

Nr 56277 din 18.12.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 550 din 18.12.2023

În scopul:

INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

Urmare a cererii adresate de BARNOSCHI RADU prin reprezentantul/reprezentantii , cu domiciliul/sediul social în județul Vaslui, localitate Bârlad, satul ___, sectorul ___, cod poștal , Strada, CASTANIILOR, nr. 15B, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 56277 din 14.12.2023.

Pentru imobilul – teren – situat în județul Vaslui, municipiu Bârlad satul ___ sectorul ___ cod poștal 731212 Strada LIREI nr. 29 A bl. ___ sc. et. ap. , sau identificat prin număr cadastral: 75597, și număr carte funciară: 75597,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilan, proprietate privată conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr998/05.10.2023.. Serviții de utilitate publică: nu este cazul... Alte restricții: nu este cazul.
Nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Destinația actuală - ARABIL

Destinația stabilită prin RLU-UTR 11: Z(LMu+ISs)p11t

Conform PUG: Zona rezidențială cu locuințe mici, locuințe înalte și instituții și servicii, propuse pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire

-Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul local al mun.Bârlad

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Zona este compusa din locuinte mici urbane (ZLMu)+institutii si servicii(ZIS)(alte servicii)(s) propuse(p) pentru care s-a instituit interdictie temporara de construire(t).

Se pot realiza locuinte mici pana la 3 niveluri, cu conditia existentei unui PUD sau PUZ aprobat sau a studiului de specialitate privind realizarea sau largirea unei artere de circulatie in subzona Z(LMu+ISs)p11t.

Functiunea dominanta a zonei: locuirea.

Functiuni complementare admise sunt institutii si servicii, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, paraje, spatii verzi.

Interdictii temporara de construire s-a stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica.

- Utilizari permise:

- locuinte individuale cu caracter urban in subzonele ZLM;
- locuinte colective in zona ZLI,
- modernizari si reparatii la cladiri existente

- Sunt admise urmatoarele functiuni complementare:

- institutii publice si servicii,
- spatii verzi amenajate,
- accese pietonale si carosabile, paraje, garaje'
- retele tehnico-edilitare

- Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

- Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale ●Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conforme astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.e construire, eliberate de administratorul acestora.

● Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

● Parcaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afară domeniului public.(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(3) Suprafetele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

• Se va respecta Articolul 3(1) din ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației: Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

(3) În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1) se aplică doar pentru peretii cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

• Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

- Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

- Zone centrale - 80%
- Zone comerciale - 85%
- Zone mixte - 70%
- Zone rurale - 30%
- Zone rezidențiale

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%.

- Zone industriale - pentru cele existente - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului - pentru ele propuse - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate.

- Zone de recreere - nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

P.O.T=40%

CUT max. -

Documentația se va întocmi conform normativelor tehnice în vigoare (Indicativ GM-010-2000), aprobat prin Ordin nr. 176/N/16 aug. 2000, după care va fi supus spre aprobare în Consiliul Local, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001, a HG525/1996, actualizată.

Întocmirea PUZ se va face după obținerea unui Aviz de Oportunitate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

**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 competență 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 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 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 emitera 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 competență 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 competență 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 competență 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 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 autorității 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:

[] 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

(X)AVIZ DE OPORTUNITATE(inainte de intocmire PUZ)

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

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

d.4. Studii de specialitate

[X] Studiu geotehnic

[X] Studiu topografic vizat O.C.P.I

[X] P.U.Z.

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

f) [X] Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (dovada RUR-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 Boroș



SECRETAR GENERAL,

Jr. Cătălin Haret

A handwritten blue signature in cursive script, appearing to read "Cătălin Haret".

p.ARHTECT ȘEF,

Ing.Iuliana Balaban

A handwritten blue signature in cursive script, appearing to read "Iuliana Balaban".

Intocmit,ing.Bahrim G.

Achitat taxa de: 17.000 lei, conform: Chitanta nr. 101498 din 14.12.2023.

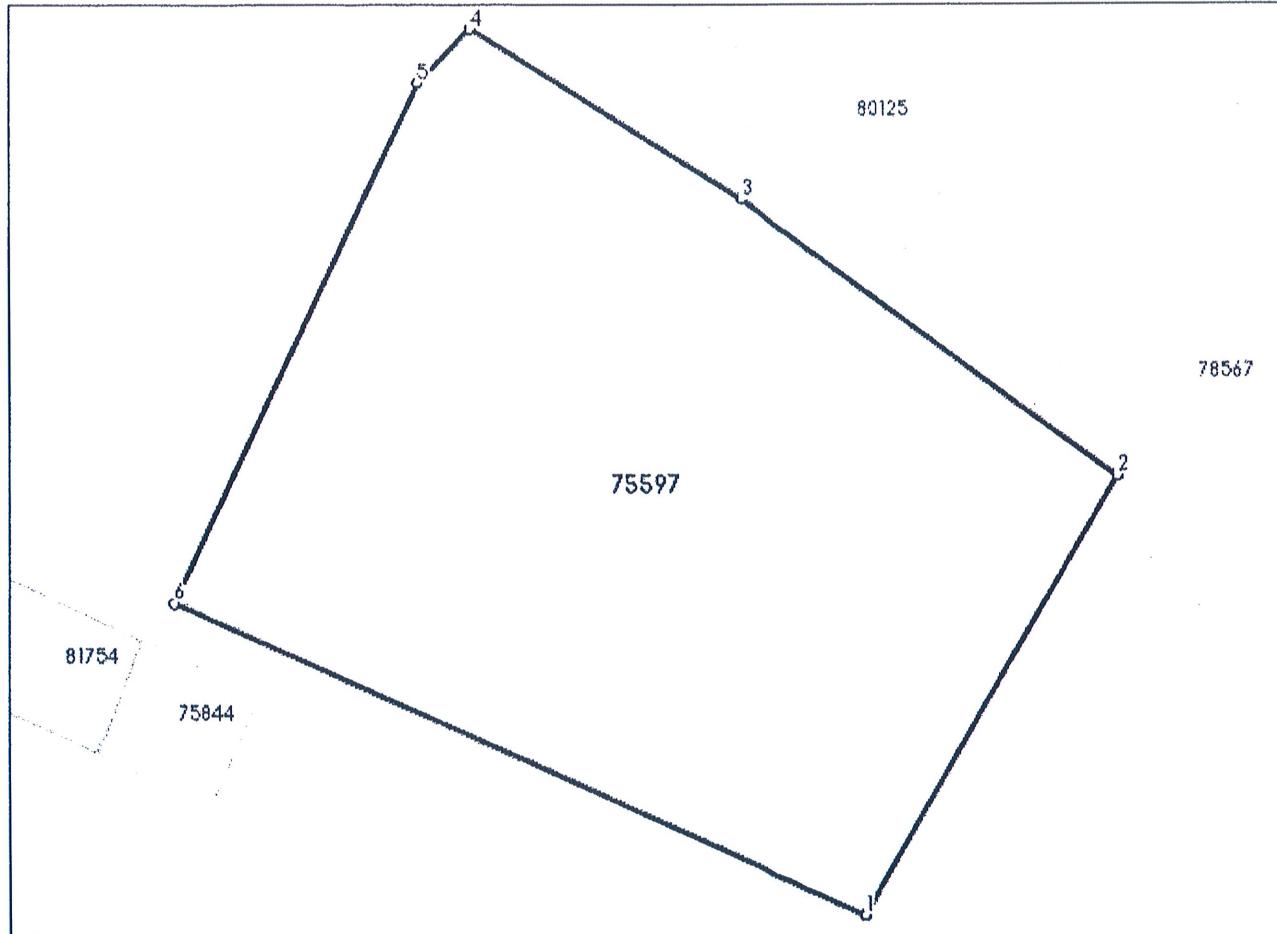
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
75597	500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	500	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
1	2	16.741
2	3	15.658
3	4	10.628
4	5	2.472
5	6	18.916
6	1	25.201

75597

500 m.p.

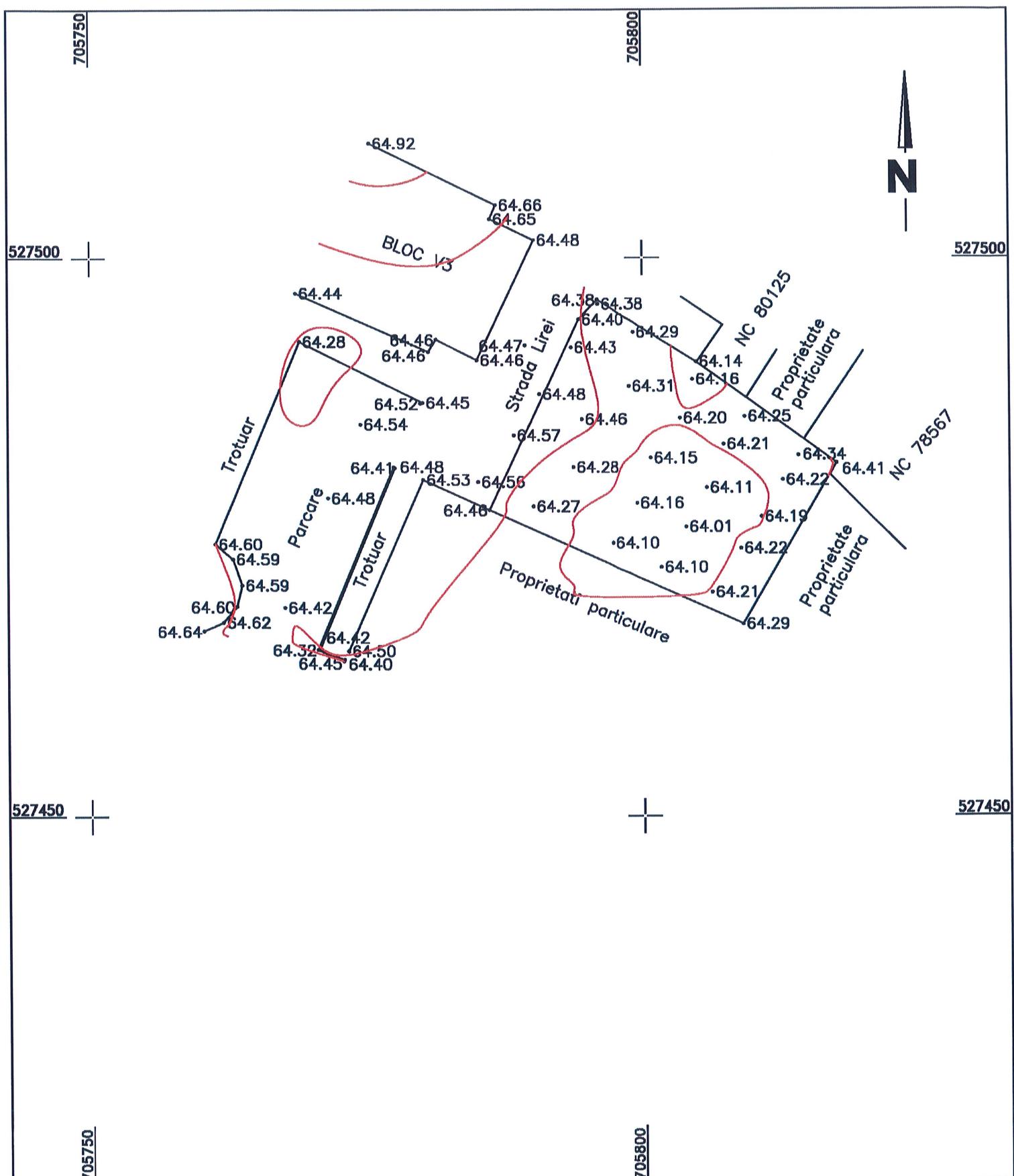
INTRAVILAN, Strada Lirei nr.29A,
judetul Vaslui

Cartea Funciara nr.

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)

75597

BARLAD



AVIZ OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL



DENUMIRE

CONSTRUIRE LOCUINTA
UNIFAMILIALA P+1E

BENEFICIAR

BARNOSCHI RADU

AMPLASAMENT

MUN. BARLAD, STR. LIREI, NR. 29 A
NC 75 597

PROIECTANT

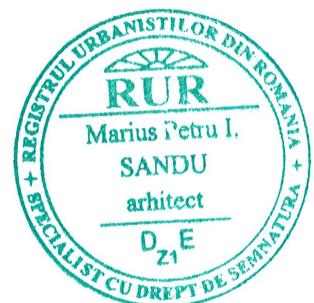
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARHITECT MARIUS - PETRU SANDU
C.I.F. 19634327 , AUT. NR. 97 / 20.06.2006

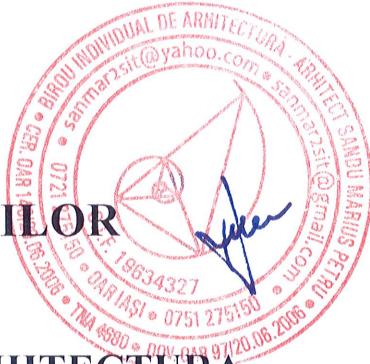
PROIECT NR.

SMP 1532 / 2023,

ELABORAT

DECEMBRIE 2023,





LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

PROIECTANT
GENERAL

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARHTECT MARIUS - PETRU SANDU
C.I.F. 19634327 , AUT. NR. 97 / 20.06.2006
sanmar2sit@gmail.com , 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 populației

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 1532 / 2023 - FAZA AVIZ OPORTUNITATE P.U.Z.

DENUMIRE PROIECT: Intocmire P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINTA P + 1E

AMPLASAMENT: MUN. BARLAD, STR. LIREI, NR. 29 A , NC 75 597

BENEFICIARI: BARNOSCHI RADU

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 11 - Z.L.M.u. 11 a, conform RLU aferent PUG al municipiului Barlad.

Proprietatea terenului. Terenul este proprietatea privata a BARNOSCHI RADU., conf. CF nr.75 597. Suprafata parcelei studiate este de 500,00 mp.

Vecinatati:

- **la nord:** proprietate privata locuinta p+1e , N C 80 125
- **la sud:** proprietate privata garaje , magazii, anexe
- **la est:** proprietate privata N C 78 567
- **la vest :** STR. LIREI – CALE DE ACCES AUTO SI PIETONALA

Folosinta actuala: intravilan - arabil 500 mp.

Folosinta propusa. Dupa curatarea terenului se doreste edificarea unei constructii LOCUINTA P+1E , parcare 2 auto semiacoperita cu pergola de lemn , terasa de vara semiacoperita cu pergola de lemn, impreuna cu realizarea imprejmuirii la alinamentul stradal, trotuare, alei carosabile si pietonale, bransamente utilitati de tip subteran.

Caracteristicile terenului. Terenul studiat prin prezentul proiect este situat in partea sudica a intravilanului municipiului Barlad, STR. LIREI, NR. 29 A , NC 75 597.

Destinatia actuala - ARABIL

Destinatia stabilita prin RLU-UTR 11: Z(LMu+ISs)p11t

Conform PUG: Zona rezidentiala cu locuinte mici, locuinte inalte si institutii si servicii, propuse pentru care s-a instituit interdictie temporara de construire

-Se vor respecta reglementarile fiscale specifice localitatii sau zonei, stabilite prin acte administrative de catre Consiliul local al mun.Barlad

Taxele si impozitele locale se vor achita conform codului fiscal actualizat si a HCLM Bârlad nr.474/2022.

EXISTENT TEREN STUDIAT

ACP = 0,00 MP

ACD = 0,00 MP

A TEREN = 500,00 MP

POT = 0,00 %...< 40 %

CUT = 0,00< 1,2



2. Prezentarea investiției/operațiunii propuse

Tema de proiectare. Principalele elemente ale temei sunt:

- Construirea unui imobil cu destinația de locuință parter și un etaj, parcare 2 auto semiacoperită cu pergola de lemn, terasa de vară semiacoperită cu pergola de lemn,
- Rezolvarea accesului pietonal și auto, trotuar și spații verzi;
- Rezolvarea locurilor de parcare necesare pentru această investiție;
- Rezolvarea utilitatilor, prin racordarea la rețelele existente în zona (apa, canalizare, electrică, 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 alcătuită din fundații continue din beton armat cu grinzi din beton armat de legătură.

Suprastructura va fi alcătuită din cadre de beton armat și pereti structurali din zidarie de caramida . Peretii vor fi realizati din zidarie de caramida cu goluri verticale și termoizolati cu polistiren expandat .

Acoperisul va fi de tip sarpanta în patru ape cu pantă maximă de 20 de grade tabla antracit.

Peretii clădirii propuse vor fi tratați la exterior cu tencuială decorativă în cazul în care vor fi din zidarie, sau vor veni deja finisați în cazul tratamentelor decorative.

Templaria exterioară va fi din PVC , 7 camere armate cu geam tripan antracit .

Lucrari de amenajare exterioara propuse in incinta :

- Platforme betonate, S = 200.00 mp, 40 %
- Spatiu verde: S = 100,00 mp, 20 %
- Locuinta S = 200,00 mp, 40 %

Proiecția în plan este de cca. 0,60 m, iar înălțimea este de cca. 9,00 m. Amplasarea se face cât mai aproape de trotuar și accesele auto din incintă, în interiorul terenului beneficiarului.

Circulatii, accese. Se propune realizarea acceselor auto și pietonale din str. Lirei amplasată la partea vestică a proprietății.

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

Echipare edilitara. În zona există rețea de alimentare cu apă potabilă, rețea publică de canalizare, rețea de alimentare cu energie electrică și rețea de alimentare cu gaze naturale.

Se propune prin acest PUZ și racordarea construcției propuse la utilitățile existente.

Masuri privind protecția mediului. Se va avea în vedere sistematizarea verticală a suprafețelor pentru scurgerea apelor pluviale la sistemul centralizat de canalizare. Prin utilizarea unor centrale termice performante, cu randament ridicat, emisiile de noxe se vor menține în limitele normale.

Se vor amenaja aliniamente cu rol de protecție, și orice parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului și pentru protectia construcției 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 11 LM_u – locuire.**

Suprafata terenului de **500,00 mp** este proprietatea BARNOSCHI RADU, conform actelor atasate la anexe.

S constr = 200.00 mp – indici maximali

S desf = 400.00 mp - indici maximali

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

Valoarea P.O.T. max propusa va fi de 40,00%.

Valoarea C.U.T. max propusa va fi de 0,8 .

Regimul de inaltime va fi de P + 1E , (cu inaltimea maxima de 9.00 m la coama de la CTN).

Regimuri de aliniere: Regimul de aliniere principal este la distanta de 7,00 m – variabil , de la limita de proprietate la strada Lirei, conform plansei de reglementari urbanistice.

In cadrul parcelei, regimul de aliniere lateral este la 2.00 m fata de limita de proprietate de nord, iar regimul de aliniere posterior este la 3.00 m ca si cel dinspre sud la 1.00 m conform cod civil fara ferestre de vedere .

RETRAGERE NORD = 2,00 M - COD CIVIL

RETRAGERE EST = 3,00 M

RETRAGERE VEST = 7,00 M

RETRAGERE SUD = 1,00 M - COD CIVIL

INALTIME MAXIMA = 9,00 M

REGIM DE INALTIME = P + 1E + ELEMENTE DECORATIVE + BALCOANE

ACCES PIETONAL SI CAROSABIL DIN STRADA

POT MAXIMAL - 40,00 %

CUT MAXIMAL - 0,8

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 Urbasic 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 prezenta 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:

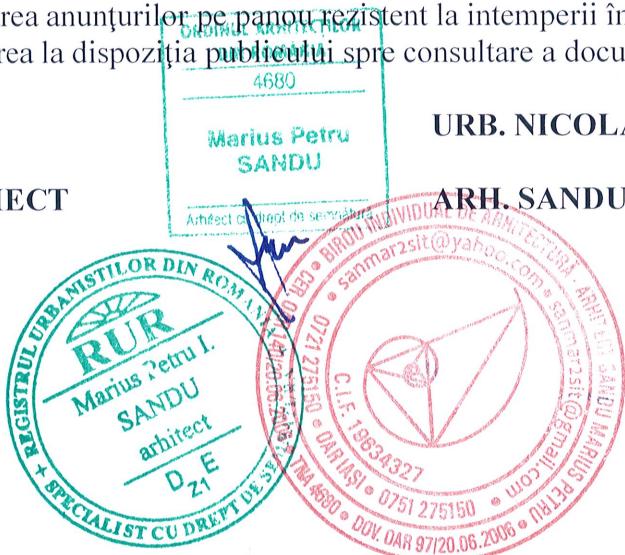
- costuri cu implementarea proiectului: drumuri, investitie de baza, utilitati, avizare/autorizare/executie lucrari;
- costuri cu materialele de constructii;
- costuri cu transportul, etc.

7. Metode de informare / consultare a populatiei

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 dispozitia publicului spre consultare a documentatiei aferente PUZ.

Intocmit,
%
SEF PROIECT



URB. NICOLAE HANGANU

ARH. SANDU MARIUS PETRU

