

HOTĂRÂREA NR. 272 / 28.05.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Spațiu comercial subsol parțial, parter și 1 etaj” imobil situat în str. Republicii, nr. 27, municipiul Bârlad, județul Vaslui și a Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 17 din 16.12.2024

Având în vedere referatul de aprobare al primarului, raportul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Bârlad și avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Bârlad;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și actualizare a documentațiilor de urbanism;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 1 și alin. 2 lit.c, alin. 6 lit.c și art. 139 alin. 3 lit.e, art. 196 alin.(1) lit.a și art. 243 alin.(1) lit.a din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Consiliul Local Municipal Bârlad, întrunit în ședința ordinară;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Spațiu comercial subsol parțial, parter și 1 etaj” imobil situat în str. Republicii, nr. 27, municipiul Bârlad, județul Vaslui și a Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 17 din 16.12.2024.

Art. 2 - Hotărârea va intra în vigoare de la data comunicării persoanelor interesate.

Art. 3 - Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primar prin Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Bârlad.

Art. 4 - Se aprobă valabilitatea Planului Urbanistic Zonal pentru o perioadă de 5 ani, de la adoptarea prezentei hotărâri.

Data astăzi 28.05.2025

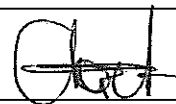
**Președinte de ședință,
Consilier
Ferlovici Mircea Florin**



**Contrasemnează,
Secretar General,
Jur. Cătălin Haret**



CARTUS CARE SE COMPLETEAZĂ ANTERIOR ATESTĂRII AUTENTICITĂȚII HOTĂRÂRII, SUB SEMNĂTURA SECRETARULUI GENERAL AL. UAT BÂRLAD					
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ:		DEȘCHIS			SECRET
		<i>prin ridicarea mâini</i>	X	<i>prin apel nominal</i>	
HOTĂRARE CU CARACTER NORMATIV – DA/NU		DA	HOTĂRARE CU CARACTER INDIVIDUAL DA/NU		NU
O.a.	Hotărâre care se adoptă cu votul:	majorității calificate de două treimi din numărul consilierilor locali	DA/NU	Se înscrie numărul de voturi determinat potrivit majorității necesare:	15
O.b.		majorității absolute a consilierilor locali in funcție	DA/NU		11
O. c.		majorității simple consilierilor locali prezenți	DA/NU		10
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii				21
2.	Numărul consilierilor locali <i>in funcție</i> (rand 2 < rând 1 și rand 2 = rand 4+5+6+7+8+9)				21
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii (rând 3 ≤ rând 2 și rand 3 = rând 4+5+6+9)				19
4.	Numărul voturilor „PENTRU” (rând 4 ≤ rând 3) hotărârea este adoptată numai dacă rând 4 ≥ rând 0				19
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVA” (rând 5 < rând 3)		Voturile „ABȚINERE” se contabilizează la voturile „ÎMPOTRIVA”.		0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE” (rand 6 ≤ rând 3)				0
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat				0
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat				2
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot a se avea în vedere dispozițiile art. 228 și 243 atm. (I), lit. n) din Ordonanța de urgență a Guvernului Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare				0
	Nu este cazul				0
NOTĂ: 1. În numărul consilierilor locali este și viceprimarul municipiului, după cum numărul voturilor cuprinde și votul acestuia. 2. Dacă în rândul 9 nu este niciun consilier local în această situație, se trece "zero", iar pe rândul corespunzător nominalizării consilierilor locali respectivi, se menționează „nu este cazul”. *Semnătura secretarului general al UAT Bârlad, sau numai în lipsa acestuia, a persoanei din aparatul de specialitate al primarului caruia i s-a stabilit ca atribuție efectuarea acestor proceduri.					



PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 272 /28.05.2025			
Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	DATA ZZ.LL.AAAA	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0.	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii ¹⁾	28.05.2025	
2.	Comunicarea către primarul UAT –ului ²⁾		
3.	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului ⁸⁻³⁾ , potrivit legii	12.06.2025	
4.	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	04.06.2025	
5.	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾		
6.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾		
7.	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ după caz		

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare:

¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri cu majoritate absolută sau simplă, după caz;”

²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”

³⁾ art. 197 alin. (1) adoptat: Secretarul general al UAT –ului comunică hotărârile consiliului local .. prefectului în cel puțin 10 zile lucrătoare de la data adoptării....

⁴⁾ art. 197 alin. (4): „ Hotărârile .. se aduc la cunoștință publică și comunică în condițiile legii, prin grija secretarului general....

⁵⁾ art. 199 alin. (1) Comunicarea hotărârilor.. cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel puțin 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect,

⁶⁾ art. 198 alin. (1): „ Hotărârile .. cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică,

⁷⁾ art. 199 alin. (2) Hotărârile .. cu caracter individual produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează:

⁸⁾ art. 599 „ Termenele prevăzute de prezentul cod se calculează pe zile calendaristice, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinesc, cu excepțiile expres prevăzute de prezentul cod.

IMPORTANT : Potrivit prevederilor art. 197 alin. (5) din Codul Administrativ, coroborate cu cele ale art. 5 alin. (2) din Anexa 1 la Codul administrativ, începând cu data de 1 ianuarie 2020 – Hotărârile atât cele cu caracter normativ, cât și cele cu caracter individual, se publică pentru informare în format electronic și în monitorul oficial local, în format pdf editabil, pentru a se păstra și aspectul documentului intacte, astfel încât acestea să arate exact așa cum a fost realizat și să poată fi tipărit corect de oricine și de oriunde. .

Auxa Hca nr. 27, 28.02.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI



MUNICIPIUL BÂRLAD
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI
AMENAJARE A TERITORIULUI

Municipiul, Bârlad
str. 1 Decembrie, nr. 21

☎ 0235 411760
Fax: 0235 416867

www.primariabarlاد.ro
urbanism@primariabarlاد.ro

Nr. 17 din 16.12.2024

PRIMAR,
Av. DUMITRU BOROȘ

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„SPATIU COMERCIAL Spartial+P+1E”
str. Republicii nr.27, NC 73427,
municipiul Bârlad, județul Vaslui

Având în vedere prevederile:

Ordinului 2701 din 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

H.C.L. nr. 46/28.02.2018 privind aprobarea Regulamentului local referitor la informarea și consultarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

H.C.L. nr. 47/28.02.2018 privind aprobarea componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism precum și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a comisiei;

Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 544 din 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu toate modificările și completările ulterioare;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Spatiu comercial Spartial+P+1E”.

Amplasament: str. Republicii nr.27, NC 73427, municipiul Bârlad, județul Vaslui

- Beneficiar: SC SOLSTITIUL SRL, cu domiciliul/sediul în sat Ivesti, com.Ivesti, județul Vaslui
- Proiectant: S.C. Mateo Arhitect Design S.R.L., municipiul Bârlad, județul Vaslui – carh.Daniel Cornel Amaricutei



Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat în perioada 19.11.2024-03.12.2024 :
etapa pregătitoare, anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. în perioada 09.11.2024-26.11.2024;
etapa elaborării propunerilor, consultare documentație, în perioada 26.11.2024-03.12.2024, astfel :

1. Întocmirea anunțului privind transmiterea observațiilor și propunerilor asupra documentelor depuse la sediul Primăriei Municipiului Bârlad și postat pe site-ul www.primariabarlاد.ro în data de 13.11.2024.

2. Întocmirea anunțului privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariabarlاد.ro și afișare la sediu în data de 13.11.2024.

3. Anunțul privind informarea și consultarea documentației urbanistice a fost afișat pe panoul amplasat pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depusă fotografia care demonstrează acest lucru.

4. Anunțul privind informarea și consultarea documentației urbanistice a fost publicat în presa locală în data de 18.11.2024, la dosar fiind depusă fotografia care demonstrează acest lucru.

5. Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului până în data de 03.12.2024 și să transmită observații și comentarii în scris la registratura Primăriei Municipiului Bârlad.

6. Documentația disponibilă pentru consultare la sediul municipiului Bârlad, strada 1 Decembrie, nr. 21 nu a fost solicitată de nicio persoană.

7. S-a expediat poștal anunțul cu privire la **Planul Urbanistic Zonal pentru „Spatiu comercial Spartial+P+1 E” str. str. Republicii nr.27, NC 73-427, municipiul Bârlad, județul Vaslui.**

Nu au fost primite obiecțiuni/obsevații.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 46/28.02.2018 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația **Plan Urbanistic Zonal „Spatiu comercial Spartial+P+1 E”**

p. Arhitect Șef,
Ing. Cristian Cadar

Red. 3 ex.
Ing. Iuliana Balaban



Ca urmare a cererii adresate de către S.C. Solștișul S.R.L. cu sediul în județul Vaslui, comuna Ivești, sat Ivești, prin reprezentant domnul Iosup Marian cu domiciliul în județul Vaslui, municipiul Bârlad, str. Titu Maiorescu, nr. 9 B, înregistrată cu nr. 47368 din 04.04.2025 pentru emiterea Avizului Arhitect Șef ;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul aviz:

AVIZ
Nr. 19 din 19.05.2025

pentru Plan Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL
SUBSOL PARȚIAL, PARTER ȘI 1 ETAJ”,
generat de imobilul teren situat în județul Vaslui,
municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 27,
identificat prin NC 73427

Inițiator: S.C. Solștișul S.R.L. cu sediul în județul Vaslui, comuna Ivești, sat Ivești, prin reprezentant domnul Iosup Marian cu domiciliul în județul Vaslui, municipiul Bârlad, str. Titu Maiorescu, nr. 9 B

Proiectant: S.C. MaTeo Arhitect Design S.R.L. cu sediul în municipiul Bârlad, str. Piața Victoriei, nr. 5, județul Vaslui

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul este situat în județul Vaslui, intravilanul municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 27, conform Certificatului de urbanism nr. 285 din 14.06.2024, cu suprafață totală de 722,00 mp, NC 73427, categoria de folosință curți-construcții, fără construcții pe el.

Prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

Conform R.L.U. aferent P.U.G., zona studiată se află în județul Vaslui, intravilanul municipiului Bârlad, str. Republicii, nr. 27, UTR 11 – ZLI11.

Principala arteră de circulație a zonei este str. Republicii.



Destinația existentă : terenul este situat în județul Vaslui, intravilanul municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 27, conform Certificatului de urbanism nr. 285 din 14.06.2024, cu suprafață totală de 722,00 mp, NC 73427, categoria de folosință curți-construcții, fără construcții pe el.

Amplasamentul studiat nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice și/sau a ansamblurilor de arhitectură.

Amplasamentul studiat are următoarele vecinătăți:

N: proprietate - UAT Bârlad ;

S: proprietate - UAT Bârlad ;

E: proprietate - UAT Bârlad ;

V: proprietate privată - UAT Bârlad.

P.O.T. maxim = 20 %

C.U.T. maxim = -

Prevederi Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) propuse:

Se propune construirea unui spațiu comercial, precum și schimbarea categoriei funcționale a terenului din zonă rezidențială în zonă de comerț și servicii, pe terenul situat în județul Vaslui, intravilanul municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 27, conform Certificatului de urbanism nr. 285 din 14.06.2024, cu suprafață totală de 722,00 mp, NC 73427, categoria de folosință curți-construcții, fără construcții pe el.

Indicatorii urbanistici aprobați sunt :

P.O.T. maxim = 60,00 %

C.U.I. maxim = 1,40

Regim de înălțime maxim = SP+P+1E

Suprafață totală teren = 722,00 mp

Suprafață teren aferentă nr. 43 = 1 646 mp

Suprafață construită cca. = 400,00 m.p.

Suprafață construită desfășurată maxim = 1 000,00 m.p.

Suprafață spații verzi minim = 80 mp

H la streșină maxim = - m

H la coamă maxim = 12,00 m

Retrageri minime față de limitele de proprietate:

N: retragere laterală = 12,50 m



S: retragere laterală = 1,00 m
E: retragere de aliniament = 1,00 m
V: retragere posterioară = 1,00 m
Număr locuri de parcare = 9 locuri de parcare.

Spatiile verzi amenajate:

Suprafața alocată amenajării cu spații verzi minim 80,00 m.p. și se va realiza conform H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare, anexa nr. 6.

Circulații și accese:

Accesul carosabil se face din str. Vasile Dragoș Vodă conform planșei nr. U 2.1 Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională, stradă situată în partea de vest a amplasamentului, cu îmbrăcăminte asfaltică definitivă, cu două benzi de circulație și lățimea de 7 metri, iar accesul pietonal se face din str. Republicii.

Parcaje:

Se amenajează un număr de 9 locuri de parcare, conform H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare, anexa nr. 5.

Echipare tehnico-edilitară :

Alimentare cu apă :

În zona studiată există rețea de alimentare cu apă. Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza prin branșarea construcției propuse la rețeaua publică existentă pe str. Vasile Pârvan, la cererea și pe cheltuiala beneficiarului.

Canalizare :

În zonă există rețea de canalizare în funcțiune, aparținând rețelei de canalizare a Municipiului Bârlad, astfel evacuarea apelor uzate a obiectivului se va realiza prin branșarea la rețeaua existentă pe str. Republicii, la cererea și pe cheltuiala beneficiarului.

Gospodărire comunală :

Se va amenaja o platformă specială pentru amplasarea recipientelor necesare colectării selective și depozitării temporare a deșeurilor. Beneficiarul va încheia



contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deșeurilor ritmic, la groapa de gunoi ecologică cea mai apropiată.

Alimentare cu energie electrică :

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la rețeaua electrică existentă pe str. Republicii, iar conectarea se face printr-un bransament electric la cererea beneficiarului și contracost.

Alimentarea cu gaze naturale :

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua de gaze naturale existentă pe str. Republicii, iar conectarea se poate face printr-un bransament la cererea beneficiarului și contracost.

Energie termică :

Alimentarea cu energie termică a clădirii se va realiza individual prin instalarea unei centrale termice electrice sau surse de căldură alternative (pompe de căldură).

Apa caldă menajeră va fi asigurată prin amplasarea de panouri solare pe acoperiș și suplimentată de centrala termică doar pe timp de iarnă.

Telecomunicații :

Zona este deservită de rețea de telefonie și furnizori care dețin/exploatează servicii de televiziune prin cablu și internet, iar conectarea se poate face la cererea beneficiarului și contracost.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **15.04.2025** se **avizează favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru „**Construire spațiu comercial subsol parțial, parter și 1 etaj.**”, imobil situat în județul Vaslui, intravilanul municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 27, conform Certificatului de urbanism nr. 285 din 14.06.2024, cu suprafață totală de 722.00 mp, NC 73427, categoria de folosință curți-construcții, fără construcții pe el.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice, anexată și vizată spre neschimbare.

Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.



Municipiul. Bârlad
str. 1 Decembrie, nr. 21

☎ 0235/411760
Fax: 0235/416867

www.primariabarlad.ro
urbanism@primariabarlad.ro

Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării prezentului Plan Urbanistic Zonal.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Local Municipal Bârlad și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **285** din **14.06.2024** emis de Primăria Municipiului Bârlad, cu valabilitate **24 luni** de la data emierii.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Avizul Arhitect-Șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Pentru nerespectarea prevederilor Codului Civil, la faza D.T.A.C. se vor obține acordurile autentice ale vecinilor direct afectați.

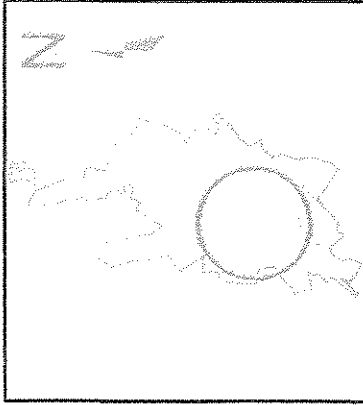
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data la data de

PREȘEDINTE al C.T.A.T.U.

PRIMAR,
Av. Dumitru Boroș

p. ARHITECT ȘEF,
Ing. Cristian Cadar

Red. / 2 ex.
Consilier,
Adrian Merlan

[illegible][illegible]

CERTIFICAT DE URBANISM
NR. 285, 14.06.2024
DENUMIRE PROIECT:
P.U.Z. - SPATIU
COMERCIAL SUBSOL
PARTIAL, PARTER SI
1 ETAJ

[illegible]

BENEFICIAR
s.c. SOLSTITIUL s.r.l. prin
losup Marian

406544043133
Str. Republicii nr. 27, N.C.
73427, mun. Batad, jud
Vaslui

PROJECT: 250000
s.c. MaTeo Architect Design
s.r.l. - Barlad, Vastui
SEE PROJECT

ARTHUR BOWEN & HENNINGSEN
 PROJECT
 c ARTHUR BOWEN & HENNINGSEN
 PROJECT

PLAN URBANISTIC
ZONAL

RELEMENTARI	URBANISTICE	ZONIFICARE
1500	1500	1500

U 2.1

U2.1