

---

## PUD - OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE PARCARI, TROTUARE SI SPATII VERZI

---

intravilan mun. Barlad, Bulevardul Republicii, nr. 287A, CF 81212, jud. Vaslui

---

**Beneficiar:** MUNICIPIUL BARLAD, JUDETUL VASLUI

## FOAIE DE CAPAT

- 1. Denumire proiect:** PUD – OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE PARCARI, TROTUARE SI SPATII VERZI
- 2. Adresa:** intravilan mun. Barlad, Bulevardul Republicii, nr. 287A, CF 81212, jud. Vaslui
- 3. Proiectant:** S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L., - Piatra-Neamț, master urbanist TIMOTEI FECIORU
- 4. Beneficiar:** MUNICIPIUL BARLAD, JUDETUL VASLUI
- 5. Data:** 2023

## PIESE SCRISE

### MEMORIU GENERAL:

#### 1. INTRODUCERE CONTINUT

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 2. INCADRAREA IN TERITORIU, IN PUG, IN PUZ**
  - 2.1. Incadrarea in teritoriu si localitate
  - 2.2. Incadrarea in PUG si RLU aprobate
  - 2.3. Incadrarea in PUZ aprobat prin HCL
- 3. SITUATIA EXISTENTA**
  - 3.1. Regimul juridic
  - 3.2. Regimul economic
  - 3.3. Regimul tehnic
- 4. PROPUNERI**
  - 4.1. Elemente de tema
  - 4.2. Descrierea solutiei
  - 4.3. Organizarea circulatiei
  - 4.4. Regimul juridic
  - 4.5. Regimul de aliniere
  - 4.6. Regimul de inaltime
  - 4.7. Modul de utilizare al terenului
  - 4.8. Plantatii
  - 4.9. Echiparea edilitara
  - 4.10. Imprejmuiri
  - 4.11. Igiena, salubritate, protectia mediului
- 5. CONCLUZII**

**ANEXE :** CERTIFICAT DE URBANISM nr. 372/30.06.2022  
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL, NC 81212  
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE

### PIESE DESENATE

|                                                            |                     |
|------------------------------------------------------------|---------------------|
| U.0.0. INCADRARE IN TERITORIU                              | SC. 1 :20.000/4.000 |
| U.0.1. INCADRARE IN ZONA                                   | SC. 1 :5000         |
| U.1.0. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE                         | SC. 1 :500/1:250    |
| U.2.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE               | SC. 1 :500          |
| U.2.1. REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA | SC. 1 :500/1:300    |
| U.3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA       | SC. 1 :500          |

U.4.0. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR -  
SC. 1 :5.00

U.5.0. PLAN DE INCADRARE – RELATIA CU MONUMENTELE ISTORICE SC. 1 :500

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumire proiect: PUD – OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE PARCARI, TROTUARE SI SPATII VERZI
2. Adresa: intravilan mun. Barlad, Bulevardul Republicii, nr. 287A, CF 81212, jud. Vaslui
3. Proiectant: S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L., - Piatra-Neamt, master urbanist TIMOTEI FECIORU
4. Beneficiar: MUNICIPIUL BARLAD, JUDETUL VASLUI
5. Data: 2023

#### 1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Obiectul lucrarii este o parcela cu suprafata de **1.908 mp** situata in intravilanul Municipiului Barlad, Bulevardul Republicii, nr. 287A, jud. Vaslui, UTR 20 ZP20 zona de parcuri existente/propuse in cadrul subzonei ZP si ZPp, proprietate privata a beneficiarului, conform **Extrasului de Carte Funciara**. Terenul are numarul cadastral NC 81212.

In Certificatul de Urbanism nr. 372/30.06.2022 eliberat de Municipiul Barlad **s-a impus elaborarea PUD**, deoarece asa se specifica in prevederile PUG.

Parcela care face obiectul PUD este teren intravilan, categoria de folosinta «curti-constructii» si este identificata cu **nr. cadastral 81212** si este inregistrata in **Cartea Funciara** a localitatii nr. 17526.

Parcela este situata in **UTR 20 ZP20 zona de parcuri existente/propuse in cadrul subzonei ZP si ZPp**, iar in prezent nu este ocupata de constructii.

Prin PUD se vor stabili conditiile de amplasare a constructiei propuse; se va stabili zona aferenta edificabilului, retrageri fata de limitele de proprietate, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale, procentul de ocupare al terenului, modul de asigurare cu utilitati.

Odata cu aprobarea, PUD capata valoare juridica constituindu-se in act de autoritate al administratiei locale.

PUD este opozabil in justitie in clarificarea conflictelor ce pot sa apara intre persoane fizice, intre administratia publica locala si persoane fizice, sau in alte situatii.

Lucrarea este intocmita conform prevederilor legale in vigoare:

- **Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor**, republicata ;
- **Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – reglementare tehnica cu indicativ GM 009 – 2000;**
- **Ghidul metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului, ca parte integranta a planurilor de amenajare a teritoriului si a planurilor de urbanism – reglementare tehnica cu indicativ GM 008 – 2000** in conformitate cu ordinul

comun Nr. 214 / RT / 1999 al MAPPM si nr.16 / NN / 1999 al MLPAT;

- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996, inclusiv anexele;
- Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si Codul Civil ;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind procedura de informare si consultare a publicului;
- **PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT** , pentru **MUNICIPIUL BARLAD, JUDETUL VASLUI** aprobat de Consiliul Local prin HCL nr. 17/30.01.2013.

Obiectivele urmarite :

Determinarea conditiilor de amplasare si conformare a unei parcarii auto pe un teren proprietate a Mun. Barlad intr-o zona de agrement

Determinarea elementelor urbanistice care vor sta la baza conformarii si amplasarii constructiei, pentru obtinerea autorizatiei de construire si anume :

- Stabilirea suprafetei edificabile maxime in care se va inscrie constructia, astfel incat sa nu se deterioreze relatiile de vecinatate;
- Rezolvarea accesului carosabil si pietonal pe parcela si in constructie;
- Reglementari privind relatia de vecinatate individual - colectiv si public - privat ;
- Echiparea cu utilitati tehnico - edilitare ;
- Modificare procent de ocupare al terenului
- Reglementare coduri de culoare permise

---

## **2. INCADRAREA IN TERITORIU, IN PUG aprobat prin HCL nr. 17/30.01.2013.**

---

### **2.1. INCADRAREA IN TERITORIU SI LOCALITATE**

In plansa 1.0 "Incadrare in Teritoriu", scara 1:20000/4000 este prezentata pozitia parcelei in cadrul retelei stradale majore a Mun. Barlad. Caile de comunicatie majore din teritoriul administrativ al localitatii sunt: Bulevardul Republicii – E 581. Reteaua hidrografica este reprezentata de raul Barlad.

---

### **2.2. INCADRAREA IN PUG si RLU APROBATE**

Parcela care face obiectul PUD este situata in Mun. Barlad, Bulevardul Republicii, nr. 287A, jud. Vaslui - UTR 20 ZP20 zona de parcuri existente/propuse in cadrul subzonei ZP si ZPp.

Legatura cu trama stradala majora a Municipiului se face prin Bulevardul Republicii – reprezentand trama stradala majora.

Este prezentata pozitia parcelei studiate in raport cu trama stradala a zonei si functiunile existente din zonele invecinate.

Funciunea predominata a parcelelor situate in vecinatatea apropiata a amplasamentului este zona industrială, depozitare si servicii si zona de parcuri, regim de inaltime maxim P, CUT maxim 0.1, POT 10%.

Funcțiunile la nivelul zonei în care se afla parcela studiată sunt: parcuri și zone industriale.

## 2.3. INCADRAREA IN ZONA

În planșa “ Incadrare în zona” sc. 1:5000 este prezentată parcela care face obiectul PUD, limita parcelei de teren care a generat PUD.

Parcela care face obiectul PUD nu a făcut obiectul unor documentații de urbanism  
Se poate observa relația parcelei care face obiectul PUD cu vecinătățile imediate, modul de acces la parcela și lotizarea existentă.  
Nu există rețele care afectează parcela beneficiarului.

## 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

### 3.1. REGIMUL JURIDIC

Terenul destinat amplasării construcției propuse este proprietate privată a beneficiarului conform extrasului de carte funciara. Suprafața parcelei care face obiectul PUD are **1.908 mp**, este în intravilan, are categoria de folosință «**curți-construcții**», este identificată cu numărul cadastral **81212**, este înscrisă în **Cartea Funciara 17526 a localității MUN. BĂRLAD** și are următorii vecini:

- Nord – canal de trecere
- Sud – carosabil
- Est – Bulevardul Republicii
- Vest – Grădina Zoologică Bărlad

### 3.2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului ce face obiectul PUD – **curți-construcții** (S=1.908 mp). Funcțiunea dominantă stabilită prin PUG și RLU – UTR 20 ZP20 zona de parcuri existente/propuse în cadrul subzonei ZP și ZPp.

Funcțiunea zonei în care se află parcela studiată: zona de parcuri existente/propuse în cadrul subzonei ZP și ZPp.

Amplasare : UTR 20 ZP20. Terenul nu se află în zona de protecție a patrimoniului cultural.

### 3.3. REGIMUL TEHNIC

**Parametrii geometrici ai parcelei** care face obiectul PUD sunt :

- Suprafața totală a parcelei ( ST ): 1.908 mp;
- Forma parcelei : neregulată;
- Aliniamentul parcelei către Bulevardul Republicii : 100.5 m;
- Adâncimea parcelei: variabilă - maxim 114.7 m;

## Analiza fondului construit existent, caracterul zonei

În planșa nr.2 – «Situatia existentă» este prezentată parcela care face obiectul PUD, modul de utilizare al terenului în momentul de față, zona studiată și parcelele/ proprietățile învecinate.

Terenul nu este construit în prezent.

Au fost evidențiate trei tipuri de limite:

- Limitată PUD ;
- Limita zonei studiate prin PUD;
- Limita parcelei care a generat PUD.

În vecinătatea parcelei care a generat PUD, există clădiri cu destinația de locuințe colective.

Terenul studiat nu se află în zona de protecție a patrimoniului cultural.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt :

- *Nu este cazul.*

## Elemente ale cadrului natural

Clima municipiului Barlad este proprie Europei răsăritene, fiind temperat continentală, cu veri calduroase și ierni geroase, influențate de anticiclonele Siberiene. Temperatura medie anuală este cuprinsă între 9,400, apropiindu-se de media pe țară care este de 9,50, luna cea mai rece fiind ianuarie și cea mai calduroasă iulie, iar trecerea de la anotimpul cald la cel rece și invers se face brusc.

Regimul eolian pune în evidență dominarea curenților din nord-nord vest și sud-sud est. Aceasta are o influență directă asupra regimului precipitațiilor care sunt sărace în perioada lunilor noiembrie – martie, când vanturile din est și nord est au o frecvență mai mare și mai bogată în celelalte luni ale anului când frecvența vanturilor dinspre nord și chiar sud-vest crește.

Cantitățile mari de precipitații cad în perioada caldă a anului, cu maxime înregistrate în lunile mai și iunie (media multianuală fiind de 80,79 mm).

Studiul geotehnic aprofundat pentru faza DTAC va stabili condițiile și adâncimea de fundare.

## Riscuri antropice

Suprafața de teren care face obiectul PUD nu este expusă niciunui risc antropic.

## Caile de comunicație

Parcela care face obiectul PUD beneficiază de posibilitate de acces direct la circulația publică carosabilă și pietonală din Bulevardul Republicii.

Bulevardul Republicii este in stare tehnica buna, este asfaltata si amenajata in profil transversal cu carosabil de 14 m.

## **Echiparea tehnico-edilitara**

In zona studiata exista retea de energie electrica, apa, si canalizare in spatiul public al bulevardului Republicii.

Evacuarea apelor uzate se va realiza – nu este cazul.

Apa potabila se preia - nu este cazul

Accesul la retele publice vor fi extinse de beneficiar conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati, pe cheltuiala proprie pana in dreptul si in interiorul parcelei care face obiectul PUD.

---

## **4. PROPUNERI**

---

### **4.1. ELEMENTE DE TEMA**

Tema de proiectare a fost intocmita de comun acord cu beneficiarul si prevede ocuparea terenului cu urmatoarele constructii si amenajari :

- Accesul carosabil la parcela se va asigura din Bulevardul Republicii;
- Se vor asigura locuri de parcare pentru autoturisme in numar de 42, pentru persoane cu dizabilitati in nr. de 4 locuri, pentru autobuze in nr. de 3 locuri si un rastel pentru parcare biciclete de 18 locuri.;
- Amplasarea edificabilului propus va tine cont de prevederile Codului Civil privind servitutea de vedere si nu va stanjenii in nici un fel proprietatile din vecinatate indiferent de tipul de proprietate.
- Nu se vor modifica indicatorii urbanistici POT10%, CUT 0.1, Regim de inaltime maxim P.
- Se realizeaza alei pietonale si carosabile.

---

### **4.2. DESCRIEREA SOLUTIEI**

Modul de amplasare si conformare a parcarii, a trotuarelor si ale arborilor plantati propusi este prezentat in plansa nr. 2.1.«Reglementari urbanistice-Mobilare exemplificativa»:

- Accesul carosabil la parcela se va asigura din Bulevardul Republicii;
- Se vor asigura locuri de parcare pentru autoturisme in numar de 42, pentru persoane cu dizabilitati in nr. de 4 locuri, pentru autobuze in nr. de 3 locuri si un rastel pentru parcare biciclete de 18 locuri.;
- Amplasarea edificabilului propus va tine cont de prevederile Codului Civil privind servitutea de vedere si nu va stanjenii in nici un fel proprietatile din vecinatate indiferent de tipul de proprietate.
- Nu se vor modifica indicatorii urbanistici POT10%, CUT 0.1, Regim de inaltime maxim P.



- Se realizeaza alei pietonale si carosabile.

## **Scurta descriere a investitiei propuse: OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE PARCARI, TROTUARE SI SPATII VERZI**

1. Se doreste construirea unei parcuri, a unor trotuare si spatii verzi

### **4.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI**

**Accesul carosabil** se realizeaza pe latura de est – Bulevardul Republicii.

**Accesul pietonal** este acelasi cu accesul auto, iar **circulatia in interiorul parcelei** este pietonala, cu exceptia spatiului rezervat parcarii autoturismelor.

#### **Sistematizare verticala**

Terenul nu prezinta declivitate si este stabil, iar sistematizarea verticala nu va crea probleme; directia de scurgere a apelor pluviale va fi catre strl Lirei.

Bulevardul Republicii are prevazut urmatorul profil transversal: parte carosabila 14m., spatiu verde delimitare benzi – 5 m. spatiu verde delimitare banda de trotuar 1.6m - 1.7m, trotuare 4m si 3.8m.

### **4.4. REGIMUL JURIDIC**

Prin amplasarea constructiilor si realizarea amenajarilor aferente nu se induc servituti pe parcelele invecinate si nici nu se conditioneaza construirea pe parcelele vecine nici functional, nici configurativ -spatial.

Amplasarea cladirii pe parcela respecta Codul Civil cu privire la **servitutea de vedere (art.611 – 614 )** si la **servitutea de streasina ( art. 612 )**.

Se prevad alte modificari in ceea ce priveste regimul juridic si circulatia terenurilor.

### **4.5. REGIMUL DE ALINIERE**

**Definirea limitelor amplasamentului pentru cladirea propusa:**

- Nu este cazul

### **4.6. REGIMUL DE INALTIME**

Nu este cazul

### **4.7. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI**

Au fost preluate valorile pentru procentul de ocupare a terenului ( POT ) si coeficientul de utilizare a terenului (CUT) pentru parcela studiata din PUG.

| BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A<br>GENERAT PUD              | EXISTENT |        | PROPUS |        |
|-------------------------------------------------------------------|----------|--------|--------|--------|
|                                                                   | mp       | %      | mp     | %      |
| SUPRAFATA TEREN                                                   | 1908     | 100    | 1908   | 100    |
| ZONA DE PARCURI EXISTENTE/PROPUSE IN CADRUL<br>ZUBZONEI ZP SI ZPp | 1908     | 100.00 | 1908   | 100.00 |

| (NC81212)                                                                                                                                                                                                               |                                                                          |     |                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| INDICATORI URBANISTICI                                                                                                                                                                                                  | EXISTENT                                                                 |     | PROPUS                                                                  |     |
|                                                                                                                                                                                                                         | mp                                                                       | %   | mp                                                                      | %   |
| SUPRAFATA TEREN                                                                                                                                                                                                         | 1908                                                                     | 100 | 1090                                                                    | 100 |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*                                                                                                                                                                                            | 190.80                                                                   | 10  | 109.00                                                                  | 10  |
| SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*                                                                                                                                                                                | 190.8                                                                    | -   | 10.9                                                                    | -   |
| SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI                                                                                                                                                                                           | -                                                                        | -   | 109                                                                     | 10  |
| REGIM DE INALTIME                                                                                                                                                                                                       | P                                                                        |     | P                                                                       |     |
| INALTIMEA MAXIMA ADMISA                                                                                                                                                                                                 | -                                                                        |     | -                                                                       |     |
| POT                                                                                                                                                                                                                     | 10%                                                                      |     | 10%                                                                     |     |
| CUT                                                                                                                                                                                                                     | 0.1                                                                      |     | 0.1                                                                     |     |
| CIRCULATIA TERENURILOR                                                                                                                                                                                                  | -                                                                        |     | -                                                                       |     |
| FUNCTIUNE                                                                                                                                                                                                               | ZONA DE PARCURI<br>EXISTENTE/PROPUSE<br>IN CADRUL<br>ZUBZONEI ZP SI ZPpl |     | ZONA DE PARCURI<br>EXISTENTE/PROPUSE<br>IN CADRUL<br>ZUBZONEI ZP SI ZPp |     |
| * In prezent terenul studiat nu prezinta constructii intabulate - Ac=Acd=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG |                                                                          |     |                                                                         |     |

- **INDICI URBANISTICI ( VALORI MAXIME ) : POT = 10% (conform PUG); CUT = 0.1 (conform PUG); Regim de inaltime maxim = P (conform PUG).**

#### 4.8. PLANTATII

Se amenajeaza spatiu verde.

Se recomanda plantarea de vegetatie de talie medie, arbusti de talie mica si medie, gazon, plante floricole asezonate, pentru a nu umbri cladirile propuse.

#### 4.9. ECHIPAREA EDILITARA

In plansa nr. 5 - " Reglementari echipare edilitara" este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea obiectivului cu utilitati.

##### Alimentarea cu energie electrica

Nu este cazul.

##### Alimentarea cu apa

Nu este cazul.

## **Canalizarea menajera**

Nu este cazul.

## **Alimentarea cu gaze**

Nu este cazul.

## **Incalzirea cladirii**

Nu este cazul.

## **Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere**

Nu este cazul.

## **Gospodaria comunala**

Se va amenaja o platforma speciala pentru colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere. Proprietarii vor incheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la groapa ecologica cea mai apropiata.

## **Echipamente specifice**

- alei carosabile si pietonale
- indicatoare rutiere

**Pentru toate tipurile de utilitati, beneficiarul va tine seama pe parcursul executarii constructiilor de toate conditiile puse in avize de catre institutiile ce le gestioneaza.**

## **4.10. IMPREJMUIRI**

Nu este cazul.

## **4.11. IGIENA , SALUBRITATE , PROTECTIA MEDIULUI**

Se interzice depozitarea, imprastierea deseurilor menajere, stradale, sau de alta natura in alte locuri decat cele amenajate in acest scop.

In curtea interioara, se amenajeaza o platforma pentru amplasarea containerului in care se vor pre colecta deseurile menajere - punct gospodaresc.

Beneficiarul va incheia contract cu o firma specializata pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa ecologica.

Funciunea propusa prin PUD nu este poluanta si nu ridica probleme de mediu, fiind conditionata de realizarea infrastructurii si a echiparii tehnico-edilitare conform normelor specifice din legislatia in vigoare.

---

## **5. CONCLUZII**

---

Se apreciaza ca realizarea parcarii, a trotuarelor si a zonelor plantate, propusa in PUD, respecta structura functionala a zonei – « ZONA DE PARCURI EXISTENTE/PROPUSE IN CADRUL SUBZONEI ZP SI ZPp», regimul de inaltime maxim si regimul de construire specific ansamblului in care se inscrie.

Prin modul de amplasare si conformare a cladirilor propuse nu se genereaza servituti de nici un tip pe parcelele vecine.

S-au respectat indicatori urbanistici din zona. Indicatorii urbanistici nu se modifica:  
**POT max.=10%. CUT max.=0.1, regim de inaltime maxim P**

Intocmit,

Master urbanist Timotei Fecioru