ROMÂNIA
Judeţul VASLUI
MUNICIPIUL BÂRLAD
PRIMAR

Nr 33117 din 12-07-2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 343 **din** 12-07-2024

În scopul:

INTOCMIRE PUZ LOCUINTA PARTER, GARAJE,IMPREJMUIRE

Urmare a cererii adresate de ZANET GABRIEL SI MANUELA , cu domiciliul/sediul social în judeţul Harghita, localitate , satul_sectorul_, cod poştal , Strada, , nr. 8, bl. , sc. , et. , ap. 2, telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 33117 din 04.07.2024. Pentru imobilul – teren – situat în judeţul **VASLUI** , municipiul **BÂRLAD** satul - sectorul - cod poştal 731212 Strada **COMUNA DIN PARIS** nr. **6** bl. _ sc. et. ap. , sau identificat prin 81080 si 81080 ,

În temeiul reglementărilor documentaţiei 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**

Imobil situat in intravilan, proprietate privata conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2212/25.02.2022 ...Servituţi de utilitate publică: nu este cazul...Alte restrictii: nu este cazul.
Nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

Destinatia actuala - curti-constructii
Destinatia stabilita prin RLU-UTR 1 Z(LMu+LI+ISs)p1t
Conform PUG: Zona rezidentiala cu locuinte mici, locuinte inalte si institutii si servicii.
-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:**

Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:
Zonă centrala-zona multifunctionala, formata din subzone diferentiate.
Funcțiunea dominantă în zonă: Institutii si servicii, avand un caracter predominant administrativ si comercial.Zona centrala este compusa din : locuinte existente si propuse de tip urban in ZLMu1, locuinte existente si propuse in cladiri cu mai mult de 3 niveluri in cadrul subzonei ZLI, institutii publice si servicii existente si propuse in cadrul subzonei ZIS1, unitati industriale existente in cadrul subzonei ZI1, parcuri publice existente in cadrul subzonei ZP1,cai de comunicatii rutiere existente si propuse in cadrul subzonei ZCr.

UTILIZARE FUNCTIONALA:
• Utilizari permise:
-administratie publica;
-asistenta sociala
-unitati financiar-bancare
-comert si alimentatie publica
-obiective ale politiei,jandarmeriei
-invatamant, culturesi culte
-agrement, inclusivspatii publice plantate
-locuire si functiui complementare
-retele tehnico-edilitare
- modernizari si reparatii la cladiri existente
• Sunt admise următoarele funcțiuni complementare:
-institutii publice si servicii,
-spatii verzi amenajate,
- accese pietonale si carosabile, parcaje, garaje'
-retele tehnico-edillitare
• Interdicții temporare:
S-au stabilit, pana la existenta plan urbanistic zonal(PUZ), aprobat pentru zona centrala,iin subzonele:
-Z(LM.u+LI+Is.s.)p. 1 t.a.b
- Z(LM.u+LI+Is.s.)p. 1 t.b
- Z(LM.u+L-I+Is.s.)p. 1 t.a
- Z(LM.u+LI+Is.s.)p. 1 t.
- ZMu 1 t.a
- ZI 1i t.a
- ZTE 1t
- ZIS h 1 t.a
-Z(LI+IS.co)1 t a
• Interdicții definitive:
Sunt interzise
-activitatile industriale sau altetipuri de activitati care genereaza noxe si care nu sunt direct legate de activitatile permise
-depozite en-gros
-activitati de comert in constructii provizorii amplasate pe domenul public sau administrat de catre Consiliul Local Barlad.
CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR:
• Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice :
Amplasarea constructiilor cu functiune de locuire este permisa cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor publice, delimitate conform legii. constructiile ce se vor executa, vor respecta alinierea clădirilor învecinate existente. Lucrarile de constructii pentru realizarea/extinderea retelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de catre acestea a drumurilor publice, se vor executa in varianta de amplasare subterana.
• Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine:
Construcțiile noi vor respecta, la amplasarea in parcela, prevederile Codului Civil si vor lua in considerare la

amplasare si normele de insorire si de prevenire a incendiilor.
●Amplasarea faţă de aliniament
(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase faţă de acesta, după cum urmează:
a) în cazul zonelor construite compact, construcţiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
b) retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.
(2) În ambele situaţii, autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanta măsurată, pe orizontala, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
(3) Fac excepţie de la prevederile alin. (2) construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înţelege limita dintre domeniul privat şi domeniul public.
●Amplasarea în interiorul parcelei:
Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respecta
:a) distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
b) distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
●Spaţii verzi şi plantate
Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform anexei nr. 6 din HG 525/1996 republicata.
Pentru constructii locuinte vor fi preveazute spatii verzi si plantare, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2mp/locuire

● Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) şi coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
Procentul de ocupare a terenului în zona centrala este de 80%, in zona mixta este de 70% CUT max. - .
Conform art 18 RLU, cu exceptia zonei ZIS1 unde vor fi respectate valorile prevazute pentru zone centrale de art. 15 si anexa 2 din RGU. pe parcelele aflate in cadrul UTR1, in care se vor realiza constructii apartinand altor zone functionale, se va respecta POT-ul specific zonei.
-POT zona predominant rezidentiala(locuinta cu dotari aferente)=40% .
●Accese carosabile
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă exista posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
(2) În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
(3) Numărul şi configuraţia acceselor prevăzute la alin. (1) se determina conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.
(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale
Pentru locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu se vor asigura:
●● accese carosabile pentru locatari;●● acces carosabil pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;●● alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralargiri de depasire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere;
Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m şi o înălţime de 3,5 m.Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenta.
●Accese pietonale
(1) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importantei şi destinaţiei construcţiei.(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi 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 conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.e construire, eliberate de administratorul acestora.

• Dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale constructiilor si ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare):
Amplasarea executarii parcelarilor este permisa numai daca pentru fiecare lot sun indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:
-Suprafata parcelei va fi de minim 150m pentru cladiri insiruite si minim 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate,
-frontul minim la strada 12 m,cladiri izolate sau cuplate si 8 m la cladiri insiruite,
-adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egala cu lățimea parcelei.
Inaltimea constructiilor
Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii ale cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.
•Înălţimea construcţiilor
(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.
(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeaşi parte a străzii.
(3) Fac excepţie de la prevederile alin. (1) construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.
•Parcaje
(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesita spaţii de parcare se emite numai dacă exista posibilitatea realizării acestora în afară domeniului public.
(2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spaţii de parcare se stabileşte prin autorizaţia de construire de către delegaţiile permanente ale consiliilor judeţene sau de către primari, conform legii.
(3) Suprafeţele parcajelor se determina în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.
Pentru construcţii de locuinţe, în funcţie de indicele de motorizare a localităţii, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
•• câte un loc de parcare la 1-5 locuinţe unifamiliale cu lot propriu;
•• câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinţe semicolective cu acces propriu şi lot folosit în comun;
•• câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuinţe colective cu acces şi lot în comun
•Se va respecta Articolul 3
(1) din ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei:Amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiţiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire şi din locuinţele învecinate.
(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidenţiază că distanţa dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puţin egală cu înălţimea 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 faţade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1) se aplică doar pentru pereţii cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.
• Condiții de echipare edilitară:
Utilitățile se vor asigura de regulă prin racorduri și branșamente la rețelele edilitare publice existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare si 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 si circulații:
Amplasarea de clădiri pe parcele situate în interiorul unor cvartale constituite, fără acces la drum public se poate

face numai după elaborarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism pentru cvartalul respectiv, care va soluţiona traseul străzilor propuse, parcelarea şi modul de asigurare a utilitarilor. Rezolvarea acceselor carosabile prin prevederea de fundături se va accepta numai în cazuri justificate de conformaţia terenului.

• Imprejmuiri

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecţiei vizuale;

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

(2) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune aceloraşi exigente ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

Imprejmuirea se va realiza la limita proprietatii din acte, cu respectarea prevederilor legale.

Modalitatae fe realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei impotriva intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevedile Codului Civil.

•Documentatia se va intocmi conform normativelor tehnice in vigoare(Indicativ GM-010-2000), cu respectarea Legii nr.350/2001, HG nr.525/1996.Intocmirea PUZ se va face dupa obtinerea unui Aviz de Oportunitate.

NC 81080, S teren = 453 mp, categoria curti constructii conform extras CF depus.

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :

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

(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)

- denumirea şi adresa acesteia se personalizează prin grija autorităţii administraţiei publice emitente –

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

b) [X] Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie conform cu originalul).

c) Documentaţia tehnică – D.T., după caz:

[ ] D.T.A.C. **[ ] D.T.O.E.** **[ ] D.T.A.D.**

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

[X] alimentare cu apă
[ ] canalizare
[X] alimentare cu energie electrică
[ ] alimentare cu energie termică
[X] gaze naturale
[ ] telefonizare
[ ] salubritate
[ ] transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2. Avize şi acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu [X] protecția civilă [X] sănătatea populației

Alte avize

d.3. Avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

[X]A.N.Apele Romane-S.G.A.Vaslui
(X) Aviz de Oportunitate(inainte de intocmire PUZ)
(X) Avizul Arhitectului Sef(fundamentat CTATU)dupa obtinerea celorlalte avize si intocmire PUZ
[X]aviz Consiliul Jud.Vaslui

d.4. Studii de specialitate

[X] Studiu topografic
[X] Studiu geotehnic verificat la cerinta Af

[X] e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului
f) [X] **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).**
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Av. Dumitru Boroș

L.Ş.

SECRETAR GENERAL,

Jr. Cătălin Haret

p. ARHITECT ŞEF,

Ing. Cristian Cadar

Intocmit.ing.Bahrim G

Achitat taxa de: 15.00 lei, conform: Chitanta nr. 50664 din 04.07.2024. .

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

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

SERIA HR NR 494374

IDENTITY CARD

CNP 1730211370028

ROJ43

Nume/Nom/Last name

ZANET

Prenume/Prenom/First name

GABRIEL

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/Sex

M

Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BC Com.Podu Turcului

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.HR Sat.Păltiniș-Ciuc (Com.Lunca de Sus) nr.8 ap.2

375 HR

Emisă de/Delivrée par/Issued by

SPCLEP M.Ciuc

Valabilitate/Validite/Validity

10.02.15-11.02.2025

IDROUZANET<<GABRIEL<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

HR494374<3ROU7302116M2502117137002 87

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

Nr. cerere	48273
Ziua	08
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180156296

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 81080 Bârlad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bârlad, Str Comuna din Paris, Nr. 6, Jud. Vaslui

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	81080	453	Teren neimprejmuit; - Imobil imprejmuit partial cu gard de tabla.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8706 / 28/02/2022		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT. 222, din 25/02/2022 emis de Barbu Tony Marian;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ZANET GABRIEL** 2) **ZANET MANUELA**	
21829 / 09/05/2024		
Act Notarial nr. Declaratie aut.1937, din 09/05/2024 emis de BNP BICIUSCA MIHAELA ELENA;		
B3	Se notează actualizarea informațiilor cadastrale in sensul modificării formei geometrice.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

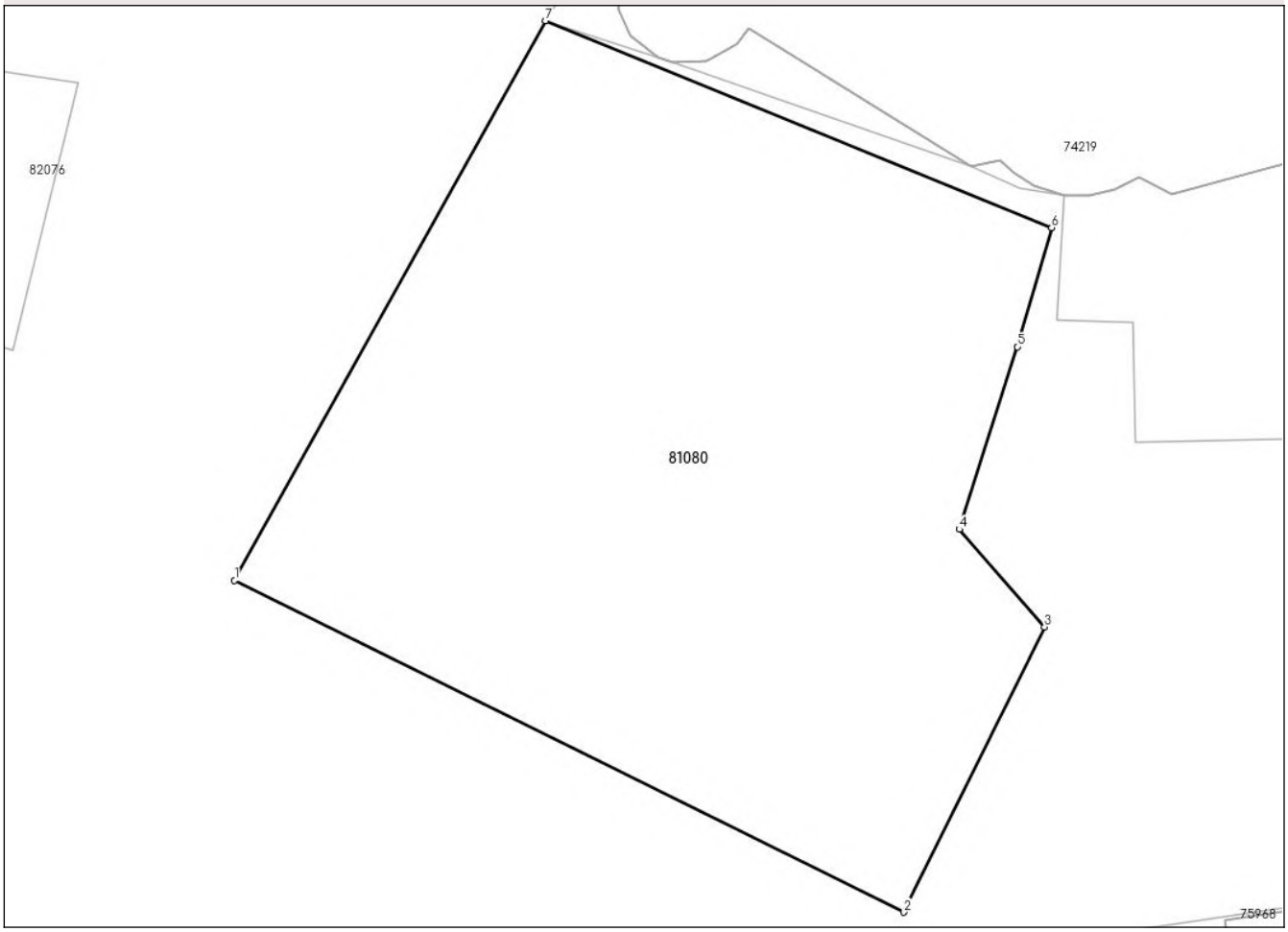
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
81080	453	- Imobil imprejmuit partial cu gard de tabla.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	453	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	24.036
2	3	10.236
3	4	4.174
4	5	6.16
5	6	3.989
6	7	17.606

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	20.595

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

Data și ora generării,
08/10/2024, 08:17

DUPLICAT

ROMÂNIA BARBU TONY-MARIAN NOTAR PUBLIC BÂRLAD

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE IMOBILIARĂ

Între subsemnații: ----------

1. IBĂNESCU MOISĂ IOSIF, C.N.P. 1490914370064, *cetățean român*, domiciliat în Ashdod Cocav Hadarom, Numărul 7, Etajul 4, Apartamentul 16, Țara Israel, prin mandatarul său, **IOSIPESCU TONI**, C.N.P. 2470101370016, *cetățean român*, domiciliată în Municipiul Bârlad, Strada Comuna din Paris, Numărul 1, Blocul A1, Scara C, Apartamentul 5, Județul Vaslui, legitimată cu C.I. seria VS nr. 207264/2004, eliberată de Municipiul Bârlad, împuternicită prin **Procura specială autentificată sub numărul 449 din data de 04 iunie 2021**, întocmită la Biroul Individual Notarial Barbu Tony-Marian, din Municipiul Bârlad, Județul Vaslui – **mandantul în calitate de vânzător** și ----------

2. ZANET GABRIEL, C.N.P. 1730211370028, *cetățean român,* **și ZANET MANUELA**, C.N.P. 2780620370060, *cetățean român,* **soți,** *căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără a avea încheiată convenție matrimonială ulterioară,* domiciliați în Satul Păltiniș-Ciuc, Comuna Lunca de Sus, Județul Harghita, ambii în nume propriu – **ambii în calitate de cumpărători**, a intervenit prezentul contract de vânzare - cumpărare imobiliară, în următoarele condiții. ----------

Vânzătorul, **IBĂNESCU MOISĂ IOSIF**, prin mandatarul său, **vinde dreptul său de proprietate, bun propriu,** liber de sarcini și fără nici o rezervă pentru vânzător, soților, **ZANET GABRIEL și ZANET MANUELA, ambii cumpărători**, asupra suprafeței totale de **453 mp** conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, teren intravilan având categoria de folosință curți-construcții, **imobil situat în intravilanul Municipiului Bârlad, Strada Comuna din Paris, Numărul 6, Județul Vaslui,** având următoarele vecinătăți, conform planului de amplasare: **la nord** – NC 74219, **la sud** – Pârâul Valea Seacă, **la est** – Consiliul local Bârlad, iar **la vest** – Strada Comuna din Paris, așa cum se prezintă în planul de amplasament și fișa imobilului cu numărul cadastral **81080/Bârlad**, întocmită de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui, semnată de noi părțile contractante, în nume propriu și prin mandatar, ce face parte integrantă din prezentul contract. ----------

Vânzătorul, **IBĂNESCU MOISĂ IOSIF**, prin mandatarul său, declară că dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare a fost dobândit în exclusivitate de vânzător, prin moștenire legală de pe urma defunctei sale mame, Ibănescu Moise H. Hava, decedată la data de 03 aprilie 2012, a cărei succesiune a fost soluționată prin eliberarea **Certificatului de moștenitor numărul 90 din data de 09 septembrie 2013**, în Dosarul succesoral numărul 111/2013, întocmit la Biroul Individual Notarial Barbu Tony-Marian, din Municipiul Bârlad, Județul Vaslui, imobil intabulat în Cartea Funciară numărul **81080/Bârlad,** conform Încheierii numărul **50335/10 decembrie 2021,** eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bârlad de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui. ------

Imobilul ce face obiectul prezentului contract este în circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare numărul **81080/Bârlad**, eliberat sub numărul **8056** din data de 23 februarie 2022, de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bârlad de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui, iar taxele, datoriile și impozitele sunt achitate la zi, conform atestării dată de Primăria Municipiului Bârlad, Județul Vaslui, prin Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice numărul **7061** din data de 17 februarie 2022. ----------

Vânzătorul, **IBĂNESCU MOISĂ IOSIF**, prin mandatarul său, declară pe propria sa răspundere că imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare se află în proprietatea sa exclusivă, toate cheltuielile aferente imobilului sunt achitate la zi, imobilul este în circuitul civil, nu este inclus în capitalul social al vreunei societăți sau în patrimonial unei asociații sau fundații, nu figurează ca punct de lucru, sediu pentru nici o societate, entitate juridică, persoană fizică autorizată, nu a mai fost vândut, donat sau ipotecat vreunei persoane fizice sau juridice, nu a procedat la întocmirea vreunui contract de intermediere cu persoane fizice sau agenții imobiliare, iar datoriile, taxele către stat, impozitele etc., au fost achitate integral, conform dovezilor predate

cumpărătorilor și garantează, prin mandatarul său, pe cumpărători de orice evicțiune totală sau parțială ce se va ivi, conform art. **1695** Cod Civil cât și împotriva oricăror vicii ascunse, conform art. **1707** Cod Civil. ----------

Vânzătorul, **IBĂNESCU MOISĂ IOSIF**, prin mandatarul său, declară pe proprie răspundere sub sancțiunea Codului Penal pentru fals în declarații că vânzătorul este proprietar în exclusivitate asupra imobilului vândut prin prezentul contract, iar astăzi data semnării prezentului contract are starea civilă, necăsătorit. ----------

Prețul acestei vânzări, stabilit de comun acord, este de **49.000 (patruzecișinouămii) lei**, preț pe care mandatarul pentru vânzător declară că l-a încasat/primit în întregime, în numerar și personal de la cumpărător, astăzi data semnării prezentului contract de vânzare-cumpărare imobiliară, așa cum a prevăzut vânzătorul, în mod expres în **Procura specială autentificată sub numărul 449 din data de 04 iunie 2021**, întocmită la Biroul Individual Notarial Barbu Tony-Marian, din Municipiul Bârlad, Județul Vaslui, această declarație dată din partea mea, a mandatarului pentru vânzător, privind primirea, încasarea totală a prețului pentru terenul extravilan ce face obiectul prezentului contract, constituie chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată din partea cumpărătorilor, iar cumpărătorii intră în stăpânirea **de drept și de fapt** asupra dreptului de proprietate asupra terenului extravilan vândut, începând de astăzi data semnării prezentului contract, **fără ca vânzătorul să-și mai rezerve vreun drept asupra imobilului vândut.** ----------

Transmiterea proprietății se face începând de astăzi data autentificării prezentului contract, împreună cu toate atributele sale și cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, mandatarul pentru vânzător declarând că a pus la dispoziția cumpărătorilor imobilul ce face obiectul prezentului contract împreună cu toate actele aferente acestuia, inclusiv documentația cadastrală. ----------

Noi, **ZANET GABRIEL și ZANET MANUELA, ambii cumpărători**, consimțim la vânzarea ce ni se face, am cumpărat de la domnul, **IBĂNESCU MOISĂ IOSIF, vânzător**, prin mandatarul său, **dreptul de proprietate** asupra imobilului descris mai sus, cu prețul total de **49.000 (patruzecișinouămii) lei** și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut ne declarăm întrutotul de acord, preț pe care l-am achitat integral, în numerar, în mâinile mandatarului pentru vânzător, astăzi data semnării prezentului contract de vânzare-cumpărare imobiliară, așa cum a prevăzut vânzătorul în mod expres în **Procura specială autentificată sub numărul 449 din data de 04 iunie 2021**, întocmită la Biroul Individual Notarial Barbu Tony-Marian, din Municipiul Bârlad, Județul Vaslui această declarație dată din partea noastră, a cumpărătorilor, privind achitarea totală a prețului pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, constituie chitanță liberatorie pentru executarea obligației noastre de plată și intrăm în stăpânirea **de drept și de fapt** asupra dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat, începând de astăzi data semnării prezentului contract. ----------

Noi, **ZANET GABRIEL și ZANET MANUELA, ambii cumpărători**, declarăm pe propria noastră răspundere sub sancțiunea Codului Penal pentru fals în declarații că astăzi data semnării prezentului contract de vânzare - cumpărare sunt căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, conform Certificatului de căsătorie seria CD numărul 439223 eliberat la data de 25 iunie 2005, de Primăria Municipiului Bârlad, Județul Vaslui, în baza actului de căsătorie numărul 166 din data de 25 iunie 2005, fără a avea încheiată convenție matrimonială ulterioară. ----------

Totodată noi, **ZANET GABRIEL și ZANET MANUELA, ambii cumpărători**, declarăm că am preluat de la vânzătorul, **IBĂNESCU MOISĂ IOSIF**, prin mandatarul său, toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea și folosința bunului, ce face obiectul prezentului contract, declarând că am luat la cunoștință de proveniența juridică a imobilului, faptul că imobilul nu formează obiectul vreunui litigiu și nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini și servituți, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare mai sus precizat, nu există litigiu judecătoresc în curs, iar taxele, cheltuielile aferente imobilului și impozitele sunt achitate la zi, așa cum rezultă din dovezile primite de la mandatarul pentru vânzător și ne declarăm în mod expres de acord și consimțim la intabularea în Cartea Funciară a dreptului nostru de proprietate asupra imobilului cumpărat prin prezentul contract, sub comunității legale de bunuri, conform articolului **339** din Codul Civil. ----------

Impozitul privind transferul dreptului de proprietate asupra imobilului vândut este **SCUTIT,** conform modificărilor aduse articolului 111, aliniatul 1, din Codul Fiscal prin **OUG 3/2017** pentru modificarea și completarea Legii numărul **227/2015** privind Codul Fiscal, iar taxele notariale și taxele privind intabularea prezentului contract în cartea funciară sunt suportate de cumpărători și au fost calculate la valoarea rezultată din expertiza imobilului vândut, conform grilei de expertiză a Camerei Notarilor Publici Iași, în sumă de **164.439 (unasutășaizecișipatrumii patrusutetreizecișinouă) lei.** ----------

Noi, părțile contractante, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. **1660** din Codul Civil, privind prețul serios și determinat, de prevederile Legii nr. 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, de prevederile Legii nr. 656/2002, privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și a dispozițiile articolului 111, aliniatul 1, din Codul Fiscal prin **OUG 3/2017** pentru modificarea și completarea Legii numărul **227/2015** privind Codul Fiscal, privind impozitul pentru transferul dreptului de proprietate, nu am întocmit acte de intermediere cu agenții imobiliare și astfel nu avem nici un fel de pretenții una față de alta cu privire la imobilul vândut și la prețul stabilit de noi prin bună înțelegere. ----------

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public potrivit dispozițiilor Legii numărul 7/1996, cu modificările și completările ulterioare**, care prin grija notarului public se vor înainta și părților.** ----------

Cumpărătorii se obligă ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract, să se prezinte la organele financiare competente, în vederea preschimbării rolului fiscal pe numele lui, respectând prevederile legale.----------

Noi, părțile contractante, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că am luat la cunoștință de conținutul prezentului contract de vânzare - cumpărare imobiliară pe care l-am înțeles în întregime, corespunde întocmai voinței noastre și semnăm unicul exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial. ----------

Noi, părțile contractante, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că am fost informate cu privire la dispozițiile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și liberă circulație a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (după caz) al furnizării datelor personale; existența dreptului la acces, de intervenție asupra datelor și de opoziție, precum și condițiile în care pot exercita aceste drepturi. În acest sens ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză cu privire la compararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, în vederea autentificării actului solicitat. ----------

Tehnoredactat la cererea expresă a părților, în nume propriu și prin mandatar și autentificat la Birou Individual Notarial Barbu I. Tony-Marian, din Municipiul Bârlad, Strada 1 Decembrie, Numărul 12, Blocul X2, Parter, Apartamentul 1 și 3, Județul Vaslui, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) exemplare duplicat, din care 3 (trei) exemplare duplicat părților, un exemplar duplicat pentru O.C.P.I. Vaslui și un exemplar duplicat pentru biroul notarial. ----------

VÂNZĂTOR,
IBĂNESCU MOISĂ IOSIF
prin mandatar,
Semnat originalul indescifrabil

CUMPĂRĂTORI SOȚI,
ZANET GABRIEL
în nume propriu
Semnat originalul indescifrabil

și
ZANET MANUELA
în nume propriu
Semnat originalul indescifrabil

Urmează încheierea de autentificare pe pagina nr. 4.

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BARBU I. TONY-MARIAN
Licența de funcționare numărul 2880/2529/16.12.2013
Sediul Principal: Mun. Bârlad, Str. 1 Decembrie, Nr. 12, Bl. X2, Parter, Ap. 1 și 3, Jud. Vaslui,
Tel./Fax: 0235/413329, Mobil: 0749.046685, E-mail: bnpbarbutonymarian@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 222
Anul 2022, luna FEBRUARIE, ziua 25

În fața mea, Barbu Tony-Marian, notar public, la sediul principal al biroului notarial s-au prezentat: ----------

1. IOSIPESCU TONI, C.N.P. 2470101370016, *cetățean român*, domiciliată în Municipiul Bârlad, Strada Comuna din Paris, Numărul 1, Blocul A1, Scara C, Apartamentul 5, Județul Vaslui, legitimată cu C.I. seria VS nr. 207264/2004, eliberată de Municipiul Bârlad, **mandatar pentru domnul, IBĂNESCU MOISĂ IOSIF**, C.N.P. 1490914370064, *cetățean român*, domiciliat în Ashdod Cocav Hadarom, Numărul 7, Etajul 4, Apartamentul 16, Țara Israel, legitimat cu Pașaport seria numărul 057117465, eliberat de autoritățile compentente din Județul Vaslui, la data de 12 martie 2019, valabil până la data de 12 martie 2029, împuternicită prin **Procura specială autentificată sub numărul 449 din data de 04 iunie 2021**, întocmită la Birou Individual Notarial Barbu Tony-Marian, din Municipiul Bârlad, Județul Vaslui – **mandantul în calitate de vânzător și**

2. ZANET GABRIEL, C.N.P. 1730211370028, *cetățcan român,* **și ZANET MANUELA**, C.N.P. 2780620370060, *cetățcan român,* **soți,** domiciliați în Satul Păltiniș-Ciuc, Comuna Lunca de Sus, Județul Harghita, primul legitimat cu C.I. seria HR numărul 494374/2015, eliberată de SPCLEP Miercurea Ciuc, iar secunda legitimată cu C.I. seria HR numărul 532679/2016, eliberată de SPCLEP Miercurea Ciuc, ambii în nume propriu – **ambii în calitate de cumpărători**,- ----------

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și anexa. ----------

În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea nr. 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Impozitul privind transferul dreptului de proprietate asupra imobilului vândut este **SCUTIT,** conform modificărilor aduse articolului 111, aliniatul 1, din Codul Fiscal prin **OUG 3/2017** pentru modificarea și completarea Legii numărul **227/2015** privind Codul Fiscal.----------

S-a perceput onorariu în sumă de **2.016 lei + 383,04 lei TVA** (19%), achitat prin chitanța și factura numărul 293 din data de 25 februarie 2022. ----------

S-a taxat cu **260 lei,** achitat prin chitanța seria ANCPI_VS nr. 0199958 din data de 25 februarie 2022, cod serviciu (2.3.2), din Ordinul M.A.I. nr. 39/06 aprilie 2009. ----------

S-a aplicat timbru sec pe toate exemplarele înscrisului. ----------

NOTAR PUBLIC,
BARBU TONY – MARIAN
Semnat originalul indescifrabil

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Barbu Tony-Marian, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul. ----------

NOTAR PUBLIC,
BARBU TONY – MARIAN

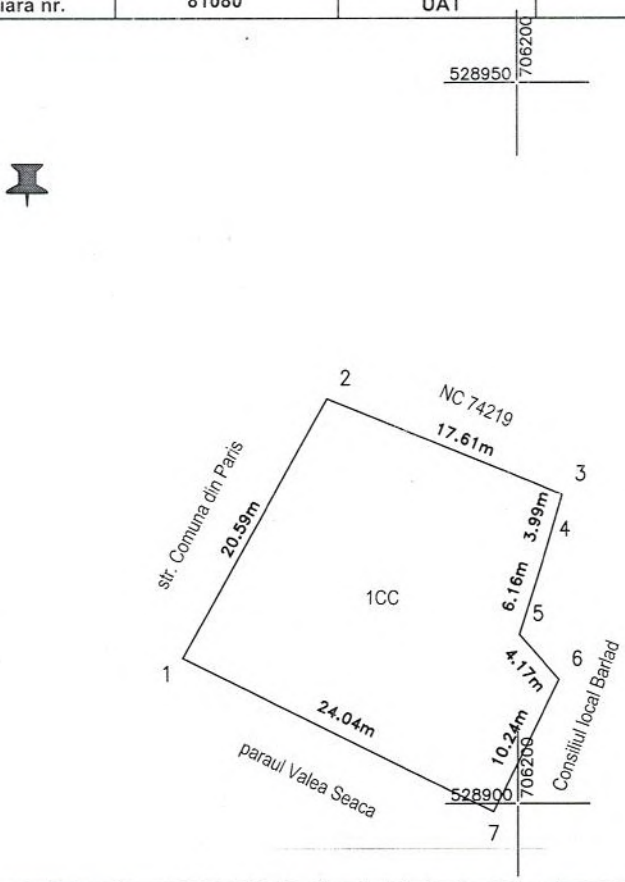
ROMÂNIA BARBU TONY-MARIAN-NOTAR PUBLIC BÂRLAD

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului
Scara 1 : 500

ANEXA **16**

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Adresa imobilului
81080	453 mp	str. Comuna din Paris , nr. 6 , municipiul Barlad, jud. Vaslui

Cartea funciară nr.	81080	UAT	BARLAD



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Menţiuni
1	CC	453		Imprejmuit partial cu gard din tabla si plasa sarma
Total		453		-

Suprafaţa totală măsurată = 453 mp
Suprafaţa din act = 453 mp

Executant :RÎMBOI LAURENTIU-VICENTIU
Confirm executarea masuratorilor din teren
,corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
conformitatea acesteia cu realitatea din teren
(semnătura şi ştampila)
Data: 07.05.2024

RÎMBOI LAURENTIU VICENTIU
Digitally signed by RÎMBOI LAURENTIU VICENTIU
DN: c=RO, st=Barlad, l=Barlad, cn=RÎMBOI LAURENTIU VICENTIU, o=GEOTOP, c=RO
Date: 2024.05.09 10:58:1 EEST

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Parafa, semnătura şi data, ştampila OCPI

Prunila Daniel
Semnat digital de Prunila Daniel
Data: 2024.05.14 10:54:26 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 620 / 2024

Întocmit astăzi, **29/05/2024**, privind cererea **23542** din **21/05/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** ZANET GABRIEL
2. **Executant:** Rimboi Laurentiu-Vicentiu
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RIDICARE TOPO
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară VASLUI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PAD	21.05.2024	inscris sub semnatura privata	RIMBOI LAURENTIU
143	25.03.2024	act administrativ	PRIMARIA BARLAD
ANEXE	20.05.2024	inscris sub semnatura privata	RIMBOI LAURENTIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 620 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documente depuse:
Borderou;
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 Hi-Target V90;
Documentatia este receptionata in baza ord. ANCPI nr. 600/2023.

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 4503080: Imobilul TR-518-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
81080	Avertizare	Receptia 4503080: Imobilul TR-518-1 se suprapune cu terenul 81080 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

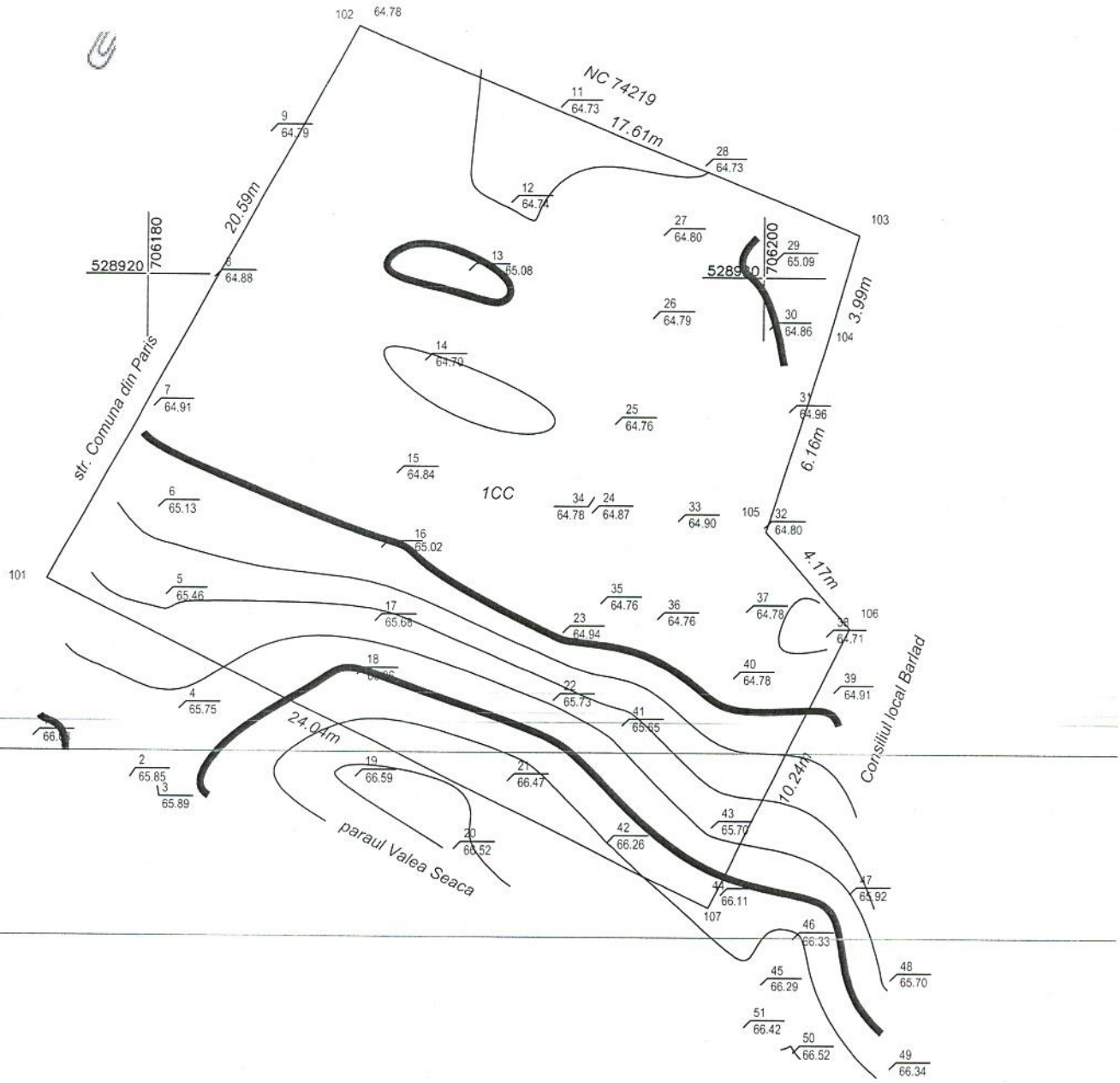
Inspector
DANIEL PRUNILA

Prunila Daniel

Semnat digital de Prunila Daniel
Data: 2024.05.29 08:36:01 +03'00'

PLAN DE SITUATIE
sistem de coordonate Stereo 70
Scara 1 : 200

Judetul VASLUI
UAT BARLAD
ADRESA : str. Comuna din Paris ,nr.6 ,mun. Barlad
Imobil cu NC 81080
Perimetru studiat : 453 mp



Executant :RÎMBOI LAURENTIU-VICENTIU

Data: 20.05.2024

RIMBOI LAURENTIU-VICENTIU
Digitally signed by RIMBOI LAURENTIU-VICENTIU
cn=RIMBOI LAURENTIU-VICENTIU, o= GEOTOP, l= Barlad, c= RO
Date: 2024.05.21 11:42:25 EEST

AVIZ OCPI

Prunila Daniel

Semnat digital de Prunila Daniel
Data: 2024.05.29 08:36:36 +03'00'

MEMORIU TEHNIC PENTRU OBŢINEREA AVIZULUI DE INIŢIERE PUZ

I) Denumirea proiectului:

ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE

II) Amplasament:

Str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080

UTR 1 cf. PUG mun. Bârlad din 1998 – Z(LMu+LI+ISs)1t - Zonă rezidențială cu locuințe mici, locuințe înalte și instituții și servicii.

III) Titular

- Numele beneficiarului:

ZANET GABRIEL și **ZANET MANUELA**

- Adresa poştală: - sat PĂLTINIȘ - CIUC, comuna LUNCA DE SUS, nr. 8, ap. 2, judeţul HARGHITA

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

- Numele persoanelor de contact:

beneficiar/ reprezentant - **ZANET GABRIEL**

IV) Descrierea proiectului

Prezentarea investitiei propuse, sistem constructiv, materiale:

Se propune realizarea a trei construcții care vor avea următoarele funcțiuni:

a) **C1 - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ (**P)

H coamă = +5,30 m (de la ±0,00)

H streașină = +2,65 m (de la ±0,00)

CTA = -0,45 m (de la ±0,00)

CTN = -0,55 m (de la ±0,00)

Sistemul constructiv al locuinței este tip structură din lemn (ecarisat, cal. I, ignifugat și tratat împotriva dăunătorilor) cu pereți de închidere și compartimentare din panouri termoizolante sandwich tip SIP (Structural Insulated Panel), pe fundații continue din beton armat. Șarpanta va fi în două ape cu coama orientată perpendicular pe strada Comuna din Paris. Învelitoarea va fi din tablă amprentată de culoare gri antracit sau maro închis. Va avea un acces principal pe fațada dinspre vest. Finisajele fațadelor vor fi din materiale performante, rezistente la uzură, nuanțele dominante fiind RAL9003 - ivoire și RAL7038 - gri. Termosistem de fațadă cu grosime variabilă 5... 15 cm. Accentele vor fi realizate prin:

- placări uscate la soclu din cărămidă aparentă sau piatră naturală de culoare gri, iar în dreptul golurilor de ferestre (zonă parapet și buiandrug) se vor folosi șipci de lemn sau compozit (sau similar ca aspect și durabilitate).

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

b) **C2 - ANEXĂ - GARAJ** (P)

H coamă = +3,50 m (de la ±0,00)

H streașină = +2,60 m (de la ±0,00)

CTA = - 0,05 m (de la ±0,00)

CTN = - 0,15 m (de la ±0,00)

Sistemul constructiv este tip cadre din profile metalice laminate și pereți de închidere din panouri termoizolante sandwich (oțel + vată minerală), pe fundații izolate din beton armat. Șarpanta metalică va fi într-o apă cu coama orientată perpendicular pe strada Comuna din Paris. Învelitoarea va fi din panouri termoizolante sandwich (oțel + vată minerală) de culoare gri. Va avea accese pe fațada dinspre sud. Ușile de acces vor fi secționale, la culoarea panourilor de fațadă.

c) **C2 - ANEXĂ - GARAJ** (P)

H coamă = +3,50 m (de la ±0,00)

H streașină = +2,60 m (de la ±0,00)

CTA = - 0,05 m (de la ±0,00)

CTN = - 0,15 m (de la ±0,00)

Sistemul constructiv este tip cadre din profile metalice laminate și pereți de închidere din panouri termoizolante sandwich (oțel + vată minerală), pe fundații izolate din beton armat. Șarpanta metalică va fi într-o apă cu coama orientată paralel cu strada Comuna din Paris. Învelitoarea va fi din panouri termoizolante sandwich (oțel + vată minerală) de culoare gri. Va avea accese pe fațada dinspre sud. Ușile de acces vor fi secționale, la culoarea panourilor de fațadă.

De asemenea se propune împrejmuirea proprietății pe toate laturile, din plasă bordurată zincată fixată pe stâlpi metalici și soclu din beton armat. Înălțimea maximă va fi de 2,00 m. Pe latura de vest vor fi realizate accesele auto și pietonal.

Calea de acces, parcările, terasele și trotuarele de gardă, cu o suprafață totală de 185,00 mp, vor fi finisate cu dale sau pavele vibropresate.

Spațiile verzi amenajate pe teren vor însuma o suprafață de 51,00 mp.

Amplasamentul studiat se deschide spre str. COMUNA DIN PARIS din partea de vest, care comunică cu str. IOAN POPESCU (la o distanță de 28,72 m față de terenul studiat).

Nu se află în zona de protecție a monumentelor de arhitectură.

Realizarea racordării la utilităţi:

- alimentare cu apă - branşament la reţeaua existentă în zonă
- canalizare – branşament la reţeaua existentă în zonă
- energie electrică – branşament la reţeaua existentă în zonă + panouri solare
- energie termică - centrală termică murală și pompă de căldură

REGIM JURIDIC:

Imobil situat în intravilan, proprietate privată conform Contract vânzare-cumpărare nr. 222/25.02.2022.

REGIM ECONOMIC:

Destinație actuală (categoria de folosință) curți - construcții

Dest. stabilită prin RLU - UTR 1 cf. PUG mun. Bârlad din 1998 – Z(LMu+LI+ISs)1t - Zonă rezidențială cu locuințe mici, locuințe înalte și instituții și servicii.

REGIM TEHNIC:

Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:
Zonă centrala-zona multifunctionala, formata din subzone diferentiate.
Funcțiunea dominantă în zonă: Institutii si servicii, avand un caracter predominant administrativ si comercial.Zona centrala este compusa din : locuinte existente si propuse de tip urban in ZLMu1, locuinte existente si propuse in cladiri cu mai mult de 3 niveluri in cadrul subzonei ZLI, institutii publice si servicii existente si propuse in cadrul subzonei ZIS1, unitati industriale existente in cadrul subzonei ZI1, parcuri publice existente in cadrul subzonei ZP1,cai de comunicatii rutiere existente si propuse in cadrul subzonei ZCr.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ - UTILIZĂRI PERMISE - locuire și funcțiuni complementare (parcaje, garaje)

Procentul de ocupare a terenului (POT) în zona centrală este 80% iar în zona mixtă este de 70%

POT zonă predominant rezidențială (locuință cu dotări aferente) = 40%

cf. HG nr. 525/1996 actualizată, art. 31 din RGU.

Zona este echipată cu utilități (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică).

Imobil cu NC 81080, S teren = 453,00 mp.

Zonificare și Indicatori urbanistici propuși

BILANȚ TERITORIAL PE AMPLASAMENT				
SUPRAFEȚE	**EXISTENT**	**PROPUS**		**TOTAL**
		LOCUINȚĂ	GARAJE	
CONSTRUITĂ	0,00	66,10	139,70	205,80
DESFĂȘURATĂ	0,00	66,10	139,70	205,80
P.O.T.	0,00 %	45,43 %		45,43 %
C.U.T.	0,00	0,45		0,45
TEREN	**453,00 mp** (conf CVC 222/25.02.2022)			

REGLEMENTĂRI		
POT / CUT (zona studiată, amplasament):		
POT (cf. Certificat urbanism - zonă predominant rezidențială - locuințe cu dotări aferente) - **40%** **CUT** zonă - cf. art. 31 din RGU	**POT** propus (amplasament) **45,43%** **CUT** propus (amplasament) **0,45**	**POT** max. admis **50,00%** **CUT** max. admis **1,00**
REGIM DE ÎNĂLȚIME: existent (în zonă) **P - P+4E** // propus (amplasament) **P** // max. admis (amplasament) **P+1E** (8,00m)		
REGIM ECONOMIC - destinația**:** **existent și menținut - Z(LMu+LI+ISs)1t** - Zonă rezidențială cu locuințe mici, locuințe înalte, instituții și servicii, în UTR 1.		

Modul de integrare a investiţiei în zonă

În zona mai sunt prezente investiţii pentru construcţii noi sau intervenții la clădiri existente cu destinaţia de locuințe, spații comerciale sau de prestări servicii. Prin prezenta documentaţie se solicită schimbarea indicatorilor urbanistici conform tabelului de mai sus, astfel: POT maxim admis 50.00 %, CUT maxim admis 1.00, regim de înălțime maxim admis pe amplasament P+1E.

De asemenea se va realiza completarea regulamentului local de urbanism în zonă cu datele cuprinse în pl. U - 02 anexată.

Consecinţe economice şi sociale la nivelul unităţii teritoriale de referinţă

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

Categorii de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi

Investiţia va fi realizată din fondurile proprii ale beneficiarului.

Categorii de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale

Beneficiarul nu solicită utilităţi sau fonduri din partea autorităţii publice locale pentru realizarea investiției de pe amplasamentul studiat.

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

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

- afişare la sediul Primariei
- afişare pe site-ul web al Primariei
- anunţuri în ziar
- panouri amplasate la locul investiției
- ședintă publică

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuţia investiţiei:

Situarea terenului: intravilanul municipiului Barlad, str. Ioan Vodă, nr. 11, judetul Vaslui.

Destinaţia terenului – Curți construcții.

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

Bilanţ teritorial LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ - PUZ - 13.600,00 mp				
Zone, funcţionalităţi	SITUAŢIE EXISTENTĂ		SITUAŢIE PROPUSĂ	
	(1)	(2)	(3)	(4)
	Supr. (mp)	% din total	Supr. (mp)	% din total
Zonă teren studiat	13.600,00	100,00	13.600,00	100,00
Zonă rezidenţială cu locuințe P, P+1E, P+2E	8.563,26	62,97		
Zonă rezidențială cu clădiri înalte	700,73	5,13	700,73	5,13
Zonă pentru instituții și servicii	472,44	3,48	472,44	3,48
Căi de comunicaţie	2.075,75	15,27		
Gospodărie comunală şi echipare tehnico-edilitară	408,91	3,01	408,91	3,01
Spații verzi (perdele de protecție, vegetație de aliniament)	1.378,91	10,14	1.378,91	10,14
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00

IV. Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu

1.Protecţia calităţii apelor

- alimentare cu apă - branşament la reţeaua existentă în zonă
- canalizare – branşament la reţeaua existentă în zonă

Apele pluviale de pe învelitoare se vor folosi la întreținerea spațiului verde.
PE AMPLASAMENT NU SUNT LUCRĂRI DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE.

2.Protecţia aerului

Clădirirea propusă nu este o sursă de poluare a aerului.

3.Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor

Nu este cazul.

4.Protecţia împotriva radiaţiilor

Sursele de radiaţii – nu este cazul

5.Protecţia solului şi a subsolului

Sursele de poluanţi pentru sol şi subsol;
Lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi subsolului.

- canalizare – apele uzate vor fi evacuate prin branşament la rețeaua orașului.

Apele pluviale vor fi folosite pentru intretinerea spatiilor verzi.

6.***Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice –*** nu este cazul

7.Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public

Natura activităţilor desfăşurate pe amplasament determină un impact minim asupra locuinţelor şi spaţiilor cu altă destinaţie aflate în vecinatate.

8.Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament

a) Deşeurile rezultate in perioada de executie a obiectivelor propuse (deseuri de constructii si moloz), vor fi evacuate de pe amplasament, la finalizarea lucrarilor, in locuri stabilite de autoritatile locale;

b) Deşeurile menajere se vor colecta selectiv in containere tip EUROPUBELĂ, amplasate pe o platforma special amenajată şi cu acces uşor, pentru a putea fi preluate şi transportate la rampa de gunoi a localităţii.

9.*Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase –* nu este cazul

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Obiectivul studiat are un impact minim asupra factorilor de mediu.

VI. Lucrări necesare organizării de şantier

Înainte de începerea lucrărilor de construcții-montaj, beneficiarul investiţiei împreuna cu constructorul vor amenaja o baracă pentru depozitarea materialelor de construcţie;

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

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

VII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile.

Lucrările de refacere a mediului propuse a se executa la sfârşitul perioadei de functionare, vor ţine cont de prevederile legale privind protecţia şi refacerea mediului astfel încât, la finalul lucrarilor terenurile afectate să poată fi redate fie circuitului initial sau pentru o altă folosinţă ulterior stabilită.

Măsurile si lucrarile propuse se vor concretiza intr-un plan de închidere care să demonstreze că activitatea curentă va înceta în condiţii de siguranţă pentru factorii de mediu şi că se va readuce zona la o stare satisfăcătoare.

Acest plan de închidere va cuprinde următoarele aspecte si va parcurge următoarele etape principale:

• oprirea alimentării cu utilităţi;

• scurgerea, spălarea şi golirea completă a conductelor, canalelor, căminelor, utilajelor, bazinelor de stocare de orice conţinut potenţial periculos;

• spălarea şi dezinfectarea instalaţiilor de canalizare şi a instalaţiilor ce au deservit activitatea;

• evacuarea prin vidanjare a apelor uzate rezultate din spălarea instalaţiei de canalizare;

• demontarea instalaţiilor şi transport a materialelor rezultate, spre destinaţiile anterior stabilite in vederea valorificarii sau eliminarii;
• valorificarea/ eliminarea tuturor deşeurilor nepericuloase şi periculoase;
• monitorizarea permanentă cantitativă şi calitativă a deşeurilor rezultate;
• determinarea gradului de afectare a solului, testarea solului şi a apei subterane pentru a constata gradul de poluare cauzat de activitate şi necesitatea oricărei remedieri în vederea reconstrucţiei ecologice, după caz;
• ecologizarea amplasamentului;
• stabilirea destinaţiei finale a folosinţei terenului;
• în funcţie de destinaţia ulterioară a terenului, se va reabilita suprafaţa ocupată de instalaţii, clădiri;
• măsuri specifice pentru prevenirea poluării apei de suprafaţă, aerului, solului şi apei subterane şi în general, de evitare a oricărui risc de poluare a mediului;
• măsuri de remediere a componentelor de mediu afectate;
• măsuri de igienizare şi reconstrucţie ecologică a amplasamentului, în funcţie de rezultatele evaluării de mediu pe întreg amplasamentul;
• precizarea resurselor necesare – materiale, umane şi financiare - şi a responsabilităţilor pentru punerea în aplicare a Planului de închidere;
• evitarea accidentelor care pot avea un efect dăunător asupra activităţilor din vecinătate;
• monitorizarea activităţilor de dezafectare şi după caz, intervenţia pentru modificarea/corectarea acestora sub aspectul respectării cerinţelor de mediu.

Planul trebuie actualizat, ca urmare a schimbărilor survenite. În situaţia în care s-ar produce încetarea activităţii, precum şi la modificarea semnificativă a activităţii, este obligatorie efectuarea Bilanţului de mediu de către titularul activităţii, în scopul stabilirii obligaţiilor de mediu şi a costurilor pentru refacerea calităţii mediului în zona de impact a activităţilor desfăşurate pe amplasament.

Tratarea şi gestiunea deşeurilor rezultate din dezafectări se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În vederea asigurării condiţiilor de securitate şi sănătate în muncă, pentru eliminarea factorilor de risc şi pentru prevenirea accidentelor de muncă şi a bolilor profesionale, atât în perioada de construcţie a obiectivului cât şi în perioada de funcţionare, titularii au o serie de obligaţii stabilite prin **LEGEA 319/2006** a securităţii şi sănătăţii în muncă;

Concluzii:

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

Regimul economic existent al amplasamentului se va menține:

"ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI, LOCUINȚE ÎNALTE, INSTITUȚII ȘI SERVICII"

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

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

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

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

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

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

Întocmit:

Urb. ANDRA CORNEA

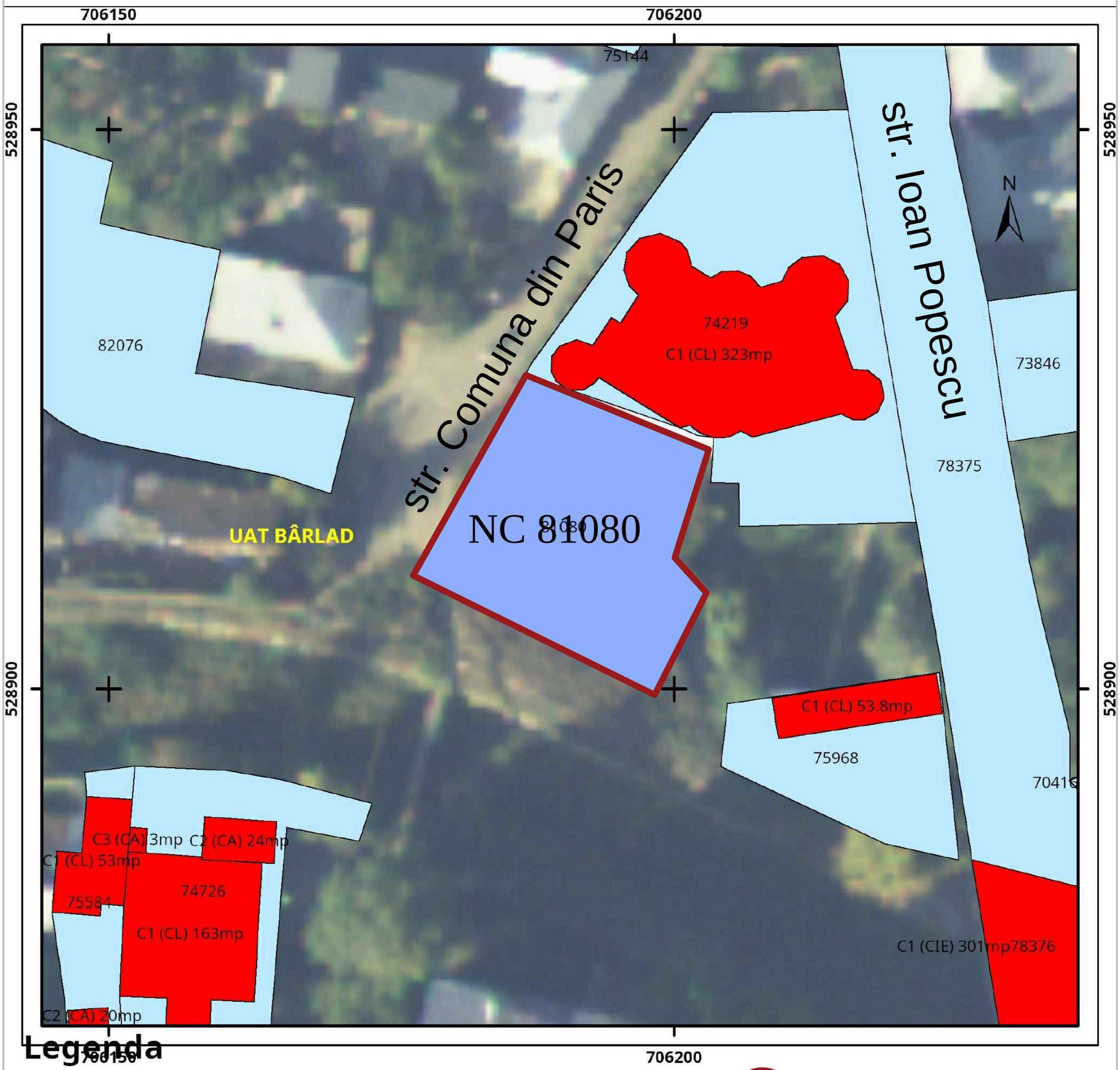
AMPLASAMENT

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZĂ NR. / DATA

s.c. **EVOMAYA DESIGN** s.r.l. nr. ord. reg. com. j37/444/2011 C.U.I. 29 42 38 66				**beneficiar:** **ZANET GABRIEL** și **ZANET MANUELA** **amplasament:** str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080	PROIECT NR. 2.04/024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA 1:2000	**titlu proiect:** **ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE**	FAZA **P.U.Z.**
ȘEF PROIECT	URB. ANDRA CORNEA				
	EXTRAS DIN PUG MUN. BÂRLAD		DATA 05.2024	**titlu planșă:** **PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**	PLANȘA NR. A - 01
DESENAT	ARH. GABRIEL COSTACHE				

Teren: 453 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 453mp

Plan detaliu

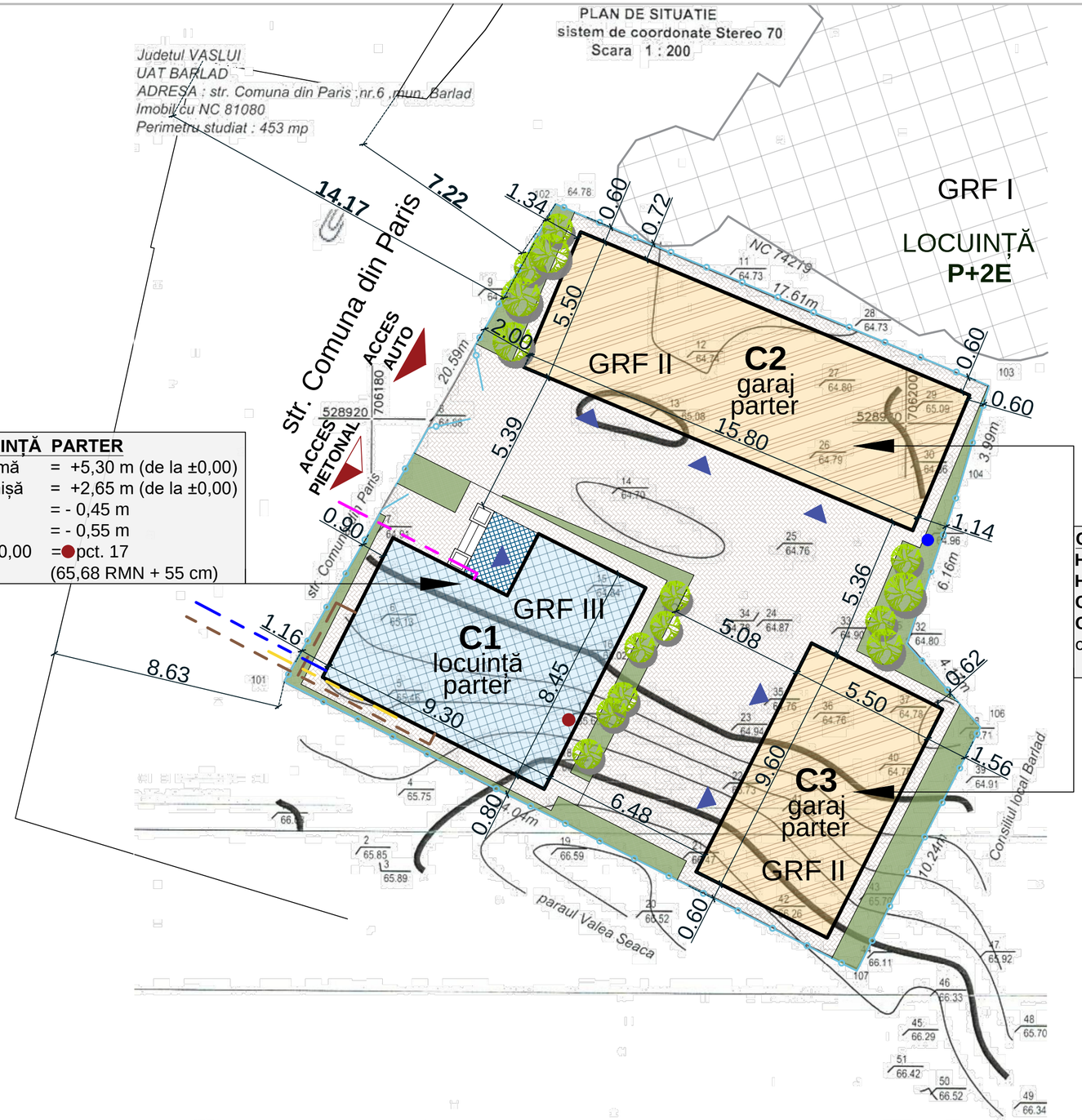


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZĂ NR. / DATA

s.c. **EVOMAYA DESIGN** s.r.l. nr. ord. reg. com. j37/444/2011 C.U.I. 29 42 38 66				**beneficiar:** **ZANET GABRIEL** și **ZANET MANUELA** **amplasament:** str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080	PROIECT NR. 2.04/024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA 1:2000	**titlu proiect:** **ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE**	FAZA **P.U.Z.**
ȘEF PROIECT	URB. ANDRA CORNEA				
EXTRAS DIN DOC. CADASTRALĂ			DATA 05.2024	**titlu planșă:** **PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**	PLANȘA NR. A - 01.1
DESENAT	ARH. GABRIEL COSTACHE				

PLAN DE SITUATIE
sistem de coordonate Stereo 70
Scara 1 : 200

Judetul VASLUI
UAT BARLAD
ADRESA : str. Comuna din Paris ,nr.6 ,mun. Barlad
Imobil cu NC 81080
Perimetru studiat : 453 mp



***** Pe amplasament este interzisă utilizarea/ depozitarea produselor cu risc de aprindere sau explozie.**

***** Regimul economic este "Zonă rezidențială cu locuințe mici, locuințe înalte, instituții și servicii, în UTR 1, iar activitățile desfășurate pe amplasament vor fi strict cele specifice destinației aferente - permise în Z(LMu+LI+ISs)1t.**

LOCUINȚĂ PARTER

H coamă	= +5,30 m (de la ±0,00)
H cornișă	= +2,65 m (de la ±0,00)
CTA	= - 0,45 m
CTN	= - 0,55 m
cota ±0,00	= pct. 17 (65,68 RMN + 55 cm)

GARAJE PARTER

H coamă	= +3,50 m (de la ±0,00)
H cornișă	= +2,60 m (de la ±0,00)
CTA	= - 0,05 m
CTN	= - 0,15 m
cota ±0,00	= pct. 31 (64,96 RMN + 15 cm)

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFEȚE	EXISTENT	PROPUS		TOTAL
		LOCUINȚĂ	GARAJE	
CONSTRUITĂ	0,00	66,10	139,70	205,80
DESFĂȘURATĂ	0,00	66,10	139,70	205,80
P.O.T.	0,00 %	45,43 %		45,43 %
C.U.T.	0,00	0,45		0,45
TEREN	**453,00 mp** (conf CVC 222/25.02.2022)			

LEGENDĂ:

- **LIMITĂ DE PROPRIETATE** (cf. Contract de vânzare-cumpărare nr. 222/25.02.2022)
- **ÎMPREJMUIRE PROPUSĂ cca. 87,00 ml**
- **LOCUINȚĂ PARTER PROPUSĂ**
- **ANEXE - GARAJE PARTER PROPUSE** *** pentru **5** automobile de colecție, proprietatea beneficiarului
- **CIRCULAȚII PE AMPLASAMENT** (cale de acces auto și pietonală, terase și trotuare de gardă - 185,00 mp)
- **SPAȚII VERZI AMENAJATE** (51,00 mp)
- **ACCESE ÎN CLĂDIRILE PROPUSE**
- **ACCES PIETONAL PE AMPLASAMENT**
- **ACCES AUTO PE AMPLASAMENT**

UTILITĂȚI PROPUSE PE AMPLASAMENT:

- **ENERGIE ELECTRICĂ**
- **REȚEA DE APĂ**
- **GAZE NATURALE**
- **CANALIZARE MENAJERĂ**

CLASA DE IMPORTANȚĂ (Ordin nr. 2956/2019 pt. modif. P100-1/2019)		**IV**
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ HG 766/97 și Metodologia de determinare, publicată în BC 4/96		**C** (locuință) **D** (garaje)
ZONA SEISMICĂ (ag = 0.35g; Tc = 1.00 s, Msk = VIII, cf. P100 - 1/2013)		**B**
ZONA CLIMATICĂ	*ZĂPADĂ* (cf. CR1-1-3/2012)	**2.50** kPa
	VÂNT (cf. CR1-1-4/2012)	**0.60** kPa
	TEMPERATURI - vara T.ext.= 28°C; iarna T.ext. = -15°C (STAS 6472/82)	**III**
ADÂNCIME DE ÎNGHEȚ (cf. STAS 6054/77)		**90** cm
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC (P118/1999, art. 2.1.8-2.1.14, tab 2.1.9)		**IV**
RISC DE INCENDIU (P118/1999, art. 2.1.3.)		**mic**

Executant :RIMBOI LAURENTIU-VICENTIU
Data: 20.05.2024
RIMBOI LAURENTIU-VICENTIU
Digitally signed by RIMBOI LAURENTIU-VICENTIU cn=RIMBOI LAURENTIU-VICENTIU, o= GEOTOP, l= Barlad, c= RO Date: 2024.05.21 11:42:25 EEST

AVIZ OCPI
Prunila Daniel
Semnat digital de Prunila Daniel
Data: 2024.05.29 08:36:36 +03'00'

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZĂ NR. / DATA

S.C. **EVOMAYA DESIGN** S.R.L.
nr. ord. reg. com. J37/444/2011
C.U.I. 29 42 38 66

beneficiar: **ZANET GABRIEL** și **ZANET MANUELA**
amplasament: str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080

PROIECT NR. 2.04/024

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA 1:200
ȘEF PROIECT	URB. ANDRA CORNEA		
EXTRAS DIN MĂSURĂTOAREA TOPOGRAFICĂ ACTUALIZATĂ			DATA 05.2024
DESENAT	ARH. GABRIEL COSTACHE		

titlu proiect: **ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE**
FAZA **P.U.Z.**

titlu planșă: **PLAN DE SITUAȚIE**
PLANȘA NR. A - 02

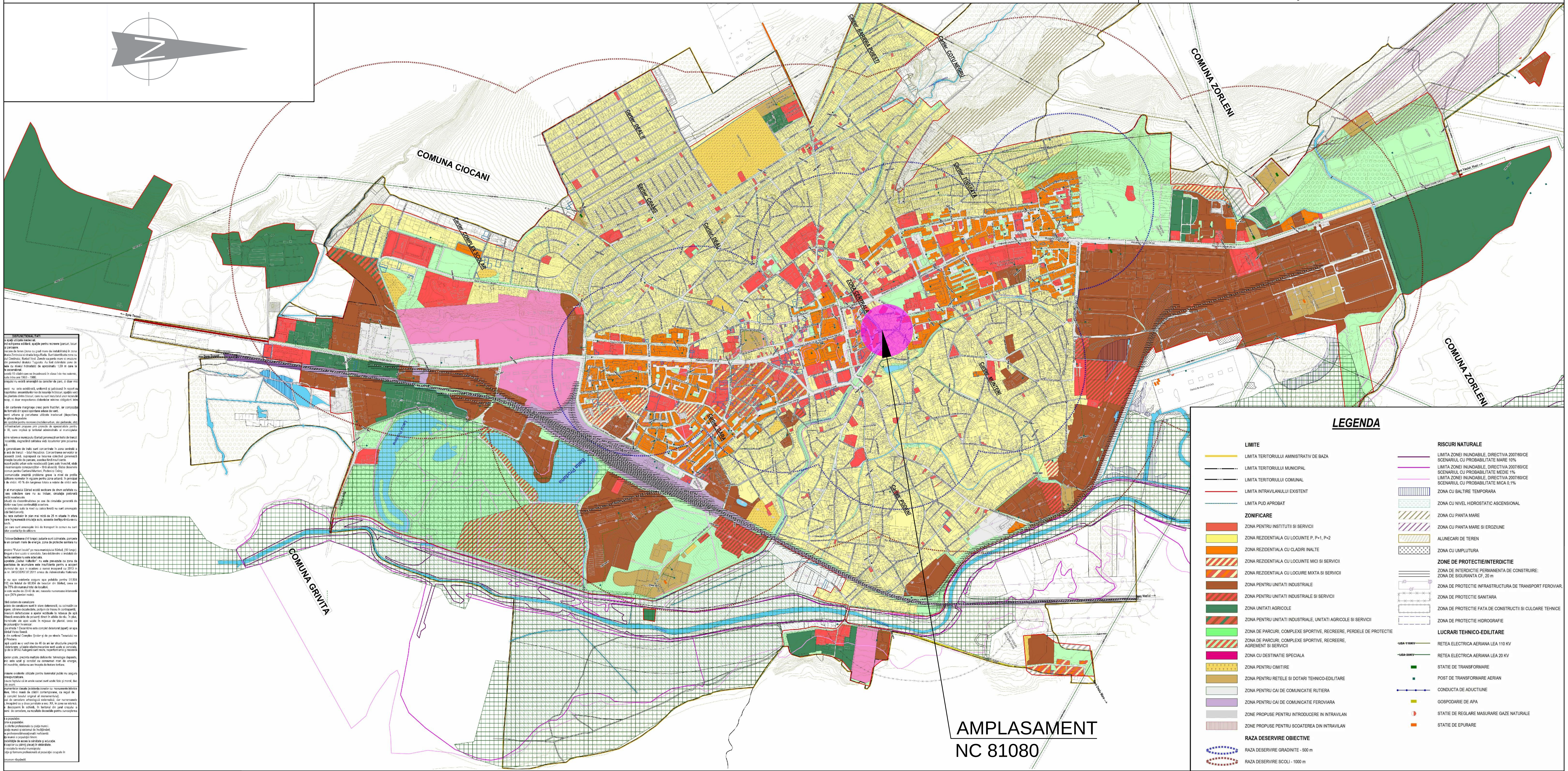
PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ

ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE

BENEFICIAR:
ZANET GABRIEL și **ZANET MANUELA**

AMPLASAMENT:
str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan
mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080



ÎNCADRARE ÎN PUG
SC. 1:10.000

CLASA DE IMPORTANȚĂ (Ordin nr. 2956/2019 pt. modif. P100-1/2019)	**IV**
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ HG 766/97 și Metodologia de determinare, publicată în BC 4/96	**C** (locuință) **D** (garaje)
ZONA SEISMICĂ (ag = 0.35g; Tc = 1.00 s, Msk = VIII, cf. P100 - 1/2013)	**BÂRLAD**
ZONA CLIMATICĂ – *ZĂPADĂ* (cf. CR1-1-3/2012)	**2.50** kPa
ZONA CLIMATICĂ – *VÂNT* (cf. CR1-1-4/2012)	**0.60** kPa
ZONA CLIMATICĂ – *TEMPERATURI* - vara T.ext.= 28°C; iarna T.ext. = -15°C (STAS 6472/82)	**III**
ADÂNCIME DE ÎNGHEȚ (cf. STAS 6054/77)	**90** cm
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC (P118/1999, art. 2.1.8-2.1.14, tab 2.1.9)	**IV**
RISC DE INCENDIU (P118/1999, art. 2.1.3.)	**mic**

REGIM JURIDIC:
Imobil situat în intravilan, proprietate privată conform Contract vânzare-cumpărare nr. 2212/25.02.2022, număr cadastral 81080. Nu se află în zona de protecție a monumentelor.

REGIM ECONOMIC:
Destinație actuală curți-construcții. Dest. conf. RLU - Zonă rezidențială cu locuințe mici, locuințe înalte, instituții și servicii. Z(LMu+LI+ISs)1t. Se află în UTR 1

REGIM TEHNIC:
Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:
Zonă centrala-zona multifunctionala, formata din subzone diferentiate.
Funcțiunea dominantă în zonă: Institutii si servicii, avand un caracter predominant administrativ si comercial.Zona centrala este compusa din : locuinte existente si propuse de tip urban in ZLMu1, locuinte existente si propuse in cladiri cu mai mult de 3 niveluri in cadrul subzonei ZLI, institutii publice si servicii existente si propuse in cadrul subzonei ZIS1, unitati industriale existente in cadrul subzonei ZI1, parcuri publice existente in cadrul subzonei ZP1,cai de comunicatii rutiere existente si propuse in cadrul subzonei ZCr.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ - UTILIZĂRI PERMISE - locuire și funcțiuni complementare (parcaje, garaje)
Procentul de ocupare a terenului (POT) în zona centrală este 80% iar în zona mixtă este de 70%
POT zonă predominant rezidențială (locuință cu dotări aferente) = 40%

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZĂ NR. / DATA

s.c. **EVOMAYA DESIGN** s.r.l.
nr. ord. reg. com. j37/444/2011
C.U.I. 29 42 38 66

beneficiar: **ZANET GABRIEL** și **ZANET MANUELA**
amplasament: str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080

PROIECT NR. 2.04/024

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ
ȘEF PROIECT	URB. ANDRA CORNEA	
PROIECTAT	ARH. GABRIEL COSTACHE	
DESENAT	ARH. GABRIEL COSTACHE	

SCARA 1:10.000
DATA 07.2024

titlu proiect: **ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE**

titlu planșă: **ÎNCADRARE ÎN P.U.G.**

FAZA **P.U.Z.**

PLANȘA NR. U - 00.1

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ

ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE

BENEFICIAR:
ZANET GABRIEL și **ZANET MANUELA**
AMPLASAMENT:
str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan
mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SC. 1:2.000

amplasament obiectiv studiat

ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE
SC. 1:10.000

CLASA DE IMPORTANȚĂ (Ordin nr. 2956/2019 pt. modif. P100-1/2019)		**IV**
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ HG 766/97 și Metodologia de determinare, publicată în BC 4/96		**C** (locuință) **D** (garaje)
ZONA SEISMICĂ (ag = 0.35g; Tc = 1.00 s, Msk = VIII, cf. P100 - 1/2013)		**BÂRLAD**
ZONA CLIMATICĂ	*ZĂPADĂ* (cf. CR1-1-3/2012)	**2.50** kPa
	VÂNT (cf. CR1-1-4/2012)	**0.60** kPa
	TEMPERATURI - vara T.ext.= 28°C; iarna T.ext. = -15°C (STAS 6472/82)	**III**
ADÂNCIME DE ÎNGHEȚ (cf. STAS 6054/77)		**90** cm
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC (P118/1999, art. 2.1.8-2.1.14, tab 2.1.9)		**IV**
RISC DE INCENDIU (P118/1999, art. 2.1.3.)		**mic**

REGIM JURIDIC:
Imobil situat în intravilan, proprietate privată conform Contract vânzare-cumpărare nr. 2212/25.02.2022, număr cadastral 81080. Nu se află în zona de protecție a monumentelor.

REGIM ECONOMIC:
Destinație actuală curți-construcții. Dest. conf. RLU - Zonă rezidențială cu locuințe mici, locuințe înalte, instituții și servicii. Z(LMu+LI+ISs)1t. Se află în UTR 1

REGIM TEHNIC:
Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:
Zonă centrala-zona multifunctionala, formata din subzone diferentiate.
Funcțiunea dominantă în zonă: Institutii si servicii, avand un caracter predominant administrativ si comercial.Zona centrala este compusa din : locuinte existente si propuse de tip urban in ZLMu1, locuinte existente si propuse in cladiri cu mai mult de 3 niveluri in cadrul subzonei ZLI, institutii publice si servicii existente si propuse in cadrul subzonei ZIS1, unitati industriale existente in cadrul subzonei ZI1, parcuri publice existente in cadrul subzonei ZP1,cai de comunicatii rutiere existente si propuse in cadrul subzonei ZCr.
UTILIZARE FUNCȚIONALĂ - UTILIZĂRI PERMISE - locuire și funcțiuni complementare (parcaje, garaje)
Procentul de ocupare a terenului (POT) în zona centrală este 80% iar în zona mixtă este de 70%
POT zonă predominant rezidențială (locuință cu dotări aferente) = 40%

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZĂ NR. / DATA

s.c. **EVOMAYA DESIGN** s.r.l.
nr. ord. reg. com. j37/444/2011
C.U.I. 29 42 38 66

beneficiar: **ZANET GABRIEL** și **ZANET MANUELA**
amplasament: str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080

PROIECT NR. 2.04/024

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA
ȘEF PROIECT	URB. ANDRA CORNEA		1:2.000/10.000
PROIECTAT	ARH. GABRIEL COSTACHE		DATA 07.2024
DESENAT	ARH. GABRIEL COSTACHE		

titlu proiect: **ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE**

FAZA **P.U.Z.**

titlu planșă: **ÎNCADRARE ÎN TERITORIU**

PLANȘA NR. U - 00

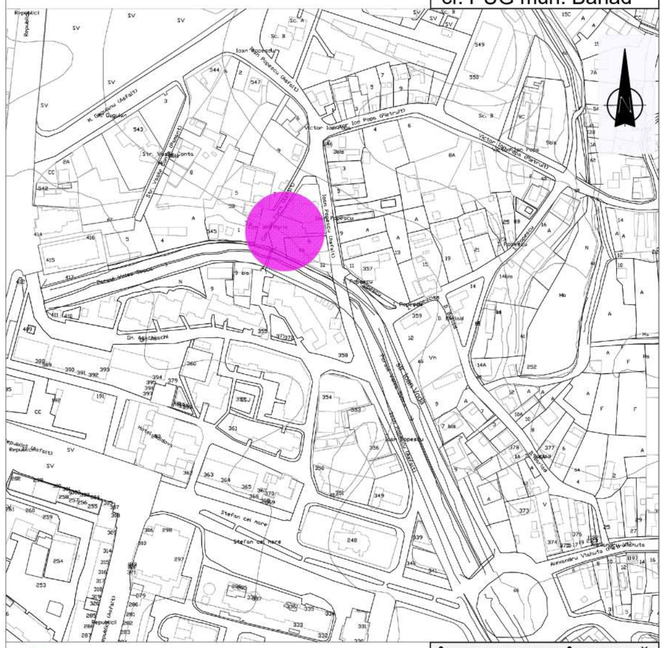
PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ

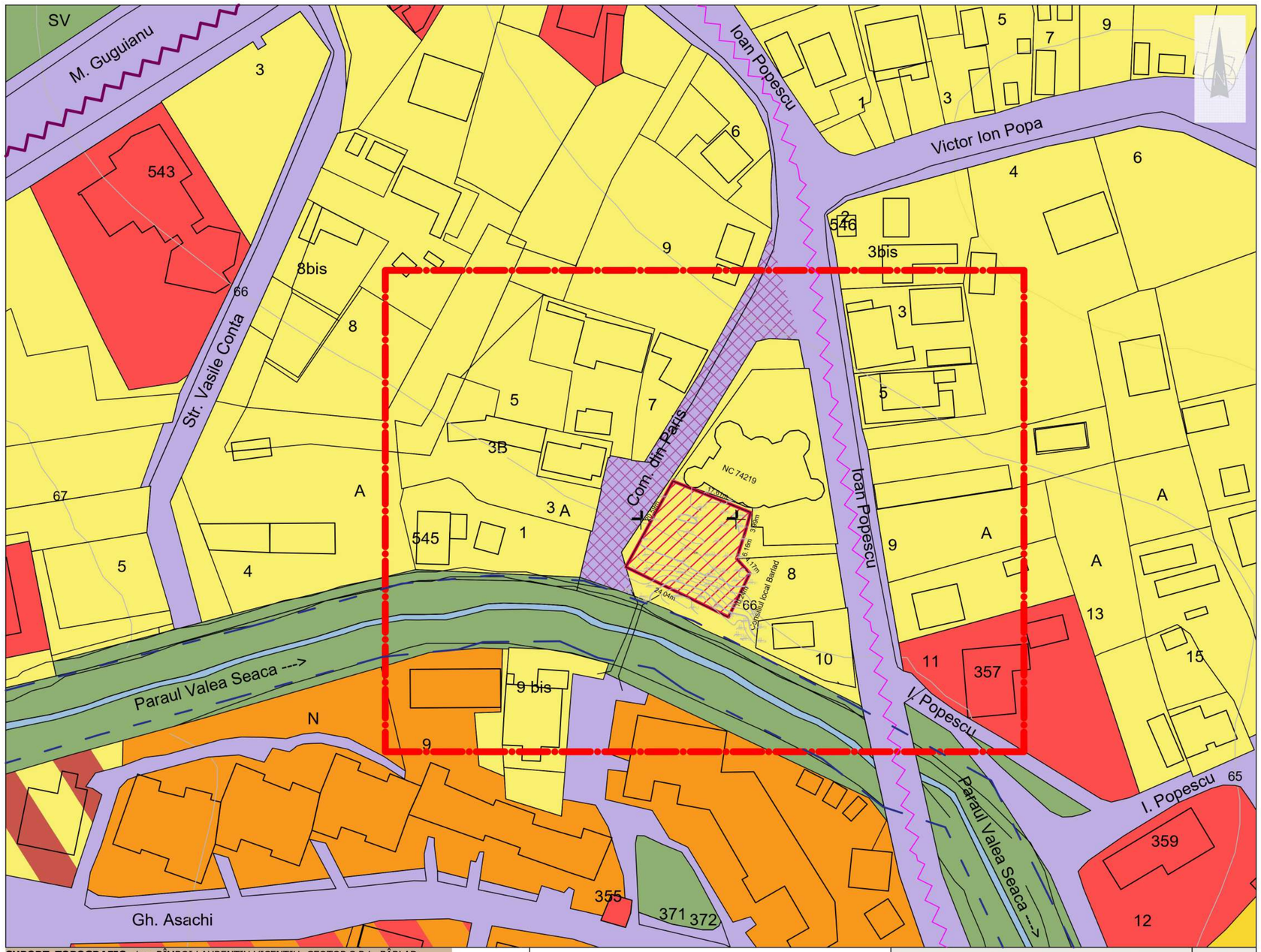
ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE

BENEFICIAR:
ZANET GABRIEL și **ZANET MANUELA**
AMPLASAMENT:
str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan
mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080

ÎNCADRARE în UTR 1
cf. PUG mun. Bârlad



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SC. 1:5.000



SUPORT TOPOGRAFIC: ing. RÎMBOI LAURENȚIU VICENȚIU, GEOTOP S.R.L. BÂRLAD

LEGENDĂ:

ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ:

- ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU CLĂDIRI ÎNALTE
- ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU LOCUINŢE P, P+1E, P+2E
- ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU LOCUINŢE MICI ŞI SERVICII
- ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU LOCUINŢE ÎNALTE ŞI SERVICII
- ZONĂ PENTRU INSTITUŢII ŞI SERVICII
- SPAŢII VERZI (PERDELE DE PROTECȚIE, VEGETAȚIE DE ALINIAMENT)

CIRCULAŢII:

- ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE (RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ)
- CIRCULAŢIE MAJORĂ
- CIRCULAŢIE CU TRAFIC REDUS
- CIRCULAŢIE CU TRAFIC REDUS (riverani)

LIMITE + RAZE DESERVIRE ŞI PROTECŢIE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE 13.600,00 mp
- TERENUL CARE A GENERAT DOCUMENTAŢIA P.U.Z. 453,00 mp
- ZONĂ DE PROTECȚIE HIDROGRAFIE

CLASA DE IMPORTANȚĂ (Ordin nr. 2956/2019 pt. modif. P100-1/2019)		**IV**
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ HG 766/97 și Metodologia de determinare, publicată în BC 4/96		**C** (locuință) **D** (garaje)
ZONA SEISMICĂ (ag = 0.35g; Tc = 1.00 s, Msk = VIII, cf. P100 - 1/2013)		**BÂRLAD**
ZONA CLIMATICĂ	*ZĂPADĂ* (cf. CR1-1-3/2012)	**2.50** kPa
	VÂNT (cf. CR1-1-4/2012)	**0.60** kPa
	TEMPERATURI - vara T.ext.= 28°C; iarna T.ext. = -15°C (STAS 6472/82)	**III**
ADÂNCIME DE ÎNGHEȚ (cf. STAS 6054/77)		**90** cm
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC (P118/1999, art. 2.1.8-2.1.14, tab 2.1.9)		**III**
RISC DE INCENDIU (P118/1999, art. 2.1.3.)		**mic**

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZĂ NR. / DATA

s.c. **EVOMAYA DESIGN** s.r.l.
nr. ord. reg. com. j37/444/2011
C.U.I. 29 42 38 66

beneficiar: **ZANET GABRIEL** și **ZANET MANUELA**
amplasament: str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080

PROIECT NR. 2.04/024

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA
ȘEF PROIECT	URB. ANDRA CORNEA		1:2.000/10.000
PROIECTAT	ARH. GABRIEL COSTACHE		DATA
DESENAT	ARH. GABRIEL COSTACHE		07.2024

titlu proiect: ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE

FAZA **P.U.Z.**

titlu planșă: **SITUAȚIA EXISTENTĂ** - ZONIFICARE -

PLANȘA NR. U - 01

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE

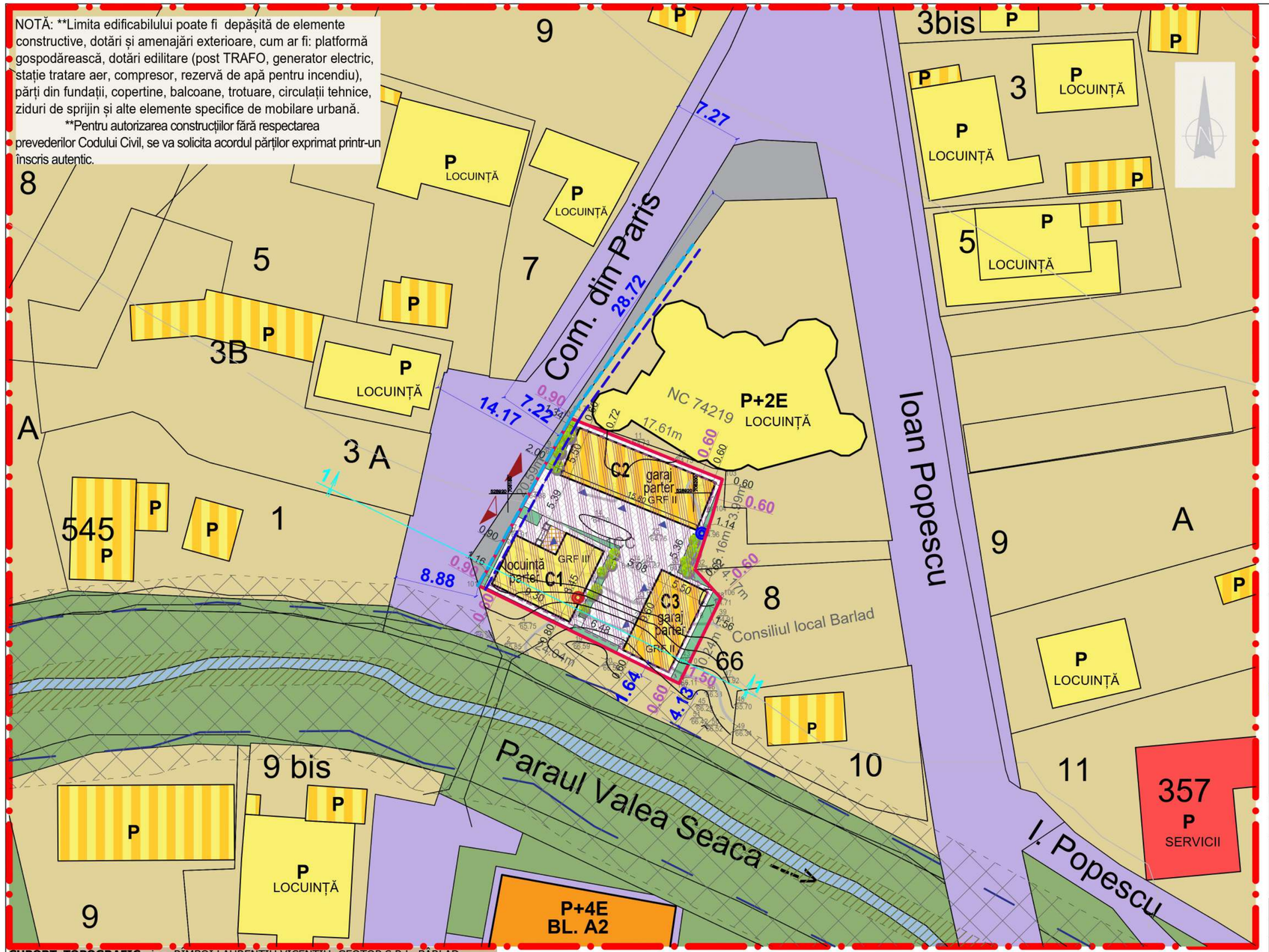
BENEFICIAR:
ZANET GABRIEL și **ZANET MANUELA**
AMPLASAMENT:
str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan
mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080

DISFUNCŢIONALITĂŢI:

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
Calitatea fondului construit, utilizarea şi ocuparea terenurilor	- Existența multor suprafețe de teren insuficient exploatate, neamenajate. - Mixaj funcţional şi estetic incoerent - Degradarea calităţii locuirii	- Reabilitarea și modernizarea construcțiilor existente - Încurajarea investițiilor dezvoltate pe loturi mai mari, având front stradal specific zonelor centrale urbane
Circulaţie	- Str. Com. din Paris cu îmbrăcăminte degradată (pământ și pietriș).	- Modernizarea străzii Com. din Paris (carosabil asfaltat și cel puțin un trotuar).
Probleme de mediu	- Construcţii improvizate, insalubre, sau aflate în stare avansată de degradare - Lipsa măsurilor de termo și hidroizolare, rezultând pierderi de căldură și infiltrații la fundații/învelitoare/pereți.	- Dezafectarea construcțiilor cu probleme sau reabilitarea lor - Utilizarea de echipamente performante, eficiente și agrementate, pentru încălzirea spațiilor.
Spaţii plantate şi de protecţie	- Existența unor spații verzi neîntreținute, cu vegetație spontană. - Lipsa plantațiilor de aliniament și de protecție pe terenurile neconstruite.	- Măsuri pentru utilizarea raţională a terenurilor libere din zonă. - Încurajarea realizării de plantații de aliniament și de protecție spre str. Com. din Paris.

Z|Ss1ta
Z|Sh1ta
Z|Ss1ta
Z(LMu+Lî+|Ss)p1tab
Z|Si1ta
Z(Lî+|Sc)1ta
Z|Sc1a
Z|Sa1a
Z|Sa1p
Z|Sa1a
Z|Si1a
Z|Ss1
Z(Lî+|Sc)1
Z|Lî1
Z|Lî1a
Z|Si1a
Z|Sc1a
Z(LMu+Lî+|Ss)p1tab
Z(LMu+Lî+|Ss)p1tb
Z(LMu+Lî+|Ss)p1tb
Z|Si1ta
Z|Si1ta
Z|Mu1ta
Z|Lî1ta
Z(LMu+Lî+|Ss)p1tb
Z|Ss1a
Z|Sc1a
Z(Lî+|Sc)1
Z|Sc1a
Z(LMu+Lî+|Ss)p1ta
Z(LMu+Lî+|Ss)p1ta
Z(LMu+Lî+|Ss)p1a
Z|Si1ta
Z|Si1ta
Z|Sc1ta
Z|Mu1ta
Z|Lî1ta
Z(LMu+Lî+|Ss)p1tb
Z|Lî1a
Z|Si1a
Z|Sc1a
Z(LMu+Lî+|Ss)p1tab
Z(LMu+Lî+|Ss)p1tb
Z|Sc1a
Z|Ss1a
Z|Sc1a
Z(Lî+|Sc)1
Z|Sc1a
Z(LMu+Lî+|Ss)p1ta
Z(LMu+Lî+|Ss)p1a
Z|Si1ta
Z|Si1ta
Z|Sc1ta
Z|Mu1ta
Z|Lî1ta
Z|Sa1a
Z|Sa1p
Z|Sa1a
Z|Si1a
Z|Ss1
Z(Lî+|Sc)1
Z|Lî1
Z|Lî1a
Z|Si1a
Z|Sc1a
Z(LMu+Lî+|Ss)p1tab
Z(LMu+Lî+|Ss)p1tb
Z(LMu+Lî+|Ss)p1tb
Z|Si1ta
Z|Si1ta
Z|Mu1ta
Z|Lî1ta
Z(LMu+Lî+|Ss)p1tb

NOTĂ: **Limita edificabilului poate fi depășită de elemente constructive, dotări și amenajări exterioare, cum ar fi: platformă gospodărească, dotări edilitare (post TRAFO, generator electric, stație tratare aer, compresor, rezervă de apă pentru incendiu), părți din fundații, copertine, balcoane, trotuare, circulații tehnice, ziduri de sprijin și alte elemente specifice de mobilare urbană.
**Pentru autorizarea construcțiilor fără respectarea prevederilor Codului Civil, se va solicita acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.



SUPORT TOPOGRAFIC: ing. RÎMBOI LAURENȚIU VICENȚIU, GEOTOP S.R.L. BÂRLAD

LEGENDĂ:

FUNCȚIUNI:

- LOCUINŢE COLECTIVE < P+4
- LOCUINŢE INDIVIDUALE
- ANEXE
- COMERŢ ŞI SERVICII
- CANAL DESCHIS - PÂRÂU "VALEA SEACĂ" - COLECTOR APE PLUVIALE
- CURŢI (terenuri libere, neconstruite, neamenajate sau ocupate de circulații în interiorul parcelelor)
- SPAŢII VERZI ÎN ZONA STUDIATĂ (PERDELE DE PROTECȚIE, VEGETAȚIE DE ALINIAMENT)
- SPAŢII VERZI PE AMPLASAMENT (51,00 mp - min. 2 mp/ locuitor cf. anexa nr. 6, pct. 6.9 din RLU)
- TERASE ACOPERITE (4,81 mp)
- PLANTAȚII DE ALINIAMENT ȘI PROTECȚIE

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE 13.600,00 mp
- TERENUL CARE A GENERAT DOCUMENTAȚIA P.U.Z. 453,00 mp
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE (concomitent se vor respcta prevederile Codului Civil, Art. 612, 615 și 616)
- ALINIERE EXISTENTĂ la str. COMUNA DIN PARIS (retragere de 0,90 m față de aliniament, pentru corelarea cu regimul de aliniere existent)
- ALINIAMENT la str. COMUNA DIN PARIS

CIRCULAȚII:

- **CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE ÎN ZONA STUDIATĂ** *** calea de acces auto va fi menținută permanent liberă, pentru accesul autospecialelor de intervenție în caz de urgență.
- **CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALĂ, PARCĂRI, TERASE ȘI TROTUARE DE GARDĂ AMENAJATE PE AMPLASAMENT** (185,00 mp)

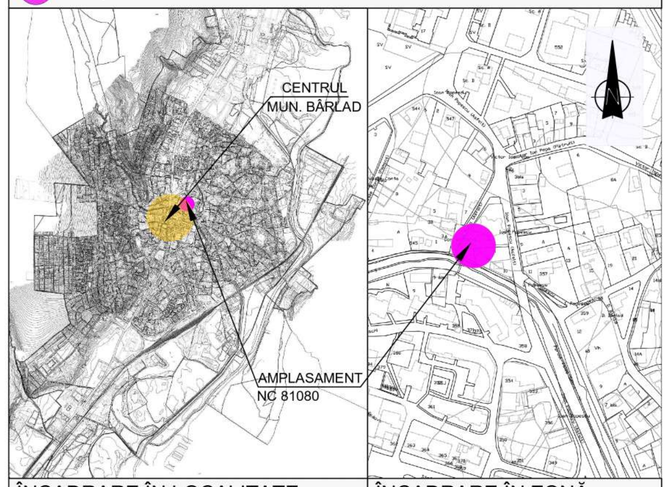
- ACCESE PROPUSE PE AMPLASAMENT
- cota ±0,00
- **C1** pct. 17 (65,68 RMN) + 55 cm
- **C2** pct. 31 (64,96 RMN) + 15 cm
- **C3** pct. 31 (64,96 RMN) + 15 cm

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE

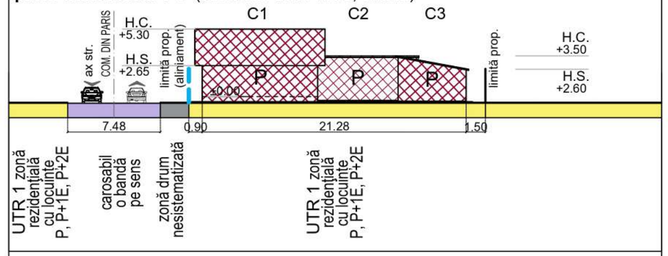
BENEFICIAR:
ZANET GABRIEL și **ZANET MANUELA**
AMPLASAMENT:
str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan
mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080

amplasament obiectiv studiat



ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE | ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

profil transversal 1-1 (str. COM. DIN PARIS, cat. III)



CARACTERISTICI INVESTIȚIE

	C1 - LOCUINȚĂ (P)	C2 - ANEXĂ - GARAJ (P)	C3 - ANEXĂ - GARAJ (P)
H coamă	+5,30 m (de la ±0,00)	+3,50 m (de la ±0,00)	+3,50 m (de la ±0,00)
H streașină	+2,65 m (de la ±0,00)	+2,60 m (de la ±0,00)	+2,60 m (de la ±0,00)
CTA	-0,45 m (de la ±0,00)	- 0,05 m (de la ±0,00)	- 0,05 m (de la ±0,00)
CTN	-0,55 m (de la ±0,00)	- 0,15 m (de la ±0,00)	- 0,15 m (de la ±0,00)

REGLEMENTĂRI

POT / CUT (zona studiată, amplasament):

POT (cf. Certificat urbanism - zonă predominant rezidențială - locuințe cu dotări aferente) - **40%**	**POT** propus (amplasament) **45,43%**	**POT** max. admis **50,00%**
CUT zonă - cf. art. 31 din RGU	**CUT** propus (amplasament) **0,45**	**CUT** max. admis **1,00**

REGIM DE ÎNĂLȚIME:
existent (în zonă) **P - P+4E** // propus (amplasament) **P** //
max. admis (amplasament) **P+1E** (8,00m)

REGIM ECONOMIC - destinația:
existent și menținut - Z(LMu+LI+ISs)1t - Zonă rezidențială cu locuințe mici, locuințe înalte, instituții și servicii, în UTR 1.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZĂ NR. / DATA

s.c. **EVOMAYA DESIGN** s.r.l.
nr. ord. reg. com. j37/444/2011
C.U.I. 29 42 38 66

beneficiar: **ZANET GABRIEL** și **ZANET MANUELA**
amplasament: str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080

PROIECT NR. 2.04/024

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA 1:500
ȘEF PROIECT	URB. ANDRA CORNEA		
PROIECTAT	ARH. GABRIEL COSTACHE		DATA 07.2024
DESENAT	ARH. GABRIEL COSTACHE		

titlu proiect: ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE — FAZA **P.U.Z.**

titlu planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** — PLANȘA NR. U - 02

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ

ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ
PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE

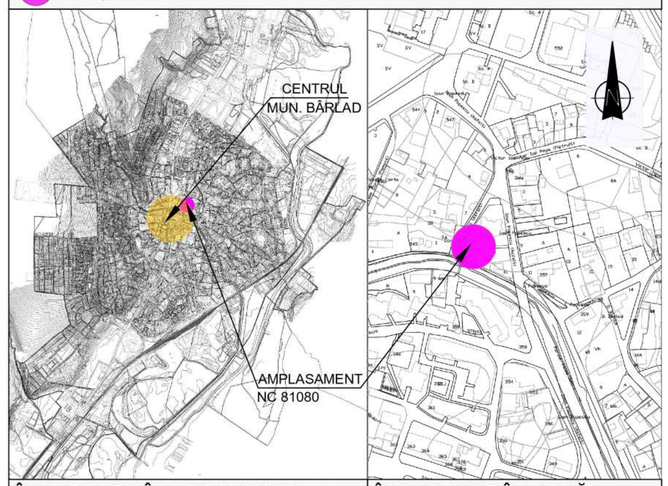
BENEFICIAR:
ZANET GABRIEL și **ZANET MANUELA**
AMPLASAMENT:
str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan
mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080

Bilanţ teritorial LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ - PUZ - 13.600,00 mp				
Zone, funcţionalităţi	SITUAŢIE EXISTENTĂ (1) Supr. (mp)	(2) % din total	SITUAŢIE PROPUSĂ (3) Supr. (mp)	(4) % din total
Zonă teren studiat	13.600,00	100,00	13.600,00	100,00
Zonă rezidenţială cu locuinţe P, P+1E, P+2E	8.563,26	62,97	8.563,26	62,97
Zonă rezidenţială cu clădiri înalte	700,73	5,13	700,73	5,13
Zonă pentru instituţii şi servicii	472,44	3,48	472,44	3,48
Căi de comunicaţie	2.075,75	15,27	2.075,75	15,27
Gospodărie comunală şi echipare tehnico-edilitară	408,91	3,01	408,91	3,01
Spaţii verzi (perdele de protecţie, vegetaţie de aliniament)	1.378,91	10,14	1.378,91	10,14
Destinaţie specială	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANȚ TERITORIAL PE AMPLASAMENT				
SUPRAFEȚE	EXISTENT	PROPUS LOCUINȚĂ	PROPUS GARAJE	TOTAL
CONSTRUITĂ	0,00	66,10	139,70	205,80
DESFĂȘURATĂ	0,00	66,10	139,70	205,80
P.O.T.	0,00 %	45,43 %		45,43 %
C.U.T.	0,00	0,45		0,45
TEREN	**453,00 mp** (conf CVC 222/25.02.2022)			

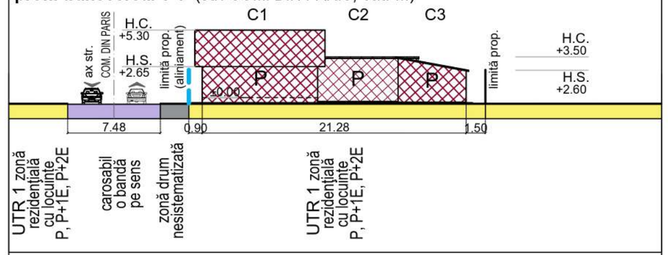
Z(LMu+LI+ISs)1t	P.O.T.	max. **50,00%**
	C.U.T.	max. **1,00**
	regim înălțime	max. **P+1E**
	sp. verzi	min. 2 mp/loc.

amplasament obiectiv studiat



ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE | ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

profil transversal 1-1 (str. COM. DIN PARIS, cat. III)



CARACTERISTICI INVESTIȚIE

	C1 - LOCUINȚĂ (P)	C2 - ANEXĂ - GARAJ (P)	C3 - ANEXĂ - GARAJ (P)
H coamă	+5,30 m (de la ±0,00)	+3,50 m (de la ±0,00)	+3,50 m (de la ±0,00)
H streașină	+2,65 m (de la ±0,00)	+2,60 m (de la ±0,00)	+2,60 m (de la ±0,00)
CTA	-0,45 m (de la ±0,00)	- 0,05 m (de la ±0,00)	- 0,05 m (de la ±0,00)
CTN	-0,55 m (de la ±0,00)	- 0,15 m (de la ±0,00)	- 0,15 m (de la ±0,00)

REGLEMENTĂRI

POT / CUT (zona studiată, amplasament):

POT (cf. Certificat urbanism - zonă predominant rezidențială - locuințe cu dotări aferente) - **40%**
CUT zonă - cf. art. 31 din RGU

POT propus (amplasament) **45,43%**
CUT propus (amplasament) **0,45**

POT max. admis **50,00%**
CUT max. admis **1,00**

REGIM DE ÎNĂLȚIME:
existent (în zonă) **P - P+4E** // propus (amplasament) **P** //
max. admis (amplasament) **P+1E** (8,00m)

REGIM ECONOMIC - destinația:
existent și menținut - Z(LMu+LI+ISs)1t - Zonă rezidențială cu locuințe mici, locuințe înalte, instituții și servicii, în UTR 1.

CLASA DE IMPORTANȚĂ (Ordin nr. 2956/2019 pt. modif. P100-1/2019)		IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ HG 766/97 și Metodologia de determinare, publicată în BC 4/96		C (locuință) D (garaje)
ZONA SEISMICĂ (ag = 0.35g; Tc = 1.00 s, Msk = VIII, cf. P100 - 1/2013)		BÂRLAD
ZONA CLIMATICĂ	ZĂPADĂ (cf. CR1-1-3/2012)	2.50 kPa
	VÂNT (cf. CR1-1-4/2012)	0.60 kPa
	TEMPERATURI - vara T.ext.= 28°C; iarna T.ext. = -15°C (STAS 6472/82)	III
ADÂNCIME DE ÎNGHEȚ (cf. STAS 6054/77)		90 cm
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC (P118/1999, art. 2.1.8-2.1.14, tab 2.1.9)		III
RISC DE INCENDIU (P118/1999, art. 2.1.3.)		mic

SUPORT TOPOGRAFIC: ing. RÎMBOI LAURENȚIU VICENȚIU, GEOTOP S.R.L. BÂRLAD

LEGENDĂ:

ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ:

- ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU CLĂDIRI ÎNALTE
- ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU LOCUINŢE P, P+1E, P+2E
- ZONĂ PENTRU INSTITUŢII ŞI SERVICII
- CANAL DESCHIS - PÂRÂU "VALEA SEACĂ" COLECTOR APE PLUVIALE
- SPAŢII VERZI (PERDELE DE PROTECŢIE, VEGETAŢIE DE ALINIAMENT)

CIRCULAŢII:

- ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAŢIE (RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ)

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE 13.600,00 mp
- TERENUL CARE A GENERAT DOCUMENTAŢIA P.U.Z. 453,00 mp
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE (concomitent se vor respcta prevederile Codului Civil, Art. 612, 615 și 616)
- ALINIERE EXISTENTĂ la str. COMUNA DIN PARIS (retragere de 0,90 m față de aliniament, pentru corelarea cu regimul de aliniere existent)
- ALINIAMENT la str. COMUNA DIN PARIS

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZĂ NR. / DATA

s.c. **EVOMAYA DESIGN** s.r.l.
nr. ord. reg. com. j37/444/2011
C.U.I. 29 42 38 66

beneficiar: ZANET GABRIEL și ZANET MANUELA
amplasament: str. COMUNA DIN PARIS, nr. 6, intravilan mun. Bârlad, jud. Vaslui, NC 81080

PROIECT NR. 2.04/024

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA 1:500
ȘEF PROIECT	URB. ANDRA CORNEA		
PROIECTAT	ARH. GABRIEL COSTACHE		DATA 07.2024
DESENAT	ARH. GABRIEL COSTACHE		

titlu proiect: ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚĂ PARTER, GARAJE ȘI ÎMPREJMUIRE

FAZA **P.U.Z.**

titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE -

PLANȘA NR. U - 02.1