

AMPLASAREA IN LOCALITATE



DENUMIRE PROJECT:
LOCUINTA S+P+2E

Matteo
ARCHITECT
DESIGN

S. TEREN N.C. 82258	= 447,00 mp
S. C. SUBSOL	= 20,00 mp
S. C.	= 210,00 mp
S. D.	= 650,00 mp
Nr. NIVELURI	= S+P+2E
P.O.T. SOLICITAT	= 47 %
C.U.T SOLICITAT	= 1,45
H. STREASINA	= 11 m
LOCURI PARCARE	= 2
CIRCULATII	= 141,00 mp
S. SP. VERZI	= 97,50 mp

BENEFICIAR:
COMANESCU VIOREL SI
DOINITA VIOLETA

ADRESA INVESTITIEI:
Mun. Barlad, jud. Vaslui,
Strada Bicaz nr. 2. NC 82258

PROIECTANT GENERAL
s.c. MaTeo Architect Design
s.r.l., Barlad, Vaslui

SEF PROJECT:
Architect Niculae N. Hanganu

PROIECTAT: c. Arhitect Daniel Corne Amaricutei

INTRODUCERE
C. Arhitect Daniel Cornel Amaricutei
GRUPUL ARHITECTILOR
CAZA
PROIECT nr. 11

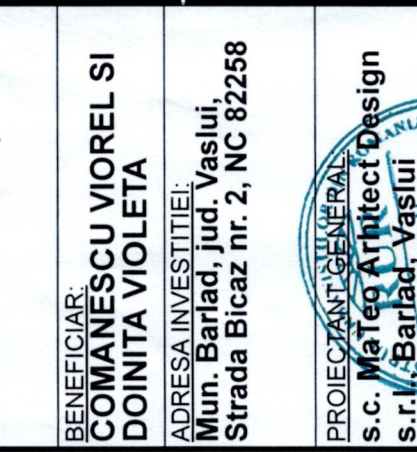
AVIZ DE	3759	08
OPORTUNITATE		
TITLU PLANSĂ:	DANIEL CORNEL	
	ANUL 2008	

**PLAN DE
INCADRARE IN ZONA
-VEDERE AERIANA**

.....	Date.
	02.05.2025

PLANS:	Planse de baza
--------	----------------

U0.1



SEF PROJECT:
Architect Niculae N. Hanganu

PROIECTAT: c. Arhitect Daniel Corne Amaricutei

INTRODUCERE
C. Arhitect Daniel Cornel Amaricutei
GRUPUL ARHITECTILOR
CAZA
PROIECT nr. 11

AVIZ DE	3759	08
OPORTUNITATE		
TITLU PLANSĂ:	DANIEL CORNEL	
	ANUL 2008	

**PLAN DE
INCADRARE IN ZONA
-VEDERE AERIANA**

.....	Date.
	02.05.2025

PLANS:	Planse de baza
--------	----------------

U0.1

AVIZ OPORTUNITATE - PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA S+P+2E - COMANESCU VIOREL SI DOINITA VIOLETA

AMPLASAREA IN LOCALITATE



CERTIFICAT DE URBANISM:
NR. : 415/28.08.2024-valabil 24 luni

DENUMIRE PROIECT:
LOCUINTA S+P+2E



S. TEREN N.C. 82258	= 447,00 mp
S. C. SUBSOL	= 20,00 mp
S. C.	= 210,00 mp
S. D.	= 650,00 mp
Nr. NIVELURI	= S+P+2E
P.O.T. SOLICITAT	= 47 %
C.U.T SOLICITAT	= 1,45
H. STREASINA	= 11 m
LOCURI PARCARE	= 2
CIRCULATII	= 141,00 mp
S. SP. VERZI	= 97,50 mp

BENEFICIAR:
COMANESCU VIOREL SI
DOINITA VIOLETA

ADRESA INVESTITIEI:
Mun. Barlad, jud. Vaslui,
Strada Bicaz nr. 2, NC 82258

PROIECTANT GENERAL:
s.c. MaTeo Architect Design
s.r.l., Barlad, Vaslui

SEF PROIECT:
Arhitect Nicolae M. Hanganu

PROIECTAT:
c.Arhtitect Daniel Corneli Amaricutei

INTOCMIT:
c.Arhtitect Daniel Corneli Amaricutei

FAZA:
Arhitect cu proiect de amenajare

AVIZ DE
OPORTUNITATE

TITLU PLANSA:
URBANISTICE -
ZONIFICARE
FUNCTIONALA

Scara:
1:500

Data:
02.05.2025

PLANSA:
U 2.1

LEGENDĂ - REGLEMENTARI URBANISTICE:

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	LIMITA INTRAVILAN / LIMITA ZONEI STUDIATE DE P.U.Z.
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	ALINIAMENT PARCELE
	LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT INTOCMIREA P.U.Z.
	EDIFICABIL PE PARCELA STUDIAT A
	RETRAGERI PROPUSE
	CLADIRI PROPUSE
	ACCES PIETONAL / ACCES CAROSABIL / ACCES PRINCIPAL

MODERNIZAREA CIRCULATIEI

	STRAZI MENTINUTE / STRAZI MODERNIZATE / TROTUARE PROPUSE
	TROTUARE, ALEI, ACCESE / PISTA BICICLETA
	PARCARI EXISTENTE / PARCARI PROPUSE
	SENSURI UNICE PROPUSE, REZOLVARI DE INTERSECȚII

ZONIFICARE - FUNCTIUNI MENTINUTE

	ZONA REZIDENTIALA INDIVIDUALA
	ZONA REZIDENTIALA COLECTIVA
	ZONA MIXTA REZIDENTIALA / COMERT / SERVICII
	ZONA COMERT, SERVICII
	ZONA ANEXE, GARAJE SPATII TEHNICE
	SPATII VERZI AMENAJATE / NEAMENAJATE

NOTE :

Acești indicatori tehnici oferă detalii precise despre proiectul de dezvoltare urbanistică zonei studiate prin P.U.Z. Iată o analiză detaliată a fiecărui element menționat:

Zona stabilită prin PUG și RLU - UTR 1 ZILMu+LH+Ssp1 ta:
Se propune menținerea funcțiilor actuale a terenului și anume rezidențial în cadrul unei zone mixte de locuințe mici urbane, locuințe înalte, instituții publice și servicii.

Acest lucru presupune integrarea unei clădiri rezidențiale într-o zonă deja urbanizată, având ca scop dezvoltarea coerenței și funcționalității zonei.

Funcțiuni propuse:
Locuință pentru două familii: Este vorba despre o clădire cu două apartamente, câte unul pe fiecare etaj, iar parterul va fi folosit în comun. Aceasta clădire va adăposti două generații ale aceleiași familii.

Spații verzi și zone de recreere: Se acordă o importanță deosebită creării unor spații verzi pentru relaxare, care contribuie la calitatea vieții locuitorilor și la integrarea în peisajul urban.

Parcări supratereș: Asigurarea locurilor de parcare este un aspect esențial în zonele rezidențiale, pentru a evita supraaglomerarea spațiilor publice. Se va asigura în incinta parcarei a două autoturisme medii.

Tipologia ansamblului:
Clădirea propusă este alcătuită dintr-o singură construcție cel mai probabil în sistem cadru BA, cu o suprafață la sol de cca. 210 mp, ceea ce sugerează un proiect de amploare mică.

Bioclimate teritorial:
Regim de înălțime S(partial)+P+2E: Aceasta descrie înălțimea maximă permisă a clădirii, incluzând subsolul, parterul, etajele standard, cu o înălțime totală apreciată la 11 m.

Suprafața terenului de 477 mp este adecvată pentru dezvoltarea unei clădiri de asemenea dimensiuni.

POT (Procentul de ocupare a terenului) de 47% sugerează un grad de ocupare optim al terenului, lăsând loc suficient pentru spațiile verzi și pentru circulația pietonală și auto.

CUT (Coeficientul de utilizare a terenului) de 1,45 ADC/mp indică faptul că pentru fiecare metru pătrat de teren, se poate construi 1,45 metri pătrați de suprafață desfișurată.

Numărul de locuri de parcare (2 locuri) este adecvat pentru numărul de apartamente (2), având în vedere reglementările urbanistice actuale.

Se propune o retragere de 2 metri față de limita de proprietate pe toate laturile, ceea ce asigură respectarea normelor urbanistice și protejarea intimității locuitorilor și a vecinilor, reducând limita terenului edificabil.

Acces la rețele utilitare:
Terenul beneficiază de acces la rețelele de electricitate, gaz, canalizare, apă și telecomunicații, ceea ce garantează conectivitatea la infrastructura esențială pentru funcționarea corespunzătoare a clădirii rezidențiale propuse.

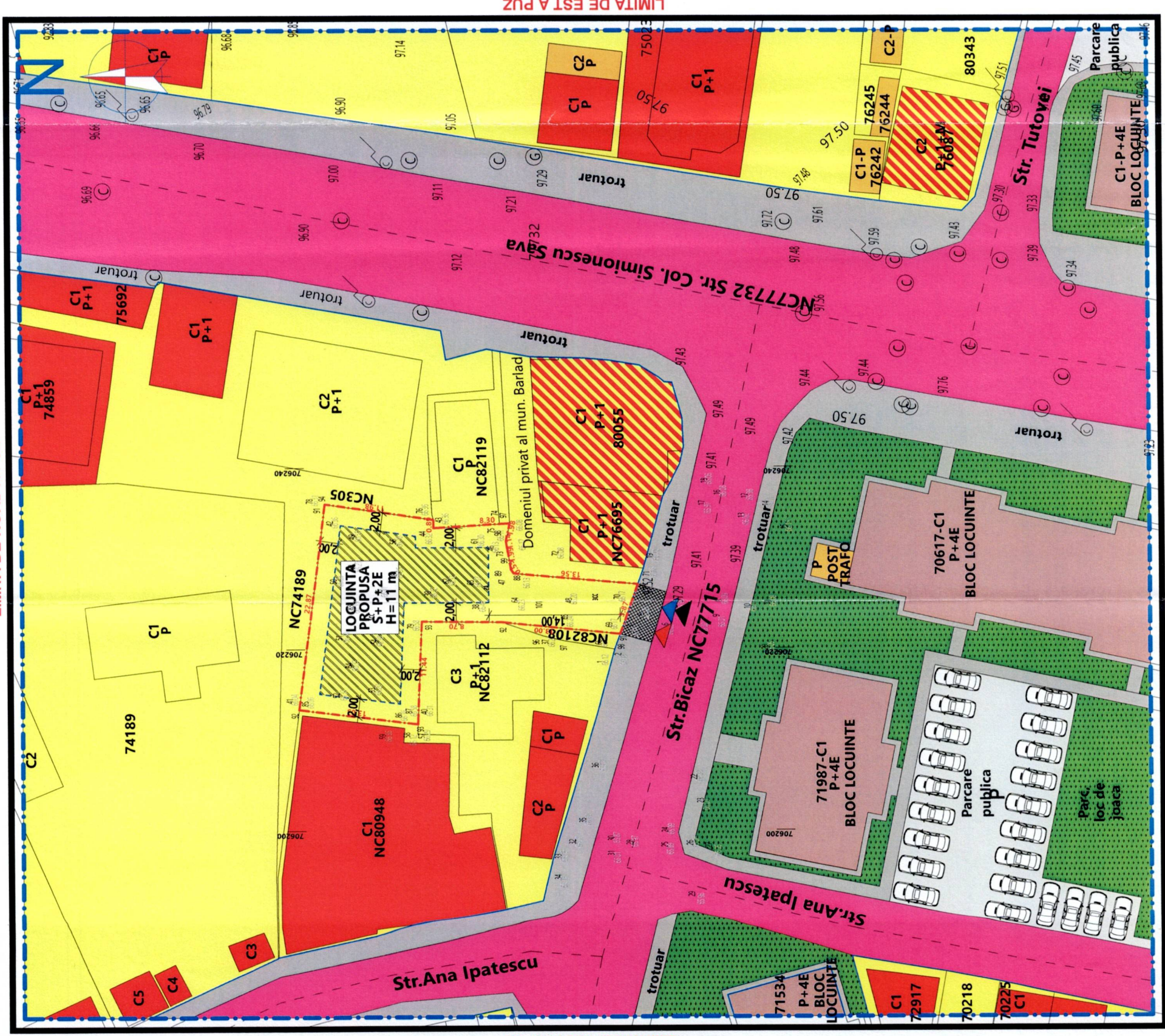
Potențialul pentru schimbarea funcțiilor:
Zona este în plin proces de modernizare și reabilitare urbană, iar amplasamentul se află în vecinătatea unor zone rezidențiale înalte, ceea ce face acest proiect atractiv și sustinător al dezvoltării unei comunități urbane durabile.

Vecinătatea cu un spațiu servicii - spațiatorie auto:
Unul dintre aspectele mai puțin favorabile este apropierea de un spațiu de prestări servicii "spațiatorie auto", ceea ce poate influența negativ calitatea mediului sonor. Se menționează că acest factor va fi luat în considerare în proiectare, pentru a minimiza impactul negativ asupra locuitorilor.

Studiul de insorire:
În cazul în care distanțele față de clădirile vecine sunt mai mici decât cele recomandate, se va întocmi un studiu de insorire pentru a evalua impactul asupra luminii naturale și pentru a asigura confortul vizual și termic al locuitorilor.

În concluzie, acești indicatori tehnici definesc un proiect urbanistic bine studiat, care respectă reglementările urbanistice și promovează dezvoltarea unei clădiri rezidențiale integrate în peisajul urban, înăuntru cont de factorii de mediu și de vecinătatea zonei mixte.

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U. - N.C.82258									
		Situatie		EXISTENT		PROPUSE		P.O.T. % C.U.T.	
Nr.		Funcțiune		Z(Lmu+LH+Ssp) ta		Z(Lmu+LH+Ssp) ta		REZULTAT	
				mp	%	mp	%		
1	Arie Construita	Indicatori		0,00	0,00	210,00	47,0	47,0	1,45
3	Arie Destasurata			0,00	0,00	450,00	1,5		
4	Parcari			0,00	-	2 locuri	-	SOLICITAT	
5	Spatii verzi si relaxare			0,00	0,00	94,00	21,5		
6	Alei si accese			0,00	0,00	141,00	31,54		
7	Teren curli-construcții			447,00	100,00	447,00	100,00	47,0	1,45
8	Total teren reglementat			447,00	100,00	447,00	100,00		



LIMITA DE NORD A P.U.Z.

LIMITA DE EST A P.U.Z.

LIMITA DE VEST A P.U.Z.