

**ROMÂNIA**  
**Județul VASLUI**  
**MUNICIPIUL BÂRLAD**  
**PRIMAR**

Nr 43383 din 29 09 2023

## **CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 430 din 29 09 2023

În scopul:

### **OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE:INTOCMIRE PUZ PENTRU „DESFUINTARE SI CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE”**

Urmare a cererii adresate de MARCU ANTONIU, cu domiciliul/sediul social în județul Vaslui, localitate Bârlad, satul , sectorul , cod poștal , Strada, SIRET, nr. 6, bl. D3, sc. C, et. , ap. 41, telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 43383 din 27.09.2023.

Pentru imobilul – teren – situat în județul VASLUI, municipiu BÂRLAD satul - sectorul - cod poștal 731212 Strada ION LUCA CARAGIALE nr. 17 bl. sc. et. ap. , sau identificat prin număr cadastral: 81443, și , EXTRAS CF

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

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

### **SE CERTIFICĂ:**

#### **1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobil situat în intravilan, proprietate privată conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3705/2022.

#### **SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ; ALTE RESTRICTII:**

Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii, și nu se află în zona de protecție a acestora.

Servitută care afectează terenul: nu este cazul.

Dreptul de preemptiune: nu este cazul.

Zona de utilități publice: branșamentele și racordurile la rețelele de utilități publice (alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, transport, sa.) se vor realiza pe domeniul public al municipiului Bârlad,  
nu este cazul...Alte restrictii: nu este cazul.

Se află în zona de protecție a monumentelor istorice de arhitectură Scoala nr.4 Cod:VS-II-m-B-06736 și Casa Gurita Cod: VS-II-m-B-06734.

#### **2. REGIMUL ECONOMIC:**

Destinația actuală - curți-construcții

Destinația stabilită prin RLU-UTR21 ZLMu21a

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

### **3. REGIMUL TEHNIC:**

#### **CARACTERUL ZONEI:**

Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

Zonă rezidențială și funcții complementare – ZLMu, subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban, aflată în zonă de protecție a monumentelor istorice

Funcțiunea dominantă în zonă: locuirea.

#### **UTILIZARE FUNCTIONALĂ:**

##### **• Utilizari permise:**

- amplasarea de locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu, în subzonele ZLM;

- modernizari și reparări la clădiri existente

##### **• Sunt admise următoarele funcții complementare:**

- instituții publice și servicii,

- spații verzi amenajate,

- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje

- rețele tehnico-edilitare

##### **• Interdicții temporare:**

Se pot realiza locuințe mici, până la trei niveluri, cu condiția existenței unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) sau plan urbanistic zonal (PUZ), aprobat privind realizarea sau largirea unei artere de circulație, în subzonele:

- ZLM.u. 1 t.a.b

- ZLMu 2 - pentru toate parcelele cu aliniament la str. N. Balcescu și Procopiu

- ZLM.u.4 - pentru parcelele cu aliniament la str. Cerbului și Constantin Coctache

- ZLM.u.4.t; ZLM.u.p.6 t.; ZLM.u. 11 t. ZLM.u.12 t. ZLM.u 19 t.

- ZLM.u.14 - pentru toate parcelele cu aliniament la strada Electricității

- ZLM.u.22 - pentru toate parcelele cu aliniament la str. 1 Decembrie, până la întocmirea studiului de specialitate pentru supralargirea 1 Decembrie

##### **• Interdicții definitive:**

Este interzisă realizarea de imobile de locuințe colective, semicolective și orice alte imobile de locuit cu mai mult de 3 niveluri.

#### **CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR:**

##### **• Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice :**

Amplasarea construcțiilor cu funcțiune de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor publice, delimitate conform legii. Locuințele ce se vor executa vor respecta alinierarea clădirilor învecinate existente. Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană.

##### **• Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine:**

Construcțiile noi vor respecta, la amplasarea în parcelă, prevederile Codului Civil și vor lua în considerare la amplasare și normele de insorire și de prevenire a incendiilor.

##### **• Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

Procentul de ocupare a terenului în zona exclusiv rezidențială, cu locuințe P, P+1, P+2 este de 35%, cu clădiri mai mult de trei niveluri este de 20% și pentru clădiri în zona predominant rezidențială cu dotări aferente este de 40%.

CUT max. - .

- Dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale construcțiilor și ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare):  
Amplasarea executării parcelarilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot sunt indeplinite cumulativ următoarele condiții:
  - Suprafața parcelei va fi de minim 150m pentru clădiri înzisuite și minim 200 mp pentru clădiri amplasate izolate sau cuplate,
  - frontul minim la strada 12 m, clădiri izolate sau cuplate și 8 m la clădiri înzisuite,
  - adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

#### Inaltimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii ale clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depasească cu mai mult de două niveluri cladirile imediat învecinate.

#### • Condiții de echipare edilitară:

Utilitățile se vor asigura de regulă prin racorduri și branșamente la retelele edilitare publice existente și referinte cu privire la noi capacitate prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare și energie electrică, gaze naturale etc.)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la retelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară, utilitățile necesare se vor asigura prin realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

#### • Conditionări accese și circulații:

Amplasarea de clădiri pe parcele situate în interiorul unor cvartale constituite, fără acces la drum public se poate face numai după elaborarea și aprobată unei documentații de urbanism pentru cvartalul respectiv, care va soluționa traseul străzilor propuse, parcelarea și modul de asigurare a utilitarilor. Rezolvarea acceselor carosabile prin prevederea de fundături se va accepta numai în cazuri justificate de conformația terenului.

UTR 21 LM.u.21a-Subzona pentru locuințe mici, tip urban, aflată în zona de protecție a monumentelor istorice  
NC 81443 S=606 mp

Documentația se va întocmi conform normativelor tehnice în vigoare (Indicativ GM-010-2000), cu respectarea Legii nr.350/2001, HG nr.525/1996. Întocmirea PUZ se va face după obținerea unui Aviz de Oportunitate

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE:INTOCMIRE PUZ PENTRU „DESFIINȚARE SI CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE”**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUȚA 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 acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente -

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 mediu 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

**În situația în care, după emitera 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 autoritatii administrației publice competente.**

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

a) [X] Certificatul de urbanism (copie);

b) [X] 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:

x PUZ [ ] 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:

[X] alimentare cu apă

[X] gaze naturale

[X] canalizare

[X] telefonizare

[X] alimentare cu energie electrică

[ ] salubritate

[ ] alimentare cu energie termică

[ ] transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2. Avize și acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu

[X] protecția civilă

[X] sănătatea populației

Alte avize

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

(X) DJCPN Vaslui

(X) Aviz de Oportunitate(inainte de intocmire PUZ)

(X) Avizul Arhitectului Sef(fundamentat CTATU)dupa obtinerea celoralte avize si intocmire PUZ

d.4. Studii de specialitate

X Studiu geotehnic

X Studiu topografic vizat O.C.P.I

[X] e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului

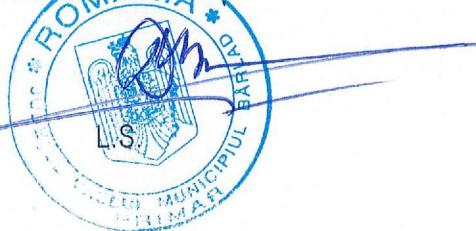
f) [ ] Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,

Av. Dumitru Boros



SECRETAR GENERAL,

Jr. Cătălin Haret

ARHTECT ŞEF,

Arh. Vlad Ionuț Gorgan

INTOCMIT ing.Iuliana Balaban

Achitat taxa de: 17.00 lei, conform: Chitanta nr. 84222 din 27.09.2023.

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

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

## **SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

L.S.

**ARHITECT ȘEF,**

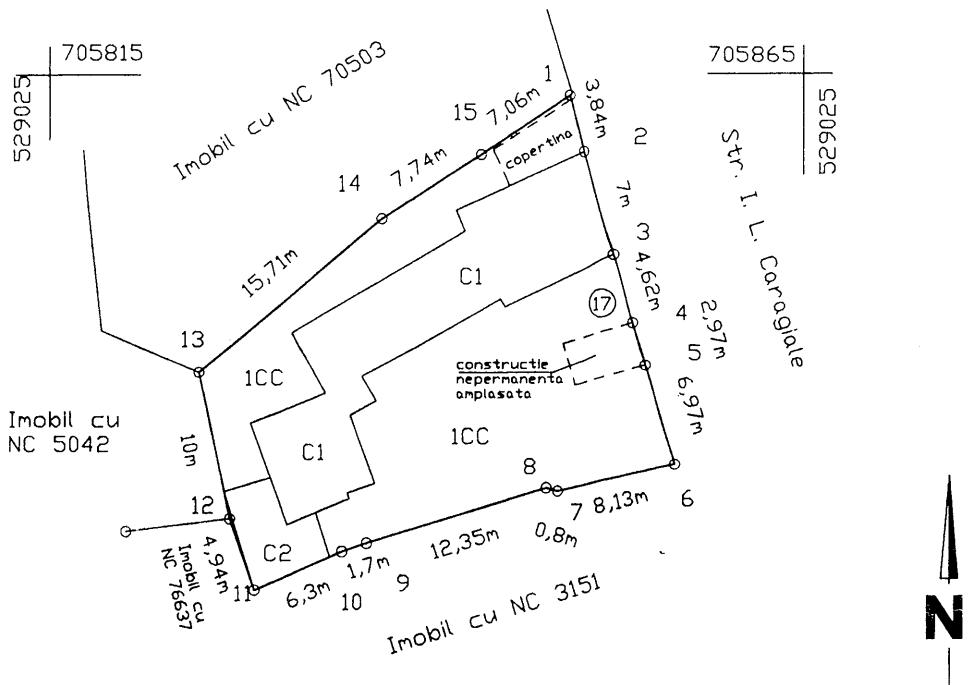
Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

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

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
Scara 1 : 500

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
81443	578	Loc. Barlad Str. I. L. Caragiale nr. 17, Jud. Vaslui
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T)	
81443	BARLAD	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	578	Imprejmuit cu gard pe toate laturile.
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		578	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	174	Locuinta regim inaltime 'P' din caramida
C2	CA	28	Anexa regim inaltime 'P' din caramida
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		202	Suprafata construita desfasurata = 202 mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 578 mp;  
Suprafata din act = 606 mp;

**MOCANU COSTICA**  
Executant  
MOCANU COSTICA

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei  
cadastrale si corespondenta acestora cu  
realitatea din teren

Data: 2022.10.03  
06:49:01 +03'00'

**Mihaela Pletoianu**  
Semnat digital de  
Mihaela Pletoianu  
Data: 2022.10.07  
10:10:27 +03'00'

Confirm introducerea imobilului in baza de date  
si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

## **PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1762 / 2023**

Întocmit astăzi, **22/11/2023**, privind cererea **63917** din **14/11/2023**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

**1. Beneficiar:** MARCU ANTONIU

**2. Executant:** Petcu Aurel

**3. Denumirea lucrărilor receptionate:** Ridicare topografica in scopul: Obtinerea autorizatiei de construire: Intocmire PUZ pentru "Desfiintare si construire locuinta parter si imprejmuire"

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
430	29.09.2023	act administrativ	Primaria Barlad
PLAN	14.11.2023	inscris sub semnatura privata	Petcu Aurel
ANEXE	14.11.2023	inscris sub semnatura privata	Petcu Aurel

Așa cum sunt atașate la cerere.

### **5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 1762 au fost receptionate 1 propuneri:

\* S-au prezentat:

Cerere de recepție, memoriu tehnic, inventarul de coordonate și calculul analitic al suprafeței imobilului; Certificat de urbanism nr. 430 din 29.09.2023 eliberat de Primăria municipiului Barlad;

Dovada achitării tarifului;

Planul topografic întocmit pentru imobilul cu IE 81443/UAT Barlad, la scara 1:500.

Concluzii:

La teren punctele măsurate au fost determinate corect în sistem de proiecție Stereografic 1970 (conform descrierii din memoriu tehnic);

Măsurătorile au fost executate cu aparatură GPS Topcon GR3;

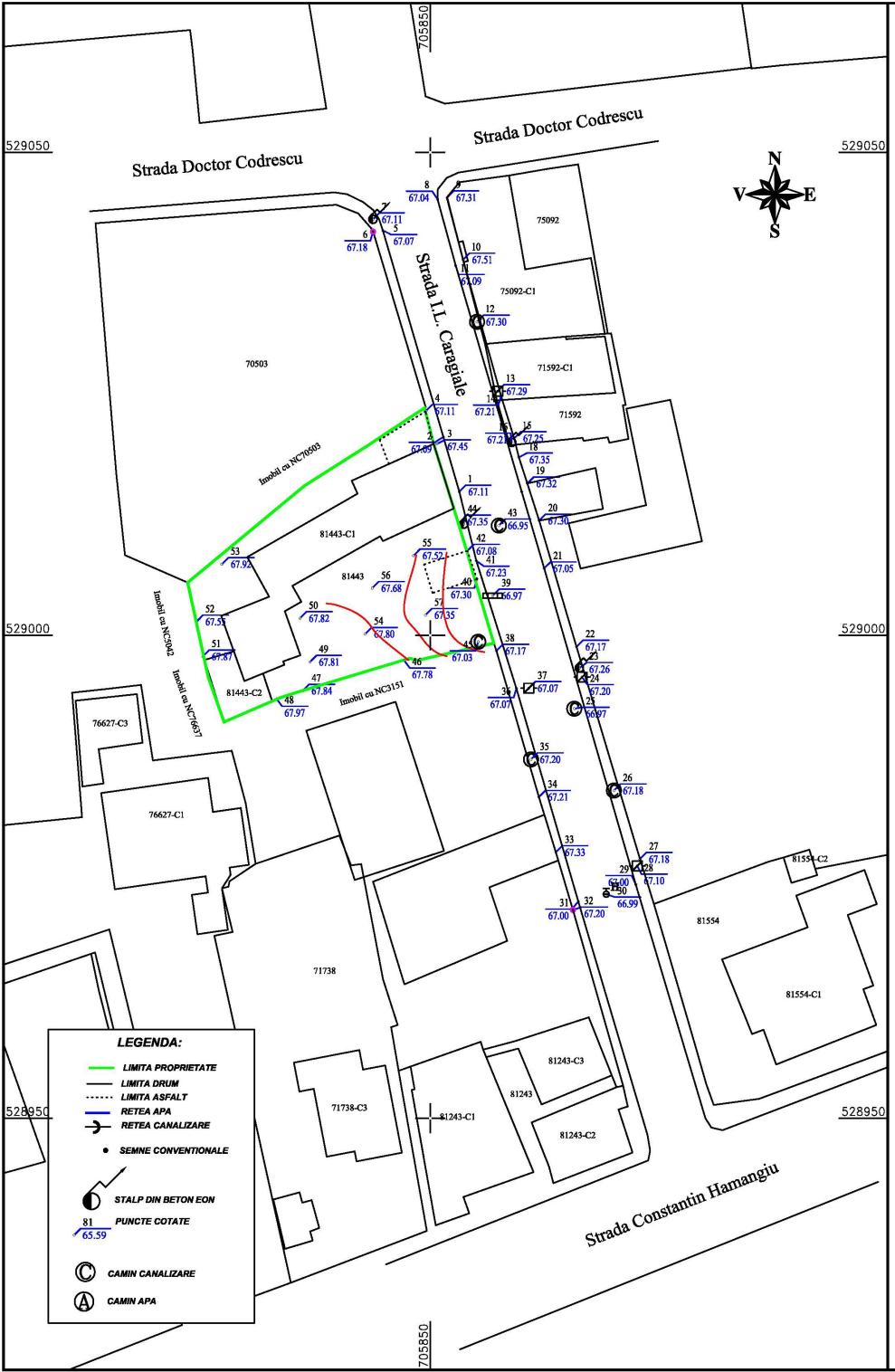
Documentația este avizată în baza ODG al ANCPI nr. 600/2023.

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
81443	Avertizare	Receptia 2692355: Imobilul TR-1537-1 se suprapune cu terenul 81443 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 2692355: Imobilul TR-1537-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**  
**MIHAELA PLETOIANU**



# **AVIZ OPORTUNITATE**

## **PLAN URBANISTIC ZONAL**



<b>DENUMIRE</b>	<b>DESFIINTARE SI CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE</b>
<b>BENEFICIAR</b>	<b>MARCU ANTONIU</b>
<b>AMPLASAMENT</b>	<b>MUN. BARLAD, STR. I. L. CARAGIALE, NR.17, NC 81 443,</b>
<b>PROIECTANT</b>	<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT MARIUS - PETRU SANDU C.I.F. 19634327 , AUT. NR. 97 / 20.06.2006</b>
<b>PROIECT NR.</b>	<b>SMP 1505 / 2023,</b>
<b>ELABORAT</b>	<b>DECEMBRIE 2023,</b>

## **LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR**

**PROIECTANT  
GENERAL**

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
ARHITECT MARIUS - PETRU SANDU  
C.I.F. 19634327 , AUT. NR. 97 / 20.06.2006  
[sanmar2sit@gmail.com](mailto:sanmar2sit@gmail.com) , [sanmar2sit@yahoo.com](mailto:sanmar2sit@yahoo.com)  
0721 27 51 50 , 0751 27 51 50  
CETATEA DE PAMANT , NR. 4 , BARLAD**

**ARHITECTURA :**      **ARH. SANDU MARIUS PETRU**

**URBANISM :**

**ARH. NICOLAE HANGANU  
ARH. SANDU MARIUS PETRU**

## **BORDEROU GENERAL**

Foaie de gardă  
Borderoul general

### **MEMORIU DE PREZENTARE**

1. Date de recunoastere a documentatiei
2. Prezentarea investitiei/operatiunii propuse
3. Indicatorii urbanistici
4. Modul de integrare a investitiei/operatiunii propuse în zona
5. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unității teritoriale de referință
6. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor ceda în sarcina autorității publice locale
7. Metode de informare / consultarea populatiei

### **PIESE DESENATE**

1. **U 0** – Incadrare in teritoriu
2. **U 1** – Situatia existenta
3. **U 2** – Reglementari urbanistice
4. **U 3** – Reglementari edilitare
5. **U 4** – Proprietatea asupra terenurilor
6. **U 5** - Posibilitati de mobilare urbana



## MEMORIU DE PREZENTARE

### **1. Date de recunoastere a documentatiei**

**NR. PROIECT:** SMP 1505 / 2023 - FAZA AVIZ OPORTUNITATE P.U.Z.

**DENUMIRE PROIECT:** Intocmire P.U.Z. – DESFIINTARE SI CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER , IMPREJMUIRE

**AMPLASAMENT:** MUN. BARLAD, STR. I. L. CARAGIALE, NR.17, NC 81 443,

**BENEFICIARI:** MARCU ANTONIU

**PROIECTANT:** B.I.A.S.M.P.

#### Descrierea amplasamentului

In vederea intocmirii planului urbanistic zonal s-a studiat “Planul Urbanistic General” al municipiului Barlad, Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, ridicarea topografica a zonei precum si caracterul urban a zonelor adiacente.

Terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Barlad, in partea de vest a acestuia, in UTR-ul UTR 21 - Z.L.M.u. 21 a, conform RLU aferent PUG al municipiului Barlad.

**Proprietatea terenului.** Terenul este proprietatea privata a MARCU ANTONIU., conf. CF nr.81 443. Suprafata parcelei studiate este de 606,00 mp.

#### Vecinatati:

- **la nord:** proprietate privata N C 70 503
- **la sud:** proprietate privata locuinta p+1e, NC 3 151
- **la est:** str. I. L. CARAGIALE ;
- **la vest :** proprietate privata N C 76 637, proprietate privata N C 5042

Folosinta actuala: curti -constructii.578 mp .

Folosinta propusa. Dupa demolarea celor 2 constructii existente si curatarea terenului se doreste edificarea altei constructii noi LOCUINTA PARTER impreuna cu realizarea imprejmuirii la alinamentul stradal.

Caracteristicile terenului. Terenul studiat prin prezentul proiect este situat in partea centrala a intravilanului municipiului Barlad, str. . I. L. CARAGIALE, nr. 17, jud. Vaslui, CF 81 443.

Terenul studiat este relativ plat, conform ridicarii topografice (a se studia plansa situatiei existente). In momentul de fata terenul este ocupat de constructii (nr.cad. C 1 - locuinta, C 2 anexa ) care dupa aprobarea documentatiei P.U.Z. studiate, se vor propune a fi demolate.

### **2. Prezentarea investitiei/operatiunii propuse**

#### **EXISTENT TEREN STUDIAT**

#### **SUPUS DESFIINTARII**

**ACP = 174 + 28 MP**

**ACD = 202,00 MP**

**A TEREN = 578,00 MP**

**POT = 34,94 %...< 40 %**

**CUT = 0,3494 .....< 1,2**



Tema de proiectare. Principalele elemente ale temei sunt:

- Construirea unui imobil cu destinatia de locuinta parter
- Rezolvarea accesului pietonal si auto, trotuare si spatii verzi;
- Rezolvarea locurilor de parcare necesare pentru aceasta investitie;
- Rezolvarea utilitatilor, prin racordarea la retelele existente in zona (apa, canalizare, electrica, gaze naturale).

Sistemul constructiv: Constructia propusa va fi realizata din materiale moderne ce corespund normelor tehnice in vigoare din punct de vedere al rezistentei, stabilitatii, sigurantei la foc, sanatatii populatiei, termoizolatiei, etc.

Infrastructura va fi alcatauita din fundatii continue din beton armat cu grinzi din beton armat de legatura.

Suprastructura va fi alcatauita din cadre de beton armat si epreti strucutrali din zidarie de caramida . Peretii vor fi realizati din zidarie de caramida cu goluri verticale .

Acoperisul va fi tip sarpanta in patru ape.

Peretii cladirii propuse vor fi tratati la exterior cu tencuiala decorativa in cazul in care vor fi din zidarie, sau vor veni deja finisati in cazul tratamentelor decorative.

Tamplaria exterioara va fi din PVC , 7 camere armat cu geam tripan.

Lucrari de amenajare exterioara propuse in incinta :

- Platforme betonate, S = 130 mp,
- Spatiu verde: S = 166 mp
- Locuinta S = 282 mp

Proiectia in plan este de cca. 0,60 m, iar inaltimea este de cca. 5,00 m. Amplasarea se face cat mai aproape de trotuare si accesele auto din incinta, in interiorul terenului beneficiarului.

Circulatii, accese. Se propune realizarea acceselor auto si pietonale din str I. L . CARAGIALE

Accesul auto propus pe aceasta latura a amplasamentului, cuprinde 2 benzi de circulatie, o banda pe sens cu latimea de 3.00 m

Echipare edilitara. In zona exista retea de alimentare cu apa potabila, retea publica de canalizare, retea de alimentare cu energie electrica si retea de alimentare cu gaze naturale.

Se propune prin acest PUZ si racordarea constructiei propuse la utilitatile existente.

Masuri privind protectia mediului. Se va avea in vedere sistematizarea verticala a suprafetelor pentru scurgerea apelor pluviale la sistemul centralizat de canalizare. Prin utilizarea unor centrale termice performante, cu randament ridicat, emisiile de noxe se vor mentine in limitele normale.

Se vor amenaja aliniamente cu rol de protectie, si orice parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi amenjata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

### **3. Indicatorii urbanistici**

Bilantul teritorial existent si propus:

Pe amplasamentul studiat se propune un singur UTR: **UTR 1 m u – locuire.**

Suprafata terenului de **578,00 mp** este proprietatea MARCU ANTONIU conform actelor atasate la anexe.

S constr = 282.00 mp

S desf = 282.00 mp



Indicatorii urbanistici cu valoare maxima cat si regimul de inaltime sunt propusi astfel:

Valoarea P.O.T. max propusa va fi de 48.00%.

Valoarea C.U.T. max propusa va fi de 0,48

Regimul de inaltime va fi de PARTER , (cu inaltimea maxima de 6.00 m la streasina de la CTN).

#### Regimuri de aliniere:

Regimul de aliniere principal este la distanta de 0,00 m conform plansei de reglementari urbanistice.

In cadrul parcelei, regimul de aliniere lateral este la 0,60 fata de limita de proprietate de nord, iar regimul de aliniere posterior este la 3.00 m ca si cel dinspre sud la 2.00 m conform cod civil .

**RETRAGERE NORD = 0,60 M - COD CIVIL**

**RETRAGERE EST = 0,00 M - REGIM EXISTENT CLADIRI STRADA I. L. CARAGIALE**

**RETRAGERE VEST = 3,00 M**

**RETRAGERE SUD = 2,00 M - COD CIVIL**

**INALTIME MAXIMA = 6,00 M**

**REGIM DE INALTIME = PARTER - ELEMENTE DECORATIVE**

**ACCES PIETONAL SI CAROSABIL DIN STRADA**

**POT MARIT CU 20 % FATA DE EXISTENT - 48,00 %**

**CUT MAXIMAL NESCHIMBAT**

#### **4. Modul de integrare a investitiei/operatiunii propuse in zona**

Functiunea propusa nu este una deranjanta pentru vecinatatile existente, in apropierea amplasamentului analizat se afla si alte constructii, avand de asemenea functiunea de comert.

Dupa realizarea investitiei, obiectivele propuse se vor integra in limitele normale pentru categoria sa, nu va produce nici un fel de degradare a mediului ambiant si nici nu este in masura sa afecteze posibilele obiective amplasate in zona.

Dupa aprobarea in Consiliul Local Barlad, aceasta documentatie P.U.Z. va fi integrata in Planul Urbastic General al municipiului Barlad.

#### **5. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta**

Se vor crea locuri de munca in perioada de implementare a proiectului: executant lucrari, proiectant, institutii avizatoare. Se vor colecta taxe la bugetul local si de stat in perioada de avizare si executie.

#### **6. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale**

Costurile ce vor cadea in sarcina investitorului privat constau in racordarea la utilitatile existente in zona, modernizarea acceselor auto si pietonale pentru investitia propusa. Realizarea echipamentelor tehnico-edilitare se va face in functie de programele de investitii ale Primariei Barlad, dupa aprobarea in consiliul Local Barlad si in functie de fondurile alocate pentru acest tip de investitii. In aceste conditii, nu se propun investitii care ar genera costuri ce trebuie suportate de catre autoritatea publica locala. Costurile impuse de respectarea conditiilor impuse de prezena documentatie P.U.Z. vor fi suportate exclusiv de catre investitorul privat care a solicitat documentatia.

Categoriile de costuri ce vor fi generate de aceasta investitie sunt:

- costuri cu implementarea proiectului: drumuri, investitie de baza, utilitati, avizare/autorizare/executie lucrari;
- costuri cu materialele de constructii;
- costuri cu transportul, etc.



## 7. Metode de informare / consultare a popулatiei

Se va respecta Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism (Ordinul 2701 / 2010):

- Publicarea de anunțuri în mass-media;
- Afisarea anunțurilor la sediul primăriei;
- Afisarea anunțurilor pe panou rezistent la intemperii în zona studiată;
- Punerea la dispoziția publicului spre consultare a documentației aferente PUZ.

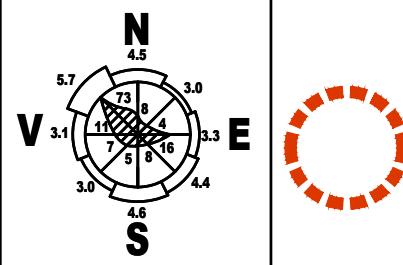


**Intocmit,**

**SEF PROIECT**

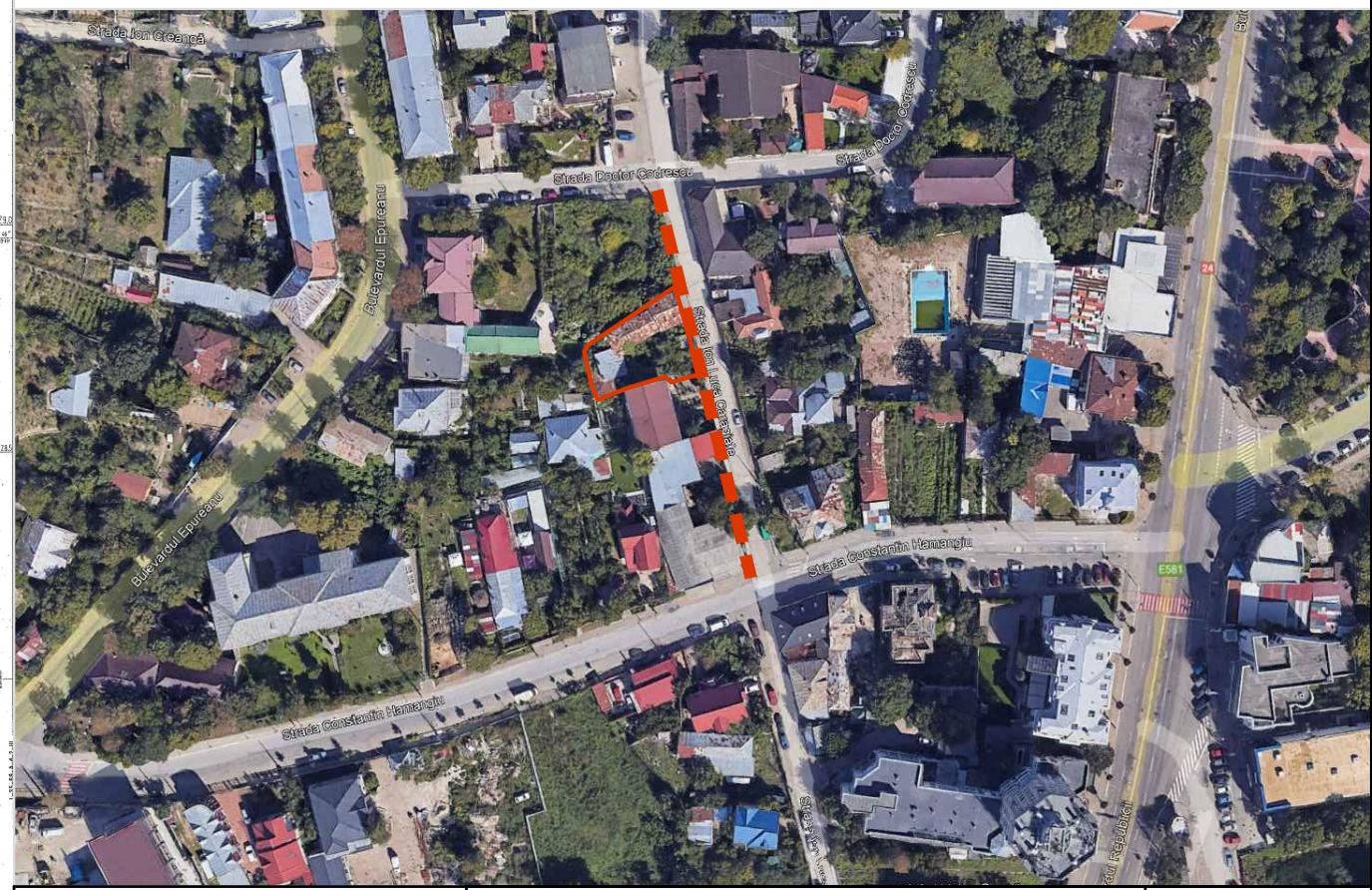
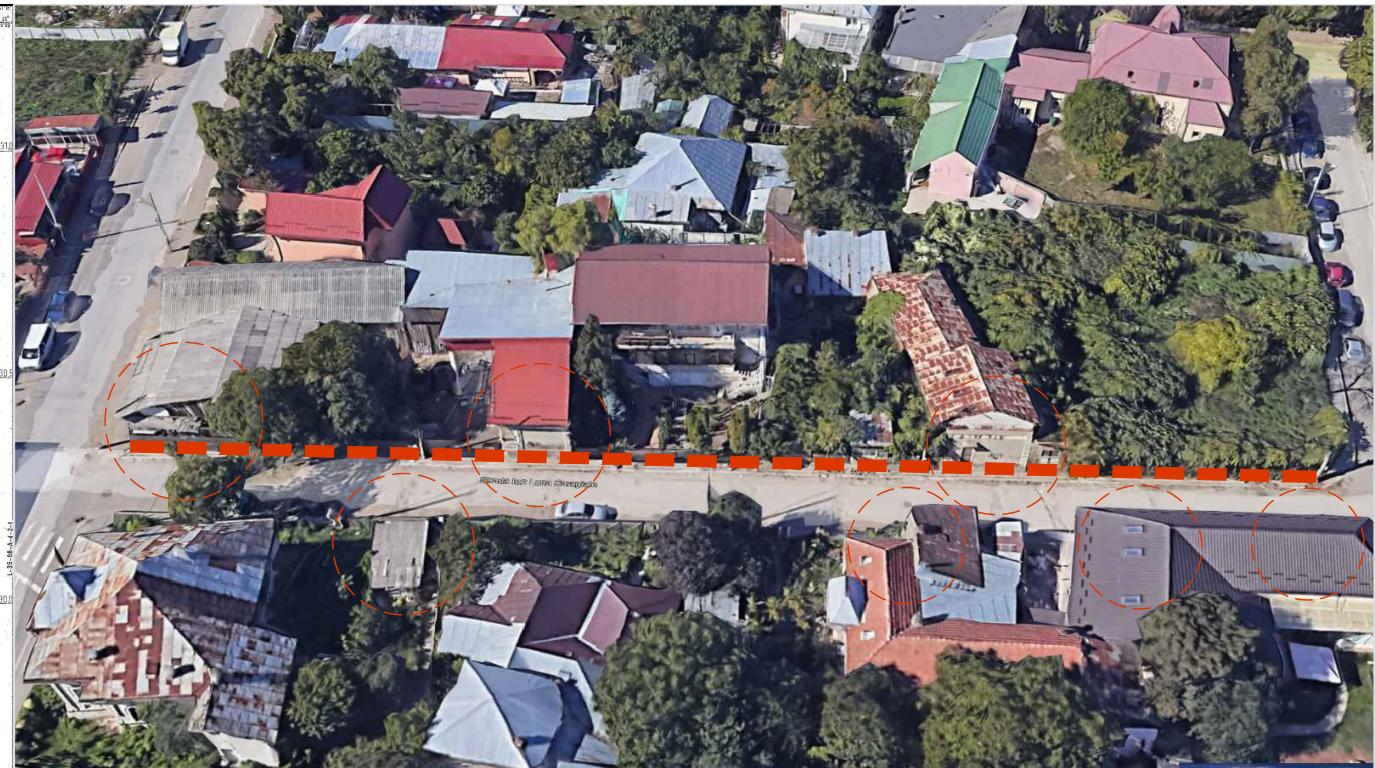
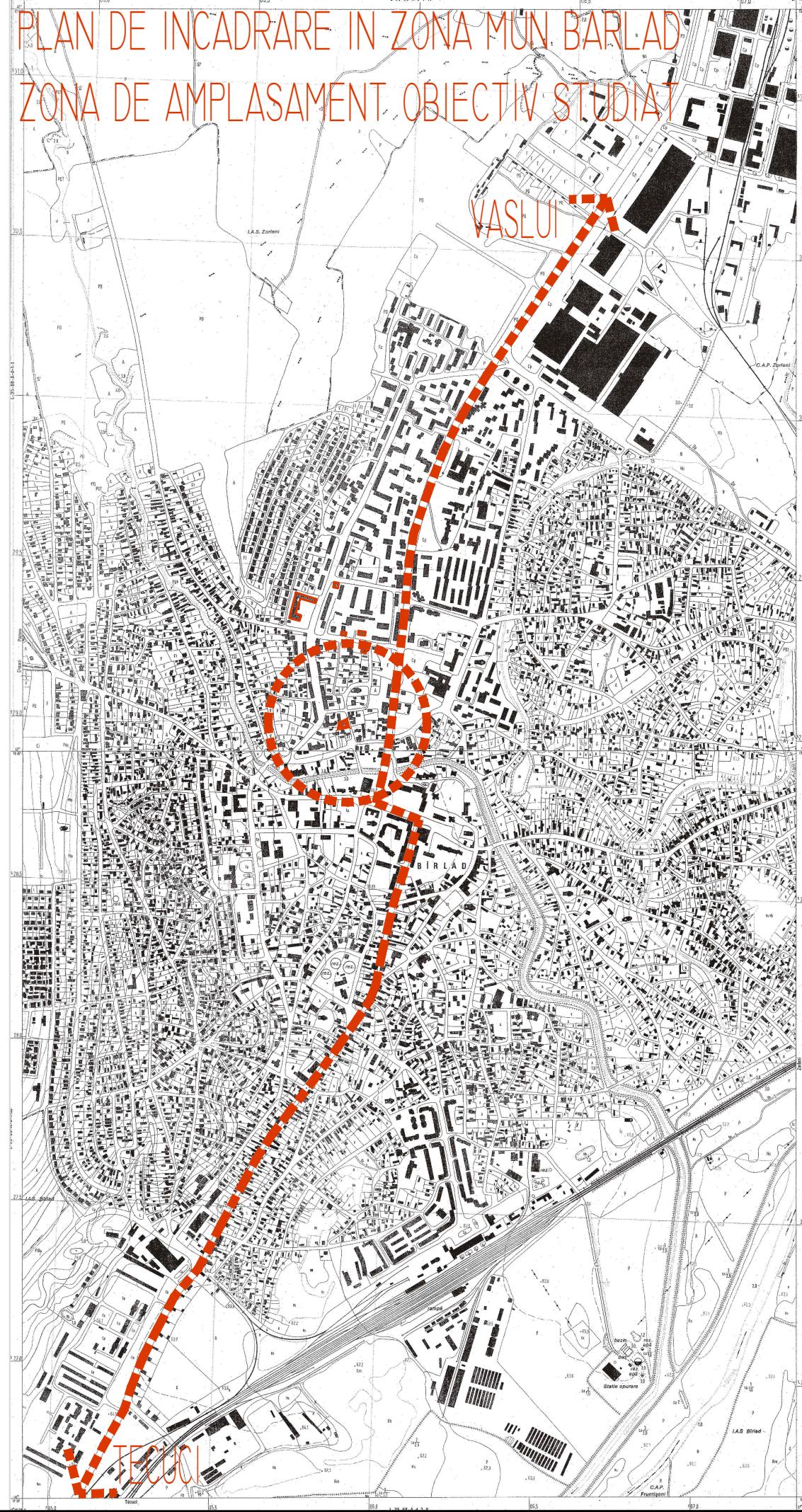
**URB. NICOLAE HANGANU**

**ARH. SANDU MARIUS PETRU**

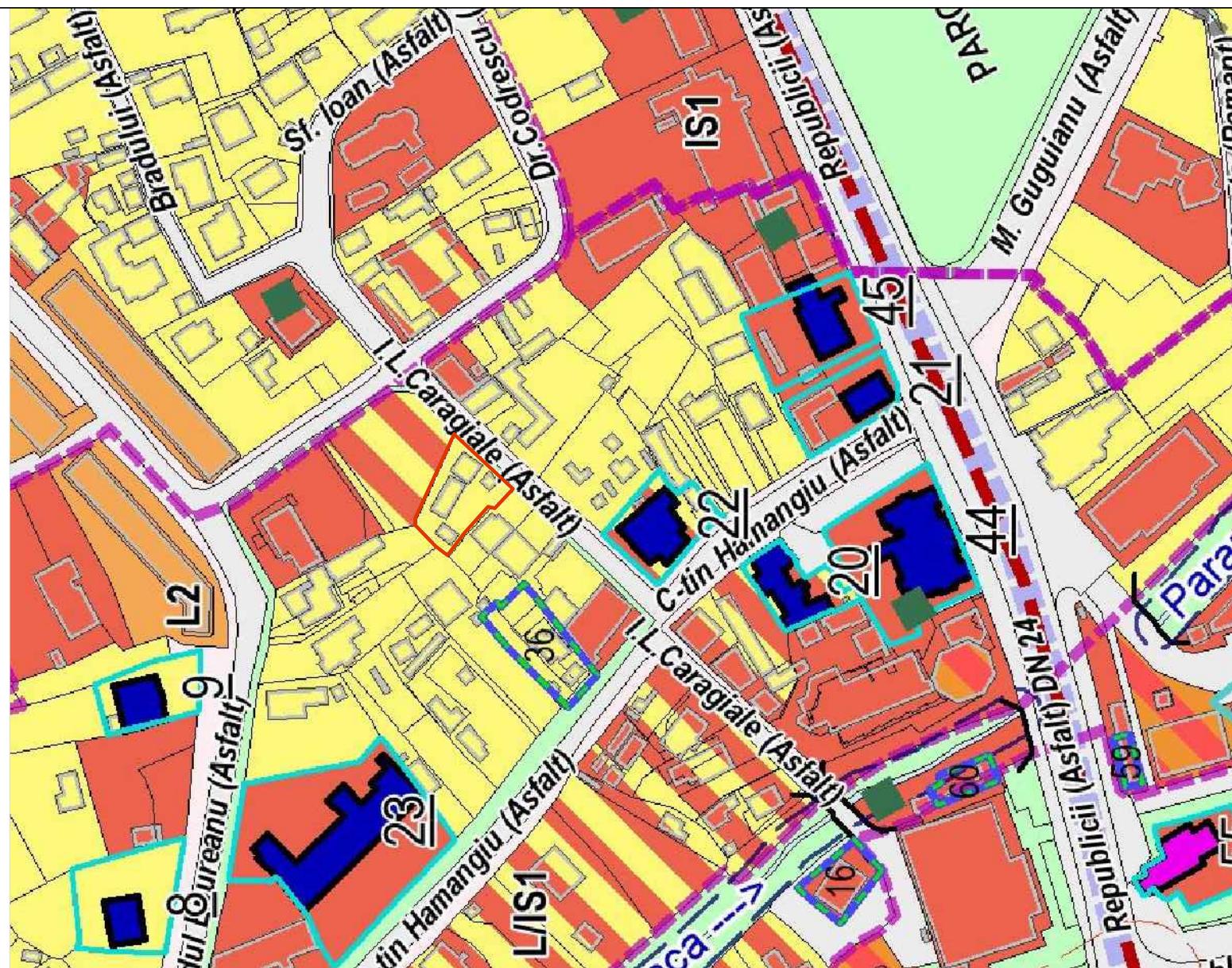


## ZONIFICARE:

- Conform normativ C107/3 - 1997 și STAS 6472/2 - 83, zona climatică este:  
- III - iarna, cu Text. = -18°C;  
- III - vara, cu Text. = +25°C;
- Conform „Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor și metodologiei aferente” (aprobat prin H.G.R. nr. 766 din 21 noiembrie 1997), categoria de importanță a clădirii este „D”;
- Conform „Codului de proiectare seismică P100”, partea I, P100 - 1/2006, prevederi de proiectare pentru clădiri:  
- clasa de importanță a clădirii este IV;  
- condițiile de seismicitate sunt:  
o accelerarea terenului pentru proiectare este:  $ag = 0,35 g$ ;  
o perioadele de control (colt) sunt:  
 $Tc = 1,0$  sec - pentru majoritatea construcțiilor;  
 $Tb = 0,07$  sec - pentru construcții foarte rigide;  
 $Td = 3,0$  sec - pentru construcții foarte flexibile.
- Conform „Cod de proiectare, evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, Indicativ CR 1-1-3-2005:  
- încărcarea caracteristică din zăpadă pe sol este:  $s_0, k = 2,5 \text{ kN/m}^2$ ;
- Conform STAS nr. 10101/20-1990 - acțiuni în construcții - încărcări date de vânt:  
- municipiul Bârlad se încadrează în zona eoliană „C”:  
o altitudini < 800,00 m;  
o viteza mediată pe 2 minute:  $V2m = 30 \text{ m}$ ;  
presiunea dinamică de bază:  $gv = 0,55 \text{ kN/m}^2$ .

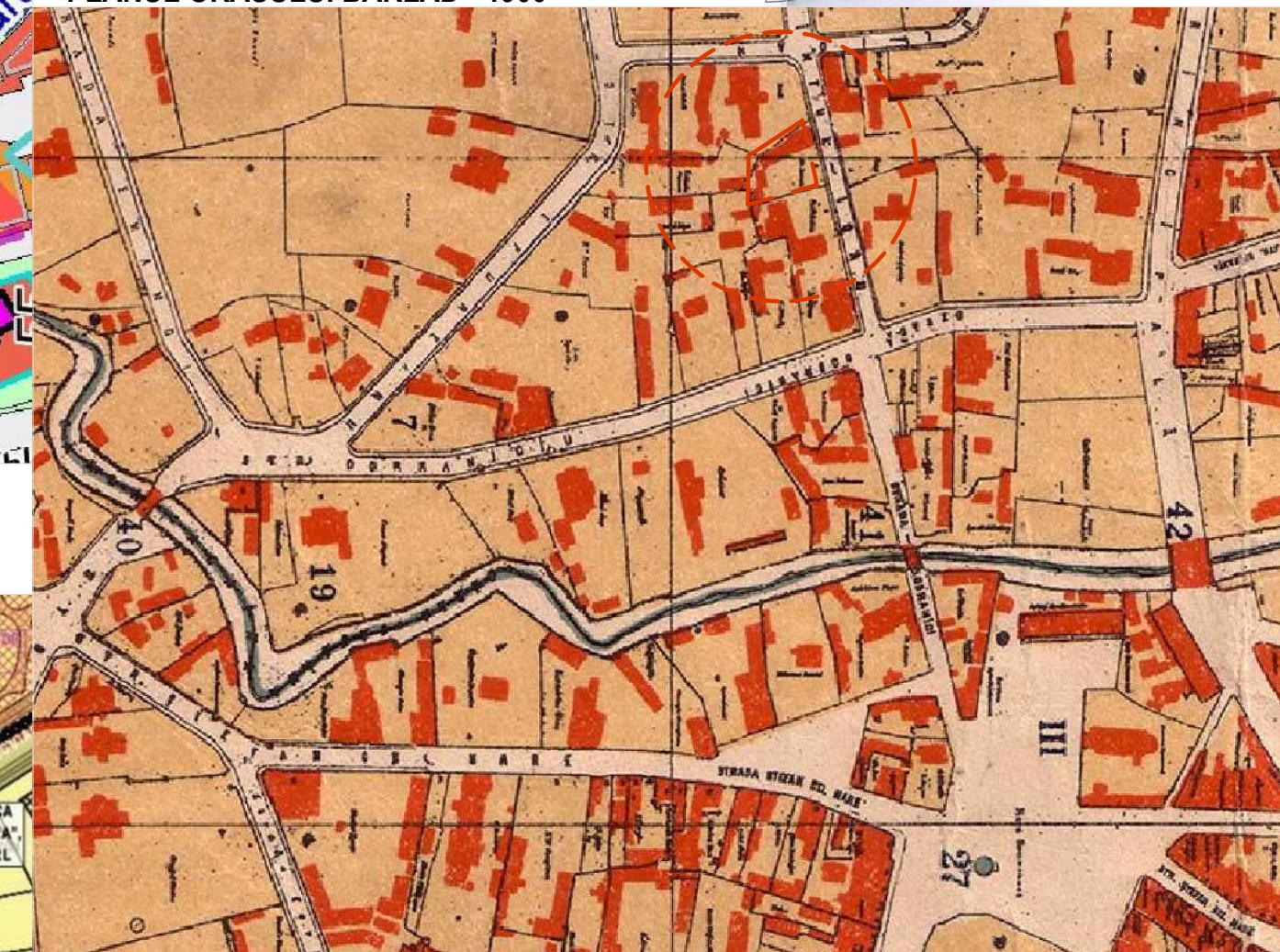
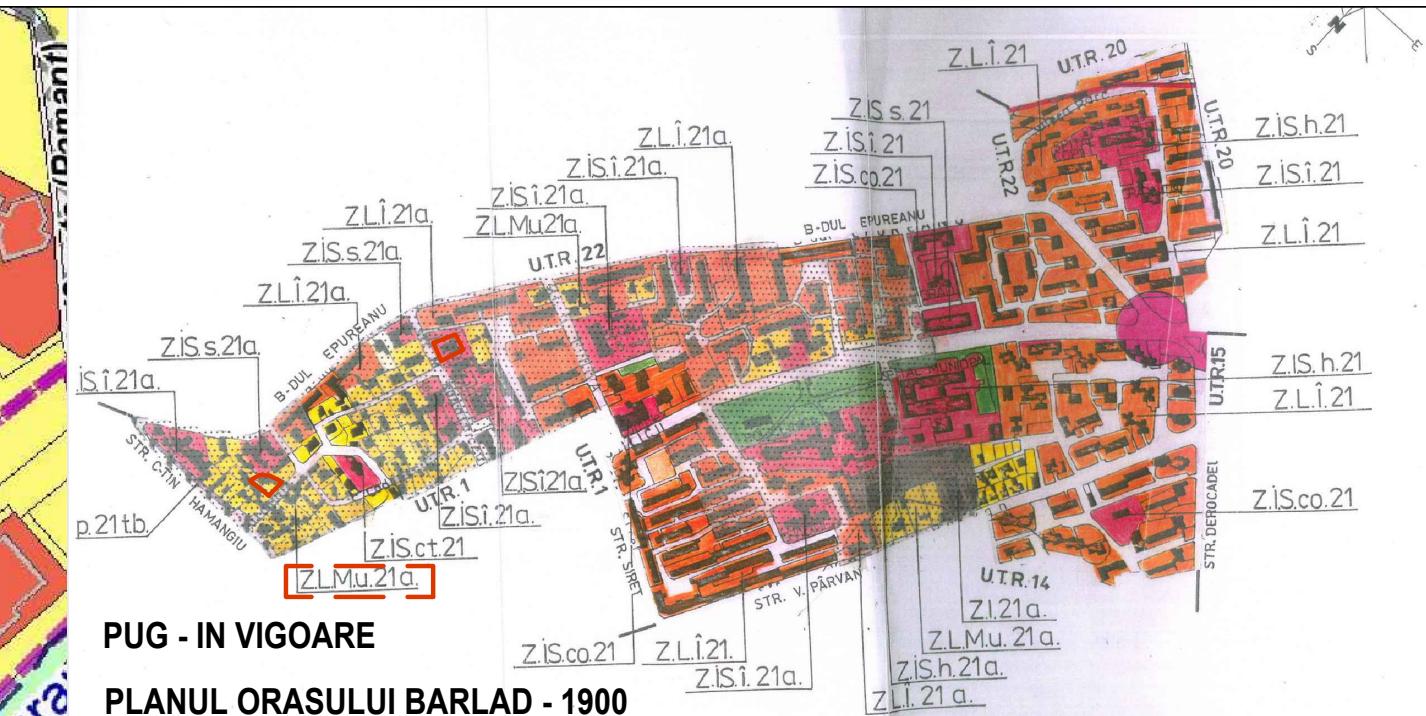
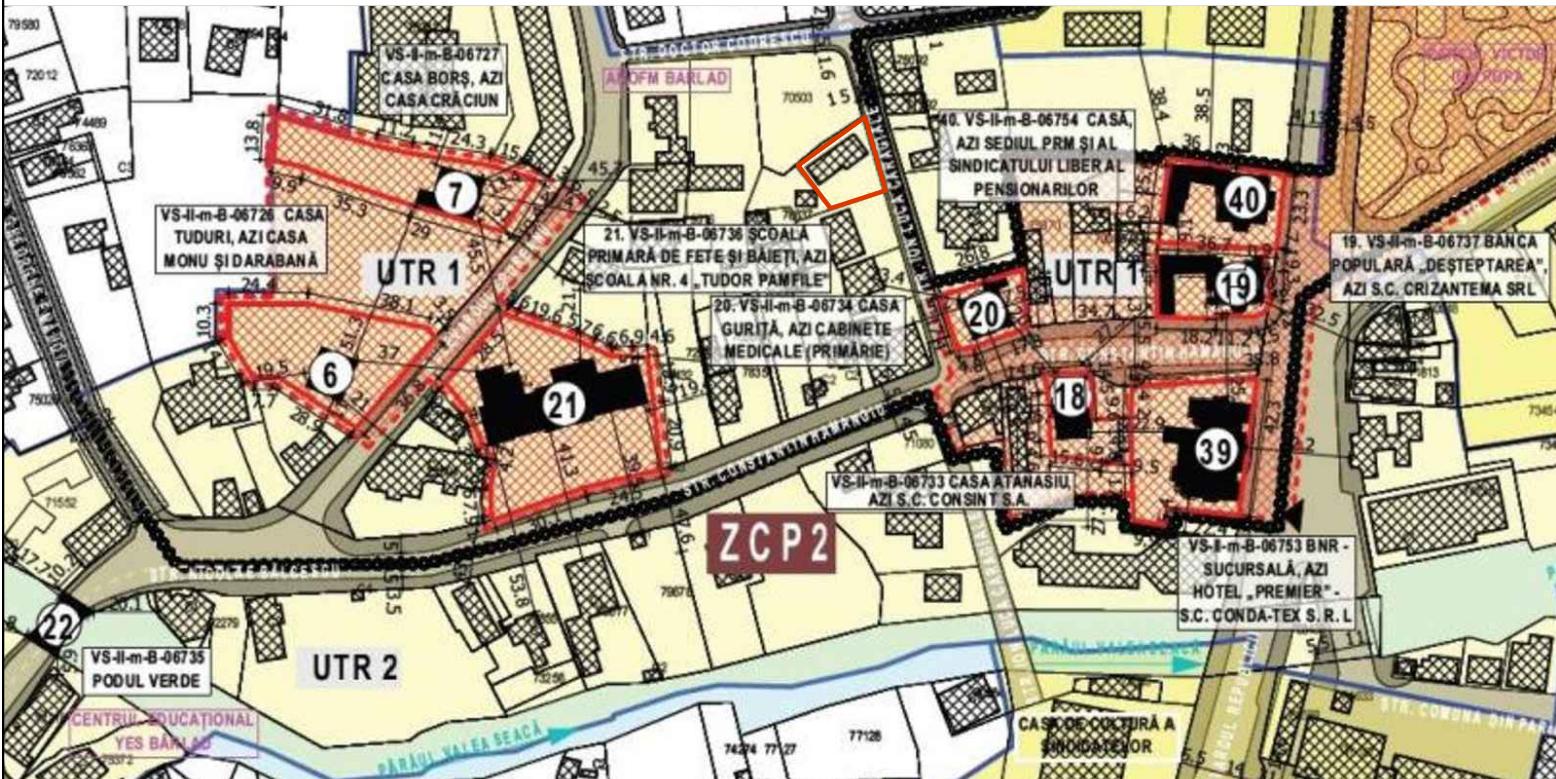


<b>PROIECTANT GENERAL PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM</b>		<b>DENUMIRE PROIECT:</b>	<b>Faza:</b> <b>PUZ</b>
<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARIUS-PETRU <b>SANDU</b></b> C.I.F. 19634327 AUT.NR.97/20.06.06-MUN.IASI,		<b>DESFIINTARE SI CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER IMPREJMUIRE</b>	<b>Scara:</b> <b>1: 10 000</b> <b>1: 1 000</b>
<b>AMPLASAMENT - STR. I. L. CARAGIALE, NR.17, NC 81 443, BENEFICIAR - MARCU ANTONIU</b>		<b>DENUMIRE PLANSA:</b>	<b>12.2023</b>
<b>INCADRAREA IN ZONA SI VEDERE AERIANA ZONA CENTRALA</b>		<b>PL.NR.:</b> <b>U 00</b>	<b>PR.NR.:</b> <b>smp 1505 / 2023</b>
		<b>Format: A3 - 420 x 297 mm</b>	



REACTUALIZARE PUG - IN CURS DE AVIZARE

PUZ ZONE CONSTRUIE PROTEJATE PENTRU MONUMENTE ISTORICE - IN CURS DE AVIZARE



PROIECTANT GENERAL PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM		DENUMIRE PROIECT: <b>DESFIINTARE SI CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER IMPREJMUIRE</b>	Faza: <b>PUZ</b>
		BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARIUS-PETRU <b>SANDU</b> C.I.F. 19634327 AUT.NR.97/20.06.06-MUN.IASI,	Scara: <b>1: 10 000</b> <b>1: 1 000</b>
SEF PROIECT	ARH. M-P SANDU	DENUMIRE PLANSA:	12.2023
PROIECTAT	ARH. M-P SANDU	PL.NR.:	<b>U01</b>
DESENAT	ARH. M-P SANDU	Format:	A3 - 420 x 297 mm
INCADRAREA IN DOCUMENTATII DE URBANISM			PR.NR.: smp 1505 / 2023



<b>LIMITE STUDIU</b>	ZONA STUDIATA
LIMITE CADASTRALE	
PARCELA STUDIATA	
PROTECTIE MONUMENT	
ALINIERE CLADIRI EXISTENTE	
<b>CIRCULATII</b>	
CIRCULATIA CAROSABILA	
P SPATII DE PARCARE	
CIRCULATIA PIETONALA	
<b>ZONE FUNCTIONALE</b>	
INSTITUTII SI SERVICII	
LOCUINTE INDIVIDUALE	
FOND CONSTRUIT	
CLADIRI EXISTENTE	
CLADIRI EXISTENTE SUPUSE DESFIINTARII	

UTR 21 - Z.L.M.u. 21 a

BILANT TERRITORIAL EXISTENT INTRAVILAN		
CATEGORIE	S - mp	P - %
PARCELA 81 443	578,00	100,00
1 CONSTRUCTII EXISTENTE	202,00	34,94
2 PLATFORME SI CIRCULATII	106,00	18,35
3 SPATII VERZI	270,00	46,71

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelo	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentluni
1	CC	578	Imprejmuit cu gard pe toate laturile.
--	--	--	--
--	--	--	--
Total		578	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr	Destinatia	Suprafata constructa la sol (mp)	Mentluni
C1	CL	174	Locuinta regim inaltime "P" din caramida
C2	CA	28	Anexa regim inaltime "P" din caramida
--	--	--	--
--	--	--	--
Total		202	Suprafata constructa desfasurata = 202 mp
Suprafata totala masurata a imobilului = 578 mp Suprafata din act = 606 mp			

EXISTENT TEREN STUDIAT  
SUPUS DESFIINTARII  
ACP = 174 + 28 MP  
ACD = 202,00 MP  
A TEREN = 578,00 MP  
POT = 34,94 %...< 40 %  
CUT = 0,3494 .....< 1,2

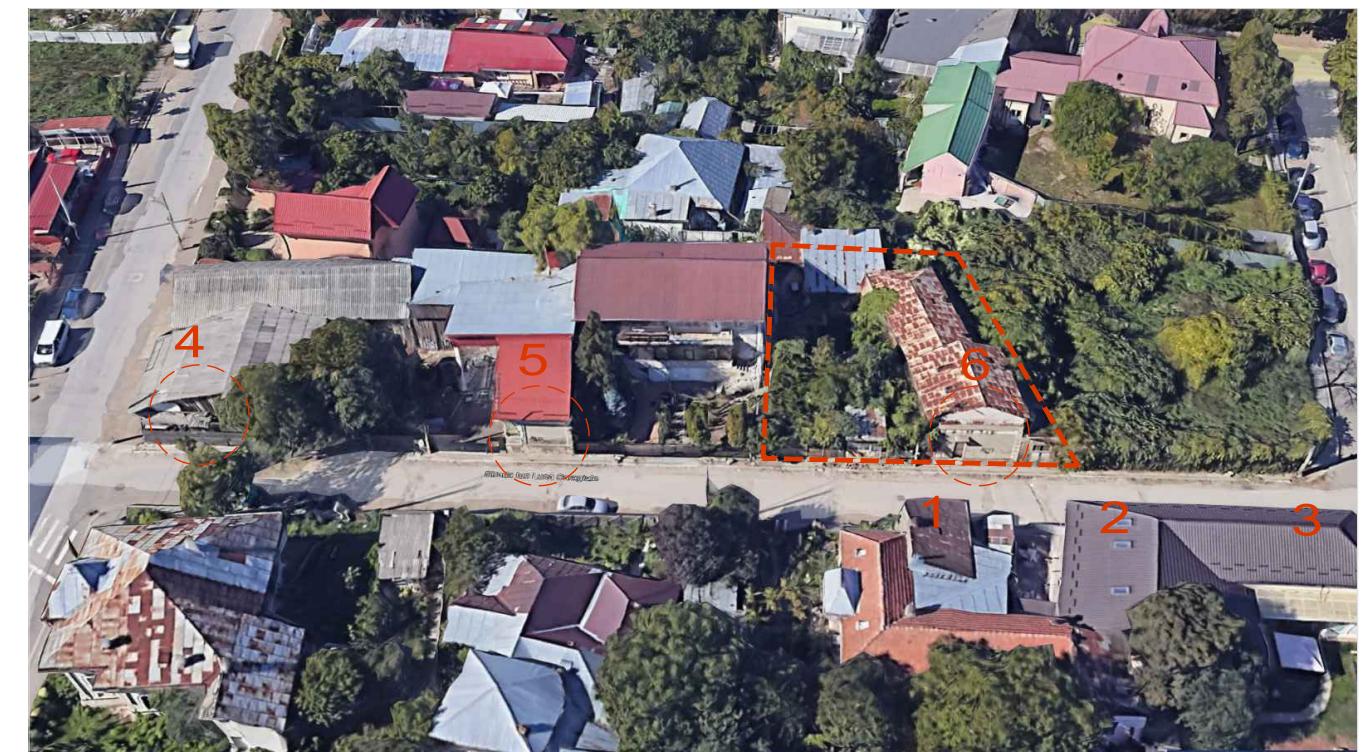
PROIECTANT GENERAL  
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM  
  
BIROU INDIVIDUAL  
DE ARHITECTURA  
ARH. MARIUS-PETRU  
**SANDU**  
C.I.F. 19634327  
AUT.NR.97/20.06.06-MUN.IASI,  
ARH. N HANGANU

SEF PROIECT	ARH. M-P SANDU	
PROIECTAT	ARH. M-P SANDU	
DESENAT	ARH. M-P SANDU	

DENUMIRE PROIECT:  
**DESFIINTARE SI CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER IMPREJMUIRE**  
Faza:  
**PUZ**  
Scara:  
**1: 500**  
DENUMIRE PLANSA:  
**SITUATIA EXISTENTA**  
12.2023  
PL.NR.:  
**U 10**  
PR.NR.:  
**smp 1505 / 2023**  
Format: A3 - 420 x 297 mm

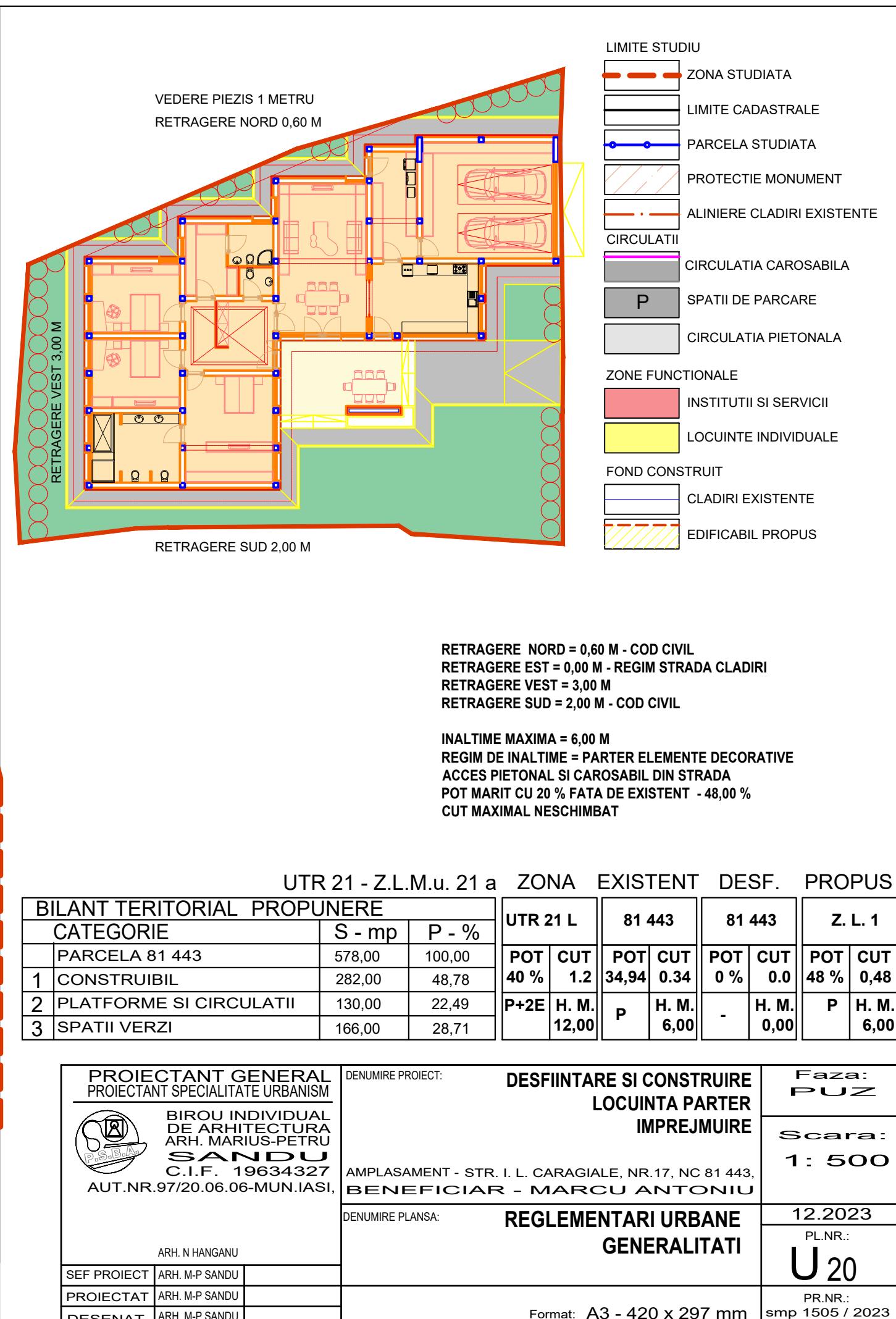
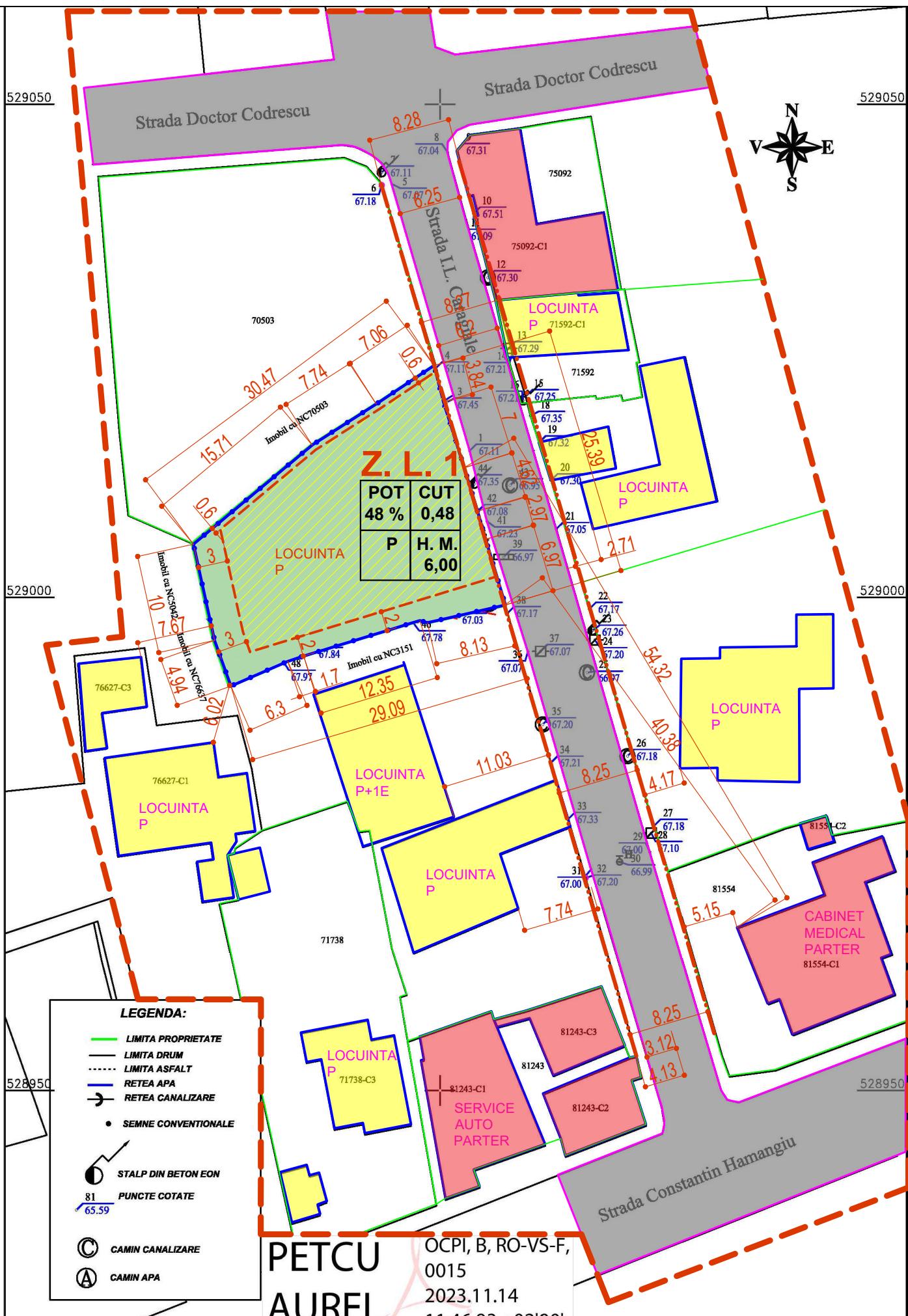


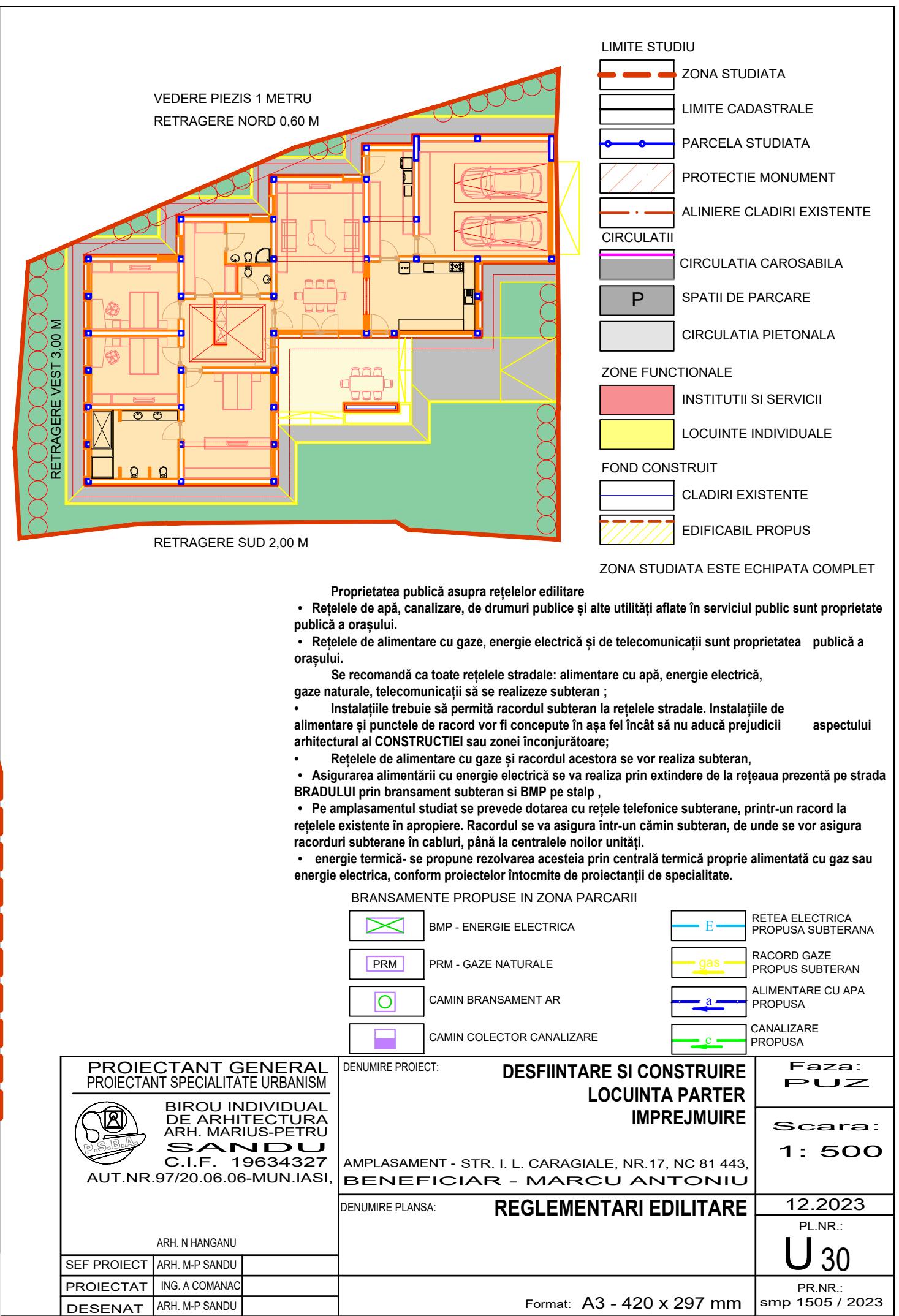
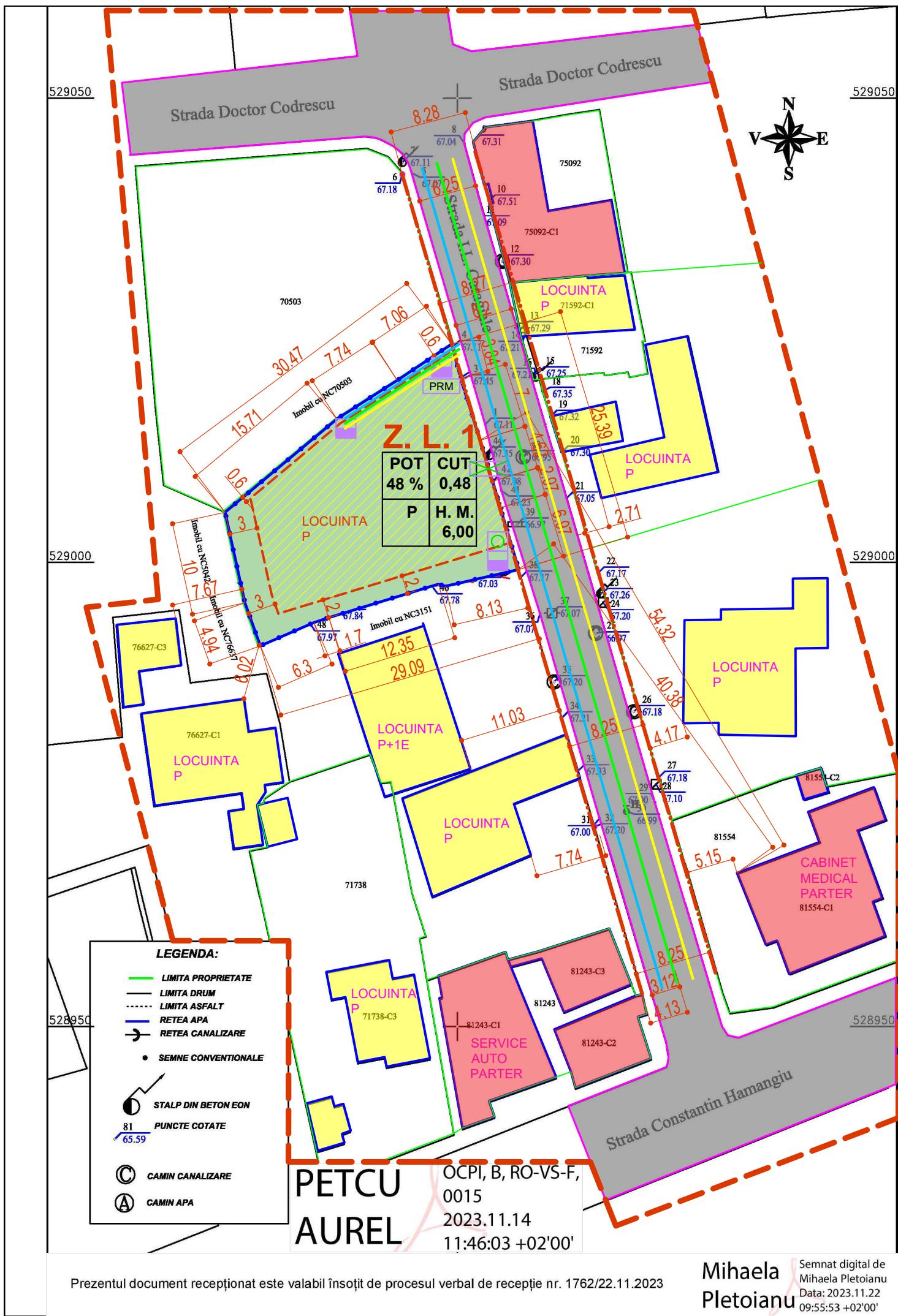
Aliniament minim cladiri de la 7,00 - la 0,00 m de la limita de proprietate la STR. BRADULUI - CONFORM CU REGIMUL STRAZII SI CONSTRUCTIILE EXISTENTE DE ACEEASI PARTE A STRAZII IN INTREGUL EI DE LA INCEPUT PINA LA SFARSIT - ALINIEREA CLADIRILOR SE FACE TINAND CONT DE SPECIFICUL DE CONSTRUIBILITATE A STRAZII - PE ACEASTA STRADA EXISTA 6 CONSTRUCTII LA ALINIAMENT STRADA I. L. CARAGIALE - CEEA CE OFERA DREPTUL DE A CONSTRUI PE LIMITA DE PROPRIETATE DINTRE DOMENIUL PUBLIC SI CEL PRIVAT SI NU CONFERA DREPTUL DE A SE RETRAGE PUNCTIFORM LOCAL IN DREPTUL A DOAR 2 CONSTRUCTII

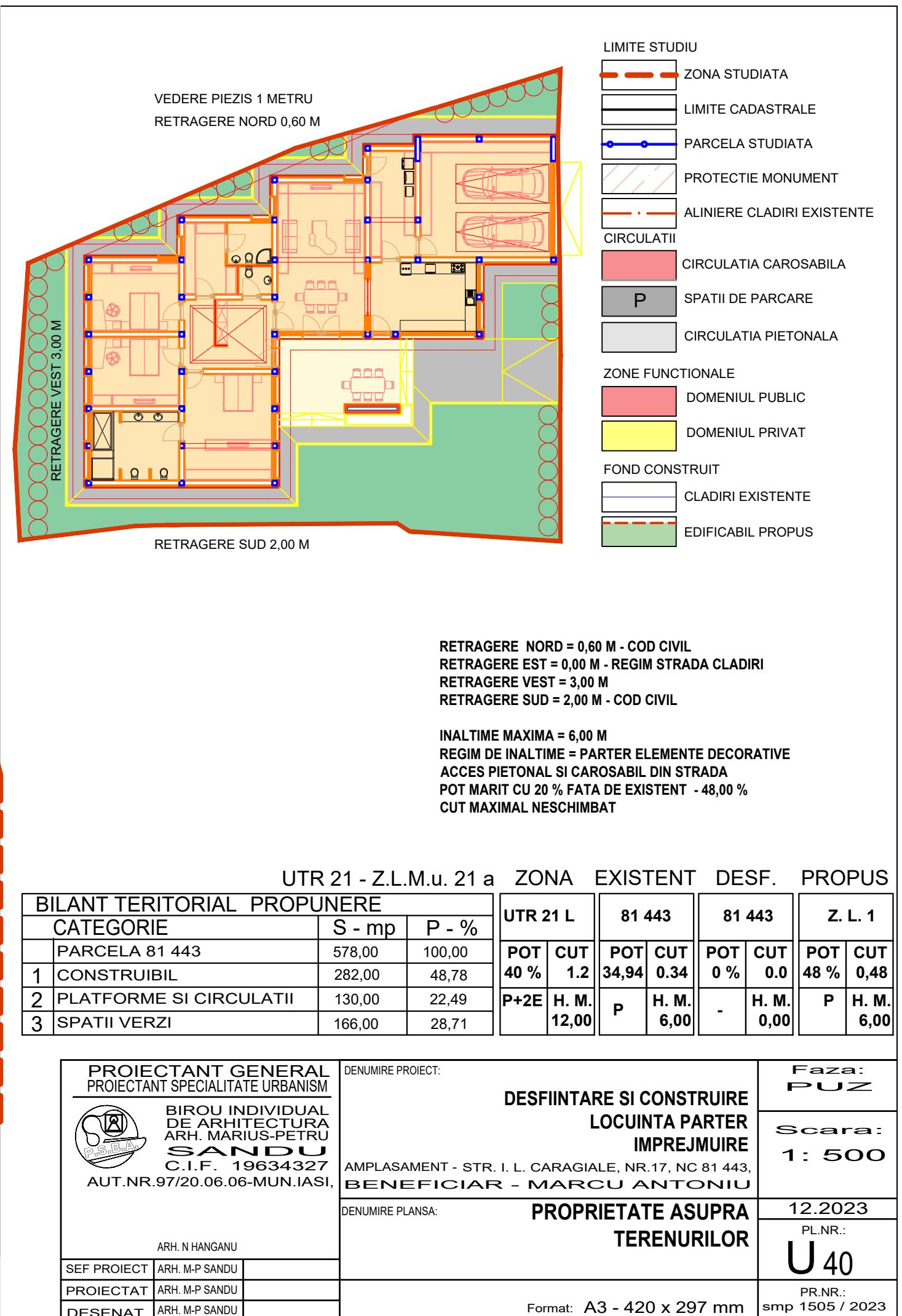
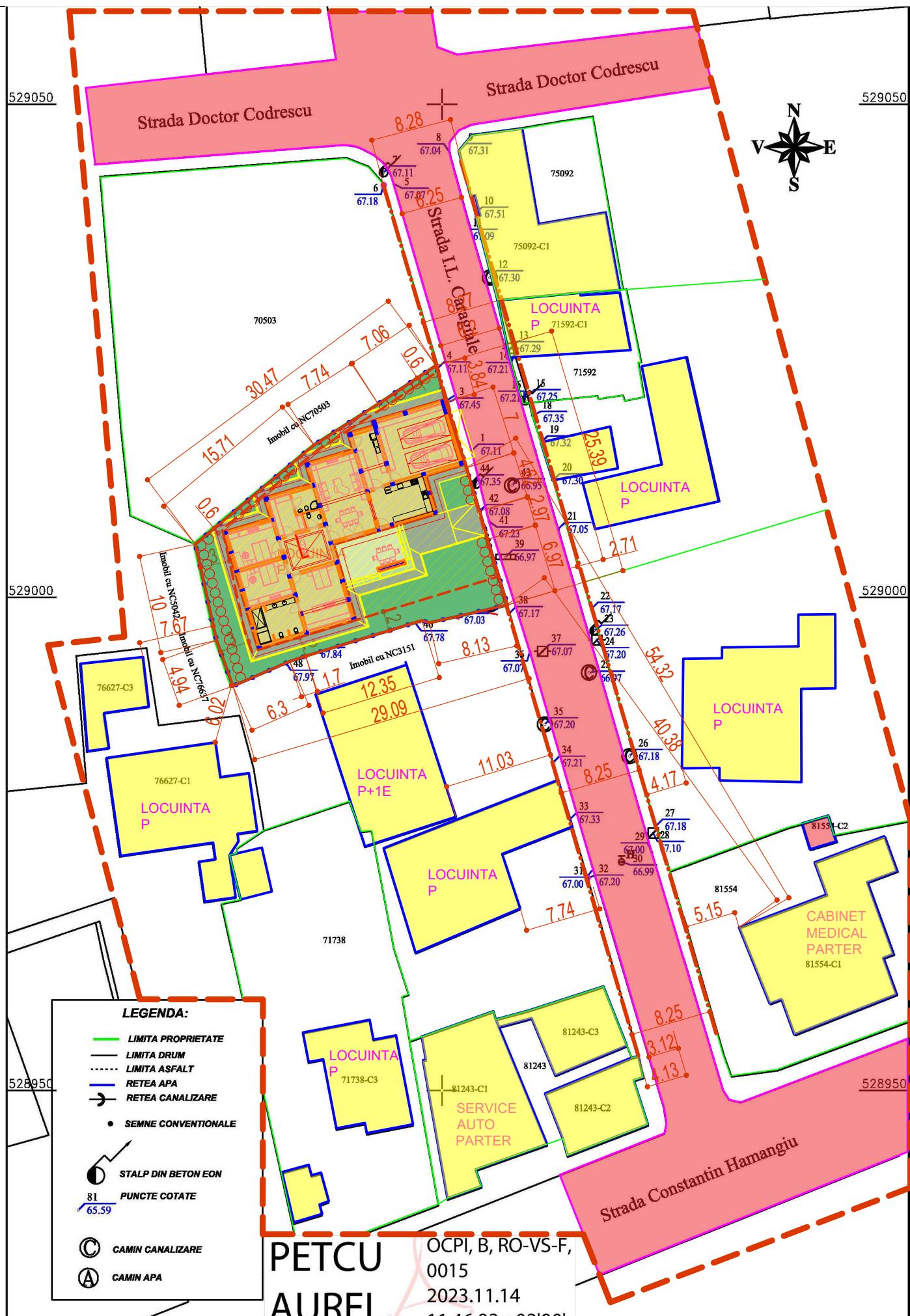


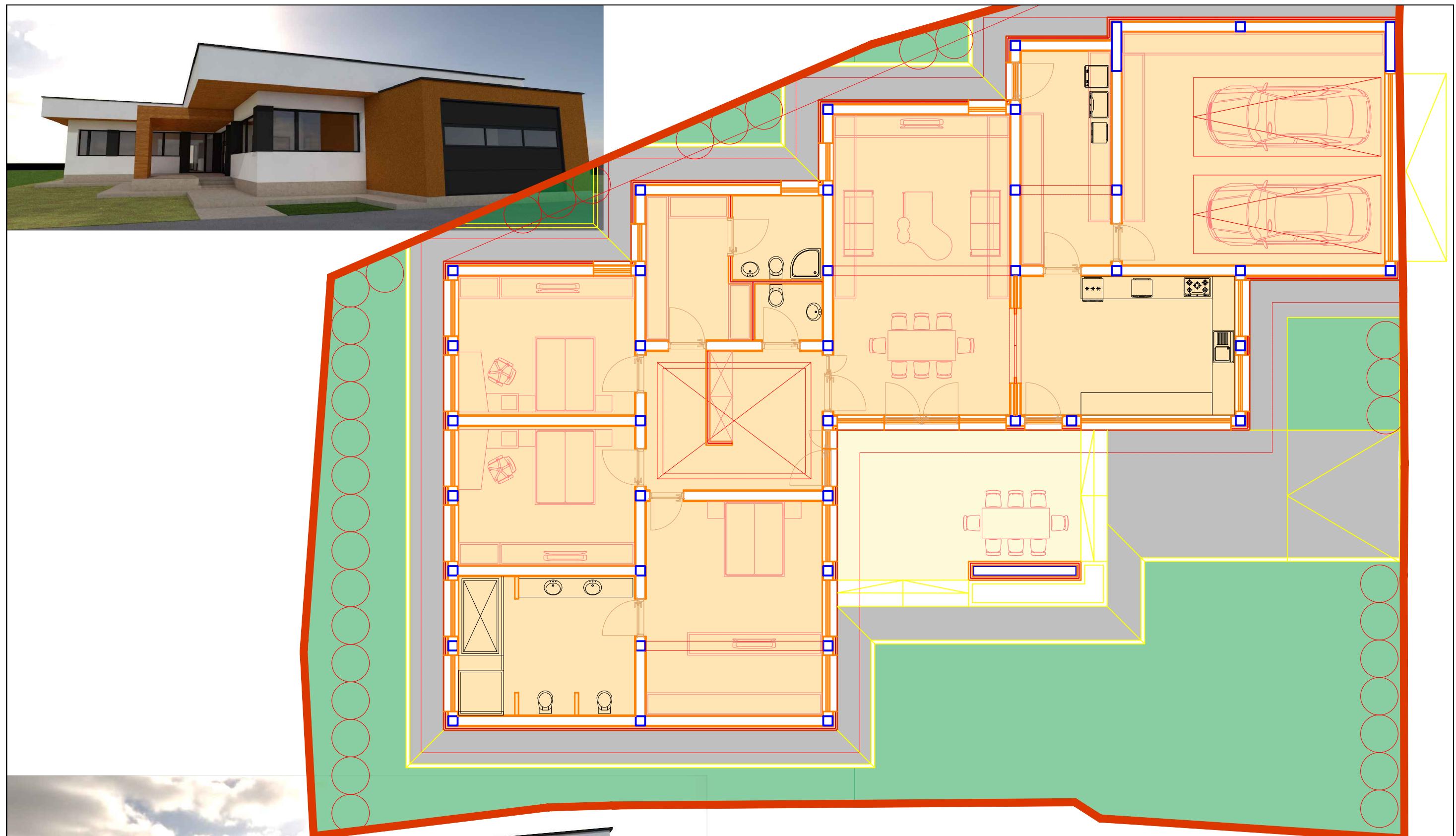
DISFUNCTIONALITATI	ZONAL	LOCAL	PRIORITY	OBSERVATII
STAREA STRAZILOR , PROFILE NECORESPUNZATOARE	NU	DA	1	PROPUTER MODERNIZARE
INTERSECTII CONFLICTUALE	DA	DA	3	
STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	DA	NU	1	
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	NU	NU	3	PROPUTER CLADIRI
OCUPAREA TERENURILOR SPATII LIBERE	DA	DA	3	NEAMENAJATE
CONDITII DIFICILE DE FUNDARE	NU	NU	-	
RISURI NATURALE SI ANTROPICE	DA	NU	1	SISTEMATIZARI TERENURI
SURSE DE POLUARE	NU	NU	-	
RETELE DE UTILITATI APA - CANAL, ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE, TELEFONIZARE	-	DA	2	EXTINDERE RETELE

<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM</b>  <b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA</b> <b>ARH. MARIUS-PETRU SANDU</b> <b>C.I.F. 19634327</b> <b>AUT.NR.97/20.06.06-MUN.IASI,</b> <b>ARH. N HANGANU</b>	DENUMIRE PROIECT:	<b>DESFIINTARE SI CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER IMPREJMUIRE</b>	Faza: <b>PUZ</b>
	Scara:		
	AMPLASAMENT - STR. I. L. CARAGIALE, NR.17, NC 81 443, BENEFICIAR - MARCU ANTONIU		
	DENUMIRE PLANSA:	<b>SITUATIA EXISTENTA</b> <b>FOTOGRAFII EXISTENT</b>	12.2023
SEF PROIECT	ARH. M-P SANDU	PL.NR.:	
	PROIECTAT	ARH. M-P SANDU	<b>U 11</b>
	DESENAT	ARH. M-P SANDU	PR.NR.:
			smp 1505 / 2023
			Format: A3 - 420 x 297 mm









PROIECTANT GENERAL  
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM



BIROU INDIVIDUAL  
DE ARHITECTURA  
ARH. MARIUS-PETRU  
**SANDU**  
C.I.F. 19634327  
AUT.NR.97/20.06.06-MUN.IASI,

ARH. N HANGANU

SEF PROIECT ARH. M-P SANDU

PROIECTAT ARH. M-P SANDU

DESENAT ARH. M-P SANDU

DENUMIRE PROIECT:

**DESFIINTARE SI CONSTRUIRE  
LOCUINTA PARTER  
IMPREJMUIRE**

AMPLASAMENT - STR. I. L. CARAGIALE, NR.17, NC 81 443,  
**BENEFICIAR - MARCU ANTONIU**

DENUMIRE PLANSA:

**POSIBILITATI DE MOBILARE  
PLANURI - PERSPECTIVE**

Faza:  
**PUZ**

Scara:  
**1: 100**

12.2023

PL.NR.:  
**U 50**

PR.NR.:  
smp 1505 / 2023

Format: A3 - 420 x 297 mm