



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
11-C Certification

Diracția de Amenajare a Teritoriului si Urbanism
Serviciul de Urbanism, Autorizări Comerciale, Disciplină în construcții
Nr. 93182 din 23.06.2026

Aprobat,
Primar,

ing. Lucian Braniște



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal - PUZ elaborat pentru **“SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA UNITATILOR AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI ÎMPREJMUIRE TEREN”** în municipiul Vaslui, str. Castanilor, nr. 7A, beneficiar **BÎRZOI DANIEL**

Diracția de Amenajare a Teritoriului si Urbanism supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Vaslui, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificata si completata, Planul Urbanistic Zonal - PUZ elaborat pentru **“SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA UNITATILOR AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI ÎMPREJMUIRE TEREN”** în municipiul Vaslui, str. Castanilor, nr. 7A, beneficiar **BÎRZOI DANIEL**, documentație întocmită cu scop de stabilire a reglementarilor urbanistice în vederea realizării pentru stabilirea de reglementari urbanistice pentru realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuința unifamiliala, împrejmuire teren, dotarea cu utilitățile necesare, în corelare cu funcțiunea predominanta si vecinătățile imediate.

Documentația a fost elaborată de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA **“TÎRÎLĂ DANIEL”**, specialist cu drept de semnătura RUR: arh. **TÎRÎLĂ DANIEL**, care a executat Planul Urbanistic Zonal la solicitarea inițiatorului **BÎRZOI DANIEL**. Teritoriul studiat este delimitat la Nord: NC 82612 - teren proprietate privată; la Sud: NC 74843 - teren proprietate privată; la Vest: NC82612 - teren proprietate privată; la Est: NC 76759 - cale de acces:

Amplasamentul ce face obiectul investiției prezintă terenuri cu următoarele categorii de folosință: TEREN CURTI CONSTRUCTII - INTRAVILAN;

PE SITUL STUDIAT PRIN PUZ SE STABILESC URMĂTOARELE REGLEMENTARI/ CODITIONARI, PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI ÎN BUNE CONDIȚII:

Unități și subunități funcționale

Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de 618,0 mp, suprafață aflată în posesia BÎRZOI DANIEL.

- 1.1. Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările Regulamentului aferent s-au stabilit limitele terenului, funcțiunea dominantă și limitele cadastrale ale terenului.
- 1.2. Funcțiunea dominantă
Funcțiunea dominantă stabilită prin PUZ a zonei studiate este: L - Zona pentru locuințe cu regim de înălțime (S)D+P+1E sau (S)D+P+M.
- 1.3. Funcțiuni complementare admise în zonă:
 - Comerț, servicii, meșteșuguri care nu afectează funcția dominantă
 - spații verzi;
 - circulații pietonale, carosabile, parcaje, garaje;
 - împrejurimi, accesuri pietonale, accesuri carosabile și parcaje autoturisme la sol;
 - rețele tehnico edilitare
- 1.4. Funcțiuni interzise:
 - funcțiuni comerciale și servicii profesionale ce depășesc suprafața construită desfășurată de 200 mp
 - se interzice cu desăvârșire amplasarea de funcțiuni poluante, cu risc tehnologic;
 - depozite en-gros; depozitari de materiale re folosibile;
 - service auto sau orice alte activități care pot produce disconfort zonei;
 - servicii ce generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare;
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
 - construcții provizorii de orice natură;

- platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

1.5. Utilizări permise cu condiții:

- funcțiuni compatibile (birouri profesionale sau de afaceri)
- firme, afișaje, panouri informative;
- se stabilesc și pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către regulamentul general de urbanism și legislația în vigoare;

1.6. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

1. Zona este destinată asigurării accesului auto și pietonal la toate parcelele noi propuse. Prin amplasare și funcționare, construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere, în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.
2. Se interzice realizarea oricărei construcții care, prin amplasare, configurație sau exploatare, împieteează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumuri și prezintă riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție a drumului, cu excepția celor care le deservește.
3. Sunt permise amenajarea de locuri de parcare de-a lungul căilor de acces, cu condiția ca acestea să nu împieteeze în vreun fel desfășurarea traficului sau accesul la vreo parcelă din drumul public. Acestea se vor realiza din fondurile investitorilor interesați.
4. Zona studiată este inclusă în documentația de actualizare a Planului Urbanistic General pentru locuințe.

5. Accesul la amplasamentul studiat se realizează prin aleea de acces asfaltată până în dreptul blocului de locuințe, urmând un drum pietruit cu lățimea de 7 m, prevăzut cu spațiu de manevră și întoarcere.
 6. Căile de acces nu vor fi blocate de materiale de construcții; se vor amenaja rigole pentru scurgerea apelor pluviale; vor fi curățate de zăpadă pentru a putea fi accesibile, în orice moment, autovehiculelor de intervenție ale I.S.U.
- 1.7. P - Spații plantate, agrement, sport
1. Zona verde va fi astfel amplasată pentru creșterea gradului de intimitate și confort al beneficiarilor, respectiv al locatarilor de pe parcelele învecinate.
 2. Sunt permise amplasarea de mobilier urban specific, elemente urbane pentru publicitate și altele asemenea.
 3. Sunt permise amplasarea de rețele tehnico-edilitare și construcții edilitare subterane sau terane de mici dimensiuni (stații pompare, posturi de transformare, firide electrice și de telecomunicații, cabine de portar, bariere etc.), cu condiția să se asigure accesul ulterior la acestea fără a deteriora spațiile verzi amenajate.
 4. Sunt permise amenajări destinate parcajelor cu condiția ca acestea să fie de tip dale înierbate și să nu depășească 20% din suprafața destinată zonei verzi respective.
 5. Sunt permise amenajări peisagistice de orice fel.
- 1.8. DS - Destinație specială
- Nu este cazul.
- 1.9. GC - Gospodărie comunală
1. Evacuarea deșeurilor solide se va face săptămânal de către firma de salubritate din zonă, în urma unui contract încheiat cu beneficiarul.
 2. Deșeurile solide vor fi colectate selectiv în pubele de 110 l (STAS 8127), în zona special amenajată pe amplasament.
- 1.10. TE - Echipare edilitară
1. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

2. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.1. Amplasare în interiorul parcelei - conform art. 24 din RGU

1. Respectând legislația în vigoare, conform necesităților tehnologice și normelor specifice, ținând cont de distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și pentru intervenția în caz de incendiu;
2. Față de punctele cardinale - conform Anexei 3 din RGU;
3. Retragera față de NC 76759 va fi de minim 3.4 m;
4. În fâșia needificabilă dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nicio construcție, cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 m înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament;
5. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție contra incendiului și de alte norme tehnice specifice.

2.2. Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor

1. Limite laterale: clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei după cum s-a propus și reprezentat în planșa de reglementări urbanistice - U2.1, fără a depăși limitele zonei edificabile:
 - minim 3,00 m față de limita de proprietate din partea de Est;
 - minim 2,00 m față de limita de proprietate din partea de Vest.
2. Limită posterioară: clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei după cum s-a propus și reprezentat în planșa de reglementări urbanistice - A.3, fără a depăși limitele zonei edificabile:
 - minim 15 m față de limita de proprietate din partea de Nord.
3. În cazul în care nu se respectă, din punctul de vedere al siguranței la foc, distanțele minime dintre clădirile învecinate, se vor lua măsuri de protecție compensatorii stabilite prin proiect conform P118/1-2025 și legislației de specialitate în vigoare.

2.3. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

1. Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 3,0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
2. În cazul în care nu se respectă, din punctul de vedere al siguranței la foc, distanțele minime dintre clădirile învecinate, se vor lua măsuri de protecție compensatorii stabilite prin proiect conform P118/1/2025 și legislației de specialitate în vigoare.

3. Circulații și accese

1. Autorizarea realizării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării unui acces la locurile de parcare, cu posibilitatea de întoarcere sau ieșire pe parcelă;
2. Alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
3. În caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături):
 - cele cu lungime de 30 m: o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m: minimum 2 benzi (7 m), cu trotuar și supralărgiri pentru manevre de întoarcere.
4. Drumurile interioare create vor avea caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P118-25;
5. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute în prezentul regulament, cu avizul unității teritoriale de pompieri;
6. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

4. Staționarea autovehiculelor

1. Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului, în afara domeniului public sau privat cotă indiviză, în parcări și/sau garaje;
2. Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate; astfel, conform anexei nr. 5 din H.G. 525/1996 - RLU (GM-007-2000), pct. 5.11:
 - 2.1. Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
 - câte un loc de parcare la o locuință unifamilială cu lot propriu, dar nu mai puțin de 1 loc/100 mp suprafață desfășurată a construcției;

- din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

5. Reguli privind echiparea tehnico-edilitară și gospodăria comunală

1. Gospodărie comunală: deșeurile se vor depozita în pungi de plastic și containere speciale în platformă amenajată, după care vor fi transportate la punctele de colectare selectivă din municipiu; se va încheia contract de salubritate cu operatorul existent pe raza municipiului;
2. Amplasarea punctului gospodăresc se va face astfel încât să nu fie vizibil din drumurile publice;
3. Racordarea se va realiza la rețele existente în zonă (apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale), conform legislației în vigoare; utilitățile necesare pentru obiectivul propus vor fi asigurate prin grija beneficiarului;
4. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice propuse;
5. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
6. Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafețele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare;
7. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
8. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;
9. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public;
10. Toate rețelele edilitare vor fi îngropate, excepție făcând rețelele care au cerințe tehnice ce nu permit acest lucru. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.

6. Reguli privind forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

6.1. Parcelarea

1. În caz de parcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul civil.
2. Aceste condiții se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate.

6.2. Aspectul exterior al construcțiilor

1. Se va ține cont de prevederile art. 30 din RGU;
2. Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene;
3. Construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
4. Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
5. Se vor utiliza materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate;
6. Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
7. Se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitații) și a materialelor de construcții cu risc sau aspect precar (azbociment, plastic ondulat etc.);
8. Se interzic imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

7. Procentul de ocupare al terenului (POT)

1. Conform prevederilor H.G. 525/1996 - Anexa 2, procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei și de condițiile de amplasare, după cum urmează:
 - 1.1. Zone rezidențiale - zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%.
2. POT max. propus: 35%

8. Coeficientul de utilizare al terenului (CUT)

1. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 32 alin. (7): modificarea prin PUZ de zone ale unei unități teritoriale de referință (UTR), stabilite prin reglementări aprobate prin PUG, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice; în această situație, CUT propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.
2. CUT maxim propus: 1,05

9. Înălțimea maximă / regim maxim de înălțime

1. Regim propus / max. admis:

- Propus: $S + P + 1E + M / S + P + 2E$
 - Admis: $S + P + 1E + M / S + P + 2E$
2. Regimul de înălțime va fi $P / P+1E$ - de minim 3,00 m și maxim 9,00 m / parțial 12 m la coamă de la CTA. În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

10. Parcaje, spații verzi și împrejurimi

10.1. Parcaje

1. Se vor asigura în afara spațiului public și se vor proiecta în conformitate cu normele și legislația în vigoare (P123-93), respectându-se totodată prevederile art. 33 din RGU și prevederile HCL 43/2021, astfel:
 - se va asigura minimum 1 loc de parcare pentru fiecare locuință individuală cu lot propriu;
2. Se vor asigura locuri de parcare pentru spațiile cu funcțiuni complementare, proporțional cu suprafața și destinația acestora, conform RGU;
3. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei și în locurile special amenajate;
4. Se vor amenaja accese și parcări auto în cadrul parcelelor.

10.2. Spații verzi plantate

1. Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate conform Anexei nr. 6 din RGU.
2. Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:
 - plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 30% din suprafața de aliniament și clădiri;
 - plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială;
 - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
 - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
 - în zonele de versanți se recomandă speciile de salcâm, fag, plop, frasin; pentru alte specii se va cere un aviz de specialitate;

- spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil, în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia.
3. Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.

10.3. Împrejmuiri

1. Limitele de proprietate ale amplasamentului se vor prevedea cu împrejmuiri, dublate sau nu cu gard viu, având o înălțime către celelalte parcele de maxim 2,00 m (soclu opac + panouri opace). Acestea vor asigura intimitatea locuințelor și vor descuraja intruziunile.

În urma avizării din cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Vaslui din luna Iunie 2026, a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia. Membrii comisiei au transmis în format electronic punctele de vedere, acestea materializându-se prin Avizul nr. 03 din 17.06.2026.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ-ul 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.

Pentru asigurarea transparenței decizionale în conformitate cu prevederile Legii 52 din 2003, cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice pe site-ul Primăriei Municipiului Vaslui, se fac publice: referatul Primarului Municipiului Vaslui, Raportul de specialitate al Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism - Serviciul Urbanism și proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal - PUZ elaborat pentru **“SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA UNITATILOR AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN”** în municipiul Vaslui, str. Castanilor, nr. 7A, beneficiar BÎRZOI DANIEL.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea prezentului PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-010-2000 și este însoțită de avizele/acordurile și studiile de specialitate necesare, respectiv de la Aquavas SA, Gaz Est SA, Delgaz Grid SA, Goscom SA, ISU

Vaslui, DSP Vaslui, APM Vaslui inclusiv procedura de informare a publicului, realizata prin amplasarea la fata locului a panourilor conținând date referitoare la intenția beneficiarilor, pe site-ul primăriei, la avizierul acesteia cât și in două ziare locale.

Luând în considerare, prevederile RLU, tendința de dezvoltare pe amplasamentul studiat prin PUZ cat si compatibilitatea cu celelalte funcțiuni vecine, susținem analiza si aprobarea prezentei documentații de urbanism, conform regulamentului local de urbanism.

Prezentul raport este însoțit de:

- Anexa 1 - Documentație de urbanism: Memoriu si Regulament Local de Urbanism;
- Anexa 2 - Plan încadrare in zona (planșa 0);
- Anexa 3 - Plan analiza situației existente (planșa 1);
- Anexa 4 - Plan Reglementări urbanistice zonificare (planșa 2.1);
- Anexa 5 - Plan urbanistice - mobilare urbana (planșa 2.2);
- Anexa 6 - Plan reglementari edilitare (planșa 3);
- Anexa 7 - Plan proprietatea asupra terenurilor (planșa 4);
- Anexa 8 - Certificatul de urbanism nr. 333/2024 (prelungit);
- Anexa 9 - Aviz de oportunitate nr. 01/07.04.2026;
- Anexa 10 - Avizul arhitectului șef nr. 03/17.06.2026
- Anexa 11 - Fișe vot C.T.A.T.U.;
- Anexa 12 - Raport de informare și consultare a publicului (inclusiv dovada publicării);

Arhitect Șef,

Arh. Maței Ana

Verif. Cons. Jr. Pîrciu Vlad-Nicu

Int/red.- ing. Rata M.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

arhitect Tirila Daniel

CIF 20249732

TELEFON 0740519675

Email dan2001t@yahoo.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECT NR. 276/2026

**SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI
AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN
SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI
IMPREJMUIRE TEREN
Mun. Vaslui, Jud Vaslui**



BENEFICIAR: BIRZOI DANIEL

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

arhitect Tirila Daniel

LISTA DE RESPONSABILITATI

SEF PROIECT

ARH.TIRILA DANIEL



URBANISM

ARH.TIRILA DANIEL



PROIECTANT

ARH.TIRILA DANIEL



BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

- Foaie de gardă
- Listă de responsabilități
- Borderou general al P.U.Z.

Volumul I - Memoriu de prezentare

1. Introducere
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - a. Obiectul lucrării
 - b. Surse documentare
2. Stadiul actual al dezvoltării
 - 2.1. Evoluția zonei:
 - 2.2. Incadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echipare edilitara
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G.
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificarea funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publica
4. Concluzii-măsuri în continuare

Volumul II - Regulament Local de Urbanism aferent PUZ SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI ÎMPREJMUIRE TEREN

I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echipare edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

B. PIESE DESENATE

- PI.A1 - Încadrarea în zona sc.1/1000
 - PI.A2 - Analiza situației existente sc.1/500
 - PI.A3 - Reglementări urbanistice ,Zonificare funcțională sc.1/400
 - PI.A4 - Reglementări utilitare sc.1/400
 - PI.A5 - Obiective de utilitate publică, Proprietatea supra terenurilor sc.1/500
- ANEXE:
- Copie certificat de urbanism nr.21 din 22.01.2026- eliberat de Primaria Mun. Vaslui

INTOCMIT

ARH. TIRILA DANIEL

VOLUMUL I -MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea proiectului :PUZ SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

-Beneficiar – BIRZOI DANIEL

-Elaborator(Proiectant) BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

arhitect Tirila Daniel

Data elaborarii: APRILIE 2026

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Conform solicitării beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr. 1 din 22.01.2026- eliberat de Primaria municipiului Vaslui, lucrarea de față reprezintă un Studiu pentru terenul situat în intravilanul mun.Vaslui,judetul Vaslui,str Castanilor nr 7A,nr cadastral 80689 în suprafața de 618mp .

Prezentul Studiu stabilește condițiile pentru realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbanistic al zonei și propuneri de organizare urbanistică,funcțională, volumetrică și tehnică a zonei, urmărindu-se totodată crearea unei zone de locuințe, cu activitățile complementare.

Se considera necesar să se rezolve în cadrul acestui studiu următoarele obiective principale și anume:

- circulația carosabilă și pietonală în incinta amplasamentului;

- echiparea cu utilități edilitare;

- determinarea suprafeței de teren edificabile;

- circulația juridică a terenurilor.

- regimul de construire

- înălțimea maximă admisă

- retragerea clădirilor față de aliniament și distanța față de limitele laterale și posterioarele parcelei

- caracteristicile arhitecturale ale clădirilor(materiale admise),circulații,parcări,zone verzi,aliniieri

- Trasarea și profilarea drumurilor propuse,în corelare cu situația existentă și situația propusă

- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare unei infrastructuri adecvate

- Modul de ocupare a terenului (P.O.T și C.U.T)

- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent

Momentan terenul din zona studiată se află acoperit de vegetație spontană crescută haotic.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

a) Legislație

- *Legislația specifică cu implicații în domeniul urbanismului* (Legea 350/2001 și Legea 50/1991 republicate, cu modificările și completările ulterioare, Legea 453/2001, Legea 18/1991 republicată, cu modificările ulterioare, Legea 54/1998, Hotărârea pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare, Ordinul M.A.D.R.nr.2071/2010).
- *Reglementările tehnice specifice (Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al P.U.Z)*, indicativ GM-010 – 2000, aprobate prin Ord.MLPTL nr.176/N/16 august 2000.
- *Certificatul de urbanism nr. 21 din 22.01.2026 eliberat de Primaria Municipiului Vaslui*

b) -Studii și proiecte -elaborate anterior PUZ

- *Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Municipiului Vaslui nr 15029 / 2003 și aprobat de Consiliu Local nr 106 din 2007 prelungit cu Hotărârea nr.56 din 24.11.2016*

-*Documentațiile pentru obținerea Certificatului de urbanism și Avizului de Oportunitate*

• **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ**

Concomitent cu întocmirea PUZ-ului și stabilirea elementelor de regulament a fost necesar să fie clarificate o serie de aspecte și elaborate o serie de documentații:

1. ridicare topografică
2. identificarea problemelor de echipare tehnico -edilitare prin deplasarea la teren, pentru vizualizarea acestuia.

- **Date statistice** Nu este cazul

- **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

- În urma analizei zonei studiate , pentru acest amplasament ,au mai fost elaborate proiecte care să aibă ca obiect zona studiată și anume PUG-ul municipiului Vaslui

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

• **Date privind evoluția zonei:**

Terenul luat în considerare este situat în intravilanul municipiului Vaslui, str Castanilor, nr 7A, nr cadastral 80689 și are următoarele vecinătăți:

- nord proprietate particulară NC 82612
- est proprietate particulară NC 76759-cale de acces
- sud proprietate particulară NC 74843
- vest proprietate particulară NC 82612

Zona studiată împreună cu terenurile învecinate aflate în proprietate privată au preponderent funcții agricole și de locuit.

• **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității:**

Categoria de folosință a terenului este curți construcții

Terenul este în suprafață de 618 mp și va schimba funcțiunea în zona de locuințe, în vederea construirii unei locuințe cu regim de înălțime P+1E și împrejmuirea terenului .

Principala cale de comunicație în zona studiată este str.Castanilor prin cale de acces identificată cu NC 76759

Funcțiunea dominantă a zonei conform PUG

-Zona unități agro-zootehnice, agro-industriale

Pentru date privind stratificația terenului, natura terenului de fundare, nivelul apei freatiche, inclusiv pentru soluții recomandate de fundare, se va întocmi un studiu geotehnic

● **Potențial de dezvoltare:**

Terenul luat în considerare ,in suprafata de 618 mp conform actelor de proprietate este situat în intravilanul Mun. Vaslui,jud Vaslui , avind multiple posibilitati de participare in plan urbanistic.

In zona ce se propune a fi amenajata , sunt amplasate locuinte individuale si anexe cu regim de inaltime P,P+1,P+M

Zona are acces facil la mijloacele de transport in comun

Prin aceasta lucrare se propun urmatoarele lucrari cu caracter edilitar :

- Racordarea la rețeaua publica de electricitate
- Racordarea la rețelele de apa si canalizare din zona
- Racordarea la rețeaua de gaz

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

● **Poziția zonei față de extravilanul localității**

Terenul considerat are urmatorii vecini:

- nord proprietate particulara NC 82612
- est proprietate particulara NC 76759-cale de acces
- sud proprietate particulara NC 74843
- vest proprietate particulara NC 82612

● **Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției,accesibilității,cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc- situatie existenta**

Zona studiata este situata in vestul municipiului Vaslui

Principala cale de comunicatie in zona studiata este str.Castanilor prin cale de acces identificata cu NC 76759

Zona are acces facil la mijloacele de transport si este strabatuta de o principala cale rutiera si pietonala -str.Castanilor . Zona se afla la 20 minute de centrul orasului

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

● **Relieful**

Din punct de vedere geologic,zona studiata apartine Platformei Moldovenesti, unitate structurala majora,caracterizata de structurile simple,necutate a formatiunilor sedimentare acumulate in etapa de stabilitate a platformei.Zona studiată face parte din subunitatea morfologică Depresiunea Vaslui

În zona obiectivului cercetat rolul principal în sculptarea reliefului l-au avut râul Vaslui și râul Bârlad.

Activitatea acestora a fost întregită de procesele diluviale a căror intensitate a suferit unele modificări în funcție de condițiile climatice din Neogen șiCuaternar, dar care sunt și astăzi foarte active.

Hidrologic ,Principala arteră hidrografică care străbate zona studiată este râul Bârlad, care împreună cu râul Vaslui drenează apele de suprafață, având un rol principal în stabilirea nivelului apei subterane, cantonată în formațiunile sedimentare neogene și cuaternare ale platformei.

● **Clima**

Clima este temperat continentală cu nuanțe excesive, fiind caracterizată prin vericălduroase și secetoase și ierni geroase. Temperaturile medii anuale fiind de 9.4grade

și precipitații relativ reduse. Regimul eolian pune în evidență dominarea curenților nord-nord vest și sud-sud est

- **Nivelul apei din acviferul freatic**

Terenul prezintă stabilitate litologică în contextul actual nefiind afectat de alunecări de teren. Amplasamentul studiat nu este supus viiturilor de ape și/sau inundațiilor

- **Condiții geotehnice**

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77 este de 90-100 cm.

Conform P100/1-2013 pentru zona studiată valoarea de vîrf a accelerării terenului pentru proiectare, $a_g = 0,30g$, iar perioada de control (colt), $T_c = 0,7 \text{ sec}$

- **Condiții de fundare**

Pentru stabilirea soluției de fundare și a condițiilor de fundare se va întocmi Proiectul geotehnic

- **Măsuri recomandate**

Amplasamentul are stabilitatea generală și locală în ipoteza respectării recomandărilor studiului geotehnic care se va întocmi la faza de Autorizare de construire.

- **Stratificatia terenului**

Stratificatia terenului pentru forajul executat se va vedea în studiul geotehnic.

- **Riscuri naturale**

Amplasamentul prezintă stabilitate generală și locală asigurată, terenul nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări de teren. Amplasamentul studiat se află sub incidența cutremurelor de tip moldavice cu epicentrul în regiunea Vrancea.

A. Stadiul actual și de dezvoltare – se analizează principalele probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale și se va structura astfel:

1. Cadrul natural

- identificare zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

a) cutremure de pământ: fenomene de falie a scoarței terestre;

- conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui (actualizat 7.05.2024) **anexa 5A** harta cuprinzând zonele de risc la inundații și alunecări de teren zona studiată nu este în zona cu potențial de alunecare.

b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, accidente produse la lucrările existente pe cursurile râurilor- rupturi de baraje, diguri, canale, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei râurilor prin depozitarea de diverse materiale etc

- conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui (actualizat 7.05.2024) **anexa 5A** Harta cu zonele ce pot fi afectate de inundații și/sau alunecări de teren, amplasamentul studiat - nu este situat în zonă cu potențial de inundații.

c) alunecări de teren: precipitații atmosferice care pot provoca reactivarea unor alunecări vechi și apariția alunecărilor noi; eroziunea apelor curgătoare cu acțiune permanentă la baza versanților; acțiunea înghețului și dezghețului; acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi și declanșarea alunecărilor promare: săpături executate pe versanți sau la baza lor; defrișarea abuzivă a plantațiilor și a pădurilor, care produce declanșarea energiei versanților

- Conf. Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui, (actualizat 7.05.2024) - **anexa 5A**, Harta cu zonele ce pot fi afectate de inundații și/sau

alunecări de teren, zona studiată , **nu face parte din zonele în care au avut loc sau pot fi afectate de alunecări de teren.**

2. Tipologia fenomenelor:

a) cutremure de pământ:superficiale, intermediare, de profunzime, magnitudinea pe scara Richter, intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993, parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/2013, perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea mai mare de 6 grade;

- conform legii nr.575 din 22. 10. 2001 anexa 3, zona studiata are intensitatea seismică exprimată în grade **MSK – VIII**

- conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiata este **Ag=0,30g**, iar perioada de colț **Tc=0,7sec**

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente de scurgere a albiilor minore, blocarea cu zăpoare sau plutitori a cursurilor de apă, a secțiunilor subdimensionate a podurilor și podețelor; depășirea capacității de tranzitare a acviferelor în zone fără drenaj natural sau cu drenaj natural insuficient; distrugerea lucrărilor hidrotehnice(baraje, diguri) din cauza exploatării incorecte; vânturi puternice în zona litorală sau a malurilor unor lacuri;

- nu este cazul ,piriul Delea se afla la 500 m în partea de est a zonei studiate;

c) alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

- nu este cazul

3. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

a) cutremure de pământ :avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

- avarii la structura de rezistență la un seism cu intensitate mare peste (important) **VIII MSK**

b) inundații: obiective afectate – clădiri, drumuri, poduri, podețe. căi ferate, rețele tehnico-edilitare, baraje, diguri, suprafețe din intravilan și extravilan, pierderi de vieți omenești; - nu este cazul

c) alunecări de teren: obiective afectate - rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, căi ferate, suprafețe din intravilan și extravilan;

- nu este cazul

4. Delimitarea și ierarhizarea arealelor conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ:conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

-conform legii nr.575 din 22 10 2001 anexa 3, zona studiata are intensitatea seismică exprimată în grade **MSK - VIII**

b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

- zona studiata **nu este în calea viiturilor și nici zonă potențial inundabilă**

- conform Hărții de hazard și de risc la inundații pentru zona studiată riscul la inundații este **risc rezidual nesemnificativ cu grad de afectare a populației neexistent**

c) alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare;

Conf.Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui (actualizat 7.05.2024), **anexa 5A - Harta cu zonele ce pot fi afectate de inundații și/sau**

alunecări de teren, amplasamentul studiat - nu este situat în zona cu potențial de alunecare.

2.4. CIRCULAȚIA

• Căi de comunicație rutieră

Principala cale de comunicație în zona studiată este strada Castanilor, drum asfaltat cu lățime de 7 m în stare bună de funcționare și apoi prin cale de acces identificată cu NC 76759, drum de pământ cu lățime de 7 m.

În interiorul amplasamentului se vor amenaja 1 spațiu de parcare în incinta cu accesul din cale de acces identificată cu NC 76759, drum de pământ

În zona studiată sunt stații ale transportului în comun la o distanță de aproximativ 50 m, în apropierea liceelor Ion Mincu și Ștefan Procopiu

• Circulația feroviară

Gara CFR Vaslui, aflată la 3.5 km, este pe magistrala de cale ferată 600 Buzău - Iași

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat este în intravilanul municipiului Vaslui iar funcțiunea dominantă a zonei este, conform PUG -Zona unități Agro-zootehnice, UTR4

Funcțiunile complementare admise zonei: toate funcțiunile care asigură bună desfășurare a activităților din zona (mică industrie, aprovizionare, transport, echipare tehnică, etc.).

• Relaționări între funcțiuni

Funcțiunile prezentate în zonă sunt complementare – fără a crea disfuncționalități sau incomodități în zonă

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Din suprafața totală de 618 mp pe care o deține beneficiarul s-a hotărât de comun acord cu acesta ca prezentul P.U.Z. să fie întocmit pe toată suprafața de 618 mp Terenul este liber de construcții, POT-ul și CUT-ul rezultate sunt zero

• Aspecte calitative ale fondului construit

Cădirile din vecinătate (în lungul căii de acces) sunt în stare bună, având structuri semidurabile și nedurabile. Acestea sunt locuințe și anexe gospodărești

• Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

- Toate instituțiile și serviciile de interes public se regăsesc la distanță de aproximativ 2 km față de amplasamentul studiat și ceea ce este un dezavantaj pentru obiectivul propus. Liceele Ion Mincu și Ștefan Procopiu se află la aproximativ 50 m față de amplasament

• Asigurarea cu spații verzi

-În zona studiată nu există spații verzi amenajate.

• Principalele disfuncționalități

Din analiza situației existente reies următoarele disfuncționalități:

Problematica	Disfuncționalități	Priorități
Starea strazilor	Drumul de acces spre amplasament are îmbracaminte din pământ	Se va asfalta la o dată ulterioară
Profile necorespunzătoare traficului	Traficul în zonă este moderat deoarece strada Castanilor este una din strazile principale ale	Nu e cazul

	municipiului Vaslui dar circulă pe alea cu NC 76759 este redus	
Intersecții conflictuale	Nu e cazul	Accesul (intrarea și ieșirea) va fi posibil doar din alea de acces în zona
Starea Fondului Construit	Construcțiile din imediata apropiere sunt relativ noi și în stare bună de întreținere, Clădirile anexa aparținând unității de pompieri se afla într-o stare avansată de degradare	Nu e cazul
Ocuparea terenurilor	Nu se semnalează încălcări de proprietăți, domeniul public sau privat	Nu e cazul
Condiții grele de fundare	Nu e cazul	Se vor respecta condițiile impuse de Studiul Geotehnic elaborat
Nivel ridicat al apelor freatice	Nu e cazul	Nu e cazul nivelul freatic apare la cota -6 metri în zona
Riscuri naturale și antropice, Surse de poluare	Nu e cazul	Nu e cazul
Rețea de apă și canalizare	Existența în zona	Se va studia posibilitatea de a realiza bransament la rețeaua de apă și canalizare existentă a orașului în zona blocului din apropiere.
Rețea de gaz metan	Existența în zona	Se va realiza bransament la rețeaua de gaz din zona

2.6 ECHIPARE EDILITARĂ

• Alimentarea cu apă și canalizare

În prezent zona are rețea de apă/canal în apropiere : o rețea de apă de PE 50 mm și o rețea de canalizare cu treavă PVC de 250 mm la o distanță de 50 m de amplasamentul studiat

• Alimentare cu energie electrică

Amplasamentul va fi racordat la rețea de energie electrică aeriană aflată la mai mult de 6 m distanță față de limita de nord a proprietății

• Alimentarea cu energie termică

În zona nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor. Încălzirea se va face cu ajutorul centralelor termice pe gaz

• Alimentarea cu gaz

În zona există rețea de gaz PE 63 mm situată la 7 m față de limita de est a proprietății

• Rețele de telefonie

În zonă nu există rețele aeriene și subterane de telecomunicații

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Până în prezent nu se cunosc factori poluanți în interiorul zonei studiate de Planul Urbanistic Zonal.

● **Relația cadru natural – cadru construit**

Necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare urbanistică coerentă este în continuă creștere. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Prin implementarea planului propus nu vor apărea surse de poluanți sau care ar putea modifica condițiile de mediu. Sistemul căii de comunicații și echipare edilitară proiectate nu prezintă riscuri pentru zonă.

● **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu sunt evidențiate riscuri naturale sau antropice în zona studiată.

● **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă**

Factorii de poluare relativă a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe aleea de acces și strada Castanilor

● **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție** -Nu este cazul

● **Evidențierea potențialului balnear și turistic** Nu e cazul.

Concluzii

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezulta ca:

- zona nu este poluata;
- microclimatul este foarte potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.

Prin proiectarea atentă a fiecărui obiectiv și exploatarea la maximum a potențialului natural, se pot crea spații reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent. La acest lucru ajută inclusiv relieful și vegetația existentă.

În zona nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2. 8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra schimbării funcțiunii subzonei unități industriale în zona rezidențială cu clădiri mici (S)D+P+1E sau (S)D+P+M

● **Punctul de vedere al Municipiului Vaslui asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei**

Municipiul Vaslui sprijină demersurile urbanistice care se încadrează în prevederile tehnice și juridice în vigoare urmărind ridicarea calității vieții cetățenilor

● **Punctul de vedere al elaboratorului**

Inițiativa beneficiarului de investiții este considerată fezabilă, urmărind a fi soluționate problemele tehnice conform avizelor și acordurilor care se vor obține conform *Certificatului de Urbanism nr.21 din 22.01.2026*

Datorită poziționării terenului într-o zonă de locuințe particulare aceasta are un potențial ridicat în ceea ce privește construcția unor locuințe cu regim mic de înălțime

Amplasamentul prezintă caracteristicile unui peisaj rural eterogen .

Proiectantul consideră perfect realizabilă această inițiativă și a urmărit să soluționeze problematica ridicată conform temei de proiectare, și a normelor de specialitate în domeniu.

În concluzie, solicitarea beneficiarului investiției, este considerată fezabilă, urmărind a fi soluționate problemele tehnice prevăzute în avizele și acordurile obținute, conform C.U.emis.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiu topografic

Analiza studiului topografic conduce la existenta unei diferente de nivel de 2.11 m între zonele cele mai înalte și cele mai joase pe direcția nord-vest și – sud est și 1.26 m pe direcția vest – est

Studiu geotehnic preliminar

Soluția de fundare definitivă se va realiza în urma unui studiu geotehnic la faza DTAC

3.2 PREVEDERI ALE PUG și ale altor documentații elaborate în zona.

În cadrul Planului Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Vaslui aprobat cu Hotărârea Consiliului local nr.106/2007 și prelungit cu Hotărârea Consiliului Local nr 56/24.11.2016 amplasamentul sus-menționat face parte din intravilanul orasului și în stabilirea direcțiilor de dezvoltare s-a ținut cont de respectarea dreptului de proprietate și a interesului public.

Activitatea de construire în cadrul zonei respective, urmează să se desfășoare pe terenul liber existent sau prin revitalizarea și restructurarea fondului existent degradat fizic și moral sau ***prin schimbări de destinație (conversie funcțională)***.

În elaborarea prezentului PUZ, au fost respectate prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, pentru reglementarea urbanistică a zonei în vederea amplasării altor obiective de investiție, precum și ale autorizațiilor de construire eliberate pentru terenuri din zona studiată.

Menționăm ca nu au fost elaborate alte proiecte care să vizeze amplasamentul studiat.

Mutații ce pot interveni în folosința terenurilor

- *asupra siluetei, texturii și structurii peisajului, existente în zonă, cu modificări reduse (funcțiunea de locuire, care se va încadra în cadrul funcțiunii zonelor rezidențiale cu clădiri mici).*
- *asupra rețelei de drumuri de acces (prin dezvoltarea acesteia) ;*
- *asupra percepției vizuale a populației locale și a persoanelor din trafic. (impact vizual);*

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată nu prezintă elemente speciale sau potențial balnear în măsură a fi valorificate în vreun fel. Fondul existent nu este semnificativ din punct de vedere peisager. În acest sens se propune structurarea spațiilor verzi într-o manieră prin care acestea să fie intercalate armonios în funcțiunea propusă sporind gradul de atractivitate al întregului ansamblu.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Principala Strada cu imbracaminte asfaltică din zona este strada Castanilor cu lățime de 7 m situată la 83 m în partea de est a terenului studiat. Acesta satisface fluxul de circulație auto din zona în momentul de față. În incintă se va putea intra prin cale de acces identificată cu NC 76759, drum de pământ cu lățime de 7 m

În interiorul amplasamentului se vor amenaja 1 spațiu de parcare în incintă cu accesul din cale de acces identificată cu NC 76759

Asigurarea spațiilor de parcare se va face în incintele obiectivelor propuse respectiv minim în loc de parcare respectând prevederile din ANEXA nr 5 punctul 5.11-

constructii de locuinte din H.G 525/1996 republicat la 24.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu ,dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier rural

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Prezentul P.U.Z. *prevede următoarele reglementări urbanistice pentru zona studiată (teren cu o suprafață totală de 618 mp, real măsurată, cu o formă în plan poligonală, si care este alcatuit din lotul cu NC 80689*

- *modificarea funcțiunii existente, în cadrul terenului studiat*
- *amplasarea unei locuinte unifamiliale cu un regim mic de înălțime P,P+1,P+M*
- *amenajarea unei zone pietruite pentru circulatia interioara si spatii de parcare*
- *asigurarea utilităților obiectivului propus :*
 - ✓ *energie -prin racord la rețelele publice existente în zonă;*
 - ✓ *alimentare apă – legare la rețeaua din zona*
 - ✓ *canalizare -legare la rețeaua din zona*

• Funcțiunea dominantă a zonei studiate

Funcțiunea zonei nou constituită - **ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MICI**

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

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- Zona edificabila
- Zona circulatie carosabila
- Zona circulație pietonală
- Zona echipare tehnico-edilitară
- Zonă spații verzi amenajate

Distribuția acestor funcțiuni a fost demarcată clar în plansa de reglementări urbanistice- zonificare (p. A3).

• Materialele admise

Cladirea locuintei se va realiza cu o structura pe zidarie portanta de 25 cm cu simburi,centuri si plansee din beton armat ori cu structura in cadre din beton armat cu stilpi,grinzi si plansee- Inchiderile exterioare vor fi realizate din zidarie din caramida ori din beton celular autoclavizat.Golurile exterioare vor fi inchise cu timplarie PVC,lemn stratificat sau aluminiu culoare alba sau imitatie lemn ,cu geam tip termopan.

- Finisajele exterioare ale constructiilor vor fi realizate din tencuieli texturate sau vopsite in culori calde .Se pot utiliza placaje exterioare cu caramida aparenta.

-Acoperisul va fi de tip sarpanta pe scaune din lemn cu invelitoare din tigla sau tabla amprentata de culoare caramiziu

- Imprejmuirile spre calea de acces vor avea inaltimea de 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m si o parte semitransparenta .Socul si stilpii vor fi metalici sau de beton armat placati .Imprejmuirea spre limitele separative ale parcelelor vor avea o inaltime de max 2.20 m relizate din stilpisorii si panouri semitransparente sau opace.

- Volumetria cladirii va trebui sa exprime functiunea acesteia si va fi stabilita prin documentatiile tehnice DTAC ce vor fi intocmite dupa avizarea prezentului PUZ.

Analiza fondului construit existent

Analiza fondului construit existent este făcută în planșa 1 pentru terenul în studiu și zona limitrofă. Terenul nu este liber de construcții.

Clădirile durabile din vecinătate cu o stare de întreținere bună sunt :

2. Clădiri de locuit și de prestări servicii din imediata vecinătate

3. Clădirile de locuit în zona sunt din materiale locale semidurabile sau durabile

4. Clădirile anexa aparținând Unității de Pompieri Vaslui sunt într-o stare avansată de degradare și sunt construite din materiale nedurabile.

• Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei impuse de **Codul Civil**

- **Art 611** - Proprietarul este obligat să își facă streășina casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

- **Art 612** - minim **0,60m** în cazul când nu sunt ferestre

- **Art 615** - cel puțin **2,00m** în cazul când sunt ferestre și sau balcoane

Clădirea se vor amplasa astfel:

Aliniamentul clădirii va fi la minim 3.46 m față de împrejmuire de la drum.

Distanțele față de limitele de proprietate vor fi conform Codului Civil în forma actualizată.

ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Bilant teritorial detaliat

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren aferent investiției	618	100	618	100
Locuinta propusă, Ac			82.3	9.55
Trotuare, alei pietonale propuse			52	7.79
Spatii parcare			33.5	20.05
Spatii verzi propuse			50	6.91
Curte			400.2	48.5

Regimul de înălțime

Conform temei de proiectare și al caracterului zonelor adiacente coroborat cu Certificatul de Urbanism se propun clădiri cu regim de înălțime max admis **(S)D+P+IE sau (S)D+P+M;**

Procentul de Ocupare al Terenului

Procentul de Ocupare al Terenului maxim admis să fie stabilit conform ANEXA 2, punctul 2.1.5- **Zone rezidențiale -de max 35 %** din HG 525/1996 republicat la 27.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Coeficientul de Utilizare al Terenului

Zone rezidențiale C.U.T de max 1.05

● **Orientarea față de punctele cardinale**

Orientarea cladirilor propuse propuse va ține cont de ANEXA nr.3 punctul 3.10. Construcțiile de locuințe din H.G. 525/1996 republicat la 27.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și vor îndeplini următoarele cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural

● **Amplasarea față de drumurile publice**

În urma analizării particularităților terenului s-a ajuns la următoarea soluție:

- Amplasarea clădirii la o distanță de 4.43 m față de calea de acces cu NC 76759 .

● **Amplasarea față de aliniamentul obligatoriu**

Regimul de aliniere propus reprezintă limita de construire a clădirii.

Sunt permise retrageri pe orizontală, cu condiția respectării aliniamentului propus, respectiv:

Clădirea se va amplasa conform Codului Civil Actualizat și respectând toate zonele de protecție impuse de normele în vigoare astfel: Pe latura de sud și est clădirea se va amplasa la minim 2 m față de limita proprietății. Față de latura de nord clădirea se va amplasa la 16.85 m

● **Protecția împotriva incendiilor**

În vederea prevenirii unor situații ce pot genera incendii se va ține cont de următoarele măsuri de prevenire a incendiilor:

- instalațiilor electrice se vor realiza de către electricieni autorizați, interzicându-se: improvizațiile de orice fel și suprasolicitarea peste puterea instalată;

- în situațiile în care se întrerupe furnizarea energiei electrice și se folosesc mijloace de iluminat care prezintă pericol de incendiu (lămpi cu petrol, felinare, lumânări, chibrituri, brichete etc.) ,acestea trebuie amplasate la distanță adecvată față de materialele combustibile.

- încălzirea clădirilor se va face numai cu mijloace ori instalații de încălzire care sunt omologate, amplasate corespunzător față de materiale combustibile, în stare bună de funcționare și cu coșuri de fum realizate conform normelor în vigoare;

- ușile de la căile de acces se vor păstra libere neblocați iar deschiderea lor se va face obligatoriu spre exterior - pentru a nu se împiedica evacuarea persoanelor

- interzicerea blocării căilor de evacuare, de acces și de intervenție a autovehiculelor pompierilor în caz de incendiu, marcarea permanentă a surselor de apă (bazine, puțuri, fântâni de mare capacitate, etc.)

- permiterea utilizării focului deschis în exterior pentru diferite activități gospodărești doar în locuri special amenajate, aflate la distanțe de siguranță față de vecinătăți, numai pe timp fără vânt, activitățile respective fiind supravegheate pe toată durata și având asigurate mijloace suficiente și adecvate de stingere a unui eventual incendiu; la terminare, jarul rezultat se va stinge complet;
- este interzisă folosirea afumătorilor improvizate ori amplasate în magazine, șuri, remize, soproane sau lângă materiale combustibile ;

- ignifugarea elementelor combustibile din structura acoperisurilor ,sarpantelor și a altor elemente combustibile din construcție

- este interzisă depozitarea de material lemnos sau alte materiale combustibile sau inflamabile (butelii, bidoane cu produse petroliere, etc) în podurile clădirilor
- este interzisă folosirea afumătorilor improvizate în podurile clădirilor prin scoaterea unor caramizi din cos
- cenușa și jaratecul vor fi depozitate în gropi speciale, iar în condiții de vânt se vor stinge cu apă

Intervenția cu autospeciale se va face din strada Castanilor prin drumul cu Nr Cadastral 76759

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de risc naturale:

1. Cutemure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT-procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sistemul de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;

Sunt permise retrageri pe orizontală, cu condiția respectării aliniamentului propus, respectiv:

Zona edificabilă va fi conform prevederilor codului Civil Actualizat.

- sistemul constructiv va fi din zidărie confinată ZC -zidărie prevăzută cu elemente pentru confinare de beton armat pe direcția verticală (stilpiori) și orizontală (centuri)

- planșee de beton armat

- fundațiile se vor realiza sub forma unor talpi continue din beton armat și elevatii de beton armat prevăzute cu două centuri, sub ziduri portante pe ambele direcții

b) precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;

- Conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiată este $A_g=0,30g$, iar perioada de colț $T_c=0.7sec$

2. Inundații:

a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate; *- nu este cazul*

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, și întreținerea și redimensionarea rețelelor existente; *- nu este cazul, apa pluvială se va scurge natural pe terenul beneficiarului.*

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

- măsuri specifice de protecție pentru construirea de locuințe

d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);

- sistemul constructiv va fi din zidărie confinată ZC -zidărie prevăzută cu elemente pentru confinare de beton armat pe direcția verticală (stilpiori) și orizontală (centuri)

- fundațiile se vor realiza sub forma unor talpi continue din beton armat și elevatii de beton armat prevăzute cu două centuri, sub ziduri portante pe ambele direcții

- regimul maxim de înălțime al construcțiilor este $(S)D+P+1E$ sau $(S)D+P+M$;

- P.O.T max 35%

e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri, regularizarea cursurilor de apă; *- nu este cazul*

f) precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații.

- *nu este cazul*

3) Alunecări de teren:

a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

- *nu este cazul*

b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

- *nu este cazul*

c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

- *nu este cazul*

d) definirea mijloacelor de stabilitate a terenurilor (plantări, ranforsări);

nu este cazul

e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

- *nu este cazul*

C. Măsuri necesare în caz de calamități:

1. Cutemure de pământ. Măsuri de protecție:

Regulile de comportare și măsurile de protecție în caz de cutremur, trebuie să le realizăm înainte de producere, pe timpul producerii cutremurului și după ce mișcarea seismică a trecut. Pentru protecție înainte de cutremur este necesar să se realizeze măsuri de protecție a spațiului și în afara acestuia.

• În măsurile de protecție a spațiului de locuit este necesar:

- *Recunoașterea locului în care ne putem proteja: grinzi, tocul ușilor, mase rezistente etc*
- *Identificarea și consolidarea unor obiecte care pot cădea sau deplasa în timpul seismului.*

- *Asigurarea măsurilor de înlăturare a pericolelor de incendiu: protecția și evitarea distrugerilor la instalațiile de alimentare cu electricitate, apă și gaze.*

- *Cunoașterea locurilor de întrerupere a alimentării cu aceste surse.*

- *Asigurarea, în locuri cunoscute și ușor accesibile, a îmbrăcămintei pentru timp rece, a unei rezerve de alimente a unor materiale și obiecte necesare realizării unei truse de prim ajutor familial.*

- *Asigurarea unei lanterne, a unui aparat de radio cu tranzistori și bateriile necesare*

• În măsurile de protecție în afara spațiului este necesar:

- *Cunoașterea locurilor celor mai apropiate unități medicale, sediile inspectoratelor pentru situații de urgență, de poliție, de cruce roșie, precum și alte adrese utile.*

- *Cunoașterea bine a drumului pe care vă deplasați zilnic la serviciu, școală, cumpărături având în vedere pericolele care pot apărea: spargeri de geamuri, căderea unor obiecte de pe acoperiș, conducte de gaze, abur, ape, etc.*

Măsurile ce trebuie luate în timpul producerii unui cutremur puternic, sunt următoarele:

- *Păstrarea calmului, să nu se intre în panică și să liniștiți pe ceilalți membri ai familiei.*

- *Prevenirea tendințelor de a părăsi locuința, rămânem unde suntem și încercăm să ne depărtăm de ferestre care se pot sparge, să se stea spre centrul încăperii, lângă un perete*

rezistent. Protejarea se face sub o grindă, toc de ușă solid, birou, masă suficient de rezistent spre a ne feri de caderea unor lămpi, obiecte mobile suprapuse, etc

- Dacă suntem surprinși în afara locuinței, rămănem departe de aceasta, ne ferim de tencuieli, cărămizi, coșuri, parapete, cornișe, geamuri care de obicei se pot prăbuși.

- Nu fugim la uși, nu sărim pe fereastră, nu se aleargă pe scări, nu se utilizează liftul, nu se aleargă pe partea carosabilă și pe trotuare. Deplasarea se face cu calm spre un loc deschis și sigur (spațiul verde amenajat din incinta locuinței)

Măsurile ce trebuie luate după producerea unui cutremur, sunt următoarele:

- Nu plecați imediat din spațiul comercial. Acordați mai întâi primul ajutor celor afectați de seism. Calmați membri speriați.

- Ajutați pe cei răniți sau prinși sub mobilier, obiecte sau elemente ușoare de construcții căzute

- Nu mișcați răniții grav până la acordarea unui ajutor sanitar- medical calificat

- Curățați traseele de circulație de cioburi sau moloz.

- Ascultați numai anunțurile posturilor de radio și recomandările acestora.

- Verificați preliminar starea instalațiilor de electricitate, apa, canal din anexa stupina.

- Părăsiți calm locuința după seism, fără a lua cu dumneavoastră lucruri inutile. Verificați mai înainte drumul spre ieșire.

- Dacă la ieșire întâlniți uși blocate, acționați fără panică pentru deblocare. Dacă nu reușiți spargeți geamurile și curățați bine și zona de cioburi, utilizând un scaun, o bucată de lemn metal. Deplasați-vă în spațiul verde amenajat din incinta locului studiat

- Fiți pregătiți psihic și fizic pentru eventualele replici mișcării seismice, care de regulă sunt mai reduse decât cel inițial.

2. Alunecările de teren. Măsuri de protecție

Măsurile planificate pentru prevenire, protecție și intervenție în cazul alunecărilor de teren sunt similare cu cele aplicate în caz de cutremur. O particularitate o constituie faptul că evenimentul, cu rare excepții, nu se desfășoară chiar prin surprindere. Alunecările de teren se pot desfășura cu viteze de 1,50-3m/s, iar în unele situații și peste 3m/s, oferind posibilitatea pentru realizarea unor măsuri în astfel de situații. În aceste condiții, un rol important revine acțiunilor de observare a condițiilor de favorizare a alunecărilor de teren și avertizării familiei în timp util realizării protecției.

Alunecările de teren pot fi preîntâmpinate dacă sunt făcute din timp investigațiile necesare stabilirii condițiilor de apariție și de dezvoltare a lor, se pot preîntâmpina asemenea evenimente dacă se aplică procedeele adecvate de ținere sub control.

În general, în acțiunile de intervenție, în afara unor cazuri particulare, se va urmări recuperarea bunurilor materiale și refacerea avariilor. Salvarea supraviețuitorilor din clădirile acoperite se realizează în condițiile similare acțiunilor preconizate în cazul cutremurelor de pământ.

3. Inundații. Măsuri de protecție.

Impotriva inundațiilor, indiferent de cauza lor, este posibil să se asigure măsuri de prevenire și protecție astfel încât să se diminueze sau să se elimine acțiunea lor distructivă. Prevenirea apariției inundațiilor sau diminuarea - eliminarea acțiunilor distructive se pot asigura prin:

- Aplicarea unor măsuri de proiectare care permit clădirilor să reziste la creșterea nivelului apelor și la viteza de deplasare a acestora.

În vederea realizării protecției familiei și a bunurilor materiale, aceste măsuri de prevenire se completează prin:

- Asigurarea înștiințării și alarmării despre pericolul inundațiilor.
- Organizarea și desfășurarea acțiunilor de salvare
- Protejarea bunurilor existente în locuri prin urcarea acestora la cote superioare sau prin evacuarea acestora dacă timpul permite.

4. Înzăpezirile. Măsurile de protecție.

Înzăpezirile, de regulă au caracter aparte privind măsurile de protecție, în sensul că acest gen de calamitate cu rare excepții, se formează într-un timp mai îndelungat și există posibilitatea de a lua unele măsuri, astfel încât mare parte din efectele acestora să fie reduse. Pentru conducerea intervenției în caz de înzăpezire se desfășoară următoarele acțiuni :

- Organizarea dispozitivului de acțiune și repartizarea formațiunilor și mijloacelor pe puncte de lucru.
- Stabilirea căilor de acces și asigurarea legăturilor între diferitele formațiuni și punctele de lucru.

5. Incendiile de pădure. Măsuri de protecție.

Nu este cazul , amplasamentul studiat este amplasat într -o zonă de cladiri mici

Reguli de comportare și măsuri de protecție în caz de riscuri tehnologice

1. Accidente nucleare. Măsuri de protecție.

Un rol important în sesizarea accidentului nuclear, declanșarea oportună a aplicării măsurilor de protecție și a acțiunilor de intervenție specifice îl are supravegherea și controlul radioactivității mediului înconjurător, care se realizează prin:

- *Stațiile de control a radioactivității mediului înconjurător, din subordinea Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice, care sunt dispuse pe întreg teritoriul României și care execută într-un program continuu măsurătoarea radioactivității atmosferei, apelor de suprafață, vegetației, solului, cu ajutorul utilajelor și aparaturii dozimetrice*
- *Laboratoarele de igienă a radiațiilor aparținând Ministerului Sănătății, care evaluează nivelul de radioactivitate și gradul de contaminare radioactivă a mediului înconjurător și a populației, prin control sanitar radiotoxicologic și radioecologic. Se măsoară conținutul radioactivității în aer, al depunerii la sol, ape potabile, vegetație, laptei și produselor lactate, altor produse alimentare considerate ca principali factori de iradiere internă a populației. De asemenea, se identifică și izotopii radioactivi critici (Iod-131 și Cesium-137- prin metoda spectrometrică și Stronțiu -90- prin metoda de analize radiochimice)*
- *Pentru pregătirea populației se folosesc pliante, având ca obiect agentul nuclear și alte materiale ilustrative care pot sprijini această acțiune.*

Angajatul din biroul container , auzind semnalul de „alarmare dat prin sirene, sau prin radio trebuie să desfășoare următoarele activități:

- *se deplasează rapid spre locuințe .*
- *asigură protecția surselor de apă, organizează unele măsuri de protecție, prin acoperire și etanșare.*
- *își asigură rezerlocuința , în încăperea cea mai izolată de exterior și care asigură o etanșare mai bine la uși și ferestre.*
- *deschid radioul pentru a primi comunicatele despre situația creată și măsurile urgente care trebuie luate.*

- își pregătesc mijloace improvizate de protecție pentru aparatul respirator și pentru întreg corpul. Foarte bune sunt măștile contra gazelor și costumele de protecție speciale(cine le are)

În funcție de situația creată, evacuarea se poate realiza și după formarea norului radioactiv, dar în acest caz, mijloacele de transport auto vor prelua populația, direct din container pentru a micșora riscurile contaminării. Un capitol important al măsurilor care se iau în cazul unui accident nuclear îl constituie asigurarea asistenței medicale de urgență. Ea se realizează în unitățile sanitare și spitalicești din zona unde se amenajează spații protejate și un circuit adecvat, pentru această situație. Aici se tratează cazurile de iradiere și contaminare pentru primă urgență.

2. Accidente chimice. Măsuri de protecție

În zona de acțiune a norului toxic se aplică măsuri de protecție astfel:

-Înștiințarea și alarmarea populației despre pericolul chimic se execută cu scopul de a avertiza populația despre pericolul chimic, în vederea realizării măsurilor de protecție. Înștiințarea se realizează în trepte de urgență, în funcție de distanța până la locul accidentului chimic. Alarmarea se execută prin semnalul „alarmă la dezastre”

--După declanșarea alarmării prin mass media se transmit populației informații suplimentare privind regulile de comportare, modul de realizare a măsurilor de protecție, durata de acțiune a norului toxic și alte măsuri ce trebuie aplicate după trecerea pericolului.

- Asigurarea protecției muncitorilor cu mijloace individuale de protecție se realizează pentru a împiedica pătrunderea substanțelor toxice în organism, prin aparatul respirator sau prin piele. Se pot folosi la nevoie și mijloace simple de protecție, care se confecționează conform modelelor de protecție civilă,

- Asigurarea protecției prin evacuare temporară se execută pentru a realiza protecția muncitorilor în adăposturile de protecție civilă care au prevăzute sisteme de filtrare și ventilație.

-Asigurarea primului ajutor și a asistenței medicale de urgență persoanelor intoxicate în zona accidentului chimic și în zona de acțiune a norului toxic, continuă scoaterea victimelor de sub acțiunea substanțelor toxice și transportarea la spitale în vederea tratamentului .

- Asigurarea măsurilor de neutralizare și de împiedicare a răspîndirii substanțelor toxice , colectarea , transportul și depozitarea materialelor contaminate în vederea micșorării sau anulării acțiunilor substanțelor toxice ,localizării și înlăturării accidentului chimic

- Instruirea întregii populații din zona afectată, are ca scop conștientizarea acesteia privind necesitatea aplicării măsurilor de protecție și respectarea regulilor de comportare în zona contaminată.

În funcție de amploarea și urmările accidentului chimic, se organizează și măsuri de protecție și intervenție de limitare și înlăturare a urmărilor acestuia. Un rol important în toată activitatea revine Comisiei locale pentru situații de urgență

3. Accidente la lucrări hidrotehnice. Măsuri de protecție

Posibilitate distrugerii unor baraje sau a unor lucrări hidrotehnice au impus luarea unor măsuri de realizare a siguranței în exploatarea încă din etapa de proiectare - execuție

- Introducerea în proiectele de execuție și a calculelor privind zonele de inundabilitate din aval de baraje, evacuarea condițiilor de curgere a debitelor evacuate în zonele de inundație.

- Realizarea unui sistem corespunzător de avertizare - alarmare cu rol de a anticipa fenomenele care pot conduce la distrugerea barajului și de a asigura aplicarea măsurilor de protecție în aval de baraj, în timp util

La producerea unui astfel de accident se desfășoară următoarele activități și acțiuni:

- Se declanșează semnalul de alarmă la dezastre și se înștiințează telefonic (radio) conform planului de dezastre, toate localitățile din zona inundabilă
- La recepționarea semnalului de alarmă, populația se evacuează în afara zonei inundabile, în timpul cel mai scurt.
- Cu forțe și mijloace specializate și detașamente de populație comisia locală acționează pentru salvarea populației și a bunurilor
- Se iau măsuri pentru cazarea sinistraților și asigurarea cu apă și alimente necesare.
- Se acordă primul ajutor victimelor și asistență sanitară
- Cunoșcând timpul la dispoziție, se acționează cu calm în toate situațiile.
- La părăsirea clădirii, se întrerupe alimentarea cu gaze, curent electric și apă.
- În caz de surprindere, să se urce pe clădire.
- În toate situațiile critice, să aștepte intervenția formațiunilor specializate la dezastre.
- Să nu se consume apă din zona inundată, inclusiv din fântâni, decât după dezinfectarea acestora de către formațiunile sanitare.

Accidente rutiere, feroviare, stingerea incendiilor, munițiile neexplodate și altele.

Măsuri de protecție Accidentele rutiere, feroviare și aeriene pot avea urmări foarte grave, producând un număr mare de victime și distrugerea de importante bunuri materiale

În caz de accidente de circulație, măsurile constau în alarmarea formațiunilor specializate din zonă și acțiunea acestora pentru salvarea victimelor, stingerea incendiilor, înlăturarea avariilor, refacerea instalațiilor, de deblocarea căilor de acces și reluarea circulației

În cazul clădirilor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, se asigură măsuri pentru:

- Existența mijloacelor de intervenție contra focului (extinctoare, guri de incendiu, personal specializat)
- Existența planului și mijloacele de evacuare și cunoașterea perfectă a acestora de către personalul de exploatare.
- Existența mijloacelor de alarmare și a indicatoarelor pentru evacuare.

La descoperirea oricărui tip de muniție trebuie respectate următoarele reguli:

- Să nu fie atinse, lovite sau mișcate
- Să nu se încerce să se demonteze focoasele sau alte elemente componente.
- Să nu fie ridicate, transportate și depozitate în clădirile fermei zootehnice și împrejurimi teren sau grămezi de fier vechi.
- Să se anunțe imediat organele de poliție, care la rândul lor anunță organele de protecție civilă și care intervin pentru ridicarea muniției respective.
- La locul descoperirii muniției organele de poliție asigură paza locului până la sosirea organelor de protecție civilă.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• Alimentarea cu apă

Pentru realizarea alimentării cu apă a locuinței se vor realiza racorduri la rețeaua existentă în zona cu o rețea din PE de 50 mm diametru

• Alimentarea cu apă caldă menajeră

Alimentarea cu agent termic apa caldă 70-90°C se va realiza de la centrala proprie

- **Canalizare**

Canalizarea obiectivelor se va realiza prin racorduri la rețeaua din zona cu o rețea din PVC de 200 mm

- **Alimentare cu energie electrică**

Se va solicita racordul la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zona adiacentă.

Execuția racordului, se va realiza după soluția stabilită de DelGaz - Sucursala Vaslui, conform studiului de soluție întocmit de furnizorul de energie.

- **Alimentarea cu energie termică**

În zona nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelor. Încalzirea se va face de la centrala proprie pe peleti, electric, sau gaz.

- **Alimentarea cu gaz**

În zona amplasamentului studiat există rețele de gaz, Conectarea la rețeaua existentă se va face îngropat

- **Rețele de telefonie** Se va folosi telefonie mobilă

- **Gospodărie comună**

Deșeurile se vor depozita în pungi de plastic și containere speciale, după care vor fi transportate la punctele de colectare selectivă a localității Vaslui

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

- **Protecția calității apelor**

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică latrina, se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, a apei peste limitele legale, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

- **Protecția aerului**

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier. Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin condițiile tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice ce se efectuează periodic pe toată durata utilizării tuturor autovehiculelor rutiere înmatriculate în țară.

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivului sunt surse staționare dirijate.

- **Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor**

Întregul proces tehnologic care se va desfășura cu ocazia realizării lucrărilor de construcții montaj aferent zonei studiate este conceput în sensul încadrării în prevederile legale. Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot, de impact reduși în limitele admisibile. Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare a fost rezolvată prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare

- **Protecția împotriva radiațiilor**

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

- **Protecția solului și a subsolului**

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart în doua categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție;
- Surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi potențiale teoretic sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere.

În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost stabilite spații verzi amenajate și plantate în suprafață de 50 mp

Arborii și celelalte plantații vor respecta distanțele față de limita de proprietate - conf.Codului Civil

- Art. 612 Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar

- Art. 613 arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.

- **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

La construirea obiectivului nu sunt distruse ecosistemele terestre și acvatice și nu sunt necesare lucrări dotări și măsuri speciale pentru protecție

- **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

În zonă nu sunt obiective de interes public, zone de interes național. Nu sunt necesare lucrări și dotări pentru protecție

- **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Cantitatea de deșeuri estimată este de aproximativ 5,00 kg zilnic.

Deșeurile se vor depozita în pungi de plastic și containere speciale, după care vor fi transportate la punctele de colectare selectivă a localității.

Pentru fracția biodegradabilă (menajere, deșeuri din grădină) se recomandă compostarea în gospodării și utilizarea ca îngrășământ organic.

- **Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

În procesul tehnologic nu se folosesc substanțe chimice periculoase și nu sunt necesare lucrări și dotări pentru protecție a factorilor de mediu și sănătății populației

- **Prevederi pentru monitoringul mediului**

Nu sunt necesare dotări speciale pentru supravegherea calitatii factorilor de mediu și monitorizarea activităților destinate protecției de mediu

- **Lucrări de reconstruire ecologică**

Nu sunt necesare lucrări de reconstruire ecologică

- **Diminuarea surselor de poluare**

Utilajele preconizate a se monta vor îndeplini condițiile de emisie de poluanți prevăzute în Normele Uniunii Europene

- **Lucrări necesare organizării de șantier**

Lucrarile pentru organizarea de șantier cuprind:

- curățarea și nivelarea terenului
- construcții sumare (baracă din scândură și latrină)
- amenajarea unor platforme pentru depozitarea agregatelor de balastieră, ciment, fier beton, cărămidă, cherestea și tablă

Localizarea organizării de șantier: în incinta beneficiarului

Descrierea impactului asupra mediului al lucrărilor organizării de șantier: Efectele asupra mediului în aria organizării de șantier decurg din: ocuparea terenului, amenajarea platformelor și a construcțiilor sumare.

Durata impactului este limitată, până la terminarea lucrărilor și dezafectarea organizării de șantier, urmată de refacerea terenului.

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu - nu este cazul

- **Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile**

Platforma organizării de șantier va fi dezafectată (demontare a barăcii din scândură și demolare a platformelor) permițând revenirea la folosința anterioară. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale.

În cazul unor scurgeri de motorină sau uleiuri, vor fi luate imediat măsuri de colectare și prevenire sau înlăturare a poluării solului, pentru a preveni infiltrarea în adâncime spre apa subterană.

Aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației – nu este cazul
Modalități de refacere a stării inițiale /reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție; Umplerea excavațiilor cu pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată acestora;

Așezarea unui strat de sol vegetal la suprafața terenului astfel încât să permită desfășurarea activităților agricole anterioare pe terenurile reabilite

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Deoarece întreaga investiție este prevăzută a se executa în interiorul parcelei proprietatea beneficiarului toate lucrările au același caracter privat

Datorită dispunerii în teren a proprietății în cazul de față nu se impune necesitatea schimbului sau exproprierilor de teren proprietate privată în vederea soluționărilor de interes comun

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- asigurarea amplasamentului și amenajarea necesara pentru Obiectivul prevăzute prin temă.

În urma aprobării P.U.Z. de către Consiliul Local al municipiului Vaslui, se va trece la etapele următoare ale proiectului:

- întocmire Documentație Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.) și obținerea autorizației de construire

- după vizarea spre neschimbare, se dezvoltă în Proiectul Tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, prezentul PUZ, cu conținutul avizelor, acordurilor, punctului de vedere al autorității pentru protecția mediului competente, precum și, după caz, al actului administrativ al acesteia, cerute prin certificatul de urbanism.

ÎNTOCMIT,

Arh. Tirila Daniel



VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO- ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN MUNICIPIUL VASLUI, JUD. VASLUI ”

I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul beneficiarului. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limita teritoriului aferent beneficiarului .

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliează prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 06 1996 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul MLPAT nr.21N10 04/2000- pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism”- Indicativ GM 007/2000

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în limita zonei studiate a prezentului Plan Urbanistic Zonal

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenurile agricole din intravilan se supun prevederilor art.4 din Regulamentul General de Urbanism.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor studiate , potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate locuințele si anexele gospodaresti;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
Nu s-au impus reguli de protecție față de drumul public sau rețele edilitare.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei impuse de Codul Civil

- Art 611 - Proprietarul este obligat să își facă streășina casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

- Art 612 - minim 0,60m în cazul când nu sunt ferestre

- Art 615 - cel puțin 2,00m în cazul când sunt ferestre și sau balcoane

Cladirea se va amplasa astfel :

Aliniamentul clădirii va fi la minim 3.46 m fata de împrejmuire de la drum.

Pe latura de sud si est clădirea se va amplasa la minim 2 m fata de limita proprietatii.

Fata de latura de nord clădirea se va amplasa la 16.85 m

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Au fost evidenciate în cadrul capitolului IV – III 2 - Z.L. - Zona rezidențială de locuințe

Caracteristicile acceselor crosabile trebuie să permită satisfacerea regulilor privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protecție civilă și salvare. Drumul de acces la proprietate (drum cu NC 76759) are latime de 7m , .Se propune asfaltarea acestui drum la o dată ulterioară

În parcelă va fi o alee de acces auto cu latime de 3.50 m și lungime de 8.88 m

8. Reguli cu privire la echipare edilitară

Au fost evidenciate în cadrul capitolului IV – III 3 - Z.I. - Zona rezidențială de locuințe

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Au fost evidenciate în cadrul capitolului IV – III 3 - Z.I. - Zona rezidențială de locuințe

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurări

Au fost evidenciate în cadrul capitolului IV – III 5 - Z.III - ZONIFICARE

FUNCȚIONALĂ

- Împrejurările spre calea de acces vor avea înălțimea de 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte semitransparentă .Socul și stâlpii vor fi metalici sau de beton armat placati .Împrejurarea spre limitele separative ale parcelelor vor avea o înălțime de max 2.20 m realizate din stâlpișori și panouri semitransparente sau opace.

1.1 Unități și subunități funcționale

Zonificarea funcțională a terenului este indicată în planșa A1-Situația existentă și în planșa A3 – Reglementări urbanistice – zonificare

IV. -PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Conținutul Regulamentului

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementările specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

1- generalități;

2- utilizare funcțională;

3- condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.-urile, reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice stabilite prin documentațiile de urbanism P.U.G , P.U.Z., delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

UTR-urile se conturează în general, prin străzi sau limite cadastrale, pe baza funcțiunii dominante ce permite stabilirea categoriei de intervenție.

U.T.R.-urile, reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice stabilite prin documentațiile de urbanism P.U.G , P.U.Z., delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

UTR-urile se conturează în general, prin străzi sau limite cadastrale, pe baza funcțiunii dominante ce permite stabilirea categoriei de intervenție.

Prin acest **Plan Urbanistic Zonal** s-a stabilit *o singură unitatea teritorială de referință*, cu funcțiunea de **zona rezidențială cu clădiri mici (S)D+P+1E sau (S)D+P+M**; **AFERENT MUNICIPIULUI VASLUI**

	L.L - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI,IZOLATE SAU CUPLATE CU REGIM ADMIS (S)D+P+1E sau (S)D+P+M;
--	---

U.T.R. - L.L - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI,IZOLATE SAU CUPLATE CU REGIM ADMIS (S)D+P+1E SAU (S)D+P+M;

- Suprafață totală 618 mp -

1. Generalități

■ 1.1 Tipurile de subzone funcționale propuse , în cadrul U.T.R.:

- **L.L** - Zona de Locuințe cu regim de înălțime **(S)D+P+1E sau (S)D+P+M**;
- **Z.Cr.p.** - subzona căilor de comunicație rutieră propusă;
- **Z.T.E.p.** -subzona pentru construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitară propusă
- **Z.V.p.** -subzona verde propusă (plantații,vegetație perenă, spații verzi amenajate)

■ 1.2. Funcțiunea dominantă a zonei:

Zona este compusă din : **Zona de Locuințe cu regim de înălțime (S)D+P+1E sau (S)D+P+M**;

■ 1.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- comerț , servicii,,mestesuguri care nu afectează funcția dominantă,
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale,carosabile,parcaje,garaje;
- rețele tehnico-edilitare

Funcțiuni interzise:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața construită desfășurată de 200 mp
- activități poluante,cu risc tehnologic
- depozite en-gros;depozitari de materiale refolosibile
- service auto sau orice alte activități care pot produce disconfort zonei

2. Utilizare funcțională

■ 2.1. Utilizările permise sunt :

Toate construcțiile, instalațiile și dotările specifice funcțiunii, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate (pentru care s-a eliberat Autorizația de Mediu) și funcțiunile complementare admise, respectiv

- comerț, servicii, meșteșuguri care nu afectează funcția dominantă
- spații verzi amenajate;
- acces pietonale, carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare

2.2. Utilizări permise cu condiții :

- funcțiuni compatibile (birouri profesionale sau de afaceri,
- firme, afișaje, panouri informative;

Utilizări permise cu condiții - Se stabilesc și pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul general de urbanism și legislația în vigoare.

2.3. Utilizări interzise:

Se interzice amplasarea unităților sub distanțele minime de protecție stabilite de Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014.

Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

RESTRICȚII

Nu se admite: - construirea în zonă până la elaborarea și avizarea proiectelor de autorizație de construire;

CAPITOLUL III privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizare construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate și la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - Orientarea față de punctele cardinale- conform art. 17 din R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 .06. 1996 cu modificările și completările ulterioare

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform Anexei 3 punctul 3.10- Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art.9 - Amplasarea în interiorul parcelei conform art. 24 din R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 .06. 1996 cu modificările și completările ulterioare

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :

a) distanțele minime obligatorii față de clădirile învecinate conform Tabel 4 din P118/1-2025 .Toate clădirile din imediată apropiere vor fi încadrate în gradul II de stabilitate la incendiu iar clădirea de locuințe de la est de proprietate la gradul IV de stabilitate la incendiu

În cazul în care această distanță nu se poate respecta se vor lua măsuri de tipul zidurilor antifoc față de clădirile învecinate .

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri

Art.10 - amplasarea față de aliniament -

Regimul de aliniere propus reprezintă limita de construire a clădirii.

Sunt permise retrageri pe orizontală , cu condiția respectării aliniamentului propus, respectiv:

Aliniamentul clădirii va fi la minim 3.46 m fata de imprejmuire de la drum.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11- accese carosabile - conform art.25 din R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 .06. 1996 cu modificările și completările ulterioare

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică în condițiile în care să fie permisă accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.12 -racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Orice construcție destinată activităților de locuire trebuie să fie racordată la rețeaua de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zona. Procesele tehnologice specifice impun restul echiparii edilitare.

III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.13 - parcelarea – nu este cazul

Art.14 - înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor se va face funcție de construcțiile din imediata vecinătate și funcție de normele specifice lor, pe baza unor analize a situațiilor existente . Se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea regimului maxim admis de inaltime propus prin actualul P.U.Z. respectiv $(S)D+P+1E$ sau $(S)D+P+M$;

Art.15 - aspectul exterior al construcțiilor - în condițiile respectării prevederilor art. 32 din R.G.U.

Construcțiile vor avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei .Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

Art.16 - procentul de ocupare al terenului

Valoarea procentului de ocupare a terenului - P.O.T.pentru Zona rezidentiaala de locuinte va fi de 35 %

Coefficientul de Utilizare al Terenului -Zona rezidentiaala CUT va fi de maxim 1.05%

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Art.17 - parcaje - conf. art.33 din R.G.U..indicativ GM-007-2000

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile aliniatului (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitate construcției, conform anexei nr.5 punctul 5.11 – Constructii de locuinte;

Art.18 - spații verzi - conf. art. 34 din R.G.U..aprobat cu H.G. 525/1996 r. 27 11 2002

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr.6 punctul 6.8 Constructii de locuinte -vor fi prevazute spatii verzi si plantate in functie de tipul de locuire ,dar nu mai putin de 2mp/locuitor

Art.19 – imprejmuiri – conf. art. 35 din R.G.U..aprobat cu H.G. 525/1996 r. 27 11 2002 este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

-imprejmuiri opace ,necesare pentru protectia intruziunilor ,separarea unor servicii functionale ,asigurarea protectiei vizuale

-imprejmuiuri transparente ,decorative sau gard viu necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si /sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

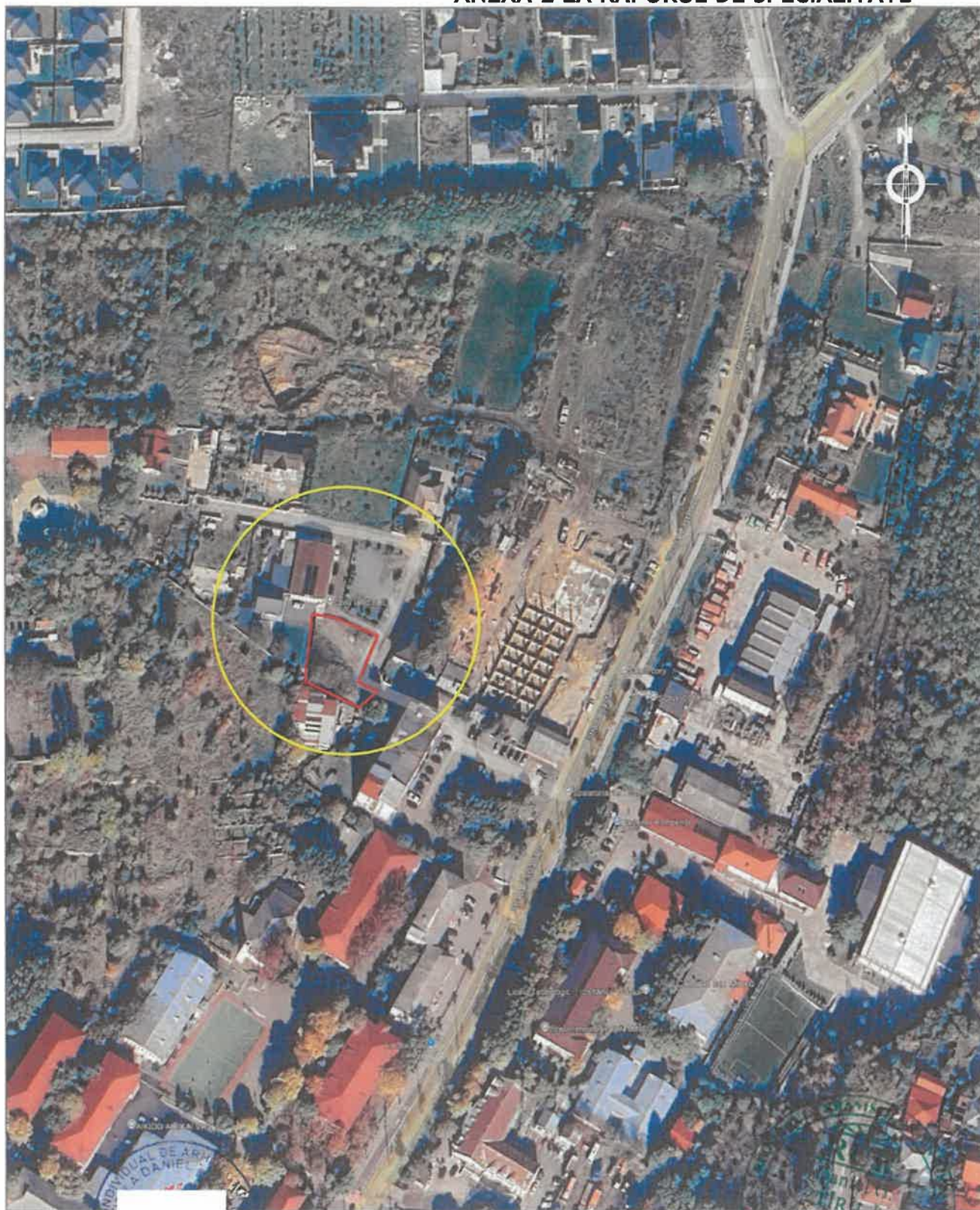
V UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Teritoriul beneficiarului se încadrează în UTR 4 din cadrul PUG al municipiului Vaslui

Arh. Tîrila Daniel



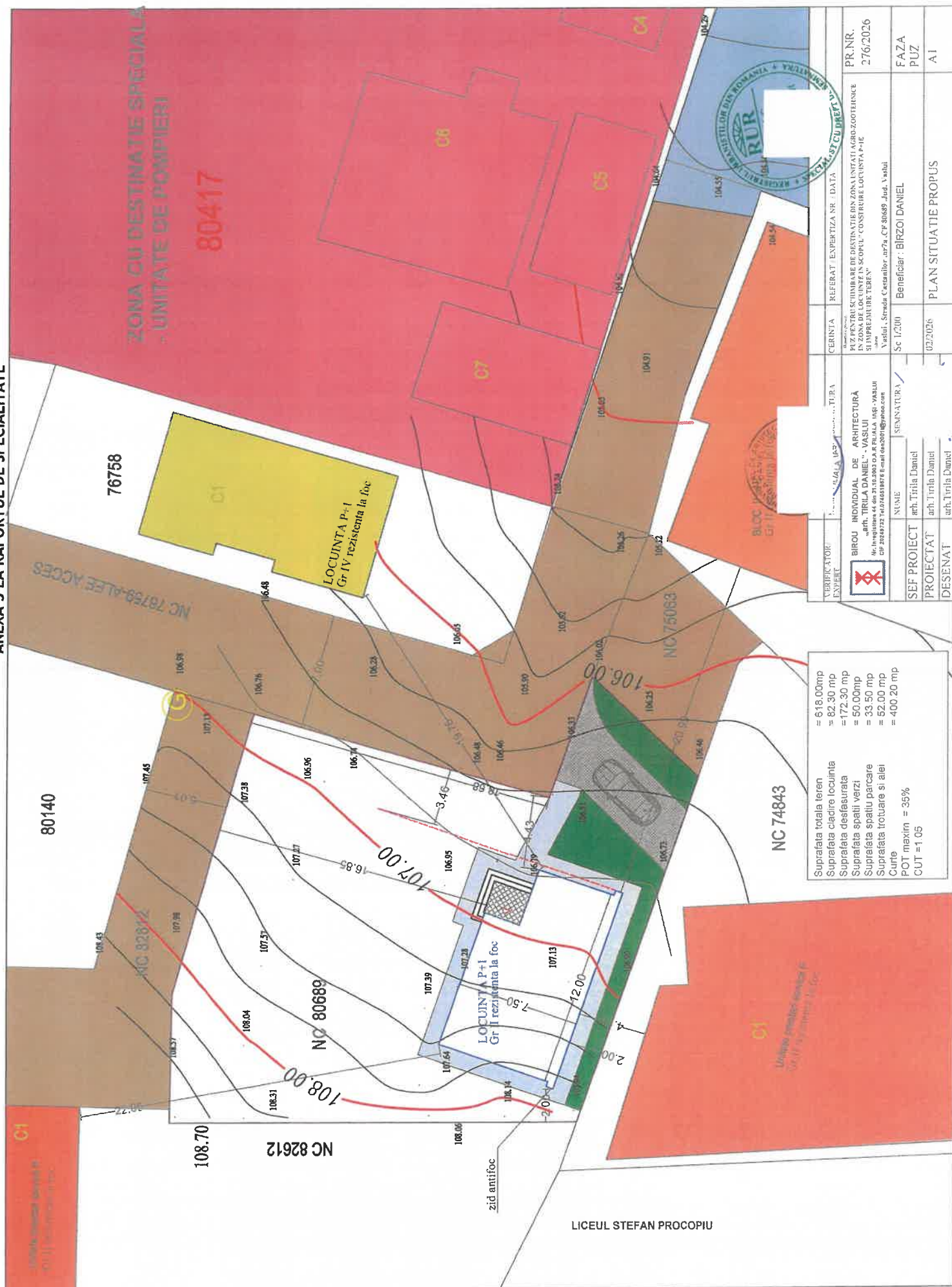
ANEXA 2 LA RAPORUL DE SPECIALITATE



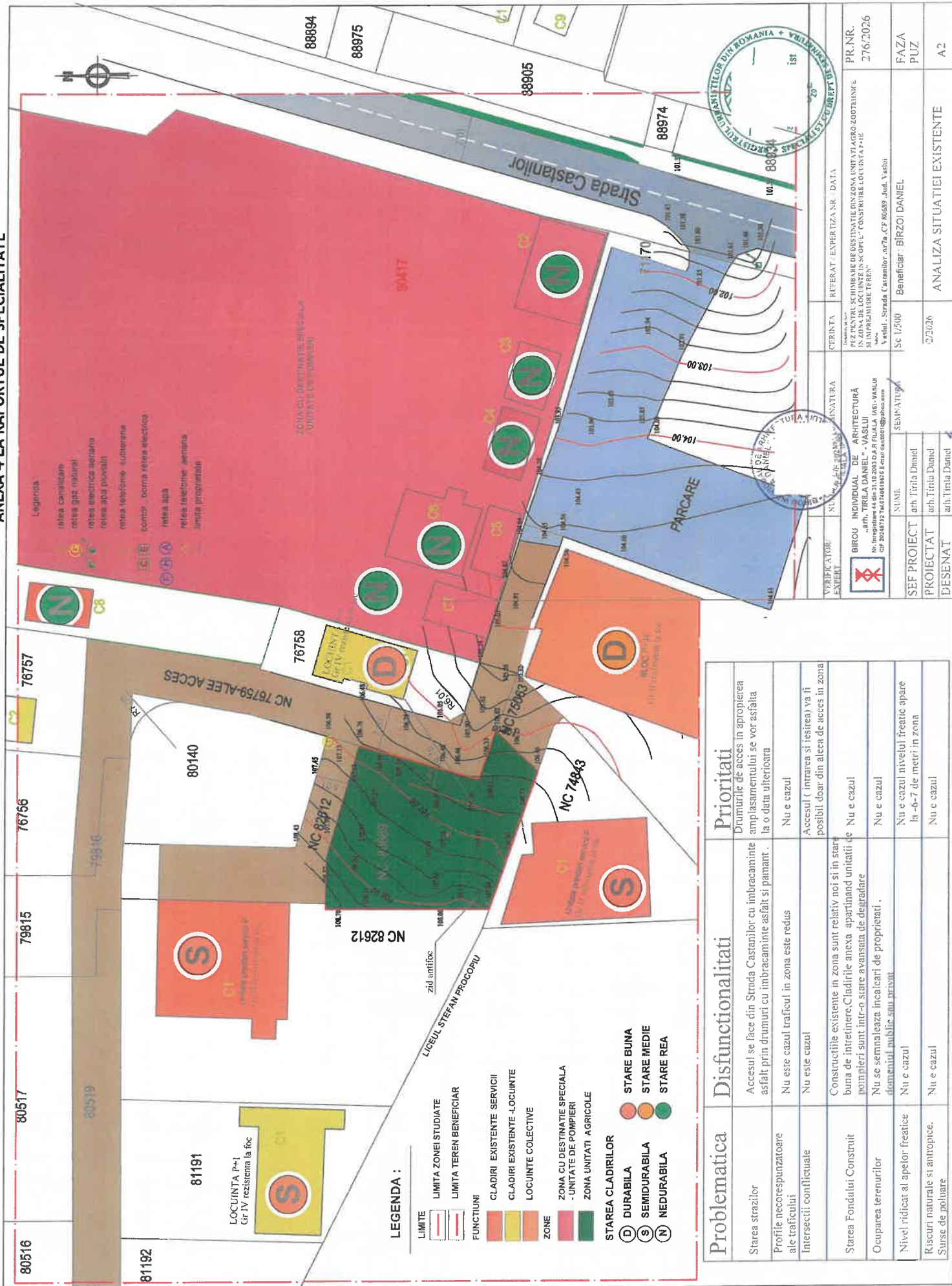
○ ZONĂ DE PROTECȚIE
□ AMPLASAMENT BENEFICIAR

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „arh. TIRILA DANIEL” - VASLUI Nr. Inregistrare 44 din 31.10.2003 O.A.R FILIALA IAȘI - VASLUI CIF 20249732 Tel.0740519675 E-mail dan2001@yahoo.com			Denumire proiect: PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL "CONSTRUIRE LOCUINTA P+IE SI IMPREJMUIRE TEREN" Adresa: Vaslui , Strada Castanilor ,nr7a ,CF 80689 ,Jud. Vaslui	PR.NR. 276/2026	
	NUME	SEMNATURA	Sc 1/2000	Beneficiar : BÎRZOI DANIEL	FAZA PUZ
	SEF PROIECT	arh.Tirila Daniel			
	PROIECTAT	arh.Tirila Daniel	02/2026	PLAN INCADRARE IN ZONA	A0
	DESENAT	arh.Tirila Daniel			

ANEXA 3 LA RAPORTUL DE SPECIALITATE



ANEXA 4 LA RAPORTUL DE SPECIALITATE



PROIECT DE AMPLASAMENT SI PLAN DE AMPLASAMENT

LEGENDA :

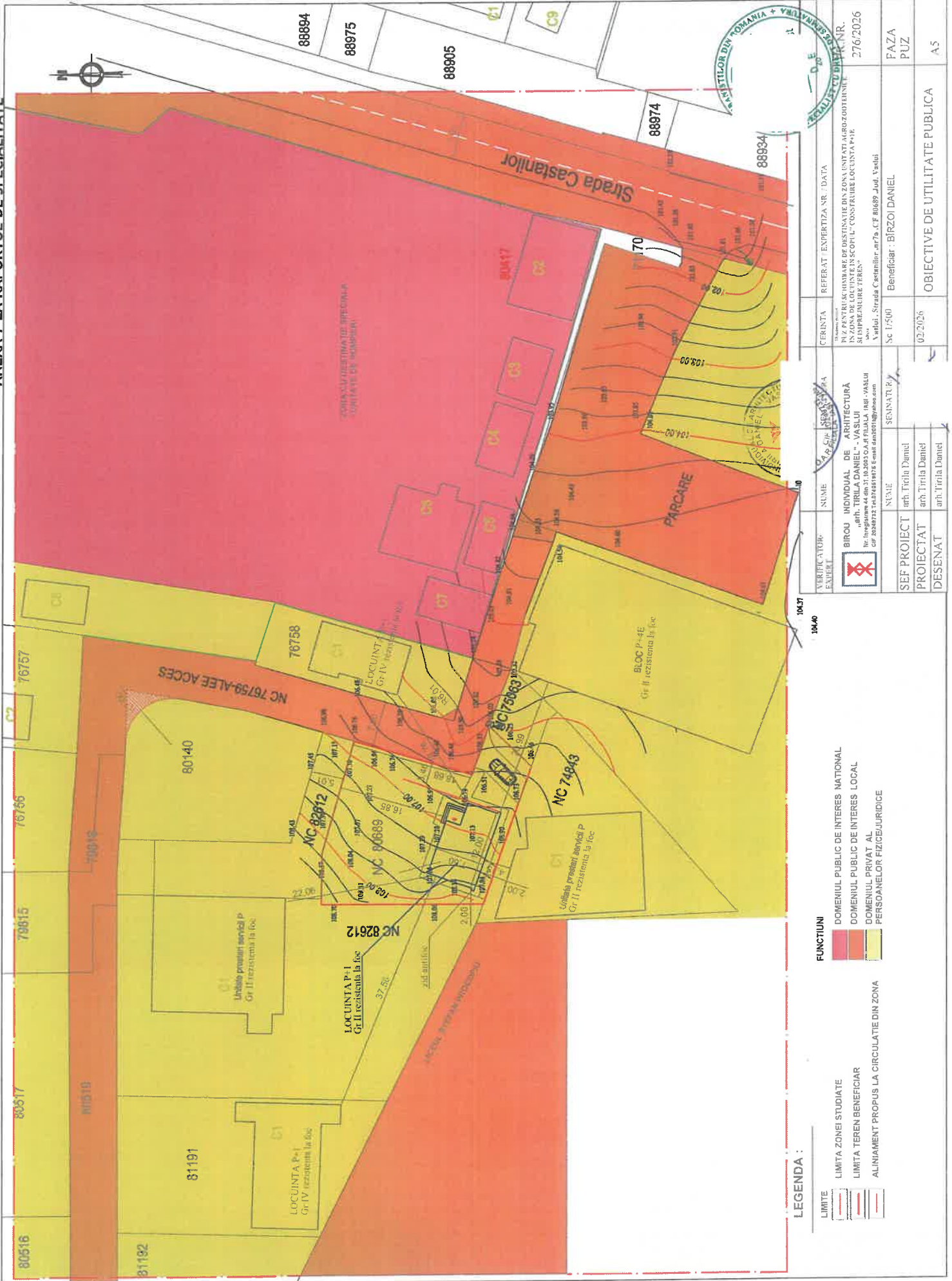
- LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN BENEFICIAR
- ALINIAMENT PROPUȘ LA CIRCULAȚIE DIN ZONA
- FUNCTIONII
- CLADIRI EXISTENTE SERVICII
- CLADIRI EXISTENTE -LOCUINTE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- UNITATE DE POMPIERI
- LOCUINTA PROPUȘA
- SPATII VERZI PROPUȘE
- SPATII VERZI EXISTENTE
- CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA (ASFALT)
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CU IMBRACAMINTE PROVIZORIE (PAMANT)
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA, PARCARE PROPUȘA (1LOC DE PARCARE)
- CURTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL IN CLADIRE
- POT maxim = 35%
- CUT =1.05

ZONIFICARE FUNCTIONALA	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren avarinand beneficiarului Locuinta - Ac	618.00	100%		
Trotuare, alei pietonale propuse			82.30	9.55%
Spatii parcare			52.00	7.79%
Spatii verzi propuse			33.50	20.05%
Curte			50.00	6.91%
Total teren	618.00		400.20	48.50%
			618.00	100%

ANEXA 6 LA RAPORTUL DE SPECIALITATE



ANEXA 7 LA RAPORTUL DE SPECIALITATE



ANEXA 8 LA RAPORTUL DE SPECIALITATE

ROMÂNIA
Județul Vaslui
Primăria Municipiului Vaslui

Nr. 2700 din 22.01.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 21 din 22.01.2026

În scopul: **OBTINEREA AUTORIZĂȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN**

Ca urmare a cererii adresate de **BIRZOI DANIEL** cu domiciliul în **Județul Vaslui, municipiul Vaslui, strada Spatar Miclescu Nicolae, nr. 23**, e-mail _____, înregistrată la nr. 2700 din 16.01.2026.

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **Județul Vaslui, municipiul Vaslui, strada Castanilor, nr. 7A**, C.F.: **80689** numar cadastral/topografic: **80689**. sau identificat prin **plan de incadrare in zona; plan de situatie**.

În temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr. **15029** din **2003**, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Vaslui** nr. **106** din **2007** și prelungit prin **HCL 56/2016**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: **INTRAVILANUL LOCALITĂȚII**; Natura proprietății: **PRIVATA CONFORM CONTRACT DE VÂNZARE NR. 1039/15.06.2023**; Accesul la teren se va realiza din str. Castanilor prin cale de acces identificată cu NC 76759; Terenul/imobilul nu face parte din zona de protecție a monumentelor istorice. Terenul face parte din zona de protecție a platformei meteorologice - tampon 500 m.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: **TEREN CURTI CONSTRUCȚII**;

Destinația terenului conform PUG: **ZONA UNITĂȚI AGRO - ZOOTEHNICE; UTR - 4;**

FUNCTIUNI EXISTENTE/PROPUSE - zona pentru unități agricole și servicii pentru agricultură;

FUNCTIA DOMINANTA A ZONEI: ocupată (dar nu în exclusivitate) cu unități agricole, unități prestatoare de servicii pentru agricultură (stații de mecanizare); unități agro - zootehnice; unități agro - industriale.

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: toate funcțiunile care asigură buna desfășurare a activităților din zona (mica industrie, aprovizionare, transport, echipare tehnică, etc.).

UTILIZARI PERMISE: - în exclusivitate activități agro-industriale nepoluante, compatibile cu funcționarea respectivelor unități și **COMPATIBILE CU CARACTERUL ZONELOR VECINE**;

UTILIZARI INTERZISE:

- nu sunt permise extinderi, toate unitățile rămân la suprafețele actuale;

- **SE INTERZICE AMPLASAREA LOCUINTELOR, UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI ORICE ALTE SERVICII DE INTERES GENERAL LA O DISTANȚĂ MAI MICĂ DE 300 m ÎN CAZUL FERMELOR DE ANIMALE ȘI LA O DISTANȚĂ MAI MICĂ DE 50 m ÎN CELELALTE CAZURI**;

Pentru construcția de alte obiective sau cu alți indicatori tehnici față de cele menționate se va întocmi **SE VA ÎNTOCMI PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) CONFORM LEGII 350 din 6.07.2001 (actualizată) PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL**;

Construirea de locuințe va fi posibilă după elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal PUZ conform prevederilor Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare ale acesteia, motivat de prevederile Legii 350/2001:

- Articolul 32 alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o

modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz,

conform competenței: - de primarul localității.

- Articolul 32 (4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele: a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal; b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți; c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime; d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților; e) capacitățile de transport admise.

- Articolul 47 (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

- Articolul 47 (2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: a) organizarea rețelei stradale; b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; c) modul de utilizare a terenurilor; d) dezvoltarea infrastructurii edilitare; e) statutul juridic și circulația terenurilor; f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

- Articolul 47 (5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Pentru îndeplinirea procedurii de informare a publicului, în aceasta fază, este necesar de parcurs o prima etapă, ce revin în responsabilitatea inițiatorului documentației PUZ, în scopul argumentării unor obiective ale planului sau pentru identificarea și evaluarea unor posibile opinii și interese divergente, în vederea determinării oportunității planului în interes public, 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 și 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; 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 și care se supune procedurii de transparență decizională. Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Ordinului 2701/2010, Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Obligații fiscale ale investitorului: să regularizeze taxa de autorizare potrivit legii după realizarea obiectivului; să declare construcția la organul financiar al municipiului Vaslui, în termen de 15 zile de la expirarea termenului de execuție prevăzut în autorizația de construire; Imobilul (terenul) se afla în zona: A de impozitare, conform HCL 135 din 2020;

Destinația conform cererii de certificat de urbanism: OBTINEREA AUTORIZĂRII DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața terenului: 618,0 mp;

POT - max: 40 %; CUT - max: 1,2;

Se vor respecta la amplasare condițiile impuse de Codul Civil art. 611, 612, 613, 614, 615; ÎN CAZUL ÎN CARE NU SE VOR RESPECTA CONDIȚIILE IMPUSE ÎN CODUL CIVIL SE VA OBTINE ACORDUL NOTARIAL AL VECINILOR FATA

DE CARE NU SE RESPECTA CONDITIILE;

Forma si dimensiunile acoperisului, numarul, modelul si modul de prindere a parazapezilor se vor stabili astfel incat zapada si apele pluviale sa nu cada pe proprietatile vecine.

SE VOR RESPECTA SUPRAFETELE UTILE MINIME CONF. LEGISLATIEI IN VIGOARE; SE VOR RESPECTA CERINTELE MINIME DE PERFORMANTA ENERGETICA;

NECESARUL DE ENERGIE AL CLADIRII SE VA INCADRA IN NIVELUL PREVAZUT IN REGLEMENTARILE TEHNICE SPECIFICE; DISTANTA DINTRE CLADIRILE PROPUSE A SE CONSTRUI SI CLADIRILE INVECINATE VA FI CEL PUTIN EGALA CU INALTIMEA CLADIRII CELEI MAI INALTE SAU SE VA INTOCMI STUDIU DE INSORIRE; SE VA ASIGURA PUNCT GOSPODARESC.

Alinierea clădirilor este obligatorie. Nu se vor autoriza constructiile care prin aspect arhitectural, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc, depreciaza valoarea peisajului;

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizare a acestora se va face astfel încât sa nu afecteze fluenta circulației. În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Conform prevederilor HG 525/ 1996, Articolul 25 - Accese carosabile, alin. (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Locurile de parcare necesare se vor asigura pe domeniul privat, in interiorul parcelelor si vor fi calculate conform legislației in vigoare. Se va asigura racordarea urbanistică fluentă a accesului la carosabilul existent. În cazul amplasării parcajelor la sol distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit va fi de minimum 5 m. Pentru construcțiile de locuinte vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- se vor asigura în afara spațiului public si se vor proiecta in conformitate cu normele si legislația in vigoare (P123-93) respectându-se totodată prevederile art. 33 din RGU și conform prevederilor HCL 43/2021, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile, astfel: a) Se va asigura minimum 1 loc de parcare pentru fiecare locuință individuala cu lot propriu;

Spatiile neconstruite si neechipate cu accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu minim 5 arbori la fiecare 100mp; se recomanda evitarea impermeabilizarii terenului peste minimul necesar de accese;

Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înalțimi de maxim 2.20m care vor masca catre vecini garaje, sere, anexe; Se va asigura in mod special evacuarea rapida, captarea apelor meteorice in rețeaua de canalizare;

Toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate îngropat; Se vor prevedea accese pietonale și carosabile pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

PUZ -ul ce urmează a fi elaborat va stabili reglementări specifice zonei: funcțiunea zonei, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, retragerea clădirilor fata de aliniament și distanta fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor (materiale admise), circulatii, parcuri, zone verzi, alinieri și indicii urbanistici de ocupare și utilizare a terenului;

Utilitatile se vor realiza astfel: prin grija beneficiarului la rețele existente in zone;

Modul de configurare si colectare a deșeurilor:

- Se va amenaja o platformă pe proprietate, dimensionata astfel încât să permită colectarea selectivă a deșeurilor și accesibila din drumul public;

- Se va avea în 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 în 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.

Se vor respecta Anexele 1-6 din Regulamentul General de Urbanism;

Se vor adopta soluții tehnice de fundare astfel încât sa nu fie afectate imobilele învecinate; Se va respecta

legislația în vigoare privind: însorirea, codul civil, etc. Se vor respecta suprafețele utile, conform legislației în vigoare; se va prezenta situația clară și reală a construcțiilor propuse (regim de înălțime, nr. de spații comerciale, dispunere, aliniamente, cai de acces, alei pietonale, nr. de parcuri, zone verzi, etc);

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat **pentru**:

**INTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONA UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE
IN ZONA DE LOCUINTE
OBTINEREA AUTORIZTIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA DE PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI STR. CĂLUGĂRENI nr. 63 PENTRU INTOCMIRE PUZ
PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONA UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c.1) Documentația tehnică — D.U., după caz(2 exemplare):

☐ P.U.D(plan urbanistic de detaliu)	☒ P.U.Z.(plan urbanistic zonal) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE
--	--

c.2) Documentația tehnică — D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.	☐ D.T.A.D.	☒ D.T.O.E.
---	-----------------------------------	---

d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă - Aquavas SA	☒ gaze naturale - Gaz Est SA	☒ canalizare - Aquavas SA
☐ telefonizare - RCS/RDS, Orange Romania, Vodafone	☒ alimentare cu energie electrică - Delgaz Grid SA	☒ salubritate - Goscom SA
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban - Transurb SA	

Altele:

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ prevenirea și stingerea incendiilor - ISU Vaslui -PENTRU INTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE	☒ sănătatea populației - DSP Vaslui -PENTRU INTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE	☒ Protecția Mediului - APM Vaslui-PENTRU INTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE
☐ aviz Adm. de Drumuri conform O.G. 43/97 - DGU prim. mun Vaslui	☒ apărarea civilă - ISU Vaslui-PENTRU INTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE	☐ aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei.
☐ aviz S.G.A.	☐ aviz A.N.I.F.	

d.3) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

AVIZ OPORTUNITATE PUZ; AVIZ APROBARE PUZ; HCL APROBARE PUZ;

d.4) Studii de specialitate:

STUDIU GEOTEHNIC;

P.U.Z.- elaborat conform Metodologiei de elaborare si continutul-cadru.

Pentru obtinerea Autorizatiei de construire se va prezenta plan de situatie pe suport topografic avizat de O.C.P.I.

NZEB - STUDIUL CLADIRII PENTRU CONSUMUL DE ENERGIE APROAPE EGAL CU 0.

d.5) Alte avize/acorduri:

DOVADA INREGISTRARII PROIECTULUI LA RUR;

e) Punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

TAXA AVIZ OPORTUNITATE;

TAXA AVIZ APROBARE PUZ;

dovada taxei RUR pentru PUZ;

TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE;

altele: DOVADA OAR pentru emitere AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

Primar,
ing. Lucian Braniște

PRIMAR

21.IAN.2026



Secretar general,
jrs. Eduard Lăcătușu

Arhitect sef,
arh. Alexandrina-Ana Maței

Achitat taxa de: **19,0 lei**, conform Chitanței nr **3000198** din **16.01.2026**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

Primar,
ing. Lucian Braniște

Secretar general,
jrs. Eduard Lăcătușu

Arhitect sef,
arh. Alexandrina-Ana Maței

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei.

Transmis solicitantului la data de _____ **direct.**

I/R-2 ex.: ing. Dumitriu Georgian

Verificat: cons. jr. Vlad-Nicu Pîrciu

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



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 privata
- la Sud de NC 74843 - proprietate privata
- la Vest de NC 82612 - teren proprietate privata;
- 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 si 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 si 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 si 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 în vedere modul de amplasare, rezolvarea problemelor de securitate, igiena, estetica și accesibilitate. Se impune rezolvarea lor în așa fel încât să împiedice: poluarea olfactivă, poluarea solului și a apelor, crearea unor focare de infecție. Se va avea în vedere accesibilitatea punctului de depozitare pentru colectarea cu autospecialele de salubritate și asigurarea colectării selective separate pe categorii pentru deșeuri menajere; carton/ hârtie; sticlă; 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 și principii de estetica a arhitecturii.
- b) Regulamentul de estetica va avea în vedere următoarele elemente: acoperișuri, fațade, ferestre și uși, balustrade, porți și împrejurimi, firme și reclame, instalații tehnice, amenajare peisagistică, etc.
- c) Se va specifica: materiale admise, materiale interzise; paleta de culori pentru fațade, acoperișuri, împrejurimi; texturi; etc.
- d) Se va impune utilizarea materialelor durabile, naturale (lemn, piatră, 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 piatră, cărămidă, lemnul, diverse ornamente din beton; plastic care imita orice tip de material, etc.), sau sarma ghimpata la împrejurime.

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

Se va interzice vopsirea unui perete plan în 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 ÎN 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 02.06.2026.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 07.07.2026.

Arhitect - șef,
Arh. Maftei Ana

2

Î/R-2 ex.- Rață M. TP



ROMÂNIA
Județul Vaslui
Primăria Municipiului Vaslui

Ca urmare a cererii adresate de Bîrzoii Daniel, cu domiciliul în județul Vaslui, municipiul Vaslui, strada Spătar Nicolae Milescu, nr. 23, înregistrată la nr. 78388/13.05.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ

Nr. 3 din 17.06.2026

Planul urbanistic zonal - P.U.Z. pentru:

“SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA UNITATILOR AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN”

Generat de imobilul cu NC 76756;

Inițiatori:

BÎRZOI DANIEL

Proiectant general:

- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA “TÎRÎLĂ DANIEL”

Specialist cu drept de semnătură RUR:

- arh. TÎRÎLĂ DANIEL

A. Amplasare, delimitare, suprafață, zonă studiată în P.U.Z.

1. Conform anexei U.1.1 (SITUAȚIA EXISTENTĂ - ORTOFOTOPLAN) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:
 - 1.1. La Nord: NC 82612 - teren proprietate privată.
 - 1.2. La Sud: NC 74843 - teren proprietate privată;
 - 1.3. La Vest: NC82612 - teren proprietate privată;

- 1.4. La Est: NC 76759 - cale de acces:
2. Prevederi P.U.G.: ZONA UNITĂȚILOR AGRO-ZOOTEHNICE.
3. Prevederi R.L.U. propuse: U.T.R. - L.L - ZONA PENTRU LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME (S)D+P+1E.

1. Zonificarea funcțională

Unități și subunități funcționale

Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de 618,0 mp, suprafață aflată în posesia BÎRZOI DANIEL.

- 1.1. Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările Regulamentului aferent s-au stabilit limitele terenului, funcțiunea dominantă și limitele cadastrale ale terenului.
- 1.2. Funcțiunea dominantă
Funcțiunea dominantă stabilită prin PUZ a zonei studiate este: L - Zona pentru locuințe cu regim de înălțime (S)D+P+1E sau (S)D+P+M.
- 1.3. Funcțiuni complementare admise în zonă:
 - Comerț, servicii, meșteșuguri care nu afectează funcția dominantă
 - spații verzi;
 - circulații pietonale, carosabile, parcaje, garaje;
 - împrejurimi, accesuri pietonale, accesuri carosabile și parcaje autoturisme la sol;
 - rețele tehnico edilitare
- 1.4. Funcțiuni interzise:
 - funcțiuni comerciale și servicii profesionale ce depășesc suprafața construită desfășurată de 200 mp
 - se interzice cu desăvârșire amplasarea de funcțiuni poluante, cu risc tehnologic;
 - depozite en-gros; depozitari de materiale re folosibile;
 - service auto sau orice alte activități care pot produce disconfort zonei;
 - servicii ce generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare;
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea

incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;

- construcții provizorii de orice natură;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

1.5. Utilizări permise cu condiții:

- funcțiuni compatibile (birouri profesionale sau de afaceri)
- firme, afișaje, panouri informative;
- se stabilesc și pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către regulamentul general de urbanism și legislația în vigoare;

1.6. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

1. Zona este destinată asigurării accesului auto și pietonal la toate parcelele noi propuse. Prin amplasare și funcționare, construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere, în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.
2. Se interzice realizarea oricărei construcții care, prin amplasare, configurație sau exploatare, împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumuri și prezintă riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție a drumului, cu excepția celor care le deservește.

3. Sunt permise amenajarea de locuri de parcare de-a lungul căilor de acces, cu condiția ca acestea să nu împietzeze în vreun fel desfășurarea traficului sau accesul la vreo parcelă din drumul public. Acestea se vor realiza din fondurile investitorilor interesați.
 4. Zona studiată este inclusă în documentația de actualizare a Planului Urbanistic General pentru locuințe.
 5. Accesul la amplasamentul studiat se realizează prin aleea de acces asfaltată până în dreptul blocului de locuințe, urmând un drum pietruit cu lățimea de 7 m, prevăzut cu spațiu de manevră și întoarcere.
 6. Căile de acces nu vor fi blocate de materiale de construcții; se vor amenaja rigole pentru scurgerea apelor pluviale; vor fi curățate de zăpadă pentru a putea fi accesibile, în orice moment, autovehiculelor de intervenție ale I.S.U.
- 1.7. P - Spații plantate, agrement, sport
1. Zona verde va fi astfel amplasată pentru creșterea gradului de intimitate și confort al beneficiarilor, respectiv al locatarilor de pe parcelele învecinate.
 2. Sunt permise amplasarea de mobilier urban specific, elemente urbane pentru publicitate și altele asemenea.
 3. Sunt permise amplasarea de rețele tehnico-edilitare și construcții edilitare subterane sau terane de mici dimensiuni (stații pompare, posturi de transformare, firide electrice și de telecomunicații, cabine de portar, bariere etc.), cu condiția să se asigure accesul ulterior la acestea fără a deteriora spațiile verzi amenajate.
 4. Sunt permise amenajări destinate parcajelor cu condiția ca acestea să fie de tip dale înierbate și să nu depășească 20% din suprafața destinată zonei verzi respective.
 5. Sunt permise amenajări peisagistice de orice fel.
- 1.8. DS - Destinație specială
- Nu este cazul.
- 1.9. GC - Gospodărie comună
1. Evacuarea deșeurilor solide se va face săptămânal de către firma de salubritate din zonă, în urma unui contract încheiat cu beneficiarul.

2. Deșeurile solide vor fi colectate selectiv în pubele de 110 l (STAS 8127), în zona special amenajată pe amplasament.

1.10. TE - Echipare edilitară

1. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

2. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.1. Amplasare în interiorul parcelei - conform art. 24 din RGU

1. Respectând legislația în vigoare, conform necesităților tehnologice și normelor specifice, ținând cont de distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și pentru intervenția în caz de incendiu;
2. Față de punctele cardinale - conform Anexei 3 din RGU;
3. Retragera față de NC 76759 va fi de minim 3.4 m;
4. În fâșia needificabilă dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nicio construcție, cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 m înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament;
5. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție contra incendiului și de alte norme tehnice specifice.

2.2. Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor

1. Limite laterale: clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei după cum s-a propus și reprezentat în planșa de reglementări urbanistice - U2.1, fără a depăși limitele zonei edificabile:
 - o minim 3,00 m față de limita de proprietate din partea de Est;
 - o minim 2,00 m față de limita de proprietate din partea de Vest.
2. Limită posterioară: clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei după cum s-a propus și reprezentat în planșa de reglementări urbanistice - A.3, fără a depăși limitele zonei edificabile:
 - o minim 15 m față de limita de proprietate din partea de Nord.
3. În cazul în care nu se respectă, din punctul de vedere al siguranței la foc, distanțele minime dintre clădirile învecinate, se vor lua măsuri de protecție

compensatorii stabilite prin proiect conform P118/1-2025 și legislației de specialitate în vigoare.

2.3. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

1. Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 3,0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
2. În cazul în care nu se respectă, din punctul de vedere al siguranței la foc, distanțele minime dintre clădirile învecinate, se vor lua măsuri de protecție compensatorii stabilite prin proiect conform P118-1/2025 și legislației de specialitate în vigoare.

3. Circulații și accese

1. Autorizarea realizării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării unui acces la locurile de parcare, cu posibilitatea de întoarcere sau ieșire pe parcelă;
2. Alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
3. În caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături):
 - o cele cu lungime de 30 m: o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - o cele cu o lungime de maximum 100 m: minimum 2 benzi (7 m), cu trotuar și supralărgiri pentru manevre de întoarcere.
4. Drumurile interioare create vor avea caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P118-25;
5. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute în prezentul regulament, cu avizul unității teritoriale de pompieri;
6. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

4. Staționarea autovehiculelor

1. Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului, în afara domeniului public sau privat cotă indiviză, în parcuri și/sau garaje;
2. Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate; astfel, conform anexei nr. 5 din H.G. 525/1996 - RLU (GM-007-2000), pct. 5.11:
 - 2.1. Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
 - o câte un loc de parcare la o locuință unifamilială cu lot propriu, dar nu mai puțin de 1 loc/100 mp suprafață desfășurată a construcției;
 - o din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

5. Reguli privind echiparea tehnico-edilitară și gospodăria comunală

1. Gospodărie comunală: deșeurile se vor depozita în pungi de plastic și containere speciale în platformă amenajată, după care vor fi transportate la punctele de colectare selectivă din municipiu; se va încheia contract de salubritate cu operatorul existent pe raza municipiului;
2. Amplasarea punctului gospodăresc se va face astfel încât să nu fie vizibil din drumurile publice;
3. Racordarea se va realiza la rețele existente în zonă (apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale), conform legislației în vigoare; utilitățile necesare pentru obiectivul propus vor fi asigurate prin grija beneficiarului;
4. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice propuse;
5. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
6. Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafețele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare;
7. Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;

8. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;
9. Asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public;
10. Toate rețelele edilitare vor fi îngropate, excepție făcând rețelele care au cerințe tehnice ce nu permit acest lucru. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.

6. Reguli privind forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

6.1. Parcelarea

1. În caz de parcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul civil.
2. Aceste condiții se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate.

6.2. Aspectul exterior al construcțiilor

1. Se va ține cont de prevederile art. 30 din RGU;
2. Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene;
3. Construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
4. Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
5. Se vor utiliza materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate;
6. Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
7. Se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitații) și a materialelor de construcții cu risc sau aspect precar (azbociment, plastic ondulat etc.);
8. Se interzic imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

7. Procentul de ocupare al terenului (POT)

1. Conform prevederilor H.G. 525/1996 - Anexa 2, procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei și de condițiile de amplasare, după cum urmează:

- 1.1. Zone rezidențiale - zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%.

2. POT max. propus: 35%

8. Coeficientul de utilizare al terenului (CUT)

1. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 32 alin. (7): modificarea prin PUZ de zone ale unei unități teritoriale de referință (UTR), stabilite prin reglementări aprobate prin PUG, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice; în această situație, CUT propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

2. CUT maxim propus: 1,05

9. Înălțimea maximă / regim maxim de înălțime

1. Regim propus / max. admis:

- o Propus: $S + P + 1E + M / S + P + 2E$
- o Admis: $S + P + 1E + M / S + P + 2E$

2. Regimul de înălțime va fi $P / P+1E$ - de minim 3,00 m și maxim 9,00 m / parțial 12 m la coamă de la CTA. În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

10. Parcaje, spații verzi și împrejurimi

10.1. Parcaje

1. Se vor asigura în afara spațiului public și se vor proiecta în conformitate cu normele și legislația în vigoare (P123-93), respectându-se totodată prevederile art. 33 din RGU și prevederile HCL 43/2021, astfel:
 - se va asigura minimum 1 loc de parcare pentru fiecare locuință individuală cu lot propriu;
2. Se vor asigura locuri de parcare pentru spațiile cu funcțiuni complementare, proporțional cu suprafața și destinația acestora, conform RGU;

3. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei și în locurile special amenajate;
4. Se vor amenaja accese și parări auto în cadrul parcelelor.

10.2. Spații verzi plantate

1. Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate conform Anexei nr. 6 din RGU.
2. Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:
 - o plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 30% din suprafața de aliniament și clădiri;
 - o plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială;
 - o spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
 - o spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
 - o în zonele de versanți se recomandă speciile de salcâm, fag, plop, frasin; pentru alte specii se va cere un aviz de specialitate;
 - o spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil, în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia.
3. Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.

10.3. Împrejmuiri

1. Limitele de proprietate ale amplasamentului se vor prevedea cu împrejmuiri, dublate sau nu cu gard viu, având o înălțime către celelalte parcele de maxim 2,00 m (soclu opac + panouri opace). Acestea vor asigura intimitatea locuințelor și vor descuraja intruziunile.

B. Concluzii și condiții de valabilitate

1. În urma analizei documentației PUZ de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a transiterii punctelor de vedere de către

- membrii acesteia, a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.
2. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementari urbanism - zonificare funcțională - planșa A3 anexată la documentație.
 3. Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.
 4. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit doar în scopul aprobării prezentului PUZ.
 5. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea prezentului PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.
 6. Se consideră ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, astfel că se poate iniția procedura de informare înainte de aprobare în cadrul Consiliului Local Vaslui, respectiv de aprobare în cadrul Consiliului Local.
 7. Conform art. 35 alin. (3) din Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, inițiatorul documentației va transmite, în termen de 15 zile de la aprobarea în Consiliul Local Vaslui, în format tipărit și, după caz, în format digital, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobată pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.
 8. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 21/22.01.2026 , emis de Primăria municipiului Vaslui.
 9. Achitat taxa de 157 lei, conform chitanței nr. 4010352 din 13/05/2026.

Arhitect Șef,
arh. Maftai Ana

Int. Ing. Rață Mihailă
Verif. Cons. Jr. Nicu Vlad - Nicu

FISA PROPUNERE DE AVIZARE

AL ȘEDINȚEI CTATU, Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, mun. Vaslui
Iunie 2026

Nr.reg./date	
OBIECTIVUL	PUZ – “SCHIMBAREA DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL “CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN”
ADRESA	municipiului Vaslui, strada Castanilor, nr. 7A
NR. PROIECT	276/2026
FAZA	AVIZ APROBARE PUZ
PROIECTANT	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - ARH. TIRILA DANIEL
ELABORATOR	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - ARH. TIRILA DANIEL
BENEFICIAR	BIRZOI DANIEL
REGIM PROTECȚIE	▪ NU ESTE CAZUL
punct de vedere	
semnătura arhitect șef	

PROPUNERE MEMBRU COMISIE:

Numele și prenumele	Vot		
	AVIZ FAVORABIL	RESPINGERE	AMÂNARE
1	2	3	5
Fofici Anca (Sistemul de Gospodărire a Apelor Vaslui)	DA		
Semnatura 			

CONDIȚII / RECOMANDĂRI /MOTIVAȚIE PROPUNERE	Nu necesită act de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor

Arhitect șef
Arh. Maftai Ana

FISA PROPUNERE DE AVIZARE

AL ȘEDINȚEI CTATU, Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, mun. Vaslui
IUNIE 2026

Nr.reg./date	
OBIECTIVUL	PUZ – “SCHIMBAREA DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL “CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN”
ADRESA	municipiului Vaslui, strada Castanilor, nr. 7A
NR. PROIECT	276/2026
FAZA	AVIZ APROBARE PUZ
PROIECTANT	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - ARH. TIRILA DANIEL
ELABORATOR	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - ARH. TIRILA DANIEL
BENEFICIAR	BIRZOI DANIEL
REGIM PROTECTIE	▪ NU ESTE CAZUL
punct de vedere	
semnătura arhitect șef	

PROPUNERE MEMBRU COMISIE:

Numele și prenumele	Vot		
	AVIZ FAVORABIL	RESPINGERE	AMÂNARE
1	2	3	5
Mr. Tudorico Iana	X		
Semnatura Chid			

CONDIȚII / RECOMANDĂRI /MOTIVAȚIE PROPUNERE	Se va ține cont de prevederile HGR 225/96 privind accesul autoturismelor de stăruire.

Arhitect șef
Arh. Maței Ana

FISA PROPUNERE DE AVIZARE

AL ȘEDINȚEI CTATU, Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, mun. Vaslui
IUNIE 2026

Nr.reg./date	
OBIECTIVUL	PUZ – “SCHIMBAREA DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL “CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN”
ADRESA	municipiului Vaslui, strada Castanilor, nr. 7A
NR. PROIECT	276/2026
FAZA	AVIZ APROBARE PUZ
PROIECTANT	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - ARH. TIRILA DANIEL
ELABORATOR	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - ARH. TIRILA DANIEL
BENEFICIAR	BIRZOI DANIEL
REGIM PROTECȚIE	▪ NU ESTE CAZUL
punct de vedere	
semnătura arhitect șef	

PROPUNERE MEMBRU COMISIE:

Numele și prenumele	Vot		
	AVIZ FAVORABIL	RESPINGERE	AMÂNARE
1	2	3	5
Arh. Făzlaşu Mihai	Da		
Semnatura			

CONDIȚII / RECOMANDĂRI /MOTIVAȚIE PROPUNERE	

Arhitect șef
Arh. Maftai Ana

FISA PROPUNERE DE AVIZARE

AL ȘEDINȚEI CTATU, Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, mun. Vaslui
IUNIE 2026

Nr.reg./date	
OBIECTIVUL	PUZ – “SCHIMBAREA DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL “CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN”
ADRESA	municipiului Vaslui, strada Castanilor, nr. 7A
NR. PROIECT	276/2026
FAZA	AVIZ APROBARE PUZ
PROIECTANT	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - ARH. TIRILA DANIEL
ELABORATOR	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - ARH. TIRILA DANIEL
BENEFICIAR	BIRZOI DANIEL
REGIM PROTECȚIE	▪ NU ESTE CAZUL
punct de vedere	
semnătura arhitect șef	

PROPUNERE MEMBRU COMISIE:

Numele și prenumele	Vot		
	AVIZ FAVORABIL	RESPINGERE	AMÂNARE
1	2	3	5
Ciucă Todorici	DA		
Semnatura			

CONDIȚII / RECOMANDĂRI MOTIVAȚIE PROPUNERE	

Arhitect șef
Arh. Maftai Ana

FISA PROPUNERE DE AVIZARE

AL ȘEDINȚEI CTATU, Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, mun. Vaslui
IUNIE 2026

Nr.reg./date	
OBIECTIVUL	PUZ – “SCHIMBAREA DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL “CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN”
ADRESA	municipiului Vaslui, strada Castanilor, nr. 7A
NR. PROIECT	276/2026
FAZA	AVIZ APROBARE PUZ
PROIECTANT	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - ARH. TIRILA DANIEL
ELABORATOR	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - ARH. TIRILA DANIEL
BENEFICIAR	BIRZOI DANIEL
REGIM PROTECȚIE	▪ NU ESTE CAZUL
punct de vedere	
semnătura arhitect șef	

PROPUNERE MEMBRU COMISIE:

Numele și prenumele	Vot		
	AVIZ FAVORABIL	RESPINGERE	AMÂNARE
1	2	3	5
AIUBU CARMEN	K		
Semnatura	S-A ELIBERAT NOTIFICARE DE ASISTENTA DE SPECIALITATE NR. 89/08.05.2026		

CONDIȚII / RECOMANDĂRI /MOTIVAȚIE PROPUNERE	

Arhitect șef
Arh. Maței Ana

FISA PROPUNERE DE AVIZARE

AL ȘEDINȚEI CTATU, Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, mun. Vaslui
IUNIE 2026

Nr.reg./date	
OBIECTIVUL	PUZ – “SCHIMBAREA DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE IN ZONA DE LOCUINTE IN SCOPUL “CONSTRUIRE LOCUINTA P+E SI IMPREJMUIRE TEREN”
ADRESA	municipiului Vaslui, strada Castanilor, nr. 7A
NR. PROIECT	276/2026
FAZA	AVIZ APROBARE PUZ
PROIECTANT	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - ARH. TIRILA DANIEL
ELABORATOR	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - ARH. TIRILA DANIEL
BENEFICIAR	BIRZOI DANIEL
REGIM PROTECTIE	▪ NU ESTE CAZUL
punct de vedere	
semnătura arhitect șef	

PROPUNERE MEMBRU COMISIE:

Numele și prenumele	Vot		
	AVIZ FAVORABIL	RESPINGERE	AMÂNARE
1	2	3	5
<i>Dan Ci. Danone</i>			
<i>Hicolas</i>	DA		
Semnatura	<i>get</i>		

CONDIIH / RECOMANDĂRI /MOTIVAȚIE PROPUNERE	

Arhitect șef
Arh. Maței Ana