

ANEXA 9 LA RAPORTUL DE SPECIALITATE



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA

Tel.: +40235/310999, +40235/313946,
Fax: +40235/315946;
E-mail: pmv@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro;
str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal
730139, Vaslui



ISO 37001
Certification



Ca urmare a cererii adresate de **BÎRZOI DANIEL**, cu domiciliul în județul Vaslui, localitatea Vaslui, strada Nicolae Milescu, nr. 23, telefon/fax, email., înregistrata la nr. 43375 din 06.02.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 1 din 07.04.2026

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - P.U.Z. pentru "SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRO - ZOOTEHNICE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI ÎMPREJMUIRE TEREN"

generat de imobilul cu NC 80689;

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei A.0. (PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ) la prezentul aviz, teritoriu studiat este amplasat în intravilanul municipiului Vaslui, str. Castanilor, nr. 7A și este delimitat de:

- la Nord de NC 82612- teren proprietate privată
- la Sud de NC 74843 - proprietate privată
- la Vest de NC 82612 - teren proprietate privată;
- la E de NC 76759 - cale de acces

Obiectivul face parte din Unitățile Teritoriale de Referință U.T.R. 11.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Parcela de teren supusă PUZ - ului are suprafață de 618,00 mp, aflată în intravilanul municipiului Vaslui.

Se propune schimbarea destinației din zona de unități agro - zootehnice în zonă de locuințe și stabilirea reglementărilor urbanistice pentru înființare zonei de locuințe unifamiliale și alte funcțiuni complementare locuirii, căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate și alte asemenea.

Se va reglementa prin documentația elaborată în fază P.U.Z. alinierea viitoarelor construcții față de toate laturile parcelei în mod distinct (alinierea la stradă a clădirilor, cotate precis față de limitele de proprietate existente conform actelor cadastrale; retrageri impuse față de celelalte limite ale parcelei).

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite, valori minime și maxime) :

Regimul maxim de înălțime propus.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

Indicatori urbanistici maximi:

POT maxim propus: 35%;

CUT maxim propus: 1,05;

Regimul de înălțime va fi: (S)D+P+1E sau (S)D+P+M;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Locurile de parcare necesare se vor asigura pe domeniul privat, în interiorul parcelelor și vor fi calculate conform legislației în vigoare. Se va asigura racordarea urbanistică fluentă a accesului la carosabilul existent.

5. Capacitățile de transport admise

Nu se vor depăși capacitățile de transport admise pentru drumul public din care se face accesul.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z.

La faza de apropiere PUZ, documentația va cuprinde toate acordurile/ avizele/ studiile de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism nr. 21 din 22.01.2026.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului.

Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010.

Informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor.

Pentru îndeplinirea procedurii de informare a publicului, in etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare, este necesar de parcurs etapa a doua, ce revine în responsabilitatea inițiatorului documentației PUZ, se va aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia prin afișarea anunțului în zona de studiu preconizată. Afișarea în vederea informării populației se face pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa la Ordinul 2701/2010 - Metodologie de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și se va transmite dovada afișării panourilor către Primăria Municipiului Vaslui;

8. Alte cerințe obligatorii

- 8.1** Lucrările nu vor afecta proprietățile din vecinătate;
- 8.2** Se vor respecta indicatorii tehnici și indicii spațiali din zonele cu funcționalități similare, conform Regulamentului Local de Urbanism;
- 8.3** Se vor respecta Anexele 1-6 din Regulamentul General de Urbanism;
- 8.4** Se vor adopta soluții tehnice de fundare astfel încât să nu fie afectate imobilele învecinate;
- 8.5** Se va respecta legislația în vigoare privind: însoțirea, codul civil, etc.
- 8.6** Se vor respecta suprafețele utile, conform legislației în vigoare;
- 8.7** La următoarea etapă, cea de aprobare a PUZ-ului se va prezenta situația clară și reală a construcțiilor propuse (regim de înălțime, nr. de spații locative, dispunere, aliniamente, cai de acces, alei pietonale, nr. de parcuri, zone verzi, etc) împreună cu toate avizele solicitate prin Certificatul de urbanism 21 din 22.01.2026;
- 8.8** Se va preciza complet soluția de asigurare cu utilități în conformitate cu avizele obținute și cu legislația în vigoare.
- 8.9** La etapa următoare se va avea în vedere extinderea zonei de studiu, incluzând parcelele vecine care au făcut obiectul unui Plan Urbanistic Zonal elaborat în scopul schimbării destinației în zonă de locuințe, în scop de evidențiere a compatibilității funcțiunii propuse cu funcțiunea existentă în zonă.
- 8.10** Partea desenată, formată din planșele aferente documentației de urbanism vor fi notate în conformitate cu faza de proiectare - DOCUMENTATIE DE URBANISM: U.0, U.1, U.... .

9. Calitatea desfășurării activității

9.1. Dotările edilitare: în prezent zona este deservită de utilități: energie electrică, rețea de gaz, apă și canal, telefonie și televiziune.

Toate cheltuielile privind asigurarea utilităților pentru amplasamentul propus vor fi suportate de către beneficiar.

9.2. Modul de configurare si colectare a deșeurilor:

- a) Se va amenaja o platformă pe proprietate, dimensionata astfel încât să permită colectarea selectivă a deșeurilor și accesibila din drumul public.
- b) Se va avea in vedere modul de amplasare, rezolvarea problemelor de securitate, igiena, estetica si accesibilitate. Se impune rezolvarea lor in așa fel încât sa împiedice: poluarea olfactivă, poluarea solului si a apelor, crearea unor focare de infecție. Se va avea in vedere accesibilitatea punctului de depozitare pentru colectarea cu autospecialele de salubritate si asigurarea colectării selective separate pe categorii pentru deșeuri menajere; carton/ hârtie; sticla; plastic; metal. Deșeurile provenite din materiale de construcții, substanțe poluante cu risc de contaminare biologic sau chimic și aparatură electrocasnică vor fi predate unor operatori specializați.

9.3. Estetica arhitecturii

- a) Se va defini modul de construire respectând reguli si principii de estetica a arhitecturii.
- b) Regulamentul de estetica va avea in vedere următoarele elemente: acoperișuri, fațade, ferestre si uși, balustrade, porți si împrejmuii, firme si reclame, instalații tehnice, amenajare peisagistică, etc.
- c) Se va specifica: materiale admise, materiale interzise; paleta de culori pentru fațade, acoperișuri, împrejmuii; texturi; etc.
- d) Se va impune utilizarea materialelor durabile, naturale (lemn, piatra, cărămidă, fier forjat, grilaje metalice ornamentale, zidărie, etc).

Se va interzice utilizarea materialelor care imita materialele naturale (ex. gresie care imita lemnul sau cărămidă; polistiren care imita piatra, cărămidă, lemnul, diverse ornamente din beton; plastic care imita orice tip de material, etc.), sau sarma ghimpata la împrejmuire.

Se va respecta aspectul natural al materialelor (culoare, textura, etc.).

Se va interzice vopsirea unui perete plan in degrade, sau mai multe nuanțe din aceeași culoare ori culori diferite.

Se va interzice utilizarea culorilor stridente, țipătoare, fosforescente, etc.

10. SE VOR LUA MASURI DE PROTECTIE LA INCENDIU A PROPRIETATILOR INVECINATE.

11. Concluzii și recomandări

Considerăm ca fiind oportună și avizăm favorabil etapa de elaborare a **Planului urbanistic zonal - P.U.Z. pentru “ SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRO - ZOOTEHNICE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN”** în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare.

Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz prealabil de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 21 din 22.01.2026, emis de Primăria municipiului Vaslui.

Achitat taxa de 157 lei, conform chitanței nr. 4007797 din 07.04.2026.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 07.04.2026.

Arhitect - șef,
Arh. Maftei Ana

e

Î/R-2 ex.- Rață M. TP