

Nr 32953 din 01.08.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 340 din 01.08.2023

În scopul:

INTOCMIRE PUZ LOCUINTA PARTER

Urmare a cererii adresate de DARIE CAMELIA MONICA SI MARCU PAUL MARIUS, cu domiciliul/sediul social în județul Vaslui, localitate Bărlad, satul , sectorul , cod poștal , Bulevardul, REPUBLICII, nr. 281, bl. V2, sc. A, et. PARTER, ap. 4, telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 32953 din 25.07.2023.

Pentru imobilul – situat în județul VASLUI, municipiul BĂRLAD, satul , sectorul , cod poștal 731212, Strada BICAZ, nr. 5, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin număr cadastral: 78408, și număr carte funciară: 78408.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 3178 / 20.07.1995, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului local Bărlad 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 certificatului de moștenitor suplimentar nr.68 la certificatul de moștenitor nr.367/02.12.2019 încheiat la notar Biciusca Mihaela -Elena în 17.03.2021. Servituți de utilitate publică: parcela grevată de servitute de utilitate publică str.Bicaz. Alte restricții: nu este cazul.

Se afla în zona de protecție a monumentelor istorice Ansamblul bisericii " Sf.Gheorghe" a breslei abagerilor, Biserica Sf.Gheorghe, Turn de poarta si clopotnita, VS-II-a-B-06750, VS-II-m-B-06750.01, Vs-II-m-B-06750.02 din str Popa Sapca nr.11: VS-II-m-B-06741- Casa Brebu.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Destinația actuală - curți-construcții

Destinația stabilită prin RLU-UTR1, Z(LMu+LI+ISs)p1ta

Taxe și impozitele locale se vor achita conform codului fiscal actualizat și a HCLM Bărlad nr.474/2022.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobil cu NC 78408, alcătuit din teren cu suprafața de 300 mp din acte și 318 mp masurați.

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea. Zona este echipată cu utilități. POT zona=35-40%, CUT conform art.31 din HG nr.525/1996, actualizată.

Alinierea construcțiilor în parcelă se va face cu respectarea art. 612 și art.615 din Codul Civil(Legea71/2011) și luând în considerare asigurarea normelor de însoțire și iluminat natural. Documentația se va întocmi conform normativelor tehnice în vigoare(Indicativ GM-010-2000 emis de MLPAT),cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 SI HG 525/1996, actualizată.Intocmirea PUZ se va face după obținerea unui Aviz de Oportunitate. După aprobarea PUZ în Consiliul Local Municipal Barlad se va putea trece la întocmirea documentației pentru obținerea autorizației de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru INTOCMIRE PUZ LOCUINTA PARTER

**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 :

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

- denumirea și adresa acestora se personalizează prin ghin autorității administrației publice emittente -

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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 emisie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor 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:

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☒ protecția civilă

☐ sănătatea populației

Alte avize

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

-Aviz DJCPN Vaslui

d.4. Studii de specialitate

-Studiu geotehnic

-Studiu topografic vizat O.C.P.I

☐ 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 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Av. Dumitru Boros

L.S.



SECRETAR GENERAL,

Jr. Cătălin Hareț

ARHITECT ȘEF,

Arh. Vlad Ionuț Gorgan

Intocmit ing. E. Ibanescu

Achitat taxa de: 13.00 lei, conform: Chitanța nr.

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 78408 Bârlad

Nr. cerere	59153
Ziua	26
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159866954



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4870
Nr. cadastral vechi:2456

Adresa: Loc. Bârlad, Str Bicăz, Nr. 5, Jud. Vaslui

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	78408	Din acte: 300 Masurata: 318	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11636 / 18/03/2021		
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 68, din 17/03/2021 emis de BIN Biciusca Mihaela Elena;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) DARIE CAMELIA-MONICA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MARCU PAUL-MARIUS	A1
14957 / 17/03/2023		
Act Notarial nr. Declaratie aut. 1356, din 16/03/2023 emis de BIN Biciusca Mihaela-Elena; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 14/03/2023 emis de Luchianov Fani;		
B4	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cadastrale cu privire la forma imobilului.	A1
B5	Se noteaza repositionare imobil.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

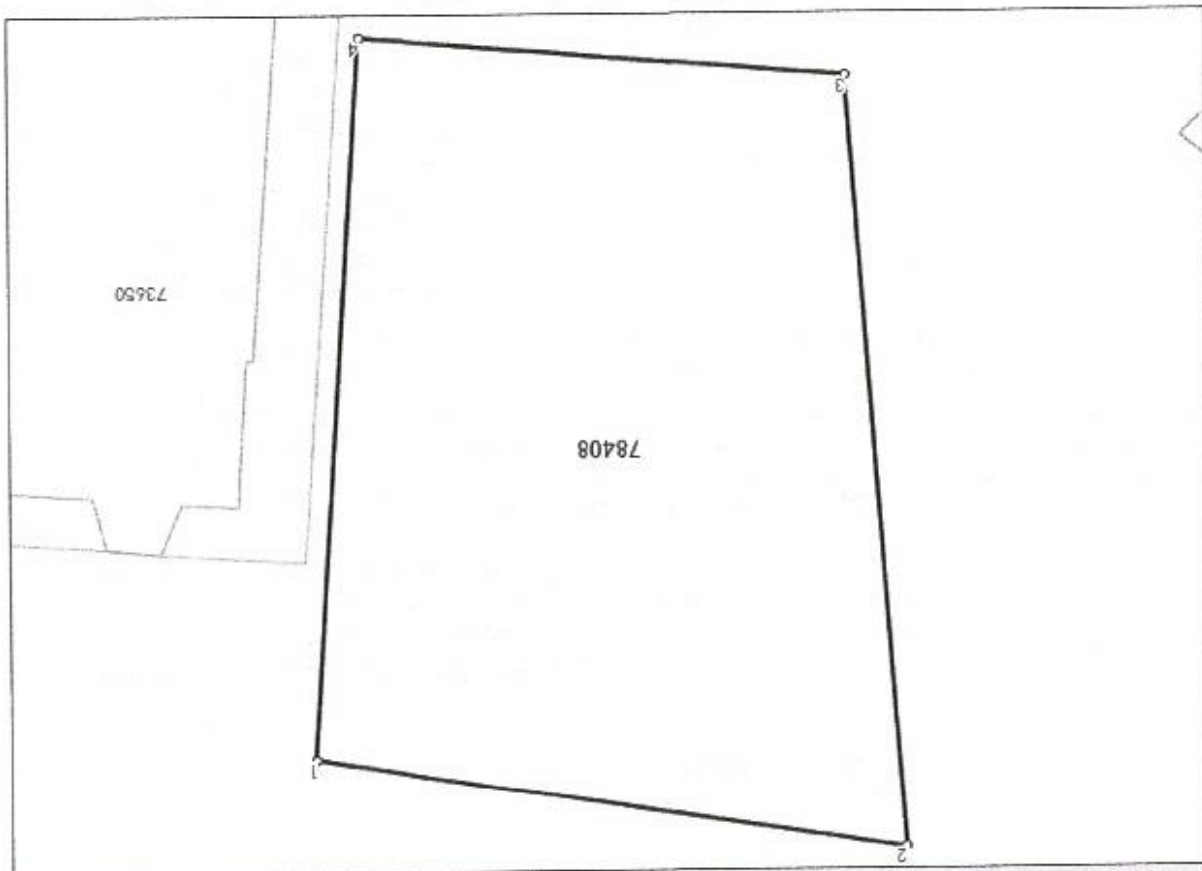
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
78408	Din acte: 300 Masurata: 318	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tara	Parcela	Nr. topo	Observații / Referințe
1	construcții	DA	Din acte: 300 Masurata: 318	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16,744
2	3	21,931
3	4	13,685
4	1	20,371

- ** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/10/2023, 13:50



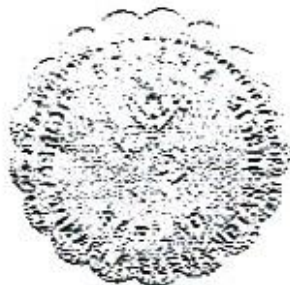
Uniunea Notarilor Publici din România
Birou Individual Notarial

Biciușcă Mihaela - Elena

LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE 326/3336/27.11.2018

Operator de date cu caracter personal nr. 9113

ROMÂNIA Sediul: mun. BÂRLAD, str. Vasile Lupu, nr. 7, jud. VASLUI
TEL/FAX: 0235/486250, e-mail: bncbiciuscamihaela@gmail.com



Dosar Succesoral nr. 83/17.03.2021

**CERTIFICAT DE MOȘTENITOR SUPLIMENTAR NR. 68
LA CERTIFICATUL DE MOȘTENITOR NR. 367/02.12.2019
ANUL 2021, LUNA MARTIE, ZIUA 17**

Eu, **BICIUȘCĂ MIHAELA - ELENA**, notar public, cu sediul biroului în Mun. Bârlad, str. Vasile Lupu, nr. 7, jud. Vaslui, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în temeiul art.106 și 115 din Legea nr. 36 din 1995, certific următoarele:

De pe urma defunctei, **MARCU ILONA-GENOVEVA** (una și aceeași persoană cu **MARCU ELENA**), CNP 2330220370019, decedată la data de 21.03.2019, fostă cu ultim domiciliu în Mun. Bârlad, str. K.Marx, nr. 40, jud. Vaslui, conform certificatului de deces înregistrat sub nr.252/22.03.2019 de SPCLEP Bârlad, în afara bunurilor menționate în Certificatul de Moștenitor nr. 367/02.12.2019 eliberat în Dosarul succesoral nr. 483/02.12.2019 de BIN Biciușcă Mihaela - Elena din Bârlad, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:

I. MASA SUCCESORALĂ:

ACTIV SUCCESORAL:

a) **Bunuri mobile:** nu sunt

b) **Bunuri imobile:**

1. Dreptul de proprietate asupra terenului curți construcții, în suprafață de 300 (trei sute) m.p. din act și 318 (trei sute optzeci) m.p. din măsurători, situat în intravilanul Municipiului Bârlad, strada Bicaz, numărul 5, județul Vaslui.

Dreptul de proprietate asupra imobilului descris la punctul 1, a fost dobândit de către defunctă, ca bun propriu, prin cumpărare, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr 4803/19.10.2006 la BNP Finaru Lulu din Mun Bârlad

Accest imobil este înscris în Cartea Funciară nr. 78408 a Mun Bârlad, jud. Vaslui (Nr CF vechi 4870) având număr cadastral 2456, conform Încheierii nr. 6357/31.10.2006 a OCPI Vaslui - BCPI Bârlad.

Imobilul nu este grevat de sarcini sau ipoteeci astfel cum atestă Extrasul de carte funciara nr. 10664/11.03.2021 a OCPI Vaslui - BCPI Bârlad.

2. Cota indiviză de 5/8 din dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Municipiul Bârlad, strada Buridava, numărul 15, Județul Vaslui, compus din: teren curți – construcții, cu suprafață de 337 (trei sute trei zeci și șapte) m.p. și construcția C1- anexă magazie cu suprafața utilă de 20,90 m.p. și suprafața construită de 22,23 m.p.

Cota parte indiviza de 5/8 din dreptul de proprietate asupra imobilului descris la punctul 2, a fost dobândit de către defunctă, parte ca bun comun, prin cumpărare în timpul căsătoriei cu defunctul soț, MARCU PAVĂL, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 541/25.06.2003 la NP Dorin Blănuș din Mun Bârlad și parte prin moștenire de la acesta, conform Certificatului de moștenitor suplimentar nr 14/18.06.2014 la BIN Biciușcă Mihaela Elena din Mun Bârlad.

Acest imobil este înscris în Cartea Funciară nr. 75407 a Mun Bârlad, jud. Vaslui (Nr CF vechi 4555) având număr cadastral 2127 (teren) și 2127-C1 (construcție), conform Încheierilor nr 3373/30.06.2003 și 20817/19.06.2014 a OCPI Vaslui – BCPI Bârlad.

Imobilul nu este grevat de sarcini sau ipoteci astfel cum atestă Extrasul de carte funciara nr. 10663/11.03.2021 OCPI Vaslui - BCPI Bârlad

Restul de cota indiviza de 3/8 din dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus aparține domnilor, DĂRIE CAMELIA-MONICA și MARCU PAUL MARIUS, conform Certificatului de moștenitor suplimentar nr 14/18.06.2014 la BIN Biciușcă Mihaela Elena din Mun Bârlad.

3. Cota indiviză de 5/8 din dreptul de proprietate asupra apartamentului numărul 25, situat în Municipiul Bârlad, Bulevardul Epureanu, numărul 40, bloc D4, scara B, etaj 1, Județul Vaslui (fostă str Karl Marx, nr 40 conform Adresei de nomenclatura stradala nr 9783/17.03.2021 eliberata de Primaria Mun Bârlad) compus din 3 (trei) camere de locuit și dependințe, cu suprafața utilă de 64,32 m.p., împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra cotei indivize din suprafața de folosință comună a imobilului, precum și folosința suprafeței de teren de 16,02 m.p., aferentă apartamentului, imobil neîntabulat în Cartea Funciară.

Cota indiviză de 5/8 din dreptul de proprietate asupra apartamentului descris la punctul 3, a fost dobândit de către defunctă, parte ca bun comun, în timpul căsătoriei cu soțul precedent, MARCU PAVĂL, conform Contractului de vânzare cumpărare nr 1181 din data de 17.12.1990 încheiat cu E.G.C.L BÎRLAD și parte prin moștenire de la acesta conform, Certificatului de moștenitor suplimentar nr 67/17.03.2021 la BIN Biciușcă Mihaela Elena din Mun Bârlad.

Imobilul nu este grevat de sarcini sau ipoteci astfel cum atestă Certificatul de Sarcini nr. 9240/08.03.2021 al OCPI Vaslui - BCPI Bârlad

Restul de cota indiviza de 3/8 din dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus aparține domnilor, DĂRIE CAMELIA-MONICA și MARCU PAUL MARIUS, conform Certificatului de moștenitor suplimentar nr 67/17.03.2021 la BIN Biciușcă Mihaela Elena din Mun Bârlad.

Pentru imobilul de la pct. 1, ce face parte din masa succesorală, sunt datorii la Bugetul Local conform Certificatului de atestare fiscală nr. 8551/04.03.2021 eliberat de Primaria Mun Bârlad, Serviciul Taxe și Impozite. Pentru imobilele de la pct. 2 și 3 ce fac parte din masa succesorală, nu sunt datorii la Bugetul Local conform Certificatelor de atestare fiscală nr. 8554 și 8552/04.03.2021 eliberate de Primaria Mun Bârlad, Serviciul Taxe și Impozite



PASIV SUCESORAL: Datorii la bugetul local în sumă totală de 1352,43 (o mie trei sute cinci zeci și doi virgulă patru zeci și trei) LEI, conform Certificatului de atestare fiscală nr. 8551/04.03.2021 eliberat de Primăria Mun. Bârlad, Serviciul Taxe și Impozite

Natura succesiunii : legală, conform art 975 Cod civil.

II. AU CALITATEA DE MOȘTENITORI LEGALI, următorii:

1. **DARIE CAMELIA-MONICA**, domiciliată în Mun. Bârlad, Bld Republicii, nr 281, bl V2, sc A, ap 4, județul Vaslui, identificată cu CI seria VS nr 632463 eliberată de SPCLEP Bârlad la data de 21.03.2014, CNP 2580206370026, căreia, în calitate de fiică, îi revine cota de $\frac{1}{2}$ din întreaga masă succesorală.
2. **MARCU PAUL MARIUS**, domiciliat în Mun. Bârlad, Bld Republicii, nr 190, bl 2, sc B, et 4, ap 30, județul Vaslui, identificat cu CI seria VS nr 491901 eliberată de SPCLEP Bârlad la data de 04.08.2011, CNP 1590728370019, căruia, în calitate de fiu, îi revine cota de $\frac{1}{2}$ din întreaga masă succesorală

Atribuirea în mod distinct a bunurilor s-a făcut potrivit partajului intervenit astfel: nu este cazul.

Sunt străini de succesiune prin neacceptare: nu sunt.

Sunt străini de succesiune prin renunțare: nu sunt

Impozit scutit

S-a încasat suma de 120+60 lei, venit la ANCPI achitată prin chitanța nr. 170532/17.03.2021 imobilul întabulat descris la pct 1 fiind evaluat la suma de 79.500 lei și imobilul întabulat descris la pct 2. fiind evaluat la suma de 25.328 lei conform expertizei Camerei Notarilor Publici Iași.

S-a perceput onorariul de 1413 lei + 268,47 lei TVA achitat prin chitanța nr. 9622/17.03.2021

NOTĂ: S-a pus în vedere moștenitorilor obligația de a se prezenta la organul fiscal competent pentru a depune un exemplar al prezentului certificat în vederea luării în evidență fiscală, în termen de 30 de zile de la data emiterii acestuia de a întocmi documentația cadastrală în vederea înscrierii dreptului de proprietate asupra imobilului moștenit și neîntabulat în Cartea Funciară.

Secretar
Cristinici Oana

NOTAR PUBLIC,
BICIUSCĂ MIHAELA - ELENA



MEMORIU TEHNIC PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE INIȚIERE PUZ



I) **Denumirea proiectului:**
ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER

II) **Amplasament:**

str. BICAZ, nr. 5, mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC78408

UTR 14 cf. PUG mun. Bârlad din 1998 – (Z(LMu+LI+ISs) p1ta - zonă pentru locuințe mici urbane, locuințe înalte, instituții și servicii (alte servicii) propuse, pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire ce intră în zona protejată a monumentelor și ansamblurilor de arhitectură)

III) **Titular**

- Numele beneficiarului:

DARIE CAMELIA MONICA și MARCU PAUL MARIUS

- Adresa poștală: - str. BICAZ, nr. 5, mun. Bârlad, jud. Vaslui.

- Nr. de telefon, de fax, adresa de e-mail, pagina de internet: 0722468969

- Numele persoanelor de contact:

beneficiar / reprezentant - **DARIE CAMELIA MONICA**

IV) **Descrierea proiectului**

Prezentarea investitiei propuse, sistem constructiv, materiale:

Se propun următoarele obiective:

Funcțiunea solicitată prin temă este de **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ** cu regim de înălțime **PARTER** (cca. 5,30 m față de cota $\pm 0,00$, respectiv 5,85 m față de CTN).

Se dorește realizarea unei construcții cu destinația de locuință unifamilială și regim de înălțime parter. Sistemul constructiv este tip cadre din beton armat și pereți de închidere/ compartimentare din zidărie de BCA sau cărămidă tip GV, pe fundații continue din beton armat. Șarpanta va fi în două ape cu coama orientată paralel cu strada Bicaz.

Va avea un acces principal pe fațada principală dinspre nord și un acces secundar pe fațada laterală de pe vest. Ambele accese vor fi protejate cu acoperiș și pergolă.

Finisajele fațadelor vor fi din materiale performante, rezistente la uzură, nuanțele dominante fiind RAL9003 - ivoire și RAL7038 - gri. Accentele vor fi realizate prin:

- placări uscate la pereți, din șipci de lemn sau compozit (sau similar ca aspect și durabilitate)

Tâmplăria exterioară va fi termoizolantă de culoare maro (nuanță stejar) sau gri antracit - RAL7011 / 7016.

Pe amplasament vor fi amenajate 2 locuri de parcare cu acces din str. Bicăz. Calea de acces, parcărilor, terasele și trotuarele de gardă, cu o suprafață totală de 90,33 mp, vor fi finisate cu dale sau pavele vibropresate.

Spațiile verzi amenajate pe teren vor însuma o suprafață de 72,00 mp.

*** calea de acces va fi menținută permanent liberă, pentru accesul autospecialelor de intervenție în caz de urgență.

Amplasamentul studiat se deschide spre str. Bicăz din partea de nord, care comunică cu str. Ioan Vodă (la o distanță de 42,86 m față de terenul studiat) și cu str. Ana Ipătescu (la o distanță de 42,05 m față de terenul studiat).

Se află în zona de protecție a monumentelor de arhitectură:

- ANSAMBLUL BISERICII "SFÂNTUL GHEORGHE" A BRESLEI ABAGERILOR, LMI (VS-II-a-B-06750), din str. Popa Șapcă, nr. 11, mun. Bârlad, jud. Vaslui, alcătuit din BISERICA SFÂNTUL GHEORGHE LMI (VS-II-m-B-06750.01) și TURN DE POARTĂ ȘI CLOPOTNIȚĂ LMI (VS-II-m-B-06750.02)

- CASA SLOBOZEANU, AZI CASA BREBU, LMI (VS-II-m-B-06741), din str. Ana Ipătescu, nr. 4, mun. Bârlad, jud. Vaslui.

Materiale folosite, sistem constructiv:

- ♦ structură tip cadre din beton armat pe fundație continuă din beton armat;
- ♦ închiderile perimetrale din zidărie de BCA sau cărămidă tip GV + termosistem de fațată cu grosime variabilă 5... 10 cm;
- ♦ acoperiș tip șarpantă, din lemn, cu învelitoare din tablă profilată;
- ♦ tâmplărie PVC sau AL cu geam termoizolant;

Realizarea racordării la utilități:

- alimentare cu apă - branșament la rețeaua existentă în zonă
- canalizare – branșament la rețeaua existentă în zonă
- energie electrică – branșament la rețeaua existentă în zonă
- energie termică - centrală termică murală

REGIM JURIDIC:

Imobil situat în intravilan, proprietate privată conform Certificat moștenitor nr. 68/17.03.2021.

REGIM ECONOMIC:

Destinație actuală (categoria de folosință) curți - construcții

Dest. stabilită prin RLU - UTR1 - Z(LMu+LI+ISs) p1ta - zonă pentru locuințe mici urbane, locuințe înalte, instituții și servicii (alte servicii) propuse, pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire ce intră în zona protejată a monumentelor și ansamblurilor de arhitectură.

REGIM TEHNIC:

Funcțiunea dominantă a zonei - **locuire**. POT zonă = **35-40%**. Zona este echipată cu utilități.

Imobil cu NC 78408, S teren = 300,00 mp.

Zonificare și Indicatori urbanistici propuși

BILANȚ TERITORIAL			
SUPRAFEȚE	EXISTENT	PROPUS (locuință + terase acoperite)	TOTAL
CONSTRUITĂ	0,00	137,67	137,67
DESFĂȘURATĂ	0,00	137,67	137,67
P.O.T.	0,00 %	45,89 %	45,89 %
C.U.T.	0,00	0,46	0,46
TEREN	300,00 mp		

REGLEMENTĂRI		
POT / CUT (zona studiată, amplasament):		
POT zonă 35-40%	POT propus (amplasament) 45,89 %	POT max. admis 50,00 %
CUT zonă -	CUT propus (amplasament) 0,46	CUT max. admis 1,00
REGIM DE ÎNĂLȚIME:		
existent (în zonă) P - P+4E // propus (amplasament) P // max. admis (amplasament) P+1E (8,00m)		
REGIM ECONOMIC - destinația:		
existent și menținut - zonă pentru locuințe mici urbane, locuințe înalte, instituții și servicii (alte servicii) propuse, pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire ce intră în zona protejată a monumentelor și ansamblurilor de arhitectură. Z(LMu+LI+ISs) p1ta		

Modul de integrare a investiției în zonă

În zona mai sunt prezente investiții pentru construcții noi sau intervenții la clădiri existente cu destinația de locuințe, spații comerciale sau de prestări servicii. Prin prezenta documentație se solicită schimbarea indicatorilor urbanistici conform tabelului de mai sus, astfel: regim de înălțime maxim admis P+1E, POT maxim admis 50,00 %, CUT maxim admis 1,00.

De asemenea se va realiza completarea regulamentului local de urbanism în zonă cu datele cuprinse în pl. U-2 anexată.

Consecințe economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință

- Vor fi create premisele dezvoltării unui fond construit durabil și eficient din punctul de vedere al performanței energetice.
- Vor crește încasările la bugetul local din taxe și impozite.
- Se vor extinde rețelele edilitare necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.
- Se va crea o locuință nouă, cu un grad ridicat de confort și siguranță.

Categorii de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați

Investiția va fi realizată din fondurile proprii ale beneficiarilor.

Categorii de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Beneficiarii nu solicită utilități sau fonduri din partea autorității publice locale pentru realizarea investiției de pe amplasamentul studiat.

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

Conform cu prevederile din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 publicul va fi informat și consultat prin:

- afișare la sediul Primăriei
- afișare pe site-ul web al Primăriei
- anunțuri în ziar
- panouri amplasate la locul investiției
- sedinta publica

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

Situarea terenului: intravilanul municipiului Barlad, str. Bicaz, nr. 5, județul Vaslui.

Destinația terenului – Curți construcții.

- Arealele sensibile - nu este cazul.
- Impactul asupra florei și faunei - nu este cazul.
- Natura transfrontieră a impactului - nu este cazul.

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Calitatea fondului construit, utilizarea și ocuparea terenurilor	- Front stradal inestetic pe partea stângă a str. Bicăz, spre str. Col. Simionescu Seva - Utilizarea ineficientă a terenurilor prin lotizări dezvoltate în lungul străzilor - Mixaj funcțional și estetic incoerent - Degradarea calității locuiri	- Reabilitarea și modernizarea construcțiilor existente - Încurajarea investițiilor dezvoltate pe loturi mai mari, având front stradal specific zonelor centrale urbane - Organizare pe principiul cvarțului, cu fronturi închise, destinate comerciale la stradă și regim de înălțime mediu
Circulație	- Circulație auto pe str. Bicăz îngustată de autoturismele parcate pe marginea drumului. - Traseu incomod al str. Bicăz spre intersecția cu str. Ioan Vodă.	- Reglementarea traficului rutier pe str. Bicăz. - Interzicerea expunerii mărfurilor pe spațiul public (str. Ana Ipătescu) - Amenajarea de noi locuri de parcare pentru locuințele colective din zonă.
Probleme de mediu	- Construcții improvizate, insalubre, sau aflate în stare avansată de degradare - Lipsa măsurilor de termo și hidroizolare, rezultând pierderi de căldură și infiltrații la fundații/învelitoare/pereti.	- Dezafectarea construcțiilor cu probleme sau reabilitarea lor - Utilizarea de echipamente performante, eficiente și agrementate, pentru încălzirea spațiilor comerciale provizorii
Spații plantate și de protecție	- Lipsa spațiilor verzi amenajate pe str. Ioan Vodă. - Existența unor spații verzi neglijate sau afectate de expunerea mărfurilor - Lipsa plantațiilor de aliniament și de protecție pe terenurile neconstruite	- Măsuri pentru utilizarea rațională a terenurilor libere din zonă - Refacerea spațiilor verzi existente și interzicerea expunerii mărfurilor pe acestea - Încurajarea realizării de plantații de aliniament și de protecție spre str. Bicăz

IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

1. Protecția calității apelor

- alimentare cu apă - branșament la rețeaua existentă în zonă
- canalizare – branșament la rețeaua existentă în zonă

Apele pluviale de pe învelitoare se vor folosi la întreținerea spațiului verde.

PE AMPLASAMENT NU SUNT LUCRĂRI DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCȚIONALE.

2. Protecția aerului

Clădirirea propusă nu este o sursă de poluare a aerului.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Nu este cazul.

4. Protecția împotriva radiațiilor

Sursele de radiații – nu este cazul

5. Protecția solului și a subsolului

Sursele de poluanți pentru sol și subsol;

Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului.

- canalizare – apele uzate vor fi evacuate prin branșament la rețeaua orașului.
- Apele pluviale vor fi folosite pentru întreținerea spațiilor verzi.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice – nu este cazul

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Natura activităților desfășurate pe amplasament determină un impact minim asupra locuințelor și spațiilor cu altă destinație aflate în vecinătate.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

a) Deșeurile 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;

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

9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase – nu este cazul

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Obiectivul studiat are un impact minim asupra factorilor de mediu.

VI. Lucrări necesare organizării de șantier

Înainte de începerea lucrărilor de construcții-montaj, beneficiarii investiției împreună cu constructorul vor amenaja o baracă pentru depozitarea materialelor de construcție;

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

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

VII. 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 sau pentru o altă folosință ulterior stabilită.

Măsurile și lucrările propuse se vor concretiza într-un plan de închidere care să demonstreze că activitatea curentă va înceta în condiții de siguranță pentru factorii de mediu și că se 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 a 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 amplasamentului;
- 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;

Concluzii:

Prezenta documentație s-a întocmit în scopul stabilirii condițiilor de construibilitate a terenului - în vederea realizării obiectivului propus în concordanță cu solicitările beneficiarilor.

Amplasamentul studiat va deveni:

"ZONĂ PENTRU LOCUINȚE MICI URBANE, LOCUINȚE ÎNALTE, INSTITUȚII ȘI SERVICII (ALTE SERVICII) PROPUSE, PENTRU CARE S-A INSTITUIT INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE CE INTRĂ ÎN ZONA PROTEJATĂ A MONUMENTELOR ȘI ANSAMBLURILOR DE ARHITECTURĂ"

Z(LMu + LI+ISs) p1ta	P.O.T. C.U.T. regim înălțime sp. verzi	max. 50,00% max. 1,00 max. P+1E min. 2 mp/loc.
-------------------------------------	---	---

Condițiile existente în teren, cât și condițiile de construibilitate ale parcelei, au condus la soluțiile urbanistice prezentate.

Considerăm că funcțiunea propusă se înscrie corect în cadrul existent al zonei, constituind în același timp premisa dezvoltării economice a zonei.

În baza P.U.Z., se vor urmări etapele ulterioare de proiectare și avizare a documentațiilor:

- documentații pentru obținerea avizelor de la forurile interesate;
- documentație pentru obținerea autorizației de construire. Se avizează de către organele administrației publice locale;
- proiect de execuție (P.T. și D.E. sau faza unică). Se execută de către proiectant autorizat. Se verifică de verificatori tehnici atestați;

Aceste documentații fac obiectul unor noi proiecte, în baza noilor comenzi de proiectare.

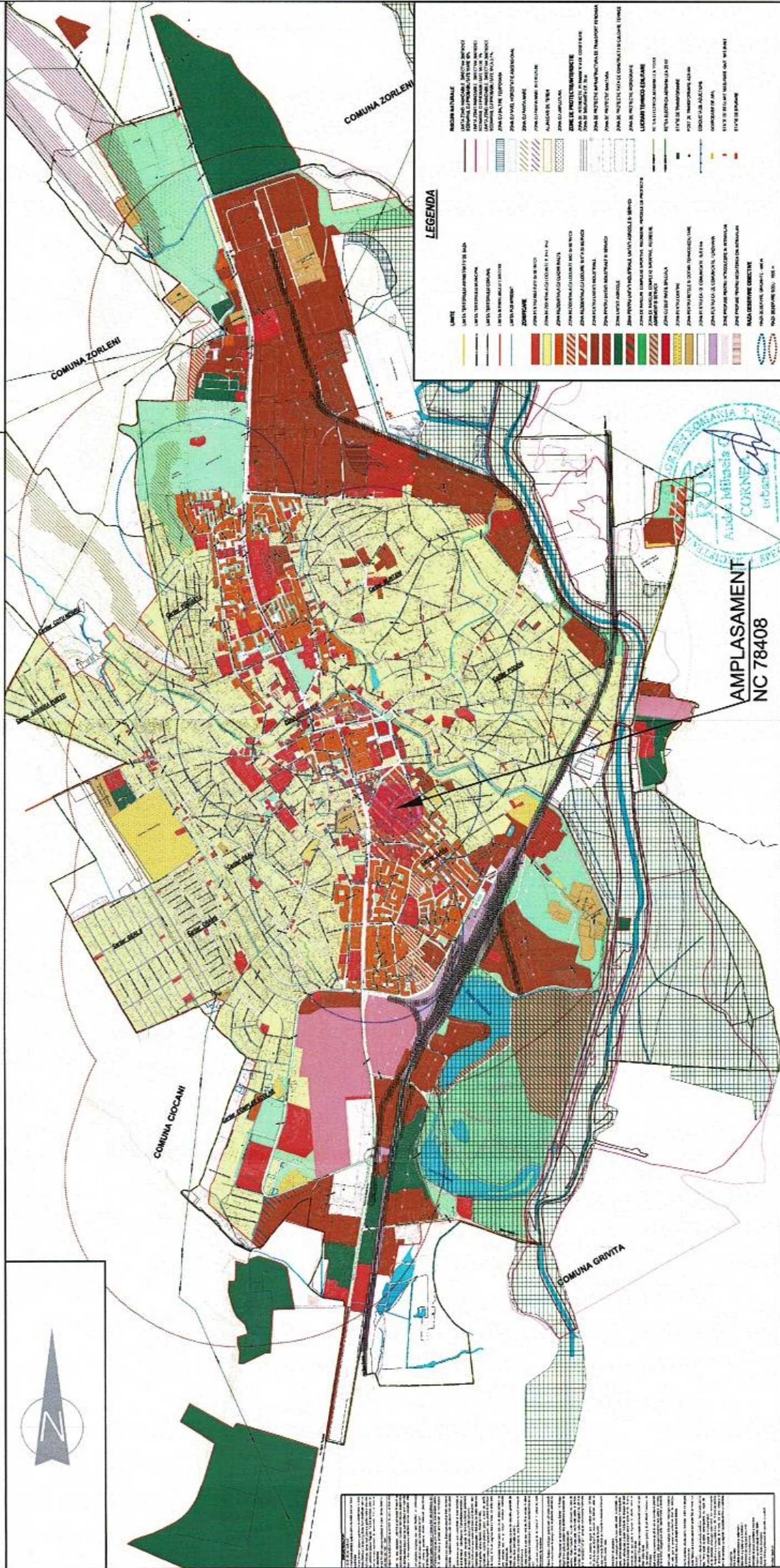
Întocmit:

Urb. ANDRA CORNEA



PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z
CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ PARTER

BENEFICIAR:
DARIE CAMELIA MONICA și MARCU PAUL MARIUS
AMPLASAMENT:
str. BICAZ, nr. 5, mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC78408

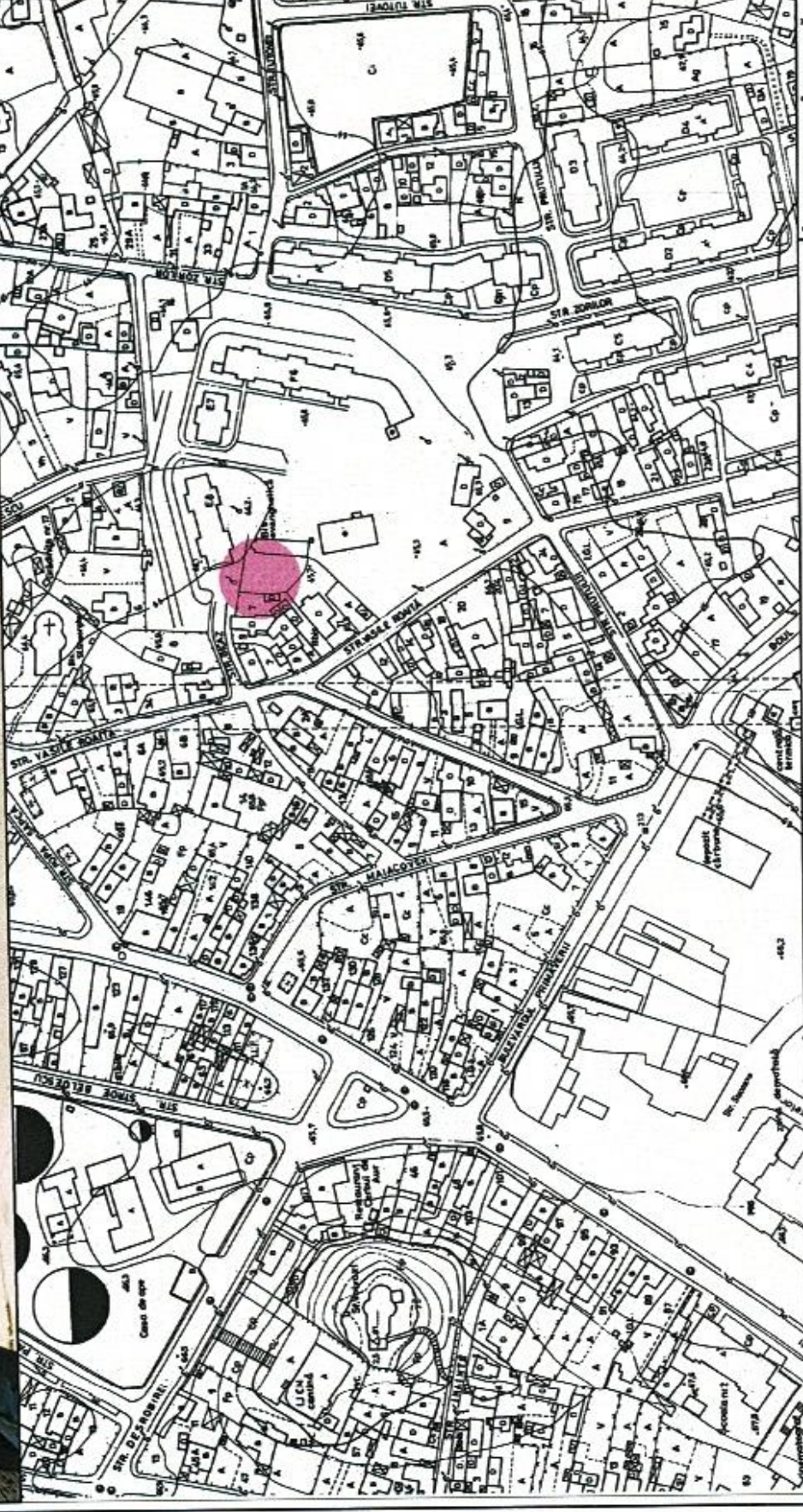


INCADRARE ÎN PUG
SC. 1:10.000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	REFERAT EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. EVOMAYA DESIGN S.R.L. nr. ord. reg. com. J37/444/2011 C.U.I. 29 42 38 66			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA
ȘEF PROIECT	Urb. ANDRA CORNEA		1:10.000
PROIECTAT	Arh. GABRIEL COSTACHE		DATA
DESENAT	Arh. GABRIEL COSTACHE		07.2023
PROIECT NR.	DARIE CAMELIA MONICA și MARCUS PAUL MARIUS		1.07/023
AMPLASAMENT	str. BICAZ, nr. 5, mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC78408		
titlu proiect:			
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER			
FAZA			
P.U.Z.			
PLANȘA NR.			
U - 00.1			

REGIM JURIDIC:
Imobil situat în intravilan, proprietate privată conform Certificat moștenitor nr. 68/17.03.2021, număr cadastral 78408. Se află în zona de protecție a monumentelor:
ANSAMBLUL BISERICII "SFÂNTUL GHEORGHE" A BRESLEI ABAGERILOR, LMI (VS-II-a-B-06750), din str. Popa Șapcă, nr. 11, mun. Bârlad, jud. Vaslui, alcătuit din BISERICA SFÂNTUL GHEORGHE LMI (VS-II-m-B-06750.01) și TURN DE POARTĂ ȘI CLOPOTNIȚĂ LMI (VS-II-m-B-06750.02)
CASA SLOBOZEANU, AZI CASA BREBU, LMI (VS-II-m-B-06741), din str. Ana Ipătescu, nr. 4, mun. Bârlad, jud. Vaslui.
REGIM ECONOMIC:
Destinație actuală curți-construcții. Dest. conf. RLU - zonă pentru locuințe mici urbane, locuințe înalte, instituții și servicii (alte servicii) propuse, pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire ce intră în zona protejată a monumentelor și ansamblurilor de arhitectură. Z(LMu-LH+IS) p1a
REGIM TEHNIC:
Funcțiunea dominantă a zonei - locuire. POT zonă = 35-40%. CUT zonă cf. HG nr. 525/1996 actualizată. Zona este echipată cu utilități (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică).

DATE DESPRE CONSTRUCȚIE ȘI AMPLASAMENT
Zona seismică B cu valori $a_g = 0.35g$;
 $T_c = 1.00$ s, $M_{sk} = VIII$, cf. P100 - I/2013
Zona climatică III / temperaturi:
*Iarna $T_{ext} = 28^\circ C$;
*Iarna $T_{ext} = -15^\circ C$ (STAS 6472/82)
Zona climatică zăpadă - $g_{z,k} = 2.5 kPa$ -
cf. CR1-1-3/2012
Zona climatică vânt - $g_{v,k} = 0.70 kPa$ -
cf. CR1-1-4/2012
Clasa de importanță IV (P100/2013)
Categorie de importanță C cf. HG 766/97 și
Metodologia de determinare,
publicată în BC 4/96

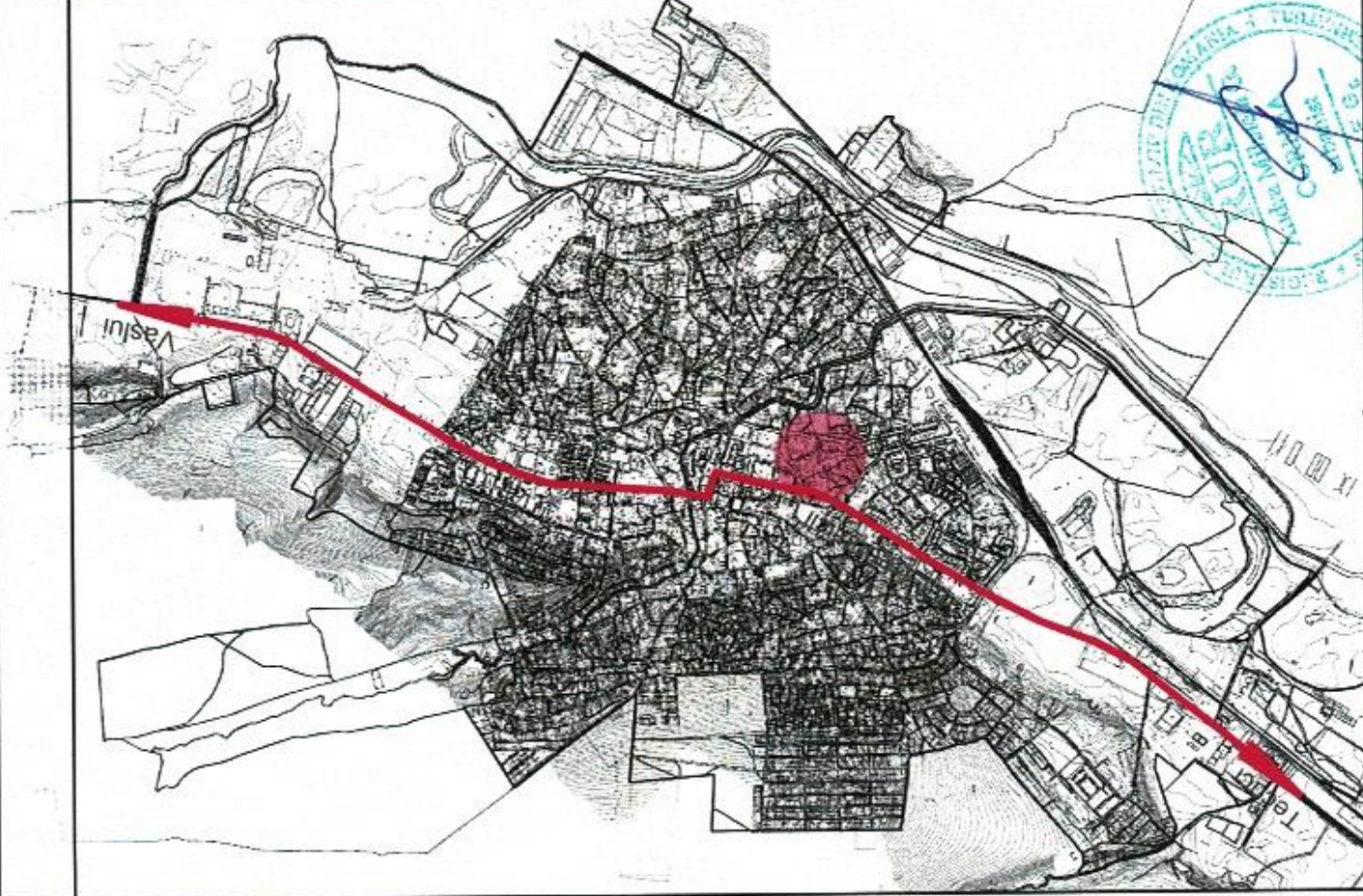


PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE

LOCUINȚĂ PARTER

BENEFICIAR:
DARIE CAMELIA MONICA și MARCU PAUL MARIUS
AMPLASAMENT:
str. BICAZ, nr. 5, mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC78408



amplasament obiectiv studiat
INCADRARE ÎN LOCALITATE
SC. 1:10.000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA CERINȚĂ	REFERAT EXPERTIZA NR./ DATA
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA 1:2.000/10.000
ȘEF PROIECT	Urb. ANDRA CORNEA		
PROIECTAT	Arh. GABRIEL COSTACHE		
DESENAT	Arh. GABRIEL COSTACHE		
PROIECT NR. 1.07/023	BENEFICIAR: DARIE CAMELIA MONICA și MARCUS PAUL MARIUS AMPLASAMENT: str. BICAZ, nr. 5, mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC78408	PROIECT NR. 1.07/023	FAZA P.U.Z.
			INCADRARE ÎN TERITORIU U - 00

REGIM JURIDIC:
Imobil situat în intravilan, proprietate privată conform Certificat moștenitor nr. 68/17.03.2021, număr cadastral 78408. Se află în zona de protecție a monumentelor:
ANSAMBLUL BISERICII "SFÂNTUL GHEORGHE" A BRESLEI ABAGERILOR, LMI (VS-II-a-B-06750), din str. Popa Șapcă, nr. 11, mun. Bârlad, jud. Vaslui, alcătuit din BISERICA SFÂNTUL GHEORGHE LMI (VS-II-m-B-06750.01) și TURN DE POARTĂ ȘI CLOPOTNIȚĂ LMI (VS-II-m-B-06750.02)
CASA SLOBOZEANU, AZI CASA BREBU, LMI (VS-II-m-B-06741), din str. Ana Ipătescu nr. 4, mun. Bârlad, jud. Vaslui.

REGIM ECONOMIC:
Destinație actuală: curți-construcții. Dest. conf. RLU - zonă pentru locuințe mici urbane, locuințe înalte, instituții și servicii (alte servicii) propuse, pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire ce intră în zona protejată a monumentelor și ansamblurilor de arhitectură. Z(LM+L+HIS) p.ln

REGIM TEHNIC:
Funcțiunea dominantă a zonei - locuire, POT zonă = 35-40%. CUT zonă cf. HG nr. 525/1996 actualizată. Zona este echipată cu utilități (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică).

DATE DESPRE CONSTRUCȚIE ȘI AMPLASAMENT
Zona seismică B cu valori $a_g = 0.35g$;
 $T_c = 1.00$ s, $M_k = VIII$, cf. P100 - 1/2013
Zona climatică III / temperaturi:
*vara $T_{ext} = 28^\circ C$;
*iarna $T_{ext} = -15^\circ C$ (STAS 6472/82)
Zona climatică zăpadă - g $z_k = 2.5$ kPa - cf. CR1-1/3/2012
Zona climatică vânt - g $v_k = 0.70$ kPa - cf. CR1-1/4/2012
Clasa de importanță IV (P100/2013)
Categorie de importanță C cf. HG 766/97 și Metodologia de determinare, publicată în BC 4/96

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z.

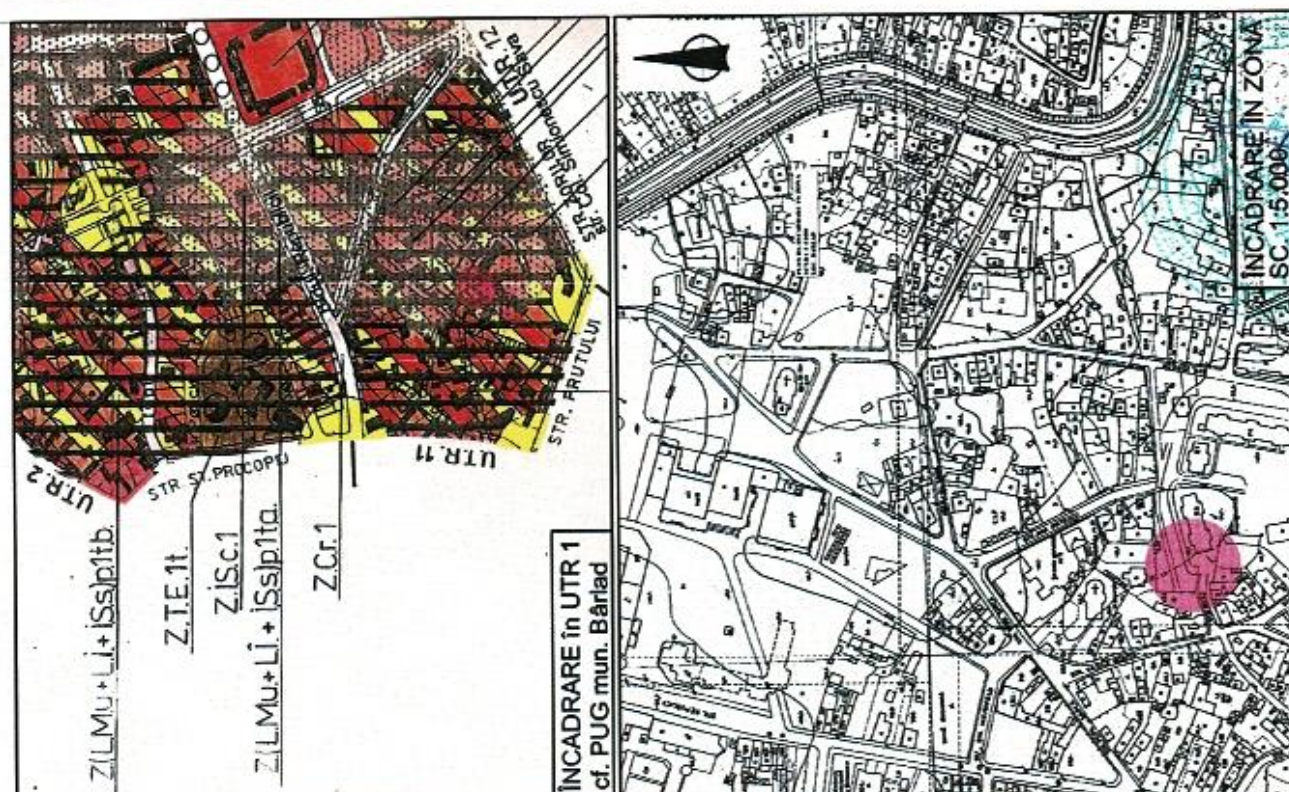
C O N S T R U I R E

LOCUINȚĂ P A R T E R

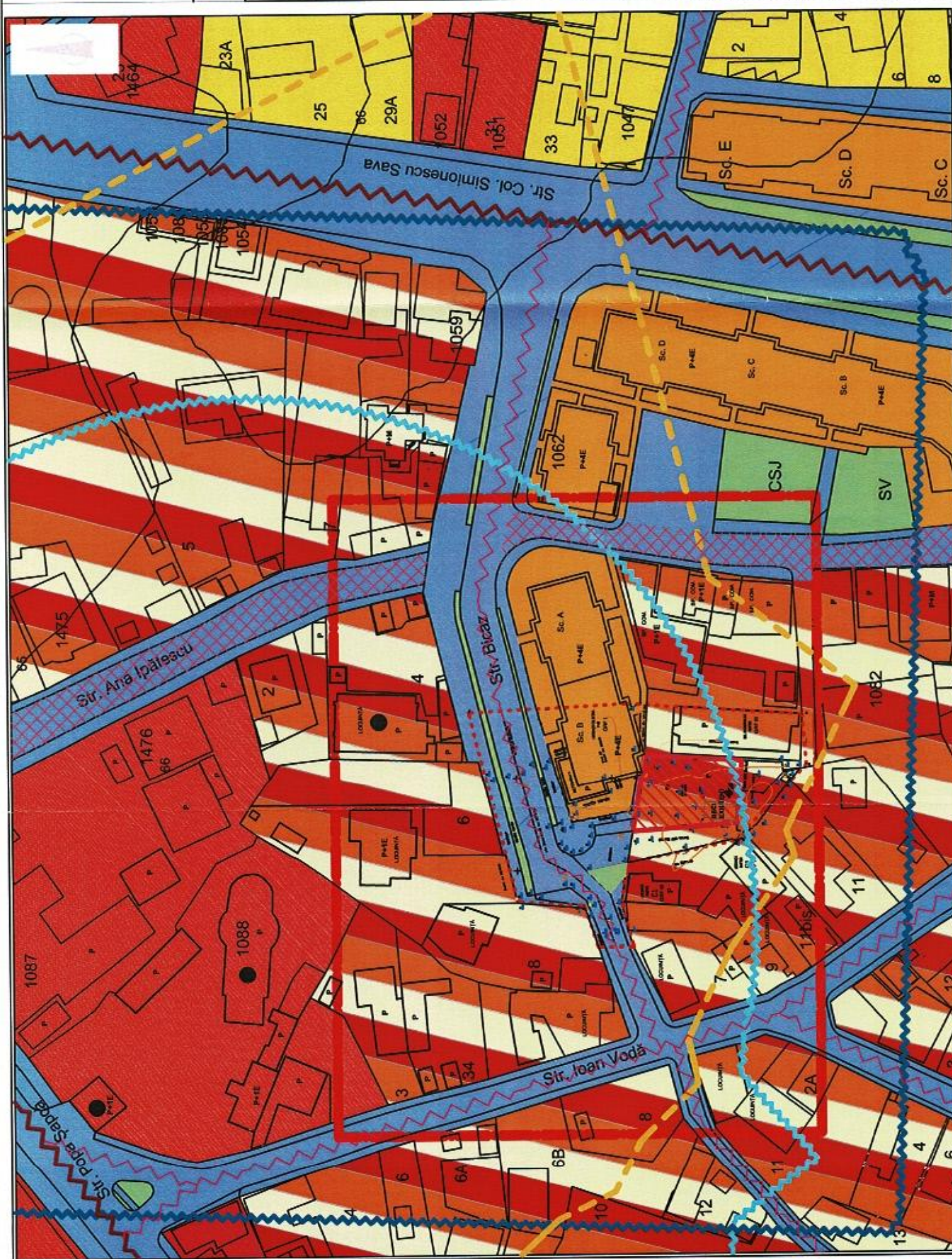
BENEFICIAR:
DARIE CAMELIA MONICA și MARCU PAUL MARIUS

AMPLASAMENT:
str. BICAZ, nr. 5, mun. Bârlad, jud. Vaslui. NC78408

BENEFICIAR:
DARIE CAMELIA MONICA și MARCU PAUL MARIUS
AMPLASAMENT:
str. BICAZ, nr. 5, mun. Birlad, jud. Vaslui, NC78408



amplasament objectiv studiati



DATE ADITE DESPRE CONSTRUCȚIE ȘI AMPLASAMENT
 Zona seismică B cu valori $a_g = 0,35g$;
 $T_c = 1,00$ s, $M_{sk} = VIII$, cf. P100-1/2013
 Zona climatică III / temperaturi: *vara $T_{ext} = 28^\circ C$;
 iarna $T_{ext} = -15^\circ C$ (STAS 6472/82)
 Zona climatică zădăni - g.z.k. = 2,5 kPa - cf. CR1-1/3/2012
 Zona climatică vânti - g.v.k. = 0,70 kPa - cf. CR1-1/4/2012
 Clasa de importanță IV (P100/2013)
 Categorie de importanță C cf.HG 766/97 și
 Metodologia de determinare, publicată în BC 4/96

VERIFICATORU EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT EXPERTIZA NR./ DATA
S.C. EVOMAYA DESIGN S.R.L. nr. ord. reg.com. j37/444/2011 C.U.I. 29 42 38 66			CERINTA EVOMAYA DESIGN S.R.L. CU J37/444/2011 J37/444/2011
DARIE CAMELIA MONICA și MARCU PAUL MARIUS	beneficiar:		
PROIECT NR. 1.07/023			sir. BICAZ, nr. 5, mun. Bănead, jud. Vaslui, amplasament: NC76408
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	titlu proiect:
ȘEF PROIECT	Urb. ANDRA CORNEA		SCARA
PROIECTAT	Ath. GABRIEL COSTACHE		1:2.000/10.000
DESENAT	Ath. GABRIEL COSTACHE		titlu planșă:
			SITUAȚIA EXISTENTĂ - ZONIFICARE -
			PLANȘA NR. U - 01
			FAZA P.U.Z.

LEGENDĂ:

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ:

- | | |
|---|---|
|  | ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI ÎNALTE |
|  | ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE
P, P+1E, P+2E |
|  | ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU
LOCUIRE MIXTĂ ȘI SERVICII |
|  | ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII |
|  | SPATII VERZI |

CIRCULATII:

-  CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE, TROTUARE, PLATFORME
 CIRCULAȚIE MAJORĂ
 CIRCULAȚIE CU TRAFIC REDUS
 CIRCULAȚIE CU TRAFIC REDUS
 (riverani și aprovizionare sp. comerciale)

LIMITE + RAZE DESERVIRE SI PROTECTIE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
TERENUL CARE A GENERAT DOCUMENTAȚIA
CLĂDIRI CU VALOARE DE MONUMENT
ZONA DE PROTECȚIE a CASEI SLOBOZEANU,
AZI CASA BREBU, LMI (VS-II-m-B-06741),
amplasată în str. Ana Ipătescu, nr. 4, mun. Bârlad, jud. Vaslui.
ZONA DE PROTECȚIE a ANSAMBLULUI BISERICII "SFÂNTUL
GHEORGHE" A BRESLEI ABAGERILOR, LMI (VS-II-a-B-06750),
amplasat în str. Popa Șapcă, nr. 11, mun. Bârlad, jud. Vaslui,
alcătuit din:
- BISERICA SFÂNTUL GHEORGHE LMI (VS-II-m-B-06750.01)
- TURN DE POARTĂ ȘI CLOPOTNIȚĂ LMI (VS-II-m-B-06750.02)
RAZĂ 100m DESERVIRE SC. NR. 5

PLAN URBANISTIC ZONAL

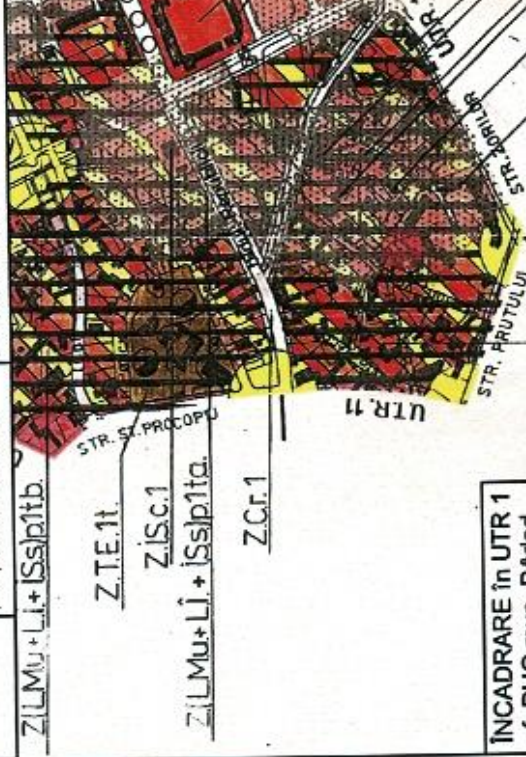
PUZ

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER

BENEFICIAR:
DARIE CAMELIA MONICA și MARCU PAUL MARIUS
AMPLASAMENT:
str. BICAZ, nr. 5, mun. Bărlad, jud. Vaslui, NC78408

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

DOMENIU	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Calitatea fondului construit, utilizarea și ocuparea terenurilor	- Frontul străzii neestetic pe partea stângă a str. Bicăz, spre str. Col. Simionescu Sina - Utilizarea neadecvată a terenurilor prin locații dezvoltate în lungul străzii - Mixaj funcțional și estetic înconvenient - Degradarea calității locușilor	- Reabilitarea și modernizarea construcțiilor existente - Încurajarea investițiilor dezvoltate pe lotul mai mare, având frontul străzii specific zonelor centrale urbane - Organizare pe principii de dezvoltare, cu fronturi înalte, destinate comerțului la stradă și regim de înălțime mediu
Circulație	- Circulația auto pe str. Bicăz - Îngustă de autostrada pe marginea drumului - Treceri înconcordate cu str. Bicăz spre intersecția cu str. Ioan Vodă - Construcții improvizate, neadecvate sau aflate în stare avansată de degradare - Lipsa măsurilor de termă și hidroizolație, rezultând pierderi de căldură și infiltrații la fundații/invelisuri/perete	- Reglementarea traficului rutier pe str. Bicăz - Interzicerea expunerii mașinilor pe spațiul public (str. Ana Ipătescu) - Amplasarea de noi locuri de parcare pentru locușii colectivi din zonă - Dedicarea construcțiilor cu probleme sau reabilitarea lor - Utilizarea de echipamente performante, eficiente și aglomerate, pentru încălzirea spațiilor comerciale provizorii
Probleme de mediu	- Lipsa spațiilor verzi amenajate pe str. Ioan Vodă - Existarea unor spații verzi reînălțate sau afectate de expunerea mașinilor sau plantelor de alinați și de protecție pe terenurile neconstruite	- Măsurile pentru utilizarea rațională a terenurilor libere din zonă - Reducerea spațiilor verzi existente și interzicerea expunerii mașinilor pe aceste spații - Încurajarea realizării de plantații de alinați și de protecție spre str. Bicăz
Spații planșate și de protecție	- Lipsa spațiilor verzi amenajate pe str. Ioan Vodă - Existarea unor spații verzi reînălțate sau afectate de expunerea mașinilor sau plantelor de alinați și de protecție pe terenurile neconstruite	- Măsurile pentru utilizarea rațională a terenurilor libere din zonă - Reducerea spațiilor verzi existente și interzicerea expunerii mașinilor pe aceste spații - Încurajarea realizării de plantații de alinați și de protecție spre str. Bicăz



INCADRARE în UTR 1
cf. PUG mun. Bărlad

● amplasament obiectiv studiat



DATE DESPRE CONSTRUCȚIE ȘI AMPLASAMENT
Zona seismică B cu valori $a_g = 0.35g$; $T_c = 1.00$ s.
Msk = VIII, cf. P-100 - 1/2013
Zona climatică III / temperatură: $t_{varia} = 28^\circ C$;
 $t_{iarna} = -15^\circ C$ (STAS 6472/82)
Zona climatică zăpadă - $g_{z.k} = 2.5$ kPa - cf. CR1-1-3/2012
Zona climatică vânt - $v_k = 0.70$ m/s - cf. CR1-1-4/2012
Clasa de importanță IV (P100/2013)
Categorie de importanță D cf. HG 766/97 și
Metodologia de delimitare, publicată în BC 4/96

REGIM DE ÎNĂLȚIME:
REGIM DE ÎNĂLȚIME P1/P+1E
REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E/P+4E

LIMITA ZONEI STUDIATE
TERENUL CARE A
GENERAT DOCUMENTAȚIA

LEGENDĂ:
FUNCTIUNI:
LOCUINȚE COLECTIVE < P+4
LOCUINȚE INDIVIDUALE
ANEXE
COMERȚ ȘI SERVICII
CULTE
CLĂDIRI CU VALOARE DE MONUMENT
CURȚI (terenuri libere, neconstruite, neamenajate sau ocupate de circulații)
SPAȚII VERZI

STAREA CLĂDIRILOR:
STARE BUNĂ
STARE MEDIOCRĂ
STARE REA
CIRCULAȚII:
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE
CIRCULAȚIE CU TRAFIC REDUS
CIRCULAȚIE CU TRAFIC REDUS (rivarant și aprovizionare sp. comerciale)
ACCES CAROSABIL
ACCES PIETONAL

STRUCTURA CLĂDIRILOR:
DURABILĂ
SEMIDURABILĂ
NEDURABILĂ

VERIFICATOR/EXPERT
SEMĂTURĂ
NUME
DATA

REFERAT EXPERTIZĂ NR. J
DATA

BENEFICIAR:
DARIE CAMELIA MONICA și
MARCU PAUL MARIUS
AMPLASAMENT:
str. BICAZ, nr. 5, mun. Bărlad, jud. Vaslui,
NC78408

PROIECT NR.
1.07/023

SCARA
1:500

DATA
07.2023

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER

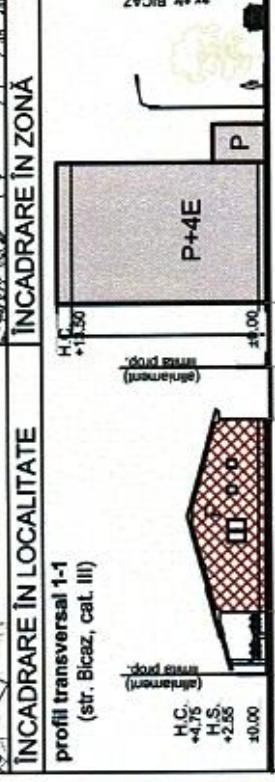
SITUAȚIA EXISTENTĂ

FAZA
P.U.Z.

PLANȘA NR.
U - 01.1

PVZ
C O N S T R U I R E
LOCUINȚĂ PARTER
BENEFICIAR:
DARIE CAMELIA MONICA și MARCU PAUL MARIUS
AMPLASAMENT:
str. BICAZ, nr. 5, mun. Birlad, jud. Vaslui, NC78408

str. BICAZ, nr. 5, mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC78408



REGLEMENTĂRI

REGIM DE ÎNĂLȚIME:	existenț (în zonă) P - P+4E // proeus (ambasament) P // max. admis (ambasament) P+4E (8,00m)
--------------------	--

existent și menținut - zonă pentru locuințe mici urbane, locuințe înalte, instituții și servicii (alte servicii) propuse, pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire ce intră în zona protejată a monumentelor și ansamblurilor de arhitectură. Z(LMu+LHtSs) p1ta

(retragere minimă de 0,80m față de aliniament, pentru respectarea regimului de aliniere existent)

 ALINIAMENT la str. BICAZ

CIRCULAȚII:

 **CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE ÎN ZONA STUDIATĂ**

... calea de acces va fi menținută permanent liberă, pentru accesul autospecialelor de intervenție în caz de urgență.

 **CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALĂ, PARCĂRI, TERASE ȘI TROTUARE DE GARDĂ AMENAJATE PE AMPLASAMENT (90,33 mp)**



FUNCTION:

	CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ (LOCUINȚĂ PARTER)
	TERASE ACOPERITE (25,96 mp)
	LOCUINȚE COLECTIVE ≤ P+4
	LOCUINȚE INDIVIDUALE
	ANEXE
	COMERȚ ȘI SERVICII
	CULTE
	CLĂDIRI CU VALOARE DE MONUMENT
	CURȚII (terenuri libere, neconstruite, neamenajate sau ocupate de circulații)
	SPAȚII VERZI ÎN ZONA STUDIATĂ
	SPAȚII VERZI PE AMPLASAMENT (72,00 mp - min. 2 mp/locuitor cf. anexa nr. 6, pct. 6.9 din RLU)

cota $\pm 0,00$ = pct. 73 (65.69 RMN) + 0.45 m

LIMITA ZONEI STUDIAE

TERENI II CARE A GENERAT DOCUMENTATIA

(concomitent se vor respecta prevederile Codului Civil Art. 612, 615 și 616)

(retragere minimă de 0,80m față de aliniamentul
respectarea regimului de aliniere existent)

CIRCULAȚII:

	CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE ÎN ZONA STUDIATĂ
***	... calea de acces va fi menținută permanent liberă, pentru accesul autospecialelor de intervenție în caz de urgență.
	CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALĂ, PARCĂRI, TERASE ȘI TROTUARE DE GARDĂ AMENAJATE PE AMPLASAMENT (90,33 mp)

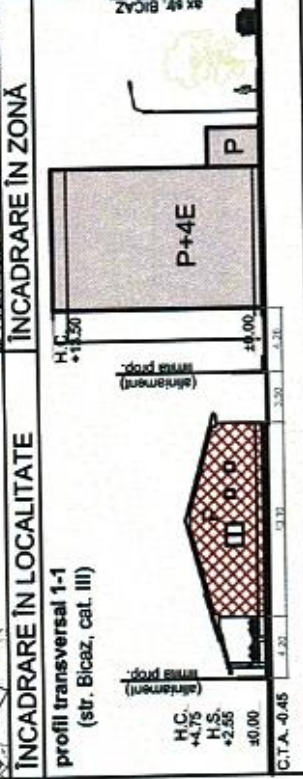
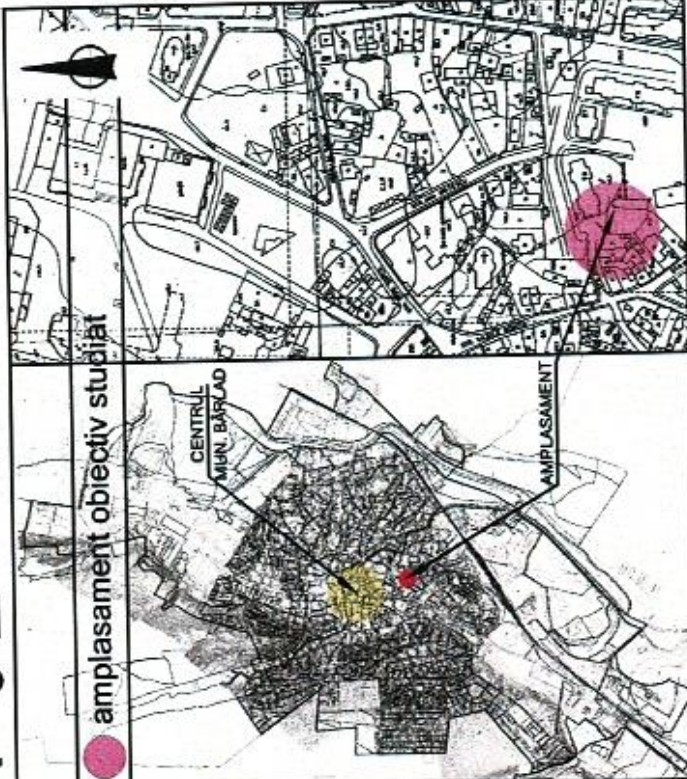
NOTA: **Unită de edificabilul poate fi depășită de elemente constructive, dotări și amenajări exterioare, cum ar fi: platformă gospodărească, dolan de odihnă (post TRAF), generator electric, stație încălzire aer, compresor, rezervă de apă pentru incendiu), părți din fundații, copertine, balconae, trotuare, circulații tehnice, ziduri de sprijin și alte elemente specifice de mobilare urbană.

**Pentru autorizarea construcțiilor fără respectarea prevederilor Codului C.M.T. se va solicita acordul părții exprimat printr-un înscris autentic.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER

BENEFICIAR:
DARIE CAMELIA MONICA și MARCU PAUL MARIUS
AMPLASAMENT:
str. BICAZ, nr. 5, mun. Bărlad, jud. Vaslui, NC78408



INCADRARE ÎN LOCALITATE
profil transversal 1-1
(str. Bicăz, cat. III)

INCADRARE ÎN ZONĂ

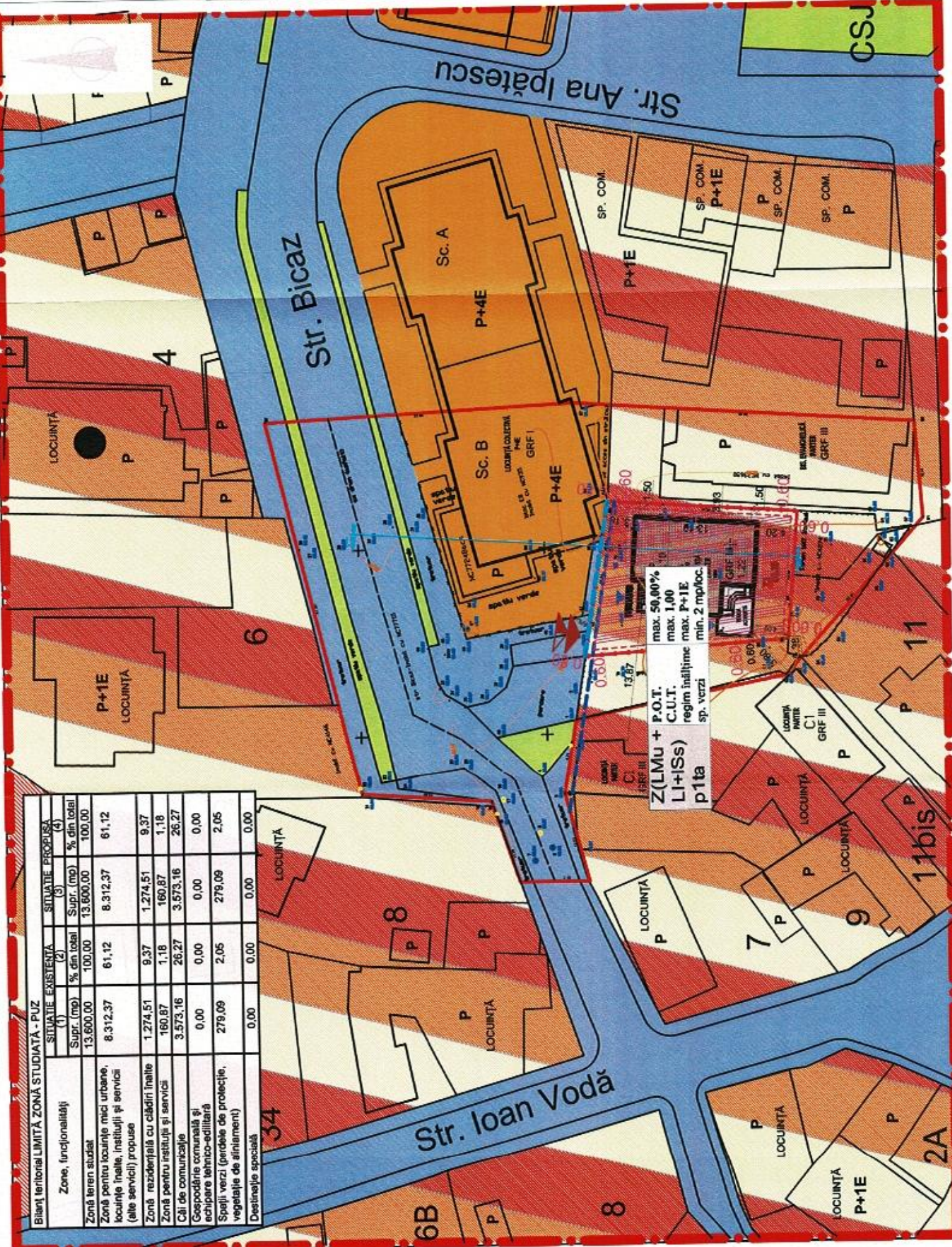
CTA = -0,45 m
CTN = -0,55 m

CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER
H coamă construcție propusă față de CTN = + 5,30 m
H cornișă construcție propusă față de CTN = + 3,10 m
cota ±0,00 = pct. 73 (65,69 RMN) + 0,45 m

REGLEMENTĂRI
POT / CUT (zona studiată, amplasament):
POT zonă 35-40% POT propus (amplasament) 45,89 %
CUT zonă - CUT propus (amplasament) 0,46

REGIM DE ÎNĂLȚIME:
existenț (în zonă) P+4E // propus (amplasament) P // max. admis (amplasament) P+4E (7,00m)

REGIM ECONOMIC - destinația:
existent și menținut - zonă pentru locuințe mici urbane, locuințe înalte, instituții și servicii
(alte servicii) propuse, pentru care s-a instituit interdicție temporară de construcție ce intră în
zona protejată a monumentelor și ansamblurilor de arhitectură. ZILMu+LI+ISSs p1ta



ACCES PROPUSE PE AMPLASAMENT

STĂLPĂ EXISTENȚĂ ENERGIE ELECTRICALĂ ȘI ILUMINAT PUBLIC
cota ±0,00 = pct. 73 (65,69 RMN) + 0,45 m

CIRCULAȚII:
ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE (RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ)

LIMITA ZONEI STUDIAȚE
TERENUL CARE A GENERAT DOCUMENTAȚIA

LIMITA ZONEI EDIFICABILE
(concomitent se vor respecta prevederile Codului Civil, Art. 612, 615 și 616)

ALINIERE PROPUȘĂ la Str. BICAZ
(retragere minimă de 0,80m față de aliniament, pentru respectarea regimului de aliniere existent)

ALINIAMENT la str. BICAZ

CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ (LOCUINȚĂ PARTER)

LEGENDĂ:
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

Z(LMu+LI+ISSs) p1ta - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE MICI URBALE, LOCUINȚE ÎNALTE, INSTITUȚII ȘI SERVICII (ALTE SERVICII) PROPUSE, PENTRU CARE S-A INSTITUIT INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE CE INTRĂ ÎN ZONA PROTEJATĂ A MONUMENTELOR ȘI ANSAMBLURILOR DE ARHITECTURĂ.

ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI ÎNALTE (MAI MULT DE 3 NIVELURI)

ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

ZONĂ SPAȚII VERZI (PERDELE DE PROTECȚIE, VEGETAȚIE DE ALINIAMENT)

VERIFICATOR EXPERT

NUME

SEMNĂTURĂ

DATA

REFERAT EXPERTIZĂ NR. / DATA

BENEFICIAR: DARIE CAMELIA MONICA și MARCU PAUL MARIUS

AMPLASAMENT: str. BICAZ, nr. 5, mun. Bărlad, jud. Vaslui, NC78408

PROIECT NR. 1.07/023

SPECIFICAȚIE

NUME

SEMNĂTURĂ

DATA

ȘEF PROIECT

NUME

SEMNĂTURĂ

DATA

PROIECTAT

NUME

SEMNĂTURĂ

DATA

DESEMAT

NUME

SEMNĂTURĂ

DATA

VERIFICATOR EXPERT

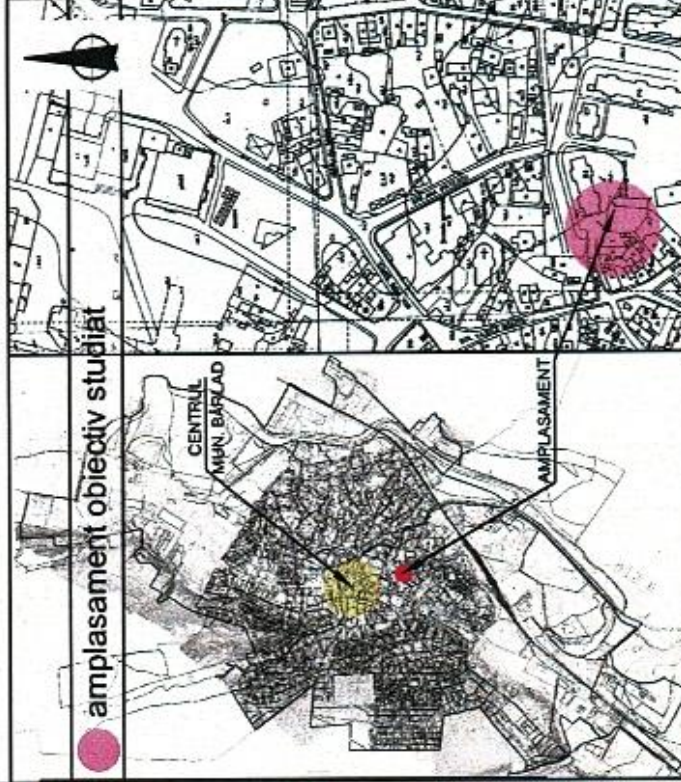
NUME

SEMNĂTURĂ

DATA

PVZ
C O N S T R U I R E
LOCUINȚĂ P A R T E R
BENEFICIAR:
DAMIE CAMELIA MONICA ȘI MARCU PAUL MARIUS
AMPLASAMENT:
str. BICAZ, nr. 5, mun. Bărlad, jud. Vaslui, NC78408

str. BICAZ, nr. 5, mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC78408



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

REȚELE EDILITARE EXISTENTE

— 0.2 — REȚEA DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE
PRESIUNE REDUSĂ (OL Ø 2" și Ø 5")

— RETEA ENERGIE ELECTRICA (LEA 0,4 KV)
— RETEA CANALIZARE MENAJERĂ (PVC Ø 250mm)
— RETEA APĂ (PEHD Ø 63mm)

- BRĂNSĂMANT PROPUS ENERGIE ELECTRICĂ
- REȚEA APĂ
- BRĂNSĂMANT PROPUS GAZE NATURALE
- BRĂNSĂMANT PROPUS CANALIZARE MENAJERĂ



FUNCTIONI:

- | | |
|---|---|
|  | CONSTRUCȚII EXISTENTE |
|  | CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ (LOCUINȚĂ PARTER) |
|  | TERASE ACOPERITE (25,96 mp) |
|  | CLĂDIRI CU VALOARE DE MONUMENT |
|  | CURTII (terenuri libere, neconstruite,
neamenajate sau ocupate de circulații) |
|  | SPAȚII VERZI ÎN ZONA STUDIATĂ |
|  | SPAȚII VERZI PE AMPLASAMENT
(72,00 mp - min. 2 mp/locuitor cf. anexa nr. 6,
pct. 6.9 din RLU) |

LIMITA ZONEI STUDIATE

- TERENUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA**

CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE ÎN ZONA STUDIATĂ
*** calea de acces va fi menținută permanent liberă, pentru accesul autospecialelor de intervenție în caz de urgență.

- ☐ CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALĂ, PARCĂRI, TERASE ȘI TROTUARE DE GARDĂ AMENAJATE PE AMPLASAMENT (90,33 mp)

☐ AMPLASMENT

 cota $\pm 0,00$ = pct. 73 (65.69 RMN)
+ 0.45 m

VERIFICĂTOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	REFERAT EXPERTIZA NR. / DATA	PROIECT NR. 1.07/023
S.C. EVOMAYA DESIGN S.R.L. nr. ord. reg. com. J37/0444/2011 C.U.I. 29 42 38 66		beneficiar: DARIE CAMELIA MONICA și MARCU PAUL MARIUS str. BICAZ, nr. 5, mun. Băntad, jud. Vaslui, emp/locament: NCT8408		
		titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER		FAZA P.U.Z.
SPECIFICAȚIE		NUME	SEMNĂTURA	
ȘEF PROIECT	Urb. ANDRA CORNEA		1:500	
PROIECTAT	Arh. GABRIEL COSTACHE		DATA	
DESENAT	Arh. GABRIEL COSTACHE		07.2023	PLAȘA NR. U - 03

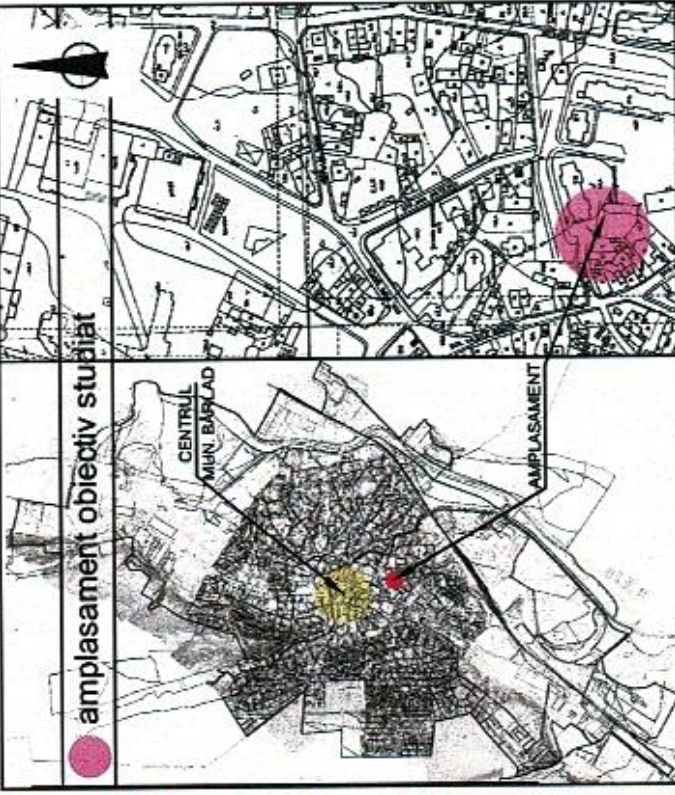
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE

LOCUINȚĂ PARTER

PUIZ

BENEFICIAR:
DARIE CAMELIA MONICA și MARCU PAUL MARIUS
AMPLASAMENT:
str. BICAZ, nr. 5, mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC78408



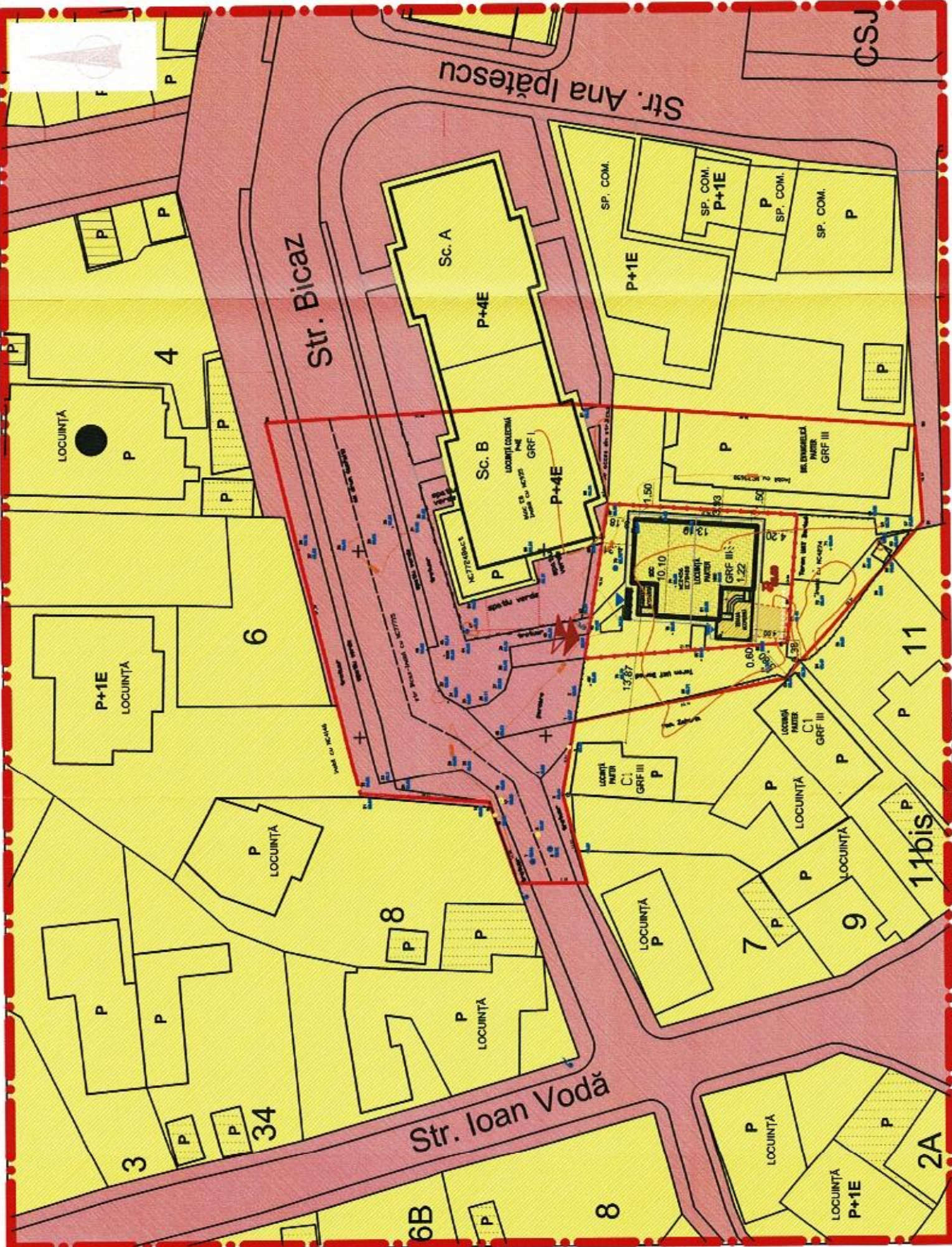
amplasament obiectiv studiat

INCADRARE ÎN LOCALITATE

INCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDĂ:

- PROPRIETATE:
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERS. FIZICE
 - PROPRIETATE JURIDICE
 - PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- LIMITE:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TERENUL CARE A GENERAT DOCUMENTAȚIA
 - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ (LOCUINȚĂ PARTER)
 - TERASE ACOPERITE (25,96 mp)



- ACCES PROPUSE PE AMPLASAMENT
- STĂLPILĂ EXISTENTĂ ENERGIE ELECTRICĂ ȘI ILUMINAT PUBLIC
- cola ±0,00 = pct. 73 (65.69 RMN) + 0,45 m

CLASA DE IMPORTANȚĂ (Ordin nr. 2956/2019 pt. modif. P100-1/2019)	IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ HG 766/97 și Metodologia de determinare, publicată în BC 4/96	C
ZONA SEISMICĂ (ag = 0.35g; Tc = 1.00 s, Msk = VIII, cf. P100-1/2019)	B
ZONA CLIMATICĂ	III
ADÂNCIME DE ÎNGHEȚ (cf. STAS 6054/77)	90 cm
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC (P118/1999, art. 2.1.8-2.1.14, tab 2.1.9)	III
RISC DE INCENDIU (P118/1999, art. 2.1.3.)	mic

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. EVOMAYA DESIGN S.R.L.	DARIE CAMELIA MONICA și MARCU PAUL MARIUS	1.07/023	
nr. ord. reg. com. 37/444/2011	amplasament: str. BICAZ, nr. 5, mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC78408		
C.U.I. 29 42 38 66			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	TITLU PROIECT
ȘEF PROIECT	Un. ANDRA CORNEA	1:500	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER
PROIECTAT	Arh. GABRIEL COSTACHE	DATA	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR ȘI PLANȘA NR. U - 04
DESEINAT	Arh. GABRIEL COSTACHE	07.2023	CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR

SUPORT TOPOGRAFIC: ing. LUCHIANOV FANI (Categorie B RO-VS-F-0143)