



Ca urmare a cererii adresate de catre S.c. Rulmenti S.a. prin dl. Lazea Iulian cu domiciliul in judetul Vaslui, mun. Barlad, str. Republicii, nr. 320, inregistrata la nr. 37311 din 23.12.2020, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite urmatorul aviz:

## AVIZ

Nr. 1 din 22.01.2021

**pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU RETAIL PARK BARLAD SI MAGAZIN BRICOLAJ, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, SENS GIRATORIU, SEMNALISTICA RUTIERA, AMPLASARE CASETE PUBLICITARE LUMINOASE SI TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI**

**generat de imobilul** situat in judetul Vaslui, intravilan municipiul Barlad, str. Republicii, nr. 320, identificat prin CF 44153-CC, CF 44145-CC, CF 44161, CF 44147-CC, CF 44150, CF 44155, CF 44156, CF 44148, CF 44146, CF 44160, CF 44160, CF 44149, CF 44159, CF 44151, CF 44157, CF 44158, CF 44152.

Initiator: S.c. Rulmenti S.a. prin dl. Lazea Iulian

Proiectant: Areal Design S.r.l.

Specialist cu drept de semnatura: master urb. Mihai C. Necula

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiată in P.U.Z.: Teren intravilan cu suprafata totala de 72 960,00 mp conform actelor si 71 925 conform masuratorilor, situat pe str. Republicii, nr. 320, municipiul Barlad.

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

Conform R.L.U., zona studiată se afla in intravilanul municipiului Barlad, judetul Vaslui.

Amplasamentul studiat beneficiaza de acces direct din strada Republicii, DN 24 – cat. II, carosabil de 14 m cu doua benzi pe sens, scuar median si trotuare mai mari de 1,5 m.

Funcțiunea predominantă: zona industrială in UTR 16.

P.O.T. existent = 36 %

C.U.T. existent = 0,36

## Prevederi Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) si Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:

Proprietarul terenului de amplasament si beneficiarul prezentului P.U.Z. doreste construirea unui retail park, magazin bricolaj, amenajare platforme exterioare cu parcare, alei carosabile si pietonale, cai de acces, sens giratoriu, semnalistica rutiera, amplasare casete publicitare luminoase si totem publicitar, amenajare spatii verzi, imprejmuire teren, realizare bransamente utilitati. Planul Urbanistic Zonal prevede:

1. Construirea unui centru comercial format din 2 corpuri de cladire cu functiuni preponderent comerciale :
  - Cladirea A – Hypermarket – cu regim de inaltime P+1E (Hmax= 35 m) cu functiunile hypermarket, galerie comerciala(inclusiv spatiu tip ”food court”, spatii comerciale de tip ”retail park”(spatii comerciale cu acces independent) si spatii anexe.
  - Cladirea B – Magazin de bricolaj tip ”do-it-yourself”, cu regim de inaltime P+1E ( Hmax=35m) cu functiuni comerciale
2. Amenajarea in incinta a unei parcare pentru autovehicule
3. Construirea unui sens giratoriu

Funciunea predominanta: Institutii si servicii, IS (sporturi, fitness, aerobic, locuri de joaca pentru copii, alimentatie publica, hypermarket, cafenea, bar, pub, comert, zona de recreere si petrecere a timpului liber si interactiune sociala, proiectie video, spatii administrative, circulatii, terase descoperite si altele asemenea)

Regimul de inaltime maxim = P inalt + 1E

Inaltime maxima = 35 m

Valoarea procentului de ocupare a terenului: P.O.T. maxim = 60 %

Valoarea coeficientului de utilizare a terenului: C.U.T. maxim = 1,20

Retragerile in planul fatadei principale vor fi de minim 10 m fata de aliniament.

Retragerile laterale si posterioare se vor face conform normelor specifice activitatilor de comert si servicii pentru a putea asigura fluenta circulatiilor interioare.

Retragerea posterioara fata de linia de cale ferata nu intra sub incidenta OUG 12/1998, intrucat aceasta este privata, apartinand societatii Rulmenti S.A, conform actelor de proprietate atasate la documentatie.

Echipe tehnico-edilitara: alimentarea cu apa – bransare la reseaua de apa publica, canalizare – evacuarea apelor uzate menajere se va face in sistem public prin bransare la reseaua de canalizare; alimentare cu energie electrica – obiectivul va fi alimentat prin racordare la reseaua electrica in zona; alimentarea cu gaze naturale – se va realiza prin racordarea la reseaua existenta in zona; telecomunicatii – racordul telefonic se va realiza la retelele existente in zona; alimentarea cu energie termica – se va asigura prin intermediul centralelor termice individuale ce vor functiona utilizand drept combustibil gazul metan.

In urma sedintei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 22.01.2021 se avizeaza favorabil Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai impreuna cu plansa de reglementari urbanistice anexata si vizata spre neschimbare.

Elaboratorul si beneficiarul P.U.Z. raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic si poate fi folosit numai in scopul aprobarii P.U.Z.

Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai dupa aprobarea P.U.Z. si cu obligativitatea respectarii întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **607** din **17.09.2019** emis de Primaria Municipiului Barlad.

La eliberarea Autorizatiei de Construire se vor respecta toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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

p. Arhitect Sef,  
ing. Vasile Bors

Red. B.G./2 Ex.



Am primit un exemplar



22.01.21