest: UAT Barlad; NC71653; NC415

Conform prevederilor Planului Urbanistic General si Regulamentului Local de Urbanism aferent, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicata, zonificarea functionala a unui teren in vederea construirii de parcare, trotuare si spatii verzi se poate realiza numai in baza unui Plan Urbanistic Zonal intocmit conform legislatiei in vigoare.

2.5 Echiparea edilitara

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

In vecinatatea amplasamentului studiat exista retea de alimentare cu apa, gaz si canalizare. Exista retea de electricitate de joasa tensiune si retea telecomunicatii.

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

Asupra terenului greveaza urmatoarele servituti:

- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE - 100m.cf. legii nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice

- Casa Bulbuc, azi casa Boghiu si Dumitrascu - aflata la o distanta de 25m.
- Casa Silvian, azi Cresa - aflata la o distanta de 31m.
- Casa Vasiliu, azi casa Armeanu - aflata la o distanta de 36m.
- Scoala profesionala de fete "N. Rosac Codreanu", azi Complexul de servicii comunitare nr. 1- aflata la o distanta de 48m.

2.6 Probleme de mediu

- Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata.
- Un aspect care trebuie sa retina atentia beneficiarului este scurgerea apelor pluviale si rezolvarea corecta a sistematizarii verticale a terenului.
- Din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu nu se ridica probleme deosebite, deoarece amplasamentele vor fi bransate la retelele edilitare, indeplinindu-se conditiile impuse de Agentia pentru Protectia Mediului.
- In zona studiata exista valori de patrimoniu, monumente istorice - cladirile monumente istorice au o zona de protectie de 100m - in mediul urban (Locuința directorului Școlii Normale de Băieți (Casa Roșie), azi Centrul „Mihai Eminescu", VS-II-m-B-06757, Str. Republicii 277, situat la o distanta de 60m. fata de amplasament).

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

Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament: investitiile propuse nu sunt generatoare de deseuri cu un anumit regim. Parcela vor fi prevazute cu cosuri de gunoi, iar primaria va incheia un contract cu o firma specializata in ridicarea si transportul deseurilor la groapa ecologica cea mai apropriatata.

2.7 Optiuni ale populatiei

Municipiul Barlad, cu o populatie inregistrata in anul 2014 de 66.949 locuitori (in scadere fata de recensamantul anterior) se afla in aria de influenta a orasului Vaslui.

Datorita oportunitatii date de suprafata terenului, acesta isi pastreaza zonificarea functionala pentru a sustine dezvoltarea.

Zonificarea existenta:

- ZONA LOCUINTE INALTE SITUATE IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE

Astfel, prin acest plan urbanistic zonal orasul are sansa sa se dezvolte sustenabil si sa evite greselile trecutului, realizate in cazul dezvoltarilor spontante, neplanificate.

Investitia poate genera cresterea calitatii mediului urban in Barlad prin imbunatirea calitatii spatiului public si a spatiului construit totodata.

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

Documentatia de urbanism " OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE PARCARE, TROTUARE, SPATII VERZI IN STRADA VERGEZE NR.2A" a parcurs procedura de informare si consultare a publicului conform prevederilor Ordinului 2701/2010 (panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUZ, vizibil din spatial public, anunturi in mass media, avizier, etc), iar la finalul etapei de informare nu au fost inregistrate observatii/comentarii din partea locuitorilor riverani.

Proiectantul aprecieaza oportuna realizarea investitiei propuse deoarece va influenta favorabil dezvoltarea Municipiului Barlad prin imbunatatirea calitatii de locuire si diversificarea ofertei de locuri de munca, dezvoltare afaceri si organizare evenimente.

2.8 Disfunctionalitati

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

Aspectele ce vor trebui sa retina atentia beneficiarului tin de:

- rezolvarea corecta a sistematizarii terenurilor pentru scurgerea corecta a apelor pluviale;
- respectarea conditiilor (daca e cazul) impuse de avizatori si respectarea zonelor de protectie pe baza normelor sanitare)

Suprafata terenurilor, buna legatura rutiera cu vecinatatile, amplasamentul favorabil din punct de vedere a suprafetei, distantei fata de centru si lipsa locurilor de parcare favorizeaza realizarea investitiilor propuse – construire parcari, trotuare si spatii verzi.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

La baza intocmirii documentatiei PUZ 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.

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);
- concomitent cu realizarea infrastructurii edilitare se impune realizarea racordurilor de bransament;
- sistematizarea corecta a terenurilor pentru a anula tendinta de baltire a apei din precipitatii;
- amplasamentul care face obiectul PUZ vor gazdui cladiri cu functiuni compatibile cu vecinatatile

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

3.2 Elemente esentiale ale temei de proiectare

Obiectul activitatii: se pastreaza zona: Zona de locuite inalte situate in zona de protectie a monumentelor istorice.

Activitatile principale:
- S-a convenit cu beneficiarul asupra solutiei de organizare urbanistica si peisagistica a parcelei, astfel incat sa poata fi valorificat terenul fara sa se induca servituti asupra proprietatilor invecinate;
- se vor rezolva accesele auto si pietonale pe lot;
- se vor realiza parcari auto - 9 de locuri de parcare;
- se vor realiza alei pietonale si carosabile
- s vor monta semne de circulatie
- se vor realiza marcaje pt delimitarea locurilor de parcare

Se vor respecta prevederile Legii 50/1991 republicata, prevederile Legii 350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, prevederile Ordonantei Guvernului nr.43/1997 republicata privind regimul juridic al drumurilor.

3.3 Prevederi ale Planului urbanistic general si Regulamentului local

Conform PUG si RLU aprobat prin HCL 17/30.01.2013, terenul studiat este situat in intravilan Municipiului Barlad. Accesul la amplasament se realizeaza direct din drumurile publice care fac legatura cu trama majora a Municipiului.

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

Conform PUG si RLU aferent coroborat cu prevederile Legii nr.350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, reglementarile urbanistice se stabilesc prin PUZ si RLU aferent, respectiv: functiunea, regimul de inaltime, POT, CUT, edificabil, retrageri.

Consiliul Local al Municipiului Barlad a avizat favorabil "OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE PARCARE, TROTUARE, SPATII VERZI IN STRADA ALEEA VEERGEZE NR.2A " in sedinta din data de ..... potrivit avizului nr. .....

3.4 Valorificarea sitului construit si amenajat

Terenul studiat in cadrul documentatiei de urbanism PUZ prezinta o usoara declivitate, aproape neglijabila, conform plansei "Analiza situatiei existente". Spatiul natural si antropic in care urmeaza a se integra investitia propusa nu ofera in prezent conditii deosebite de cadru natural, fara a se remarca elemente valoroase ale vegetatiei care sa necesite protectie si conservare.

Cu toate acestea, in imediata vecinatate, se afla cladiri monument istorice:
- **Casa Bulbuc, azi casa Boghiu si Dumitrascu - aflata la o distanta de 25m.**
- **Casa Silvian, azi Cresa - aflata la o distanta de 31m.**
- **Casa Vasiliu, azi casa Armeanu - aflata la o distanta de 36m.**

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

- Scoala profesionala de fete "N. Rosac Codreanu", azi Complexul de servicii comunitare nr. 1- aflata la o distanta de 48m.
Amplasamentul studiat nu prezinta riscuri natural semnalate prin studiul geotehnic – studiu de fundamentare ce a stat la baza elaborarii PUZ.

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

3.5 Modernizarea circulatiei

In plansele nr. U.2.0, " Reglementari urbanistice - Zonificare" si plansele nr. U.2.1, " Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa - Scenariu" sunt prezentate solutiile de mobilare a parcelei propuse.
- **Accesul pietonal pe parcela** se asigura din spatiul public al drumurilor publice. Se propun un numar total de 2 accese pietonale
- **Accesul carosabil pe parcela** se asigura din spatiul public al drumurilor publice. Se propun un numar total de 2 accese auto, un acces din Bulevardul Epureanu.

3.6 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Terenul care fac obiectul PUZ ului, in suprafata totala de **1.211mp**, se structureaza conform planselor nr. U.2.0" Reglementari urbanistice - Zonificare" si U.2.1., " Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa - Scenariu", astfel:

- Nu se modifica functiunea terenului: - Zona locuinte inalte situate in zona de protectie a monumentelor istorice

  Se defineste **edificabilul maxim al cladirilor**
- Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :
  - respectare retragere minima conform codului civil de 1 m. fata de limitele laterale (limita de nord si limita de sud) de proprietate:
  - respectare retragere minima conform codului civil de 1 m fata de limita poaterioara (limita vest) de proprietate:
    retragerea minima de 5.0m fata de frontul stradal - est, respectand recomandarile codului civil.

- Se stabileste pentru cladiri: **CUT, regim de inaltime maxim, POT**

- **BILANT TERITORIAL PROPUS**

- **SUPRAFATA TOTALA TERENURI PROPUSE PENTRU STUDIU: 1703 mp**

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUD	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1211	100	1211	100
ZONA LOCUINTE INALTE SITUATE IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE	1211	100.00	1211	100.00

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

(NC80188)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1211	100	1211	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	-	-	363.30	30
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	108.99	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	-	-
REGIM DE INALTIME	-		P	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		-	
POT	-		30%	
CUT	-		0.3	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNI	ZONA LOCUINTE INALTE SITUATE IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE		ZONA LOCUINTE INALTE SITUATE IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE	
* In prezent terenul studiat nu prezinta constructii intabulate - Ac-Acd-0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

In plansele nr. U.2.0. " Reglementari urbanistice - Zonificare" si U.2.1. " Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa - Scenariu" sunt prezentate reglementarile stabilite pentru parcela care fac obiectul PUZ.

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare (plansa nr. U.3.0.)

In plansa nr. U.2.0. " Reglementari echipare edilitara " este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea obiectivului propus cu utilitatile necesare. Amplasarea obiectivului propus nu are caracter de " pionierat", in sensul ca vis-à-vis de amplasament exista alte constructii ce isi asigura utilitatile in sistem public si privat.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va asigura printr-un cablu subteran de joasa tensiune ingropat si racordat la reteaua electrica existenta.

Alimentarea cu apa

Nu este cazul.

Canalizarea menajera

Nu este cazul.

Alimentarea cu gaze

Nu este cazul.

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

Alimentarea cu caldura
Nu este cazul.

Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere
Acest tip de utilitati vor fi montate pe stalpii electrici de folosinta comuna din domeniul public existenti.

Gospodaria comunala
Se va amenaja platforme speciale pentru colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere pe fiecare lot.
Proprietarii vor incheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la groapa de gunoi ecologica cea mai apropriata.

3.7 Protectia mediului

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc.)

Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor uzate menajere in fosa septica ecologica vidanjabila; deseurile menajere vor fi precolectate si depozitate temporar in pubele amplasate pe fiecare lot; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa de gunoi ecologica cea mai apropriata.
Se vor amenaja spatiile verzi ca prim element de protectie a mediului
Se interzice deversarea apelor uzate menajere la teren.
Se vor lua masuri pentru echiparea corecta cu echipamente tehnico edilitare.

Lucrarile de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafata, fiind astfel proiectate incat sa conduca la conservarea gradului de stabilitate generala si locala din zona si sa asigure drenarea corecta a apelor meteorice.
In cadrul activitatii propuse vor rezulta emisii in atmosfera si praf de la autovehiculele utilizate in constructie. Conform estimarilor, debitele masive ale poluantilor emisi in atmosfera de la utilajele folosite la realizarea investitiei propuse (tractor, buldo-excavator, remorca) si cele utilizate la punerea in functiune a obiectivului propus sunt total nesemnificative.

La utilajele folosite in vederea realizarii obiectivului propus se va evita repararea si alimentarea acestora cu carburanti si lubrifianti pe parcela proprietate private care a generat PUZ. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate in recipienti metalici si predate spre valorificare la unitati de profil. Se vor lua masuri pentru indepartarea petelor de ulei cu ajutorul unor material absorbante. Materialele absorbante imbibate cu ulei vor fi colectate intr-un butoi metalic si eliminate prin incinerare.

Activitatea propusa nu va produce modificari ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor acvatice, intrucat nu este cazul. Terenul din zona studiata este bun pentru constructii. Emisiile de poluanti care pot afecta vegetatia si fauna din zona, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele si autovehiculele care lucreaza pe santier, precum si praful (pulberi in suspensii) rezultate in urma transportului cu mijloace de transport.

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

Nu sunt necesare lucrari speciale pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor de interes public.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Se vor respecta indicatiile din studiul geotehnic. Lucrarile de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafata, fiind astfel proiectate incat sa conduca la conservarea gradului de stabilitate generala si locala din zona si sa asigure drenarea corecta a apelor meteorice.

Epurarea si preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

Depozitarea controlata a deseurilor

Se interzice depozitarea deseurilor in locuri necontrolate de administratia publica locala.

Se interzice depozitarea/imprastierea deseurilor in spatiul public al drumurilor publice.

Deseurile menajere vor fi precoloctate si depozitate temporar in pubele amplasate pe fiecare lot; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa de gunoi ecologica cea mai apropriata.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc

Terenul care ramane liber in urma lucrarilor de construire cladire, alei, locuri de parcare, platforma betonata depozitare pubele, se va amenaja cu spatii verzi plantate.

Nu sunt necesare interventii pentru recuperarea terenurilor degradate.

Nu sunt necesare consolidari de maluri.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Procentul de spatiu verde propus prin PUZ asigura caracterul suburban al zonei.

Terenul care ramane liber in urma lucrarilor de construire cladire, alei, locuri de parcare, platforma betonata depozitare pubele, se va amenaja cu spatii verzi plantate.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

In zona se afla cladi monument istoric cu o zona de protectie de 100m - in mediul urban:

- Casa Bulbuc, azi casa Boghiu si Dumitrascu - aflata la o distanta de 25m.
- Casa Silvian, azi Cresa - aflata la o distanta de 31m.
- Casa Vasiliu, azi casa Armeanu - aflata la o distanta de 36m.
- Scoala profesionala de fete "N. Rosac Codreanu", azi Complexul de servicii comunitare nr. 1- aflata la o distanta de 48m.

Refacere peisagistica si reabilitare urbana

In urma curatarii terenului de plante crescute spontan se vor planta specii de arbori, arbusti si flori pe terenul ramas liber de constructii. Din punct de vedere al rezistentei la nocivitati al arborilor si arbustilor (la gaze si fum) se recomanda ca rasinoase bradul argintiu

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

si tuia, iar ca foiase artarul de Manchuria, plopul alb, plopul negru piramidal, mesteacanul, iasomia (lamaita), liliac, catalpa (trambitar) etc. Cladirea propuse si parcul fotovoltaic propus nu vor afecta imaginea urbana a zonei prin volumetrie, materiale si culori utilizate.

Valorificarea potentialului turistic si balnear- dupa caz
Nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului. Din punct de vedere al structurii urbane, aceasta se intregeste printr-un tesut nou, ordonat si functional.

3.8 Obiective de utilitate publica

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

Nu se propun schimbari ale regimului juridic asupra terenurilor, in sensul trecerii unei suprafete de teren din teren proprietate privata a beneficiarului in teren domeniu public de interes local/ teren privat drum.

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

- Listarea obiectivelor de utilitate publica:
  - Circulatiile publice carosabile
  - Retele edilitare
- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren) din zona, conform Legii 213/1998 (prin culoare:

  Terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local)
  Circulatiile carosabile sunt proprietate publica de interes local, drum de exploatare

  - Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)
    Nu este cazul.

  - Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
    Terenul care face obiectul PUZ este proprietatea privata a persoanelor fizice. Terenurile invecinate sunt de asemenea proprietatea privata persoanelor fizice sau juridice.

- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri):

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ teritoriale
  Nu este cazul.

- Terenuri aflate in proprietatea privata, destinate concesionarii
  Nu este cazul.

- Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului
  Nu este cazul.

4. CONCLUZII

Inscrierea amenajarii si dezoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG
Conform prevederilor PUG, terenul care face obiectul PUZ este situat in intravilan- ZONA LOCUINTE INALTE SITUATE IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE.

Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:
- interventii de lucrari de constructii. construire parcari
- interventii de lucrari de constructii. construire trotuare

Sunt necesare urmatoarele tipuri de interventii:
- interventii de lucrari de constructii: construire parcari
- interventii de lucrari de constructii: construire trotuare

Prioritati de interventie
1. interventii de lucrari de constructii: construire parcari
2. interventii de lucrari de constructii: construire trotuare

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii

- Proiectantul apreciaza ca oportuna investitia propusa, fiind vorba de o investitie compatibila cu functiunile existente in vecinatate.

- Prezentul PUZ propune construire parcare, trotuare si spatii verzi pe un teren intravilan cu o suprafata de 1.211mp. format din – NC80188 – 1.211mp; ZONA LOCUINTE INALTE SITUATE IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE.

Sunt evidentiate urmatoarele restrictii:
- **Indici urbanistici, valori maxime stabilite in PUZ : POT = 30 % ; CUT = 0.3; regim maxim de inaltime maxim P**
- Parcela se va agrementa cu spatii verzi cu rol ambiental

Etapizarea investitiei:
1. **Etapa I: brasament retea electricitate, realizare cai de acces**
2. **Etapa II: construirea investitiei propuse – parcare.**
3. **Etapa III: Realizarea de alei carosabile si pietonale**
4. **Etapa IV: plantarea si amenajarea spatiilor verzi**

SC YOUPLAN SRL
C.U.I.:34129841, J27/104/19.02.2015
adresa: Str. Petru Movilă, nr. 31, Piatra-Neamț, jud. Neamț
telefon:+40743629312
email: timotei_fecioru@yahoo.com
web: www.youplan.info

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUD	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1211	100	1211	100
ZONA LOCUINTE INALTE SITUATE IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE	1211	100.00	1211	100.00

(NC80188)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1211	100	1211	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	-	-	363.30	30
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	-	-	108.99	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	-	-
REGIM DE INALTIME			P	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		-	
POT	-		30%	
CUT	-		0.3	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	ZONA LOCUINTE INALTE SITUATE IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE		ZONA LOCUINTE INALTE SITUATE IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE	
* In prezent terenul studiat nu prezinta constructii intabulate - Ac=Acd=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

Categoriile de costuri:
Toate costurile privind bransarea la retelele edilitare si asigurarea utilitatilor in regim public si privat revin in totalitate investitorului– MUNICIPIUL BARLAD.
Toate costurile privind construirea cladirii propuse si amenajarea parcelei cu alei pietonale, carosabile, parcari si spatii verzi revin in totalitate investitorului– MUNICIPIUL BARLAD.

Intocmit,
Mst. Urb. Timotei Fecioru