



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL
VASLUI
CONSILIUL LOCAL

Tel: +40235/310999, +40235/313946, Fax: +40235/315946

E-mail: consiliul.local@primariavaslui.ro

Web: www.primariavaslui.ro

Str. Spiru Haret nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui



AVIZAT

conf. art. 243, alin 1, lit. a din

OUG nr. 57/2019

Secretar General,

jrs. Lăcătușu Eduard

PROIECT

HOTĂRÂREA NR.

privind aprobarea Notei conceptuale nr. 67948 din 17.04.2026 și a Temei de proiectare nr. 67950 din 17.04.2026 pentru întocmirea Studiului de fezabilitate - Înființare parc industrial

Având în vedere:

- Referatul Primarului municipiului Vaslui nr. 67953 din 17.04.2026;
- Raportul compartimentului de specialitate nr. 67956 din 17.04.2026;
- Prevederile H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul documentațiilor tehnico-economice pentru investiții publice;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- Prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consilierilor locali.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Nota conceptuală nr. 67948 din 17.04.2026 și Tema de proiectare nr. 67950 din 17.04.2026 pentru întocmirea S Studiului de fezabilitate - Înființare parc industrial, anexa 1 și anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art.2. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției de Investiții - Serviciul de Investiții.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL
VASLUI
CONSILIUL LOCAL

Tel: +40235/310999, +40235/313946, Fax: +40235/315946

E-mail: consiliul.local@primariavaslui.ro

Web: www.primariavaslui.ro

Str. Spiru Haret nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui



Art.3. Hotărârea intră în vigoare conform art. 198 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Câte un exemplar se va comunica:

- Instituției Prefectului județului Vaslui;
- Primarului municipiului Vaslui;
- Serviciului Buget-Contabilitate;
- Direcției de Investiții - Serviciul de Investiții.

Președinte de ședință,

Vaslui,



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

ISO 9001

ANEXA NR 1 LA HCL NR DIN 29.04.2025

Direcția de Investiții
Serviciul de Investiții
Nr. 67948 din 17.04.2026

Aprobat,
Primar
Ing. Lucian Braniște

Anexa 1 la HCL.....

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **Studiu de fezabilitate - Înființare parc industrial**

1.2. Ordonator principal de credite: UAT Municipiul Vaslui

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): -

1.4. Beneficiarul investiției: UAT Municipiul Vaslui

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) Deficiențe ale situației actuale:

- Ritm lent de dezvoltare economică și industrială la nivel local
- Forță de muncă disponibilă, dar insuficient calificată sau nealiniată cerințelor pieței;
- Promovare insuficientă a zonei ca destinație investițională;
- Nivel scăzut de atragere a investițiilor private în zonă;
- Lipsa unei infrastructuri industriale moderne și adaptate cerințelor actuale ale investitorilor;

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

- Revitalizarea economiei locale prin atragerea investitorilor autohtoni și/sau străini;
- Creșterea numărului locurilor de muncă pentru populația din zonă, utilizarea pe deplin a potențialului uman al zonei și perfecționarea resurselor umane;
- Stimularea creării de noi societăți comerciale și a dezvoltării celor existente din domeniul producției și al serviciilor.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului:

- Pierderea oportunităților de a atrage noi investitori;
- Scăderea competitivității economice a zonei în raport cu alte regiuni care dispun de parcuri industriale
- Migrarea forței de muncă către alte zone mai dezvoltate
- Risc crescut de stagnare sau declin economic pe termen mediu și lung

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

În zona vizată există inițiative punctuale și capacități limitate cu funcțiuni similare, constând în spații industriale dispersate, foste platforme industriale parțial utilizate sau hale de producție de dimensiuni reduse, care deservește în principal operatori locali. Acestea nu sunt organizate sub forma unui parc industrial integrat și nu oferă infrastructura completă necesară pentru atragerea investițiilor de amploare, cum ar fi utilități dimensionate corespunzător, acces facil la rețele de transport majore, servicii suport dedicate investitorilor sau facilități moderne de tip logistic și de producție.

De asemenea, în regiune există unele parcuri industriale dezvoltate în alte localități, însă acestea fie sunt situate la distanțe semnificative față de zona analizată, fie au un grad ridicat de ocupare, limitând posibilitatea atragerii de noi investitori. Aceste structuri au demonstrat deja rolul pozitiv al unor astfel de investiții în dezvoltarea economică locală, prin crearea de locuri de muncă și atragerea capitalului privat.

În acest context, realizarea unui parc industrial în zona propusă este justificată de necesitatea creării unei infrastructuri moderne, integrate și competitive, capabile să răspundă cerințelor actuale ale mediului de afaceri. Proiectul vine în completarea și nu în concurență directă cu obiectivele existente, contribuind la echilibrarea dezvoltării teritoriale și la valorificarea potențialului economic local insuficient exploatat în prezent.

2.3.Existența unei strategii: nu este cazul;

2.4.Existența unor acorduri internaționale: nu este cazul;

2.5.Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

- Dezvoltarea unei infrastructuri industriale moderne și competitive;
 - Atragerea de investiții private locale și internaționale;
 - Crearea de noi locuri de muncă și reducerea ratei șomajului;
 - Stimularea dezvoltării economice durabile la nivel local și regional.
3. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții: 100.000 lei (cu TVA);
4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului:
Terenul în cauză aparține domeniului public al Municipiului Vaslui, adiacent străzii Ceramica, cu o suprafață de aproximativ 182.471 mp, NC 89157.
5. Particularități ale amplasamentului:
- a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus (e):
Amplasamentul obiectivului propus este în municipiul Vaslui, județul Vaslui. Suprafața de teren aferentă obiectivului de investiții, conform extraselor de carte funciară este de aproximativ 182.471 mp.
 - b) relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și/ sau căi de acces posibile:
La nord se învecinează cu strada Ceramica.
 - c) surse de poluare existente în zonă:
Se vor identifica în SF și se va ține cont de prevederile Acordului de mediu.
 - d) particularități de relief: zonă plană/ pantă;
 - e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:
În vecinătate amplasamentului se regăsesc rețele de apă, canalizare, gaz și energie electrică.
 - f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/ protejate, în măsura în care pot fi identificate:
La elaborarea SF se va ține cont de prevederile avizelor de specialitate prevăzute în certificatul de urbanism și de situația din teren.
 - g) posibile obligații de servitute: Nu este cazul.
 - h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: Nu este cazul.
 - i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

Se vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 107/2006, prelungit cu HCL nr. 56/24.11.2016 și reglementările urbanistice care vor fi stabilite prin certificatul de urbanism.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate: Nu este cazul.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni:

- Destinația principală a investiției este dezvoltarea unui parc industrial destinat desfășurării de activități economice productive și logistice ;
- Funcțiuni de producție industrială (unități de fabricație, asamblare, prelucrare);
- Funcțiuni logistice și de depozitare (spații de stocare, centre de distribuție);
- Funcțiuni pentru IMM-uri (hale modulare, spații flexibile pentru afaceri în dezvoltare);
- Funcțiuni administrative și de birouri (sedii firme, servicii suport);
- Funcțiuni de servicii conexe (mentenanță, transport, catering, securitate);
- Funcțiuni de cercetare-dezvoltare și inovare (laboratoare, centre tehnologice, dacă este cazul);
- Funcțiuni tehnico-edilitare (rețele de utilități, stații de transformare, sisteme de alimentare);
- Funcțiuni de infrastructură internă (drumuri de incintă, parcuri, platforme logistice);
- Funcțiuni de protecție a mediului (spații verzi, zone tampon, management deșeuri).

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

- Hale industriale;
- Acces rutier: drumuri de incintă, acces la drumuri județene/naționale;
- Platforme și parcuri, locuri pentru autoturisme și vehicule grele;
- Sistem de colectare și gestionare a apelor pluviale;
- Sistem de management al deșeurilor;
- Dotări pentru siguranță: hidranți, căi de acces pentru intervenții, sisteme PSI.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

Având în vedere natura construcțiilor și a infrastructurii realizate, parcul industrial este conceput pentru o durată de exploatare îndelungată, de peste 25-30 de ani, cu realizarea lucrărilor periodice de întreținere, modernizare și reabilitare. Această durată asigură recuperarea investiției, funcționarea sustenabilă și generarea de beneficii economice pe termen lung pentru comunitatea locală.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Pentru parcul industrial a fi realizată se solicită rezolvarea a minim următoarelor cerințe:

- Asigurarea unei infrastructuri complete de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații) dimensionate corespunzător nevoilor operatorilor economici;
- Acces facil și sigur la rețeaua de transport rutier principal (drumuri naționale/județene);
- Drumuri interioare adecvate traficului greu și fluxurilor logistice;
- Spații industriale flexibile (hale modulare) adaptabile diferitelor tipuri de activități;
- Platforme logistice pentru încărcare/descărcare și manevrarea mărfurilor;
- Spații de depozitare și distribuție;
- Zone administrative și birouri pentru activități suport;
- Servicii pentru investitori (administrare parc, mentenanță, securitate, curățenie);
- Sistem de management al traficului intern și al accesului (control acces, pază);
- Parcări suficiente pentru angajați, vizitatori și transport greu;
- Infrastructură digitală performantă (internet de mare viteză, rețele de comunicații);
- Posibilități de extindere ulterioară a capacităților existente;
- Sisteme eficiente de gestionare a deșeurilor și a apelor pluviale;
- Măsuri de protecție a mediului (spații verzi, zone tampon);
- Dotări pentru siguranță și intervenții în caz de urgență (PSI, hidranți, acces autospeciale);
- Condiții pentru desfășurarea activităților în conformitate cu normele de securitate și sănătate în muncă;
- Spații și facilități pentru IMM-uri și start-up-uri.

7. Justificarea necesității elaborării SF.

Întocmirea SF este necesară pentru estimarea valorică a investiției.

Pentru obiectivul de investiții propus vor fi elaborate minim următoarele documentații de specialitate:

- Studiul geotehnic;
- Studiul topografic;
- Studiu de fezabilitate
- Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor solicitate în certificatul de urbanism;
- Orice alt studiu de specialitate sau documentație necesare implementării proiectului la faza SF.

Numele și prenumele	Funcția	Semnătura
Aprobat - ec. Popa Vasile	Administrator public	
Avizat/Verificat - jrs. Frențescu Corina	Director	
Avizat/verificat - ing. Mihai Daniel	Șef serviciul de Investiții	
Redactat - ing. Pițu Silviu	Consilier	



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

ANEXA NR. 2 LA HCL DIN 29.04..2026

Direcția de Investiții
Serviciul de Investiții
Nr. 67950 din 17.04.2026

Aprobat,
Primar
Ing. Lucian Braniște

Anexa 2 la HCL.....

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale:

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: Studiu de fezabilitate - Înființare parc industrial
- 1.2. Ordonator principal de credite: UAT municipiul Vaslui;
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): nu este cazul
- 1.4. Beneficiarul investiției: UAT municipiul Vaslui;
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare: Direcția de Investiții din cadrul UAT Municipiul Vaslui

2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

- 2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentația cadastrală

Terenul în cauză aparține domeniului public al Municipiului Vaslui, adiacent străzii Ceramica, cu o suprafață de aproximativ 182.471 mp, NC 89157.

- 2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții

- a) Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Amplasamentul obiectivului propus este în municipiul Vaslui, județul Vaslui, adiacente străzii Ceramica.

b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Nord - strada Ceramica

c) Surse de poluare în zonă

Se vor identifica în Studiul de fezabilitate și se va ține cont de prevederile Acordului de mediu.

d) Particularități de relief

Zonă plană/pantă.

e) Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Zona dispune de utilitățile tehnico-edilitare: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telefonie.

f) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament, care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Nu se cunosc. Dacă vor fi indicate prin avizele solicitate prin certificatul de urbanism se vor lua măsurile necesare pentru protejare și/ sau relocare după caz.

g) Posibile obligații de servitute

Nu este cazul.

h) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții după caz

Nu este cazul.

i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei, conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Se vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 107/2007, prelungit cu HCL nr. 56/24.11.2016 și reglementările urbanistice care vor fi stabilite prin certificatul de urbanism.

j) Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție

Nu este cazul.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional

a) Destinație și funcțiuni

Parc industrial.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice preconizate

- Revitalizarea economiei locale prin atragerea investitorilor autohtoni și/sau străini;
- Creșterea numărului locurilor de muncă pentru populația din zonă, utilizarea pe deplin a potențialului uman al zonei și perfecționarea resurselor umane;
- Stimularea creării de noi societăți comerciale și a dezvoltării celor existente din domeniul producției și al serviciilor.

c) cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

- Proiectantul are obligația de a vizita amplasamentul și de a stabili detaliile cu beneficiarul.
- Se propune proiectarea următoarelor lucrări:
 - Destinația principală a investiției este dezvoltarea unui parc industrial destinat desfășurării de activități economice productive și logistice ;
 - Funcțiuni de producție industrială (unități de fabricație, asamblare, prelucrare);
 - Funcțiuni logistice și de depozitare (spații de stocare, centre de distribuție);
 - Funcțiuni pentru IMM-uri (hale modulare, spații flexibile pentru afaceri în dezvoltare);
 - Funcțiuni administrative și de birouri (sedii firme, servicii suport);
 - Funcțiuni de servicii conexe (mentenanță, transport, catering, securitate);
 - Funcțiuni de cercetare-dezvoltare și inovare (laboratoare, centre tehnologice, dacă este cazul);
 - Funcțiuni tehnico-edilitare (rețele de utilități, stații de transformare, sisteme de alimentare);
 - Funcțiuni de infrastructură internă (drumuri de incintă, parcuri, platforme logistice);

d) Număr estimat de utilizatori

Numărul estimat de utilizatori: -

e) Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Având în vedere natura construcțiilor și a infrastructurii realizate, parcul industrial este conceput pentru o durată de exploatare îndelungată, de peste 25-30 de ani, cu realizarea lucrărilor periodice de întreținere, modernizare și reabilitare. Această durată asigură

recuperarea investiției, funcționarea sustenabilă și generarea de beneficii economice pe termen lung pentru comunitatea locală.

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice

Se va asigura proiectarea astfel încât obiectivul să corespundă destinației construcției, să îndeplinească toate condițiile de siguranță și stabilitate, să fie asigurată calitatea lucrărilor ce urmează a fi executate și să fie satisfăcute/asigurate cerințele de confort și siguranță pentru utilizatorii obiectivului.

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

- Se vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 107/2007, prelungit cu HCL nr. 56/24.11.2016;
- Se vor respecta prevederile legale în vigoare.

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

- **Studiul de fezabilitate și devizul general se vor întocmi conform HG 907/29.11.2016, cu modificările și completările ulterioare și conform legislației specifice în vigoare.**
- **Proiectantul va întocmi:**
 - **Studiul de fezabilitate, documentația pentru obținerea certificatului de urbanism, documentațiile pentru obținerea avizelor necesare la această fază de proiectare. Va depune și va susține în fața avizatorilor documentațiile pentru obținerea avizelor.**
 - **Orice alte studii/ documentații necesare pentru întocmirea documentației SF aferentă prezentului obiectiv precum și orice studiu/ documentație solicitată prin certificatul de urbanism intră în sarcina proiectantului.**
 - **studiu geotehnic /proiect geotehnic după caz, ridicare topografică vizată de către OCPI (planurile de situație pe suport topografic), etc. după caz.**

La prezentarea scenariului tehnico-economic optim, proiectantul se va asigura ca va cuprinde toate costurile necesare realizării investiției (costuri pentru studii, prestări servicii, taxe, avize, execuție lucrări, cheltuieli diverse și neprevăzute, eventuale relocări/ protecții utilități, etc.), asigurând condiții de siguranță și calitate corespunzătoare legislației în vigoare.

Predarea documentației tehnico-economice, inclusiv a expertizei tehnice, se va face către Primăria Vaslui, serviciul de Investiții, spre analiză și avizare de către CTE (Comisia Tehnico-Economică) a Primăriei, în 3 exemplare originale în format letric și 1 exemplar pe CD/DVD/dispozitiv portabil de stocare (documentația va fi atât în format

needitabil -cu toate ștampilele aferente, cât și în format editabil -planșe format dwg, parte scrisă editabilă); prezentarea proiectului se va face de către proiectant la sediul Primăriei; la solicitarea CTE, proiectantul va face toate completările necesare, după caz.

Proiectantul va asigura asistență tehnică și consultanță pe toată perioada de implementare a proiectului. Proiectantul va răspunde la solicitarea beneficiarului, la clarificările ofertanților pentru achiziția ulterioară a serviciului de proiectare în maxim 1 zi.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

- Soluțiile tehnice vor ține cont de:
 - Normele de protecția muncii;
 - Legea nr. 10/1995/a privind calitatea în construcții;
 - Legea nr. 50/1991/a privind autorizarea lucrărilor de construcții;
 - HG 907/29.11.2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - Alte acte normative privind protecția mediului;
 - Legislația în vigoare.

Numele și prenumele	Funcția	Semnătura
Aprobat - ec. Popa Vasile	Administrator public	
Avizat/Verificat - jrs. Frențescu Corina	Director	
Avizat/verificat - ing. Mihai Daniel	Șef serviciul de Investiții	
Redactat - ing. Pițu Silviu	Consilier	