

AVIZ OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL



DENUMIRE	LOCUINTA P + 1E SI IMPEJMUIRE
BENEFICIAR	AVADANI ANA
AMPLASAMENT	MUN. BARLAD, STR. T. MAIORESCU, NR. 35 ,NC 82 030
PROIECTANT	B. I. A. ARHITECT MARIUS - PETRU SANDU C.I.F. 19634327, AUT. NR. 97-20.06.2006
PROIECT NR.	SMP 1616 / 2024,
ELABORAT	OCTOMBRIE 2024,

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 , sanmar2sit@yahoo.com
0721 27 51 50 , 0751 27 51 50
CETATEA DE PAMANT , NR. 4 , BARLAD**

INTOCMIT :

ARH. SANDU MARIUS PETRU



BORDEROU GENERAL

Foaie de garda
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 cadea 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

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: SMP 1616 / 2024 - FAZA AVIZ OPORTUNITATE P.U.Z.

DENUMIRE PROIECT: Intocmire P.U.Z. – LOCUINTA

AMPLASAMENT: MUN. BARLAD, STR. TITU MAIORESCU, NR. 35 ,NC

BENEFICIARI: AVADANI ANA

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 sud vestica a acestuia, in UTR-ul UTR 6 - Z.l.m.u. 6 , conform RLU aferent PUG al municipiului Barlad.

STRADA CAT III – 6 ML 2 benzi MAX 3,5 M

DISTANTA ALINIAMENTE 11 – 12 M

ALINIERI LOCALE

RETRAGERI NOI CONSTITUITE

FRONT STRADAL DESCHIS DISCONTINUU IZOLAT

SE ADMIT RETRAGERI SI REVENIRI

RETRAGEREA ALINIERII VA URMARI O LINIE PARALELA CU ALINIAMENTUL DE MINIM 5M IDENTICE CU LIMITELE REGASITE IN INTABULARILE EXISTENTE SI PRELUATE DIN PUZUL AFERENT ZONEI EMINESCU IMPREUNA CU REGULAMENTUL DE URBANISM IN CARE SE STIPULEAZA RETRAGEREA MINIMA OBLIGATORIE DE 5 M , IAR RESTUL RETRAGERILOR FIIND DE 60 DE CM CONFORM CODULUI CIVIL -

Proprietatea terenului. Terenul este proprietatea privata Aavadani Ana., conf. CF nr. 82 030
Suprafata parcelei studiate este de 565 mp.

Vecinatati:

- **la nord:** proprietate privata, N C 76 831
- **la sud:** NC 81 722 ALEEA TITU AMIORESCU ACCES AUTO SI PIETONAL
- **la est:** proprietate privata N C 82 031
- **la vest :** proprietate privata N C 77 870

Folosinta actuala: intravilan – 565 mp – curti constructii si arabil liber de sarcini , constructii

Folosinta propusa. Dupa curatarea terenului se doreste edificarea unei constructii LOCUINTA UNIFAMILIALA IZOLATA PE LOT, parcare auto minim 2 locuri impreuna cu realizarea imprejmuirii la aliniamentul stradal, trotuare, alei carosabile si pietonale, bransamente utilitati de tip subteran.

Caracteristicile terenului. Terenul studiat prin prezentul proiect este situat în partea sud vestica a intravilanului municipiului BARLAD, STR. TITU MAIORESCU, NR. 35 ,NC 82 030.- STRADA CAT III – 6 -7 M.

EXISTENT TEREN STUDIAT

ACP = 0,00 MP

ACD = 0,00 MP

A TEREN = 565 MP

POT = 0,00 %...< 50 %

CUT = 0,00< 1,5

Terenul studiat este plat, conform ridicarii topografice si este neconstruit.

2. Prezentarea investitiei/operatiunii propuse

Tema de priectare. Principalele elemente ale temei sunt:

- Construirea unui imobil cu destinatia de LOCUINTA UNIFAMILIALA IZOLATA PE LOT parcare minim 2 auto impreuna cu realizarea imprejuririi la aliniamentul stradal, trotuare, alei carosabile si pietonale, bransamente utilitati de tip subteran.,
- 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 alcatuita din fundatii continue din beton armat cu grinzi din beton armat de legatura.

Suprastructura va fi alcatuita din cadre de beton armat, stalpi si grinzi,.

Peretii vor fi realizati din zidarie de caramida .

Acoperisul va fi de tip terasa .

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

Lucrari de amenajare exterioara propuse in incinta :

- Platforme betonate, S = 169,5 mp, 30 %
- Spatiu verde: S = 113 mp, 20 %
- LOCUINTA S = 282,5 mp, 50 %

Proiectia in plan este de cca. 0,75 m, iar inaltimea maxima este de cca. 10,00 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 ALEEA EXISTENTA TITU MAIORESCU , aliniament 11,00 m amplasata la partea sud vestica a proprietatii STR. CAT III - 7 M L .

Accesul auto propus pe aceasta latura a amplasamentului, cuprinde 2 benzi de circulatie, o banda pe sens cu latimea de 3.00 - 3.50 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 amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

3. **Indicatorii urbanistici**

Bilantul teritorial existent si propus:

Pe amplasamentul studiat se propune un singur UTR: **UTR 6– Z.l.m.u. 6**

Suprafata terenului de **565 mp** este proprietatea AVADANI ANA, conform actelor atasate la anexe.

S constr = 282,5 mp – indici maximali

S desf = 565 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 50,00%

Valoarea C.U.T. max propusa va fi de 1,0 .

Regimul de inaltime va fi de P + 1 E , cu inaltimea maxima admisibila de 10.00 m la ATIC

INALTIME MAXIMA ATIC = 10,00 M

REGIM DE INALTIME = P + 2E + ELEMENTE DECORATIVE

ACCES PIETONAL SI CAROSABIL DIN STRADA

POT MAXIMAL - 50,00 %

CUT MAXIMAL - 1,0

EXISTENT TEREN STUDIAT

ACP = 0,00 MP

ACD = 0,00 MP

A TEREN = 565 MP

POT = 0,00 %...< 50 %

CUT = 0,00< 1,5

PROPUS TEREN STUDIAT

ACP = 282,5 MP

ACD = 565 MP

A TEREN = 565,00 MP

POT = 50 %

CUT = 1,0

COEFICIENTII URBANI SE APLICA TERENULUI STUDIAT PENTRU MODIFICAREA DESTINATIEI SI POSIBILITATEA MAXIMALA DE CONSTRUIRE IN VIITOR SI PERIOADA VALABILITATII PUZ-LUI

Regimuri de aliniere:

Regimul de aliniere principal este la distanta de 5,00 m , de la limita de proprietate

In cadrul parcelei, regimul de aliniere lateral este la 0.60 – 2,00 m fata de limita de proprietate de Est si Vest, iar regimul de aliniere posterior este la 3.00 m la Nord.

RETRAGERE NORD = 3,00 M

RETRAGERE EST = 0,60 - 2,00 M – COD CIVIL SAU ACORDURI NOTARIALE

RETRAGERE VEST = 0,60 - 2,00 M – COD CIVIL SAU ACORDURI NOTARIALE

RETRAGERE SUD = 5,00 M

ACESTE LIMITE REPREZINTA POSIBILITATEA MAXIMA SI LIMITELE EDIFICABILULUI TERENULUI STUDIAT .

4. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

Funcțiunea propusă nu este una deranjantă pentru vecinătățile existente, în apropierea amplasamentului analizat se află și alte construcții, având de funcțiunea de industriale, prestări servicii, instituții administrative și birouri.

După realizarea investiției, obiectivele propuse se vor integra în limitele normale pentru categoria sa, nu va produce nici un fel de degradare a mediului ambiant și nici nu este în măsură să afecteze posibilele obiective amplasate în zonă.

După aprobarea în Consiliul Local Barlad, această documentație P.U.Z. va fi integrată în Planul Urbanistic General al municipiului Barlad.

5. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință

Se vor crea locuri de muncă în perioada de implementare a proiectului: executanți lucrări, proiectanți, instituții avizatoare.

Se vor colecta taxe la bugetul local și de stat în perioada de avizare și execuție.

6. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Costurile ce vor cădea în sarcina investitorului privat constau în racordarea la utilitățile existente în zonă, modernizarea acceselor auto și pietonale pentru investiția propusă. Realizarea echipamentelor tehnico-edilitare se va face în funcție de programele de investiții ale Primăriei Barlad, după aprobarea în consiliul Local Barlad și în funcție de fondurile alocate pentru acest tip de investiții. În aceste condiții, nu se propun investiții care ar genera costuri ce trebuie suportate de către autoritatea publică locală. Costurile impuse de respectarea condițiilor impuse de prezenta documentație P.U.Z. vor fi suportate exclusiv de către investitorul privat care a solicitat documentația.

Categoriile de costuri ce vor fi generate de această investiție sunt:

- costuri cu implementarea proiectului: drumuri, investiție de bază, utilități, avizare/autorizare/ execuție lucrări;
- costuri cu materialele de construcții;
- costuri cu transportul, etc.

7. Metode de informare / consultare a populației

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;
- Afișarea anunțurilor la sediul primăriei;
- Afișarea anunțurilor pe panou rezistent la intemperii în zona studiată;
- Punerea la dispoziția publicului spre consultare a documentației aferente PUZ.

INTOCMIT :

ARH. SANDU MARIUS PETRU

Nr 48367 din 07-10-2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 469 din 07-10-2024

În scopul:

ELABORARE PUZ LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE

Urmare a cererii adresate de AVADANI ANA, cu domiciliul/sediul social în județul Vaslui, localitate Barlad, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Bulevardul, REPUBLICII, nr. 70, bl. M5, sc. A, et. 1, ap. 2, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 48367 din 04.10.2024.

Pentru imobilul – teren – situat în județul VASLUI, municipiul BÂRLAD satul _____ sectorul _____ cod poștal 731212 Strada TITU MAIORESCU nr. 35 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____, sau identificat prin NC 82030 si CF 82030,

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 in intravilan, proprietate privata conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 3114/18.07.2024.

Servituți de utilitate publică: nu este cazul. Alte restrictii: nu este cazul.

Se afla in zona de protectie a monumentelor istorice Liceul teoretic Mihai Eminescu (pavilioanele A-G) , VS-II-m-B-06725 din str.Mihai Eminescu nr.1.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Destinatia actuala - curti-construcții

Destinatia stabilita prin RLU-UTR6 ZLMu6a zona rezidentiala cu locuinte mici pana la 3 niveluri, aflata in aria de protectie a monumentelor de arhitectura

Conform PUG - subzona de locuinte existente in care se vor face completari la fondul construit numai cu locuinte de tip urban.

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.386/2023.

3. REGIMUL TEHNIC:

Zona studiata se incadreaza in categoria de folosinta curti-construcții, zonă pentru locuințe mici tip urban instituții și servicii, aflate în zona de protecție a monumentelor din UTR 6.

Funcțiunea dominantă a zonei - zonă cu locuințe mici de tip urban.

Funcțiuni complementare admise în zona

-Instituții publice

-Spații verzi amenajate

-Accese pietonale, carosabile, parcaje, garaje

-Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

-Cai de comunicație

Se pot realiza locuințe mici, până la trei niveluri, cu condiția existenței unui plan urbanistic zonal (PUZ), aprobat privind realizarea sau lărgirea 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 ;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 supralărgirea 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.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI 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 alinierea 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 însoțire 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 parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

-Suprafața parcelei va fi de minim 150m pentru clădiri înscrise și minim 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate,

-frontul minim la stradă 12 m,clădiri izolate sau cuplate și 8 m la clădiri înscrise,

-adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

● Condiții de echipare edilitară:

Utilitățile se vor asigura de regulă prin racorduri și bransamente la rețelele edilitare publice existente și referințe cu privire la noi capacități 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 rețelele 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.

● Condiționări 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 aprobarea unei documentații de urbanism pentru cvartalul respectiv, care va soluționa traseul străzilor propuse, parcelarea și modul de asigurare a utilitatilor. Rezolvarea acceselor carosabile prin prevederea de fundături se va accepta numai în cazuri justificate de conformația terenului.

● Împrejmuirea se va realiza conform prevederilor Art.35 din Regulamentul General de Urbanism:

a) Împrejmuiți opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;

b) Împrejmuiți transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției. Împrejmuirea se va executa obligatoriu la limita proprietății deținută cu acte.

RLU-UTR6 ZLMu6a, NC 82030 cu suprafața de 565 mp, se solicită elaborare PUZ pentru construire locuința P+1E și împrejmuire. Documentația tehnică - D.T. Documentația se va întocmi conform normativelor tehnice în vigoare (Indicativ GM-010-2000), cu respectarea Legii nr.350/2001, a Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG nr.525/1996. Se va asigura obligatoriu necesarul de locuri de parcare în funcție de suprafața desfasurată a construcției propuse conform RGU 525/1996, anexa 5 doar în interiorul lotului NC 82030. Întocmirea PUZ se va face după obținerea Avizului de Oportunitate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru ELABORARE PUZ LOCUINȚA P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE

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 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 / 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 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 de Oportunitate (înainte de întocmire PUZ)

☒ Aviz Arhitect Șef (fundamentat CTATU) după obținere avize și întocmire PUZ

☒ D.J.C.P.N. Vaslui

d.4. Studii de specialitate

☒ Studiu geotehnic verificat la cerința Af

☒ 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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Av. Dumitru Boros

L.S.



SECRETAR GENERAL,

Jr. Cătălin Haret

p. ARHITECT ȘEF,

Ing. Cristian Cadar

Intocmit 2 ex.
Cons. Htu A.

Achitat taxa de: 20.00 lei, conform: Chitanța nr. 67133 din 04.10.2024.

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1326 / 2024

Întocmit astăzi, **30/10/2024**, privind cererea **51444** din **22/10/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: AVĂDĂNI ANA

2. Executant: Beleca Ovidiu

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Studiu topografic

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
anexe	22.10.2024	înscriș sub semnatura privata	Beleca Ovidiu
48367	07.10.2024	act administrativ	Primaria Barlad
plan	22.10.2024	înscriș sub semnatura privata	Beleca Ovidiu
CI	04.01.2024	act administrativ	Avadani Ana
Calc suprf	22.10.2024	înscriș sub semnatura privata	Beleca Ovidiu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1326 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentatia contine:

Dovada achitarii tarifului;

Cererea de receptie;

Copia certificatului de urbanism;

Inventarul de coordonate al imobilului in format digital a) puncte vechi si noi, b) puncte pe limita de proprietate si in interiorul limitei de proprietate;

Calculul analitic al suprafetelor;

Memoriul tehnic;

Planul topografic (in format analogic si digital-format dxf) la sc .1:500;

Concluzii:

La teren punctele masurate au fost determinate corect (conform descrierii in memoriul tehnic);

Punctele pe limita de proprietate si in interiorul limitei de proprietate au fost masurate corect (conform descrierii in memoriul tehnic);

Masuratorile au fost executate cu GPS TOKNAV model T5 ce permite receptia semnalului GPS L1, L2, L2C si L5, a

semnalului GLONASS SBAS si a viitoarelor semnale GALILEO si COMPAS

Documentatia este receptionata in baza ord. ANCPI nr. 600/2023.

1326

30.10.2024

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. / data.
.."

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
82030	Avertizare	Receptia 6298392: Imobilul TR-1165-1 se suprapune cu terenul 82030 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6298392: Imobilul TR-1165-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

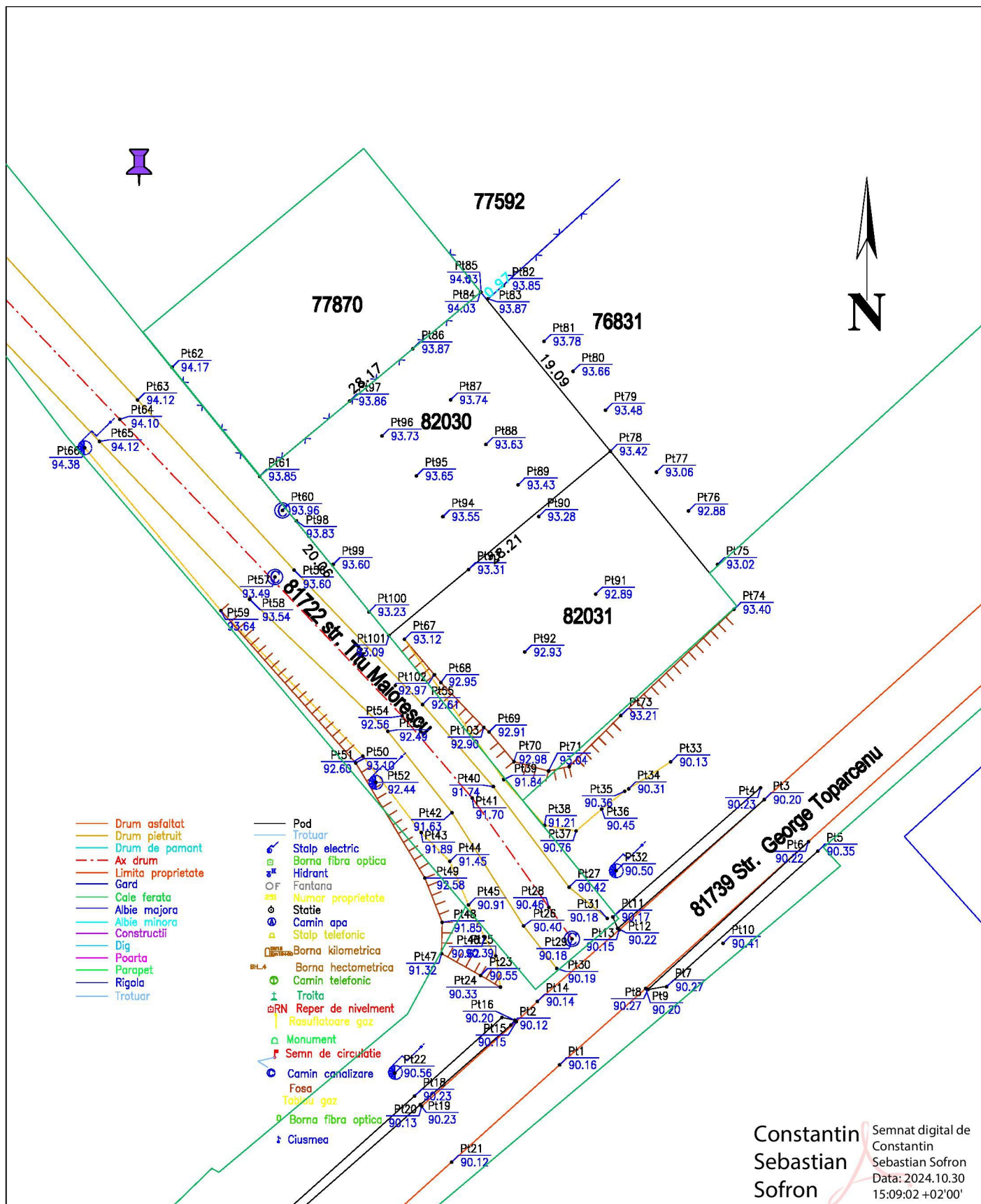
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Constantin-Sebastian Sofron

Constantin

Sebastian Sofron

Semnat digital de Constantin
Sebastian Sofron
Data: 2024.10.30 15:10:13
+02'00'



Constantin Sebastian Sofron
Semnat digital de Constantin Sebastian Sofron
Data: 2024.10.30 15:09:02 +02'00'

P.F.A. Beleca Ovidiu Autorizatia seria Ro-B-F nr.1160			Beneficiar:Avadani Ana Adresa imobil:Loc. Barlad str. Titu Maiorescu nr. 35 , Lot 1 Judetul Vaslui Scopul lucrarii:ELABORARE PUZ LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE Numar cadastral 82030, numar carte funiara 82030 Suprafata imobil 565mp.		Faza: TOPO
	Nume	Semnatura	Scara 1:500 Anul 2024	PLAN DE SITUATIE COTAT Sistem de proiectie STEREO 70 Plan de referinta Marea Neagra	Plansa 1
Masurat	ing. Beleca Ovidiu				
Desenat	ing. Beleca Ovidiu	Ovidiu Semnat digital de Ovidiu Beleca			
Desenat	ing. Beleca Ovidiu	Beleca Data: 2024.10.22 11:32:39 +03'00'			
Ing. cu drept de semnatura	ing. Beleca Ovidiu				



ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 82030 Bârlad

Cod verificare
100171146304



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bârlad, Str Titu Maiorescu, Nr. 35, Jud. Vaslui, LOT 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	82030	565	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit pe latura de Vest cu gard din plasa de sarma si neimprejmuit pe toate celelalte laturi.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34880 / 19/07/2024		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE AUT. 3114, din 18/07/2024 emis de Biciusca Mihaela Elena;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) AVĂDĂNI ANA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 276 RON, -Chitanța externă nr.269254/18-07-2024 în suma de 276, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

24-07-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

EUSEBIU SISCA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



100171146304



ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Barlad

Dosarul nr. 34880 / 19-07-2024

INCHEIERE Nr. 34880**Registrator: ANDREI MUNTEANU****Asistent: EUSEBIU SISCA**

Asupra cererii introduse de AVĂDĂNI ANA privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE AUT. 3114/18-07-2024 emis de Biciusca Mihaela Elena;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 276 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.269254/18-07-2024 in suma de 276

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 82030, inscris in cartea funciara 82030 UAT Bârlad avand proprietarii: POSTOLACHE DANIELA-ILONA in cota de 1/1 de sub B.7;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea AVĂDĂNI ANA, sub B.8 din cartea funciara 82030 UAT Bârlad;

Prezenta se va comunica părților:**BICIUSCA MIHAELA ELENA**

AVĂDĂNI ANA, prin notar public Biciusca Mihaela Elena

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Barlad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

25-07-2024

Registrator,

ANDREI MUNTEANU

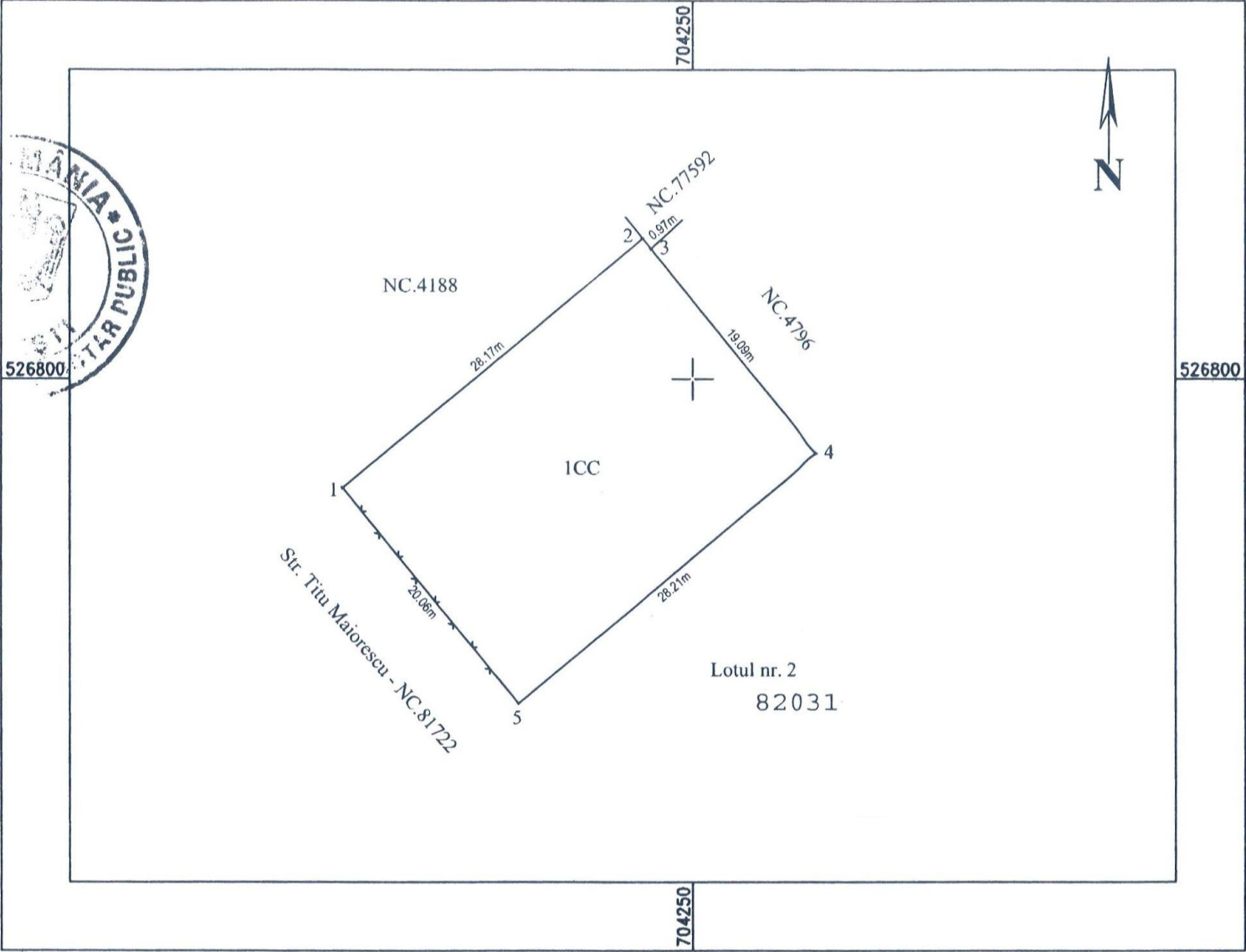
Asistent Registrator,

EUSEBIU SISCA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
82030	565	intravilan, mun. Barlad, jud. Vaslui, Str. Titu Maiorescu, nr. 35, LOT 1
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		BARLAD



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	565	
TOTAL		565	Imobil ingradit cu gard din plasa de sarma pe latura de Vest si neingradit pe toate celelalte laturi.

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			--

Suprafata totala masurata a imobilului: 565 mp

Liviu Luca Executant, SERVCAD-EXPERT RO-VS-F Cofirm executarea masuratorilor la teren, Nr.111/29.04.2011 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si cat.B corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 20.11.2023	Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: Stampila semnat digital de Bogdan Racoveanu Data: 2023.12.04 10:38:14 +02'00'
---	--



CONCEPTE PROPUSE

- 3. UN CARTIER SIGUR SI LINISTIT -**
FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE SUNT
MENTINUTE LA ARTERELE PRINCIPALE, IAR IN
INIMA CARTIERULUI SUNT DOAR LOCUINTE:
STRAZILE INTERIOARE ALE CARTIERULUI SUNT
DESTINATE REZIDENTILOR. **CU VITEZA**
MAXIMA LIMITATA LA 30KM/H. COPII SE JOU
JUCA PE STRADA IN VOIE

- 4. DENSIFICARE CONTROLATA - SE**
PROPUNE DENSIFICAREA TRAMEI STRADALE PRIN
TRANSFORMAREA UNII PARCELER DE
PROVENIENTA AGRICOLA IN PARCELAR URBAN,
CREANDU-SE NOI LOCURI DE CASA
- 6. UN MODEL DE DEZVOLTARE - STRAZILE**
PROPUNE SE INTEGREAZA COERENT IN
DEZVOLTAREA URBANA A ORASULUI. FLUIDIZEAZA
TRAFICUL, CREEAZA NOI OPORTUNITATI
IMOBILIARE SI MODERNIZEAZA ORASUL.

[illegible]

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA DE PUZ	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT	209230	100	209230	100
TEREN ARABIL EXTRAVILAN	74325	35.52	0	0.00
CIRCULATI CAROSABILE SI PIETONALE	21343	10.20	41093	19.64
LOCUIRE INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	100162	47.87	141271	6.86
LOCUIRE COLECTIVA SI/SAU LOCUIRE INDIVIDUALA	6200	2.96	14163	0.98
ZONA CULTE	7200	3.44	0	0.00
ZONA CULTE SI/SAU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0	0.00	2263	1.08
ZONA SERVICII, COMERT SI/SAU LOCUIRE COLECTIVA	0	0.00	10440	4.99

6 STRAZI PROPUSE
81 PARCELE CREATE
5 parcele intre 3.500- 15.000mp pentru
locuire colectiva, comert si servicii
76 parcele intre 160 si 1600 mp pentru
locuire individuala si functiuni
complementare locurii

CARTIER VERDE
3 ha spatii verzi publice existente
1 liceu existent
1 zona comerciala propusa

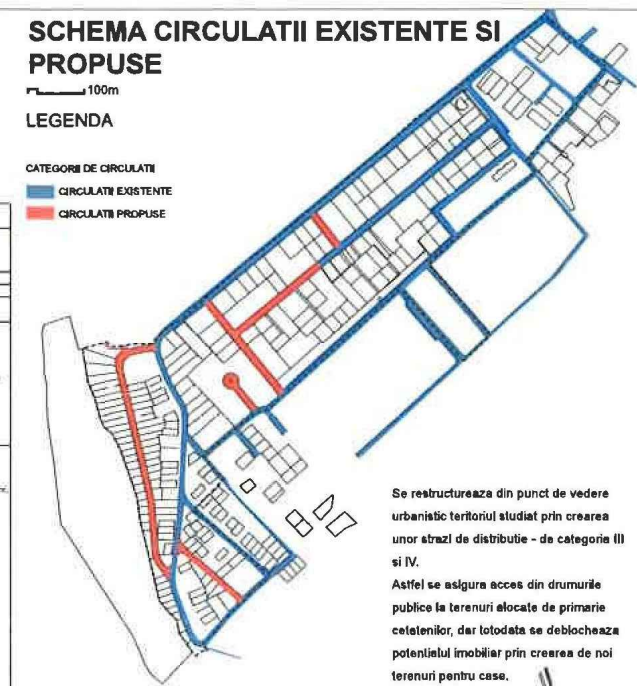
300 arbori plantati ca aliniament stradal
1.5-2.4 m latimea trotuarelor

30 **CARTIER SIGUR** Km/h viteza maxima pe strazile interioare izolare functiunilor generatoare de trafic

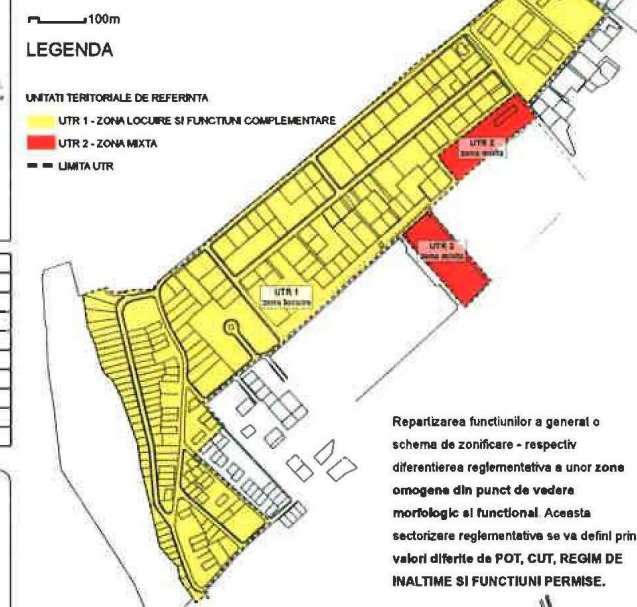
1 CARTIER MODEL

echilibru atent între nevoile actuale și
nevoile generației viitoare, între
nevoia de locuire și echipamentele
urbane necesare locuirii

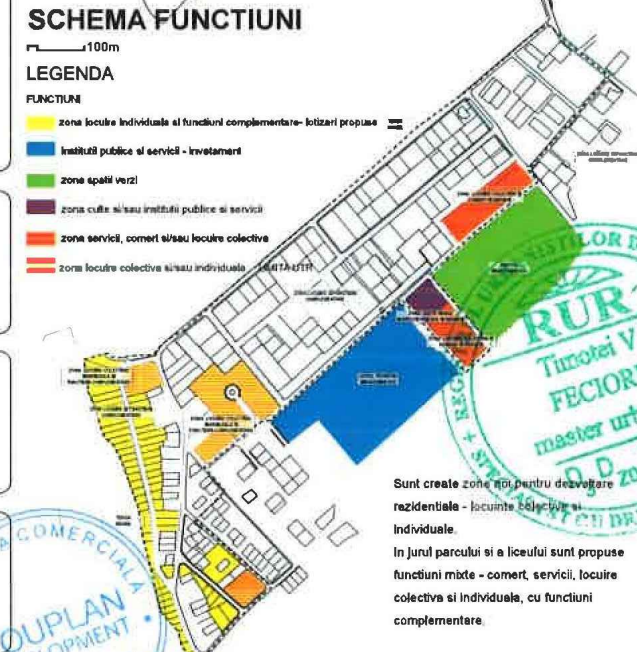
cost
populație



SCHEMA U.T.R.-URI

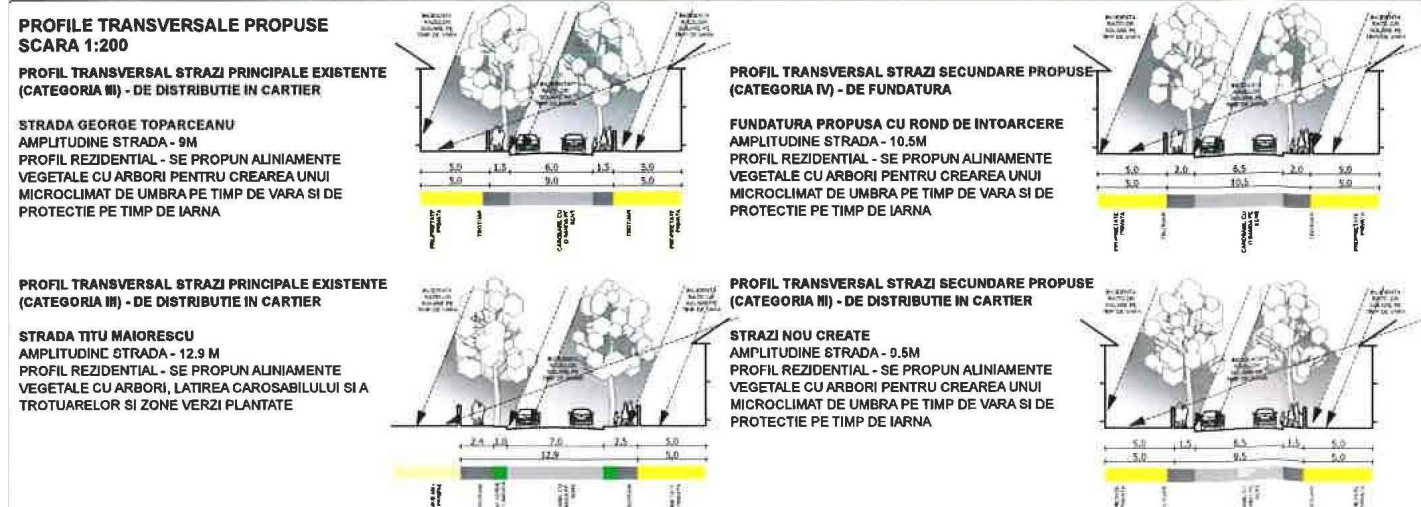


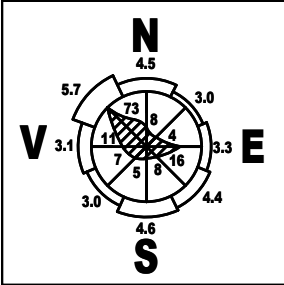
Repartizarea funcțiunilor a general o schemă de zonificare - respectiv diferențierea reglementativă a unor zone omogene din punct de vedere morfologic și funcțional. Aceasta sectorizare reglementativă se va defini prin valori diferite de POT, CUT, REGIM DE ÎNĂLȚIM ȘI FUNCȚIUNI PERMISE.



Sunt create zone **not** pentru dezvoltare rezidențiale - locuințe colective și individuale.

În jurul parcului și a liceului sunt propuse funcțiuni mixte - comerț, servicii, locuire colectivă și individuală, cu funcțiuni complementare.





PLAN DE INCADRARE IN ZONA MUN BARLAD

ZONA DE AMPLASAMENT OBIECTIV STUDIAT

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”;

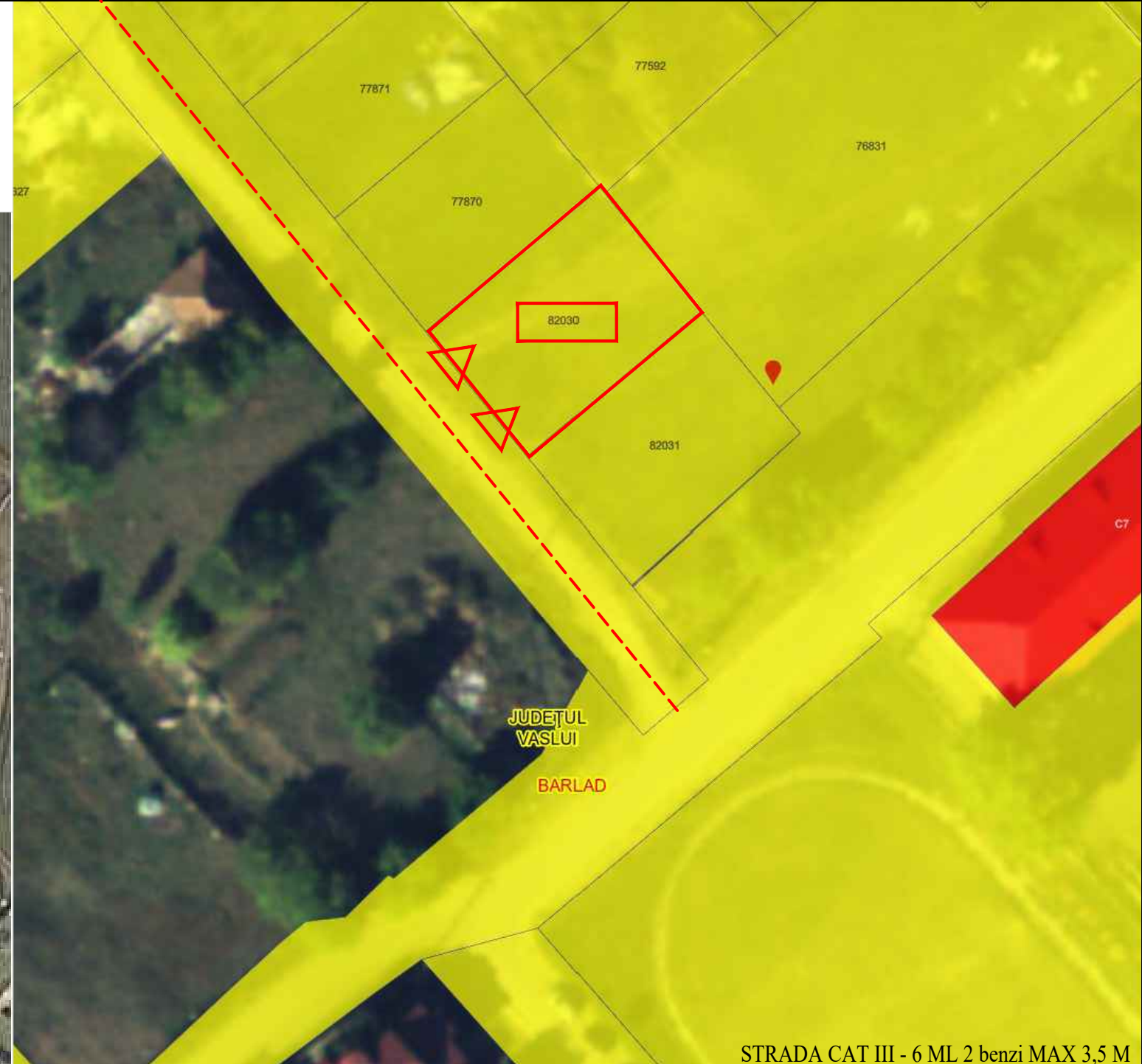
- Conform „Codului de proiectare seismică P100”, partea I, P100 - 1/2006, prevederi de proiectare pentru clădiri:
- clasa de importanță a clădirii este IV;
- condițiile de seismicitate sunt:
o accelerația terenului pentru proiectare este: $a_g = 0,35 g$;
o perioadele de control (colt) sunt:
 $T_c = 1,0 \text{ sec}$ - pentru majoritatea construcțiilor;
 $T_b = 0,07 \text{ sec}$ - pentru construcții foarte rigide;
 $T_d = 3,0 \text{ sec}$ - 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 $< 800,00 \text{ m}$;
o viteză mediata pe 2 minute: $v_{2m} = 30 \text{ m/s}$;
presiunea dinamică de bază: $q_v = 0,55 \text{ kN/m}^2$.

VASLUI

TECUCI



STRADA CAT III - 6 ML 2 benzi MAX 3,5 M

DISTANTA ALINIAMENTE 11 - 12 M

ALINIERI LOCALE

RETRAGERI NOI CONSTITUITE

FRONT STRADAL DESCHIS DISCONTINUU IZOLAT

SE ADMIT RETRAGERI SI REVENIRI

RETRAGEREA ALINIERII VA URMARI O LINIE PARALELA CU ALINIAMENTUL DE MINIM 5M
IDENTICE CU LIMITELE REGASITE IN INTABULARILE EXISTENTE SI PRELUATE DIN PUZUL
AFERENT ZONEI EMINESCU IMPREUNA CU REGULAMENTUL DE URBANISM IN CARE SE
STIPULEAZA RETRAGEREA MINIMA OBLIGATORIE DE 5 M , IAR RESTUL RETRAGERILOR FIIND
DE 60 DE CM CONFORM CODULUI CIVIL -



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

DENUMIRE PROIECT:

**LOCUINTA P+1E,
SI IMPREJMUIRE**

Faza:
PUZ

AMPLASAMENT - MUN. BARLAD, STR.TITU MAIORESCU, NR. 35 , NC 82 030
BENEFICIAR - AVADANI ANA

Scara:
1: 10 000
1: 1 000

DENUMIRE PLANSA:

**INCADRAREA IN ZONA SI
VEDERE AERIANA ZONA STUDIATA**

10.2024

PL.NR.:

U 00

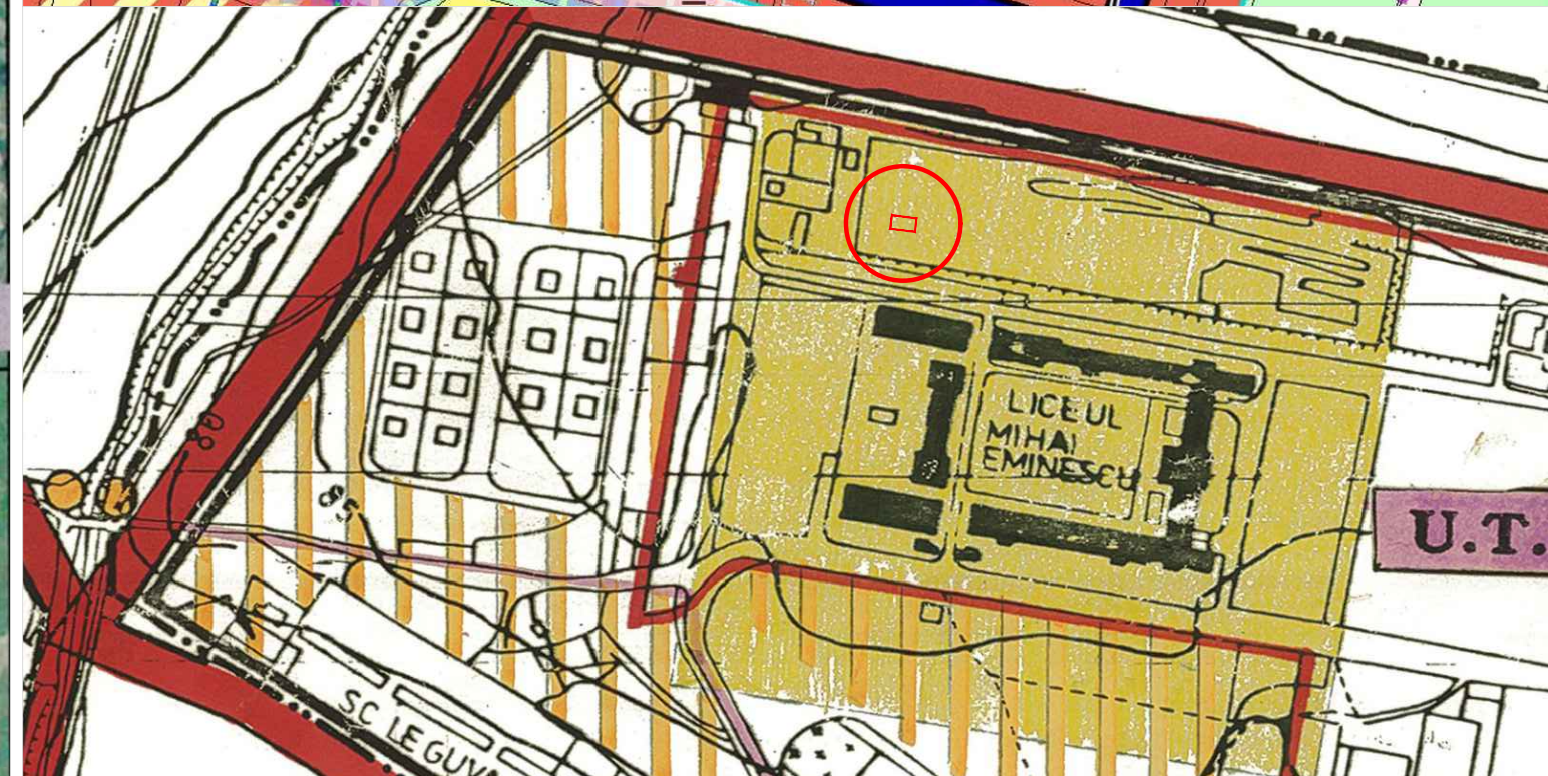
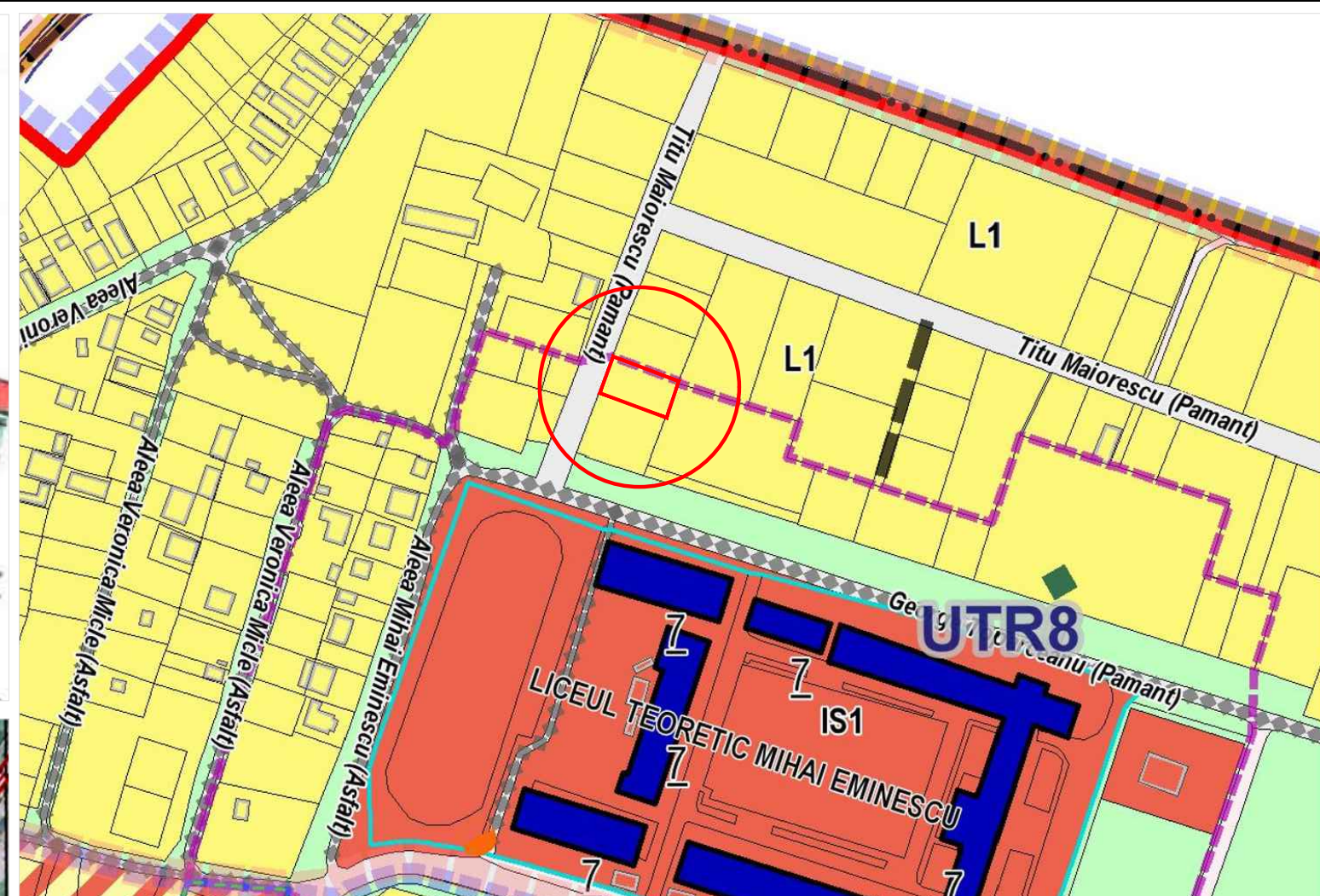
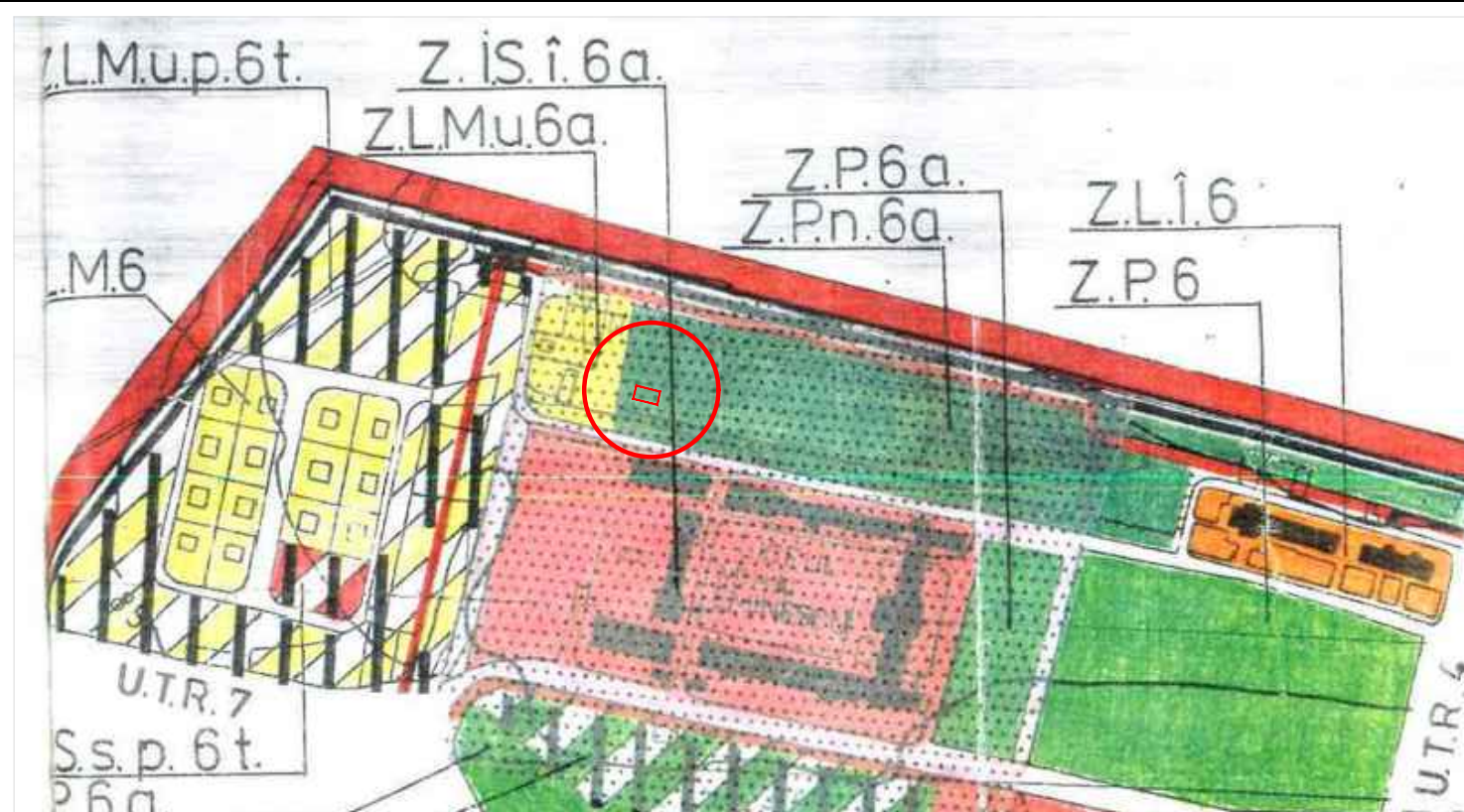
SEF PROIECT ARH. M-P SANDU

PROIECTAT ARH. M-P SANDU

DESENAT ARH. M-P SANDU

Format: A3 - 420 x 297 mm

PR.NR.:
smp 1616 / 2023



respecta o retragerere fata de aliniament de 5m (aliniere), respectiv 3m, pentru paroclele de colt si alte situatii marcate pe planşa de reglementari urbanistice. Cladirile propuse in incinta se amplaseaza fata de limita proprietatii la o distanta minima de 60 cm, conform Codului Civil. Regimul de inaltime maxim admisibil al cladirilor va fi de S/D+P+2E/1E+M. Alinierea constructiei in parcela se va face cu respectarea art.612 si 615 din Codul Civil (Legea 71/2011) si luând in considerare asigurarea normelor de insorire si iluminat natural (distanța minima între fatade cu ferestre egala cu jumătatea din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mica de 3m). Clădirea se va integra in caracterul general al zonei si se va armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje. POT max=50%, CUTmax=1,2. Pozitia imprejuririi se va stabili in prezenta unui reprezentant al biroului Cadastru din Primaria Barlad



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

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

DENUMIRE PROIECT:

**LOCUINTA P+1E,
SI IMPREJMUIRE**

AMPLASAMENT - MUN. BARLAD, STR.TITU MAIORESCU, NR. 35 , NC 82 030
BENEFICIAR - AVADANI ANA

DENUMIRE PLANSA:

**DOCUMENTATII DE URBANISM
DIN ZONA STUDIATA , INITIATE, APROBATE**

Format: A3 - 420 x 297 mm

Faza:
PUZ

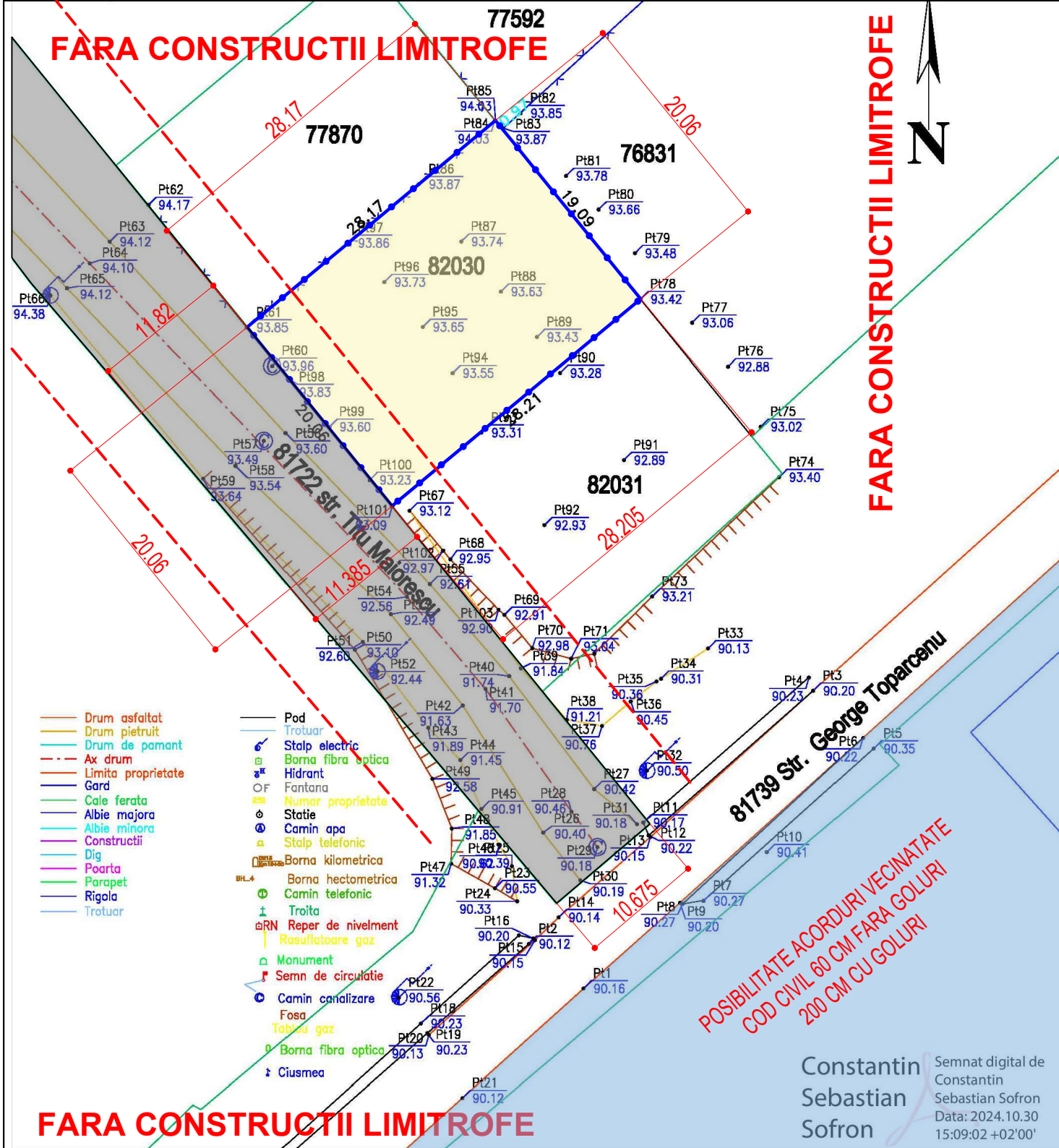
Scara:
1: 10 000
1: 1 000

10.2024

PL.NR.:

U 01

PR.NR.:
smp 1616 / 2023



- LIMITE STUDIU**
- ZONA STUDIATA**
 - LIMITE CADASTRALE**
 - PARCELA STUDIATA**
 - PROTECTIE MONUMENT**
 - RETRAGERI**
- CIRCULATII**
- CIRCULATIA CAROSABILA**
 - SPATII DE PARCARE**
 - CIRCULATIA PIETONALA**
- ZONE FUNCTIONALE**
- LICEUL M EMINESCU**
 - LOCUINTE INDIVIDUALE**

P + 2E M
R H M = 12 M
POT M = 50 %
CUT M = 1,5
ALINIAMENT = 5 M
RETRAGERE L = 0 - 0,60 - 2,0 M
RETRAGERE N = 3,0 M

P.F.A. Beleca Ovidiu
Autorizatia seria Ro-B-F nr.1160

Beneficiar: Avadani Ana
Adresa imobil: Loc. Barlad str. Titu Maiorescu nr. 35, Lot 1
Judetul Vaslui
Scopul lucrarii: ELABORARE PUZ LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE
Numar cadastral 82030, numar carte funiara 82030
Suprafata imobil 565mp.

Faza:
TOPO

	Nume	Semnatura
Masurat	ing. Beleca Ovidiu	
Desenat	ing. Beleca Ovidiu	Ovidiu Beleca
Desenat	ing. Beleca Ovidiu	
Ing. cu drept de semnatura	ing. Beleca Ovidiu	

Scara 1:500	PLAN DE SITUATIE COTAT Sistem de proiectie STEREO 70 Plan de referinta Marea Neagra UTR 6 - Z.L.M.u. 6 a	Plansa 1
----------------	---	-------------

BILANT TERITORIAL EXISTENT INTRAVILAN		
CATEGORIE	S - mp	P - %
PARCELA 82 030	565,00	100,00
1 CONSTRUCTII EXISTENTE	0,00	0,00
2 PLATFORME SI CIRCULATII	0,00	0,00
3 SPATII VERZI	0,00	0,00



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

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

DENUMIRE PROIECT:

**LOCUINTA P+1E,
SI IMPREJMUIRE**

Faza:
PUZ

AMPLASAMENT - MUN. BARLAD, STR. TITU MAIORESCU, NR. 35, NC 82 030
BENEFICIAR - AVADANI ANA

Scara:
1: 500

DENUMIRE PLANSA:

SITUATIA EXISTENTA

10.2024

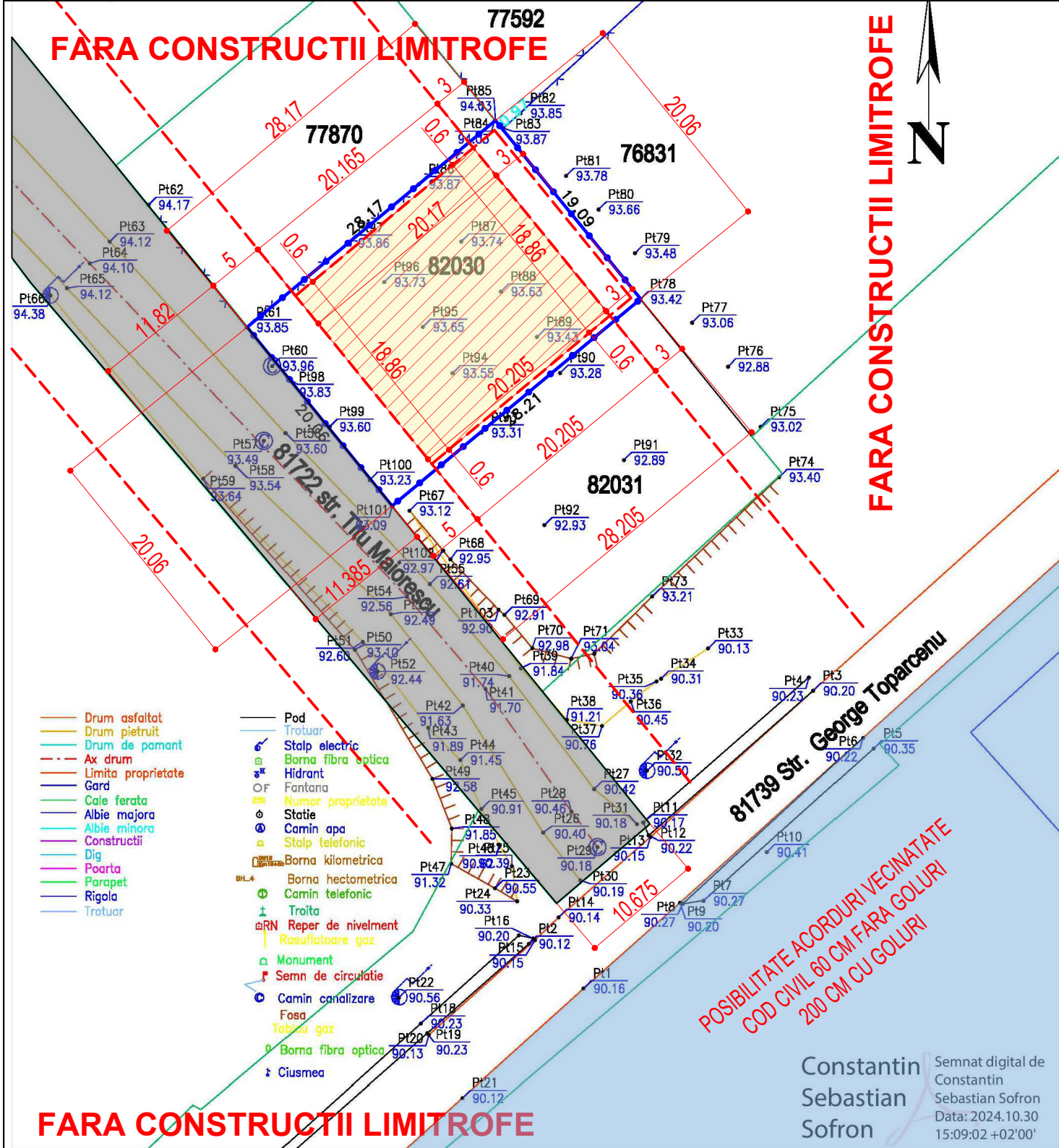
PL.NR.:

U 10

PR.NR.:

smp 1616 / 2023

Format: A3 - 420 x 297 mm



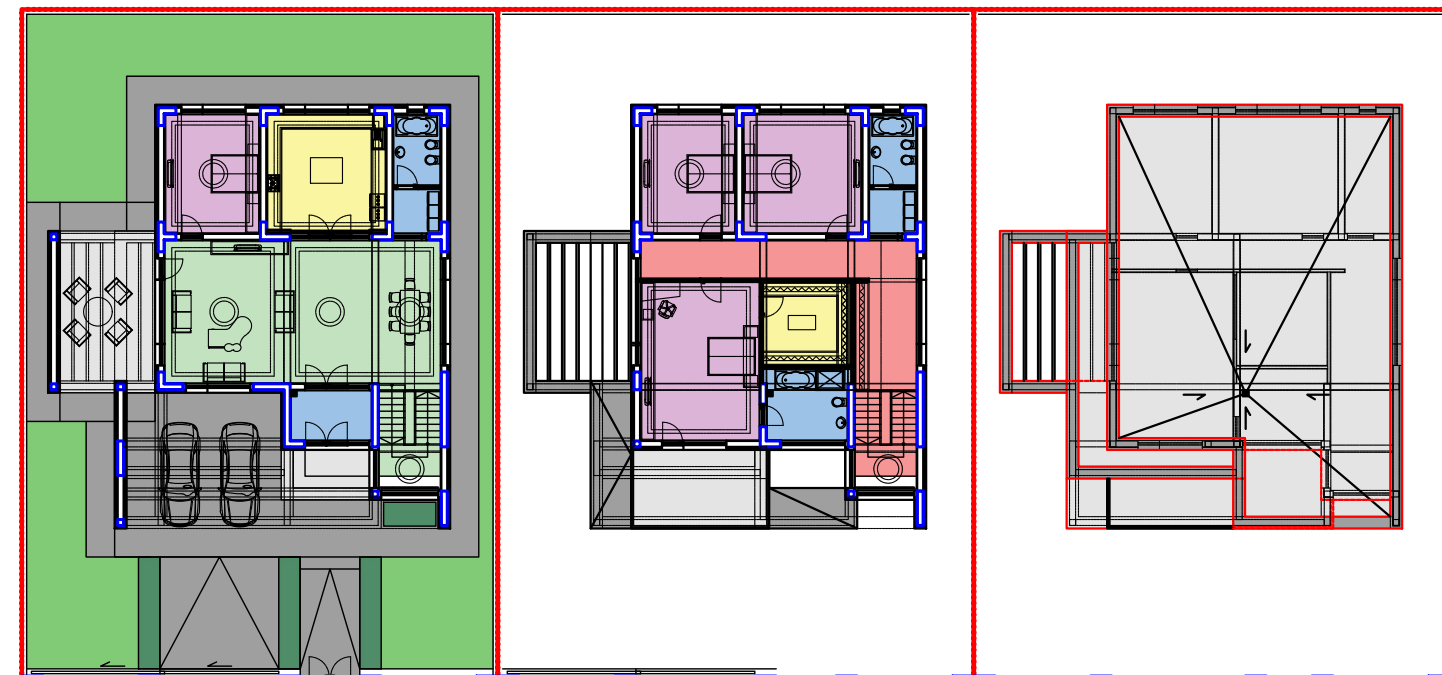
RETRAGERE NORD = 3,00 M
RETRAGERE EST = 0,60 M - COD CIVIL
RETRAGERE VEST = 0,60 M - COD CIVIL
RETRAGERE SUD = 5,00 M - ALINIERE
INALTIME MAXIMA = 10,00 M
REGIM DE INALTIME = P + 1E + ELEMENTE DECORATIVE + BALCOANE
ACCES PIETONAL SI CAROSABIL DIN STRADA
POT ZONA INITIAT - 50,00 %
CUT ZONA INITIAT - 1,0

- LIMITE STUDIU
- ZONA STUDIATA
 - LIMITE CADASTRALE
 - PARCELA STUDIATA
 - PROTECTIE MONUMENT
 - RETRAGERI
- CIRCULATII
- CIRCULATIA CAROSABILA
 - SPATII DE PARCARE
 - CIRCULATIA PIETONALA
- ZONE FUNCTIONALE
- LICEUL M EMINESCU
 - LOCUINTE INDIVIDUALE

cota ± 0,00 = + 94,50 m

S TEREN = 565,00 MP
S PARTER = 282,50 MP
S ETAJ 1 = 282,50 MP
S TOTAL = 565,00 MP

POT = 50 %
CUT = 1



P.F.A. Beleca Ovidiu
Autorizatia seria Ro-B-F nr.1160

Beneficiar: Avadani Ana
Adresa imobil: Loc. Barlad str. Titu Maiorescu nr. 35, Lot 1
Judetul Vaslui
Scopul lucrarii: ELABORARE PUZ LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE
Numar cadastral 82030, numar carte funiara 82030
Suprafata imobil 565mp.

Faza:
TOPO

Nume			Semnatura		
Masurat	ing. Beleca Ovidiu		Ovidiu		
Desenat	ing. Beleca Ovidiu		Beleca		
Desenat	ing. Beleca Ovidiu				
Ing. cu drept de semnatura	ing. Beleca Ovidiu				

PLAN DE SITUATIE COTAT
Sistem de proiectie STEREO 70
Plan de referinta Marea Neagra

Scara: 1:500
Anul: 2024

Plansa

ZONA EXISTENT PROPU

BILANT TERITORIAL PROPUNERE				UTR 6 L 1		82 030		Z. L. 1	
CATEGORIE		S - mp	P - %	POT	CUT	POT	CUT	POT	CUT
PARCELA 80 467		565,00	100,00	50 %	1.5	0 %	0.0	50 %	1,00
1	CONSTRUIBIL	282,50	50,00						
2	PLATFORME SI CIRCULATII	169,50	30,00						
3	SPATII VERZI	1113,00	20,00						

P+2E	H. M. 12,00		H. M. 0,00	P + 1 E	H. M. 10,00
------	-------------	--	------------	---------	-------------



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

DENUMIRE PROIECT:

**LOCUINTA P+1E,
SI IMPREJMUIRE**

Faza:
PUZ

AMPLASAMENT - MUN. BARLAD, STR. TITU MAIORESCU, NR. 35, NC 82 030
BENEFICIAR - AVADANI ANA

Scara:
1: 500

DENUMIRE PLANSA:

**REGLEMENTARI
URBANISTICE**

10.2024

PL.NR.:

U 20

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

Format: A3 - 420 x 297 mm

PR.NR.:
smp 1616 / 2023