

COMPANIA EMO S.R.L VASLUI

Vaslui, cod 730158, str.Toma Caragiu, nr.2
Tel./Fax . 0235-321751



Registrul Comertului : J37/116/1994

Cod Fiscal : 5269582

Cont : RO45BPOS38002660855ROL01 : BANC POST VASLUI

Cod CAEN : 7111, 7112, 7022

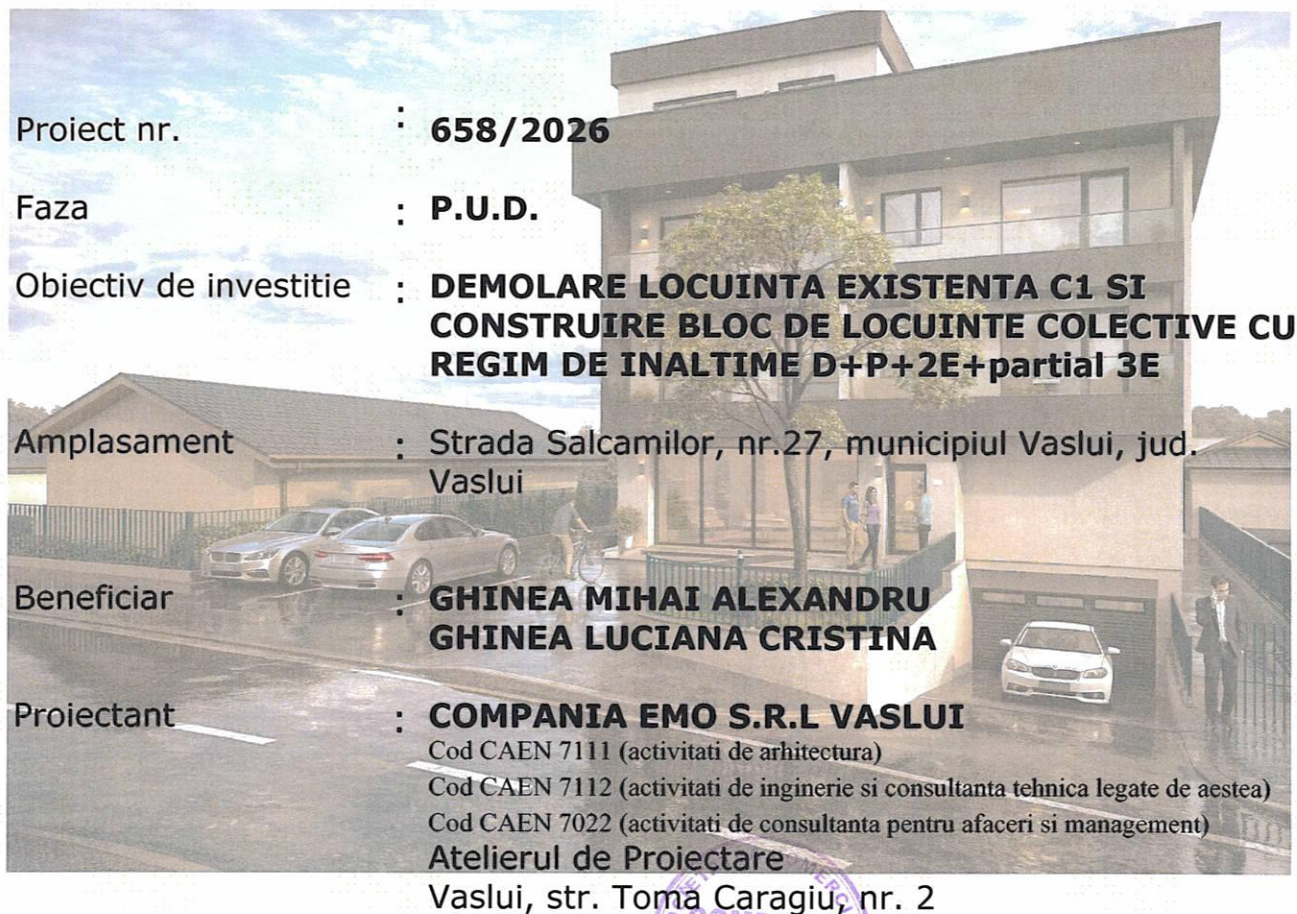


Proiect nr. 658/2026

DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E

Strada Salcamilor,nr.27, municipiul Vaslui , jud. Vaslui

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Proiect nr. : **658/2026**

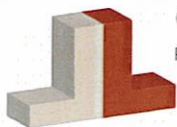
Faza : **P.U.D.**

Obiectiv de investitie : **DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU
REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E**

Amplasament : **Strada Salcamilor, nr.27, municipiul Vaslui, jud.
Vaslui**

Beneficiar : **GHINEA MIHAI ALEXANDRU
GHINEA LUCIANA CRISTINA**

Proiectant : **COMPANIA EMO S.R.L VASLUI**
Cod CAEN 7111 (activitati de arhitectura)
Cod CAEN 7112 (activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea)
Cod CAEN 7022 (activitati de consultanta pentru afaceri si management)
Atelierul de Proiectare
Vaslui, str. Toma Caragiu, nr. 2



emogroup
Proiectare & consultanță

Compania Emo SRL
Str. Toma Caragiu, nr. 2, jud. Vaslui
Tel/Fax: 0040 235 321 751
E-mail: contact@emogroup.ro

**DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA
C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM
DE INALTIME D+P+2E+partial 3E**

**PROIECT:
658/2026
FAZA:
P.U.D.**

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

○ ARHITECTURA	arh.	Copacenschi Irinel		...
○ REZISTENTA	dr.ing.	Copacenschi Nicolas		...
○ INSTALATII ELECTRICE	ing.	Comanac Adrian		...
○ INSTALATII SANITARE	ing.	Comanac Adrian		...
○ INSTALATII TERMICE	ing.	Comanac Adrian		...
○ INSTALATII GAZ	ing.	Comanac Adrian		...
○ STUDIU GEOTEHNIC		SC GEOTECH SRL		...
○ STUDII TOPOGRAFICE		SC PAMINTOP SRL Pavel Marius		...
○ DEVIZE CALCULATOR & TEHNOREDACTARE	arh.	Copacenschi Irinel		...





emogroup
Proiectare & consultanță

Compania Emo SRL
Str. Toma Caragiu, nr. 2, jud. Vaslui
Tel/Fax: 0040 235 321 751
E-mail: contact@emogroup.ro

DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA
C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM
DE INALTIME D+P+2E+partial 3E

PROIECT:
658/2026
FAZA:
P.U.D.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

CERERE
FOAIE DE CAPAT
LISTA DE RESPONSABILITATI
BORDEROUIPIESE SCRISE SI DESENATE
ACTE DE PROPRIETATE
CERTIFICAT DE URBANISM
AVIZE
RIDICARE TOPOGRAFICA
STUDIU GEOTEHNIC
MEMORIU DE SPECIALITATE

B. PIESE DESENATE

U0	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	sc. 1:5000
U1.1	SITUATIA EXISTENTA	sc. 1:500
U1.2	FOTO AMPLASAMENT CU SITUATIA EXISTENTA	sc. –
U2	REGLEMENTARI URBANISTICE	sc. 1:500
U3	REGLEMENTARI ECHIPARI EDILITARE	sc. 1:500
U4	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	sc. 1:500
U5	PLAN DE SITUATIE – PROPUNERE	sc. 1:200
U6	DESFASURARE FRONT STRADAL – Str. Salcamilor	sc. 1:200
U7	VOLUMETRIE PROPUSA	sc. –
U8	VOLUMETRIE PROPUSA	sc. –

arh. Irine



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 86906 Vaslui

Nr. cerere	62816
Ziua	03
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare

100215484550



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Vaslui, Str Salcamilor, Nr. 27

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86906	671	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	86906-C1	Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Vaslui, Str Salcamilor, Nr. 27	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:101 mp; S. construita desfasurata:101 mp; CL, Sd= 101mp, CONSTRUITA IN ANUL 1974

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
69508 / 28/08/2023		
Act Notarial nr. 2050, din 25/08/2023 emis de Bulumac Catalin Ovidiu;		
B1	Se infiinteaza cf. 86906 a imobilului cu nr. cad. 86906/Vaslui ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.82915\cf.82915; ~~ nr.cad.82916\cf.82916;	A1
Act Notarial nr. 626, din 13/03/2023 emis de Bulumac Catalin Ovidiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GHINEA MIHAI- ALEXANDRU 2) GHINEA LUCIANA-CRISTINA, - bun comun- OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 82915/Vaslui, inscrisa prin incheierea nr. 23473 din 14/03/2023; pozitie transcrisa din CF 82916/Vaslui, inscrisa prin incheierea nr. 23440 din 14/03/2023;	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

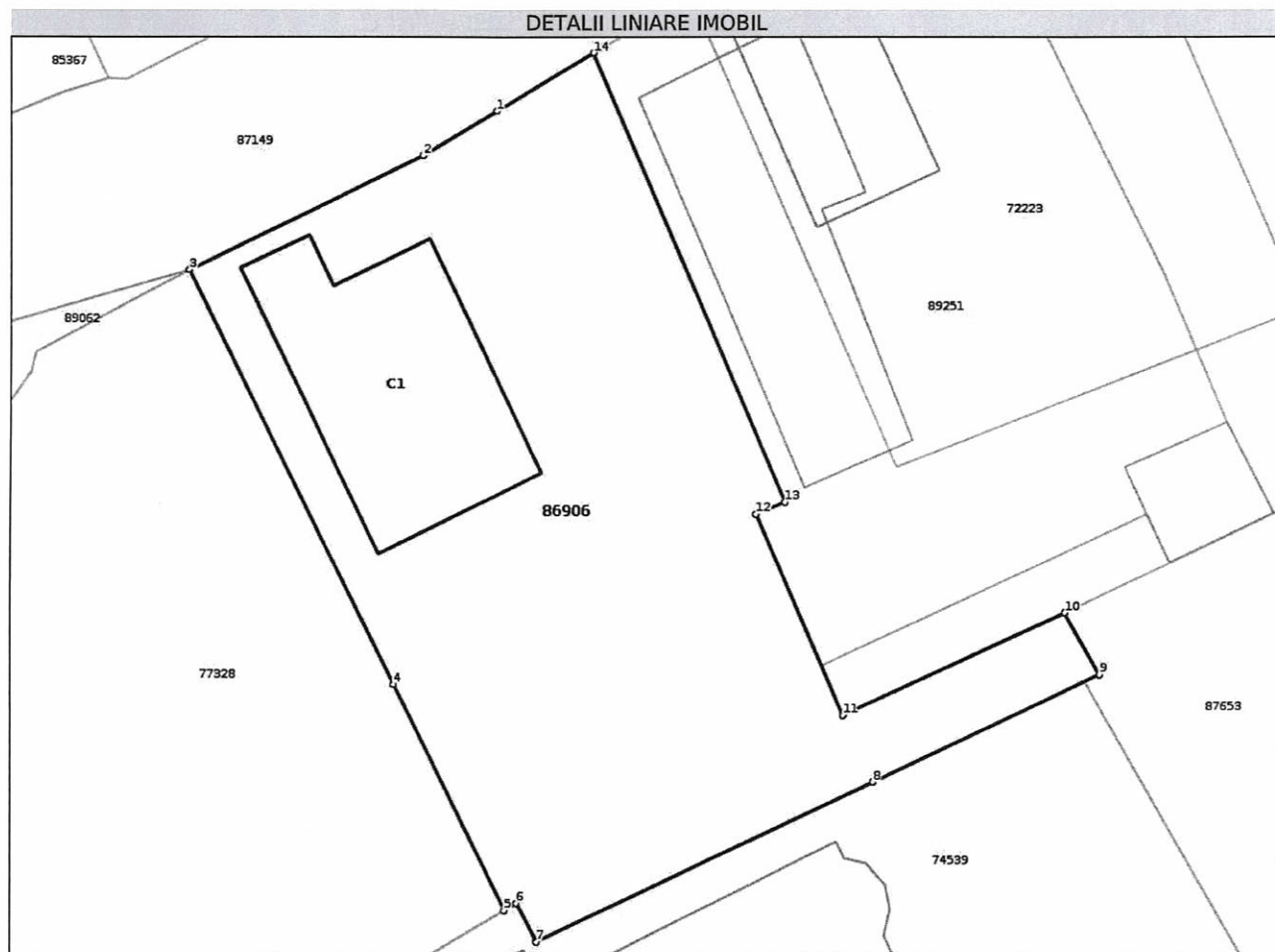
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86906	671	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	261	-	-	-	
2	arabil	DA	410	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	86906-C1	construcții de locuințe	101	Cu acte	S. construita la sol: 101 mp; S. construita desfasurata: 101 mp; CL, Sd= 101mp, CONSTRUITA IN ANUL 1974

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	3.838
2	3	11.509

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	20.432
4	5	11.18
5	6	0.638
6	7	1.942
7	8	16.517
8	9	11.103
9	10	3.148
10	11	10.841
11	12	9.713
12	13	1.372
13	14	21.614
14	1	4.999

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/09/2026, 09:06

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

DUPLICAT



ACT DE ALIPIRE

Între subscrișii ; Noi, **GHINEA MIHAI - ALEXANDRU**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Vaslui, strada Ciprian Porumbescu nr.53, județul Vaslui, posesor al Cărții de Identitate seria VS nr.933660 emisă la data de 30 iulie 2019 de SPCLEP Vaslui, CNP-1870604374515 și **GHINEA LUCIANA - CRISTINA**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Vaslui, strada Ciprian Porumbescu nr.53, județul Vaslui, posesoare a Cărții de Identitate seria VS nr.933658 emisă la data de 30 iulie 2019 de SPCLEP Vaslui, CNP-2880619374522, în calitate de proprietari, am hotărât alipirea într-un singur corp a următoarelor corpuri de proprietate :

1) **Terenul în suprafață de 300 (trei sute) mp., curți-construcții și arabil, situat în intravilanul Municipiului Vaslui, strada Salcânilor nr.27, județul Vaslui, pe care se află executată o casă, cu o suprafață construită la sol de 101 mp., bun comun, intabulat în Cartea Funciară nr.82916 a localității Vaslui, județul Vaslui, cu număr cadastral nedefinitiv – 82916, învecinat cu proprietățile : Nord– strada Salcânilor ; Est- imobil cu număr cadastral nedefinitiv – 82915 ; Sud- imobil cu număr cadastral nedefinitiv - 82915 ; Vest– imobil cu număr cadastral nedefinitiv - 77328, prevăzut și delimitat în documentația cadastrală avizată la data de 22 august 2019 de OCPI – BCPI Vaslui și de noi părțile, de care am luat cunoștință înaintea autentificării și care face parte integrantă din prezentul act de alipire.**

2) **Terenul în suprafață de 371 (trei sute șapte zeci și unu) mp., arabil, situat în intravilanul Municipiului Vaslui, strada Salcânilor nr.27, județul Vaslui, bun comun, intabulat în Cartea Funciară nr.82915 a localității Vaslui, județul Vaslui, cu număr cadastral nedefinitiv – 82915, învecinat cu proprietățile : Nord– strada Salcânilor și imobil cu număr cadastral nedefinitiv- 82916 ; Est- Măciucă Dorel ; Sud- imobil cu număr cadastral nedefinitiv - 74539 ; Vest– imobil cu număr cadastral nedefinitiv – 82916 și 77328, prevăzut și delimitat în documentația cadastrală avizată la data de 22 august 2019 de OCPI – BCPI Vaslui și de noi părțile, de care am luat cunoștință înaintea autentificării și care face parte integrantă din prezentul act de alipire.**

Dreptul de proprietate asupra terenurilor care constituie obiectul prezentului act de alipire, l-am dobândit, noi **Ghinea Mihai -Alexandru și Ghinea Luciana-Cristina**, proprietari, prin cumpărare, în timpul căsătoriei, cu contribuții egale, sub regimul comunității legale de bunuri, cu Contractul de Vânzare Cumpărare autentificat sub nr.627 din data de 13 martie 2023 de Societatea Profesională Notarială « Bulumac Marin și Bulumac Cătălin-Ovidiu », cu sediul în Municipiul Vaslui, județul Vaslui, proprietate intabulată în Cartea Funciară nr.82916 a localității Vaslui, județul Vaslui, prin Încheierea nr.23440 emisă la data de 14 martie 2023 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și cu Contractul de Vânzare Cumpărare autentificat sub nr.626 din data de 13 martie 2023 de Societate Profesională Notarială «Bulumac Marin și Bulumac Cătălin - Ovidiu», cu sediul în Municipiul Vaslui, județul Vaslui, prin notar public Bulumac Cătălin - Ovidiu, proprietate intabulată în Cartea Funciară nr.82915 a localității Vaslui, județul Vaslui, prin Încheierea nr.23473 emisă la data de 14 martie 2023 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ;

Alipirea se face în baza Certificatului de Urbanism nr.463 eliberat la data de 16 august 2023 de Primăria Municipiului Vaslui, județul Vaslui .

În urma alipirii celor două corpuri de proprietate descrise mai sus, a rezultat un singur corp de proprietate :



1)- Terenul în suprafață de 671 (șase sute șapte zeci și unu) mp., curți-construcții și arabil, pe care se află executată o casă, cu o suprafață construită la sol de 101 mp., teren situat în intravilanul Municipiului Vaslui, strada Salcânilor nr.27, județul Vaslui, cu număr cadastral – 86906, învecinat cu proprietățile : Nord– strada Salcânilor; Est- Măciucă Dorel ; Sud- imobil cu număr cadastral -74539 ; Vest– imobil cu număr cadastral - 77328, prevăzut și delimitat în documentația cadastrală avizată la data de 22 august 2023 de OCPI – BCPI Vaslui și de noi părțile, de care am luat cunoștință înaintea autentificării și care face parte integrantă din prezentul act de alipire.

Terenul în suprafață de 671 mp., curți-construcții și arabil, pe care se află executată construcția C1, este structurat astfel :

-261 mp., curți-construcții, număr parcelă -1, contur- 1-2-3-15-1, din schița anexă ;

-410 mp., arabil, număr parcelă -2, contur- 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-3, din schița anexă ;

Noi, Ghinea Mihai – Alexandru și Ghinea Luciana-Cristina, declarăm că în urma alipirii, devenim proprietari în condițiile art.339 Cod Civil, pe întreg terenul cu numărul cadastral nedefinitiv –86906, rezultat în urma alipirii corpurilor de proprietate descrise în prezentul contract, teren situat în intravilanul Municipiului Vaslui, strada Salcânilor nr.27, județul Vaslui, descris mai sus și identificat prin schița anexă. Taxele privind redactarea și autentificarea prezentului act au fost achitate de proprietari.

Noi, Ghinea Mihai – Alexandru și Ghinea Luciana-Cristina, declarăm că terenurile descrise mai sus, nu sunt ipotecate ori grevate de sarcini, situație reiesită din Extrasele de Carte Funciară nr.68916 și nr.68918 eliberate la data de 24 august 2023 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui, nu sunt urmărite pentru datorii sau indisponibilizate, așa cum rezultă din Certificatul Fiscal nr.121787 eliberat la data de 22 august 2023 de Primăria Municipiului Vaslui, județul Vaslui - Serviciul Finanțe Publice Locale, nu au mai făcut obiectul altor tranzacții ori convenții precontractuale și se află în circuitul civil.

Noi, Ghinea Mihai – Alexandru și Ghinea Luciana-Cristina, consimțim la înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului descris mai sus în prezentul act- rezultat în urma alipirii în cartea funciară competentă.

Noi, Ghinea Mihai – Alexandru și Ghinea Luciana-Cristina, declarăm că până la data prezentei, nu am primit nici o notificare, plângere administrativă sau pe cale judecătorească cu privire la faptul că unele condiții de pe acest terenuri ar încălca sau ar fi încălcat legislația privind mediul, sau prin care să fim informați că terenurile fac obiectul unor investigații sau cercetări cu privire la anumite substanțe periculoase aflate pe aceste terenuri sau posibila încălcare a vreunei prevederi a legislației mediului, sau că pe sau sub terenuri ar fi sau ar fi fost deversate, aruncate sau depozitate substanțe toxice sau periculoase de orice fel sau că terenurile constituie patrimoniu arheologic, istoric, cultural sau natural.

Noi, Ghinea Mihai – Alexandru și Ghinea Luciana-Cristina, declarăm de asemenea că terenurile care constituie obiectul prezentului act de alipire nu fac obiectul vreunei revendicări, a unor drepturi de proprietate imobiliară aparținând unui terț care se bazează pe anumite circumstanțe de fapt, erori de înregistrare, prevederi ale legislației cu privire la restituirea proprietăților expropriate fără despăgubiri corespunzătoare, sau orice alte circumstanțe sau prevederi ale legislației cu privire la restituirea proprietăților imobiliare.

Noi, Ghinea Mihai – Alexandru și Ghinea Luciana-Cristina, declarăm că terenurile descrise mai sus s-au aflat în permanență în posesia noastră din momentul dobândirii acestora, că nu există nici un litigiu, nici o procedură administrativă sau orice altă acțiune juridică sau a



unui organ public, în curs de desfășurare sau iminentă, cu privire la aceste imobile, iar documentele care atestă dreptul de proprietate asupra terenurilor sunt autentice și corecte în ceea ce privește forma și conținutul.-----

Noi, părțile contractului, declarăm în conformitate cu prevederile art.1180 Cod Civil că avem capacitatea deplină de a încheia acte juridice, nu am fost declarați incapabili, încheiem prezentul act după negocierea condițiilor și termenilor utilizați la redactarea contractului, care după ce ne-au fost explicați de notarul public, declarăm că le-am înțeles din punct de vedere juridic, ne-am pus de acord asupra elementelor esențiale ale prezentului act în conformitate cu dispozițiile art.1182 și următoarele Cod Civil.-----

În conformitate cu dispozițiile Legii 7/1996–Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare republicată - Notarul Public se obligă să transmită prezentul act la Biroul de Carte Funciară din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru înscriere. Taxa OCPI este de 60 lei.

Noi, părțile contractului, declarăm în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016, privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, că suntem de acord și consimțim ca notarul public instrumentator în calitate de operator de date cu caracter personal și personalul auxiliar al biroului notarial, să prelucreze, să stocheze în condiții de siguranță datele noastre cu caracter personal, date ce sunt transmise prin orice mijloc de comunicare inclusiv prin e-mail și care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului sau procedurii notariale pe care o solicităm a fi îndeplinită de SPN "Bulumac Marin și Bulumac Cătălin - Ovidiu".-----

Tehnoredactat și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale "BULUMAC MARIN și BULUMAC CĂTĂLIN – OVIDIU", din Municipiul Vaslui, Strada Ștefan cel Mare, blocul 34, scara A, parter, apartamentul nr.2, Județul Vaslui, astăzi data autentificării într-un singur exemplar original, iar după unicul act de alipire, au fost întocmite cinci duplicate – un duplicat pentru arhiva biroului notarial- un duplicat pentru OCPI- și trei duplicate li s-au înmănat părții.

PROPRIETARI :

**GHINEA MIHAI – ALEXANDRU
GHINEA LUCIANA-CRISTINA**

urmeaza incheierea de autentificare pe verso ;

SOCIETATE PROFESIONALĂ
NOTARIALĂ
BULUMAC MARIN
ȘI
BULUMAC CĂTĂLIN - OVIDIU



Sediul:
Municipiul Vaslui,
Str. Ștefan cel Mare, bl. 34, sc. A, ap.2,
Jud. Vaslui

Tel: 0235/315260

Fax: 0235/310055

e-mail: notarbulumac@yahoo.ro

NUMĂR LICENȚĂ - 191/4299/11.08.2020

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2050 Anul 2023, Luna August, Ziua 25

În fața mea, **BULUMAC CĂTĂLIN - OVIDIU**, notar public, la sediul biroului societății profesionale notariale, s-au prezentat ;

1.GHINEA MIHAI - ALEXANDRU, cetățean român, în nume propriu, cu domiciliul în Municipiul Vaslui, strada Ciprian Porumbescu nr.53, județul Vaslui, pe care l-am identificat prin Carte de Identitate seria VS nr.933660 emisă la data de 30 iulie 2019 de SPCLEP Vaslui, CNP-1870604374515 și

2.GHINEA LUCIANA - CRISTINA, cetățean român, în nume propriu, cu domiciliul în Municipiul Vaslui, strada Ciprian Porumbescu nr.53, județul Vaslui, pe care am identificat-o prin Carte de Identitate seria VS nr.933658 emisă la data de 30 iulie 2019 de SPCLEP Vaslui, CNP- 2880619374522, în calitate de proprietari ;

care, după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act exprimă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat în fața mea notar public, unicul exemplar al actului precum și schițele anexe ale acestuia.

Sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă a actului notarial

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995 – republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 60 lei-RON cu chitanța nr.0250274/2023 - taxă intabulare ANCPI - cod PI-2.2.2 ;

S-a perceput onorariul de 600 lei + 114 lei TVA – cu chitanța fiscală nr.0086699/2023

NOTAR PUBLIC,
BULUMAC CĂTĂLIN – OVIDIU

”Prezentul duplicat s-a încheiat în cinci exemplare, de **BULUMAC CĂTĂLIN - OVIDIU**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul ”



ROMÂNIA

Județul Vaslui

Primăria Municipiului Vaslui

Nr. 64238 din 09.04.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 231 din 09.04.2026

În scopul: **OBTINEREA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+PARTIAL 3E**

Ca urmare a cererii adresate de **GHINEA MIHAI ALEXANDRU si GHINEA LUCIANA CRISTINA** cu domiciliul în județul Vaslui, municipiul Vaslui, Strada Ciprian Porumbescu, nr. 53, e-mail _____, înregistrată la nr. 64238 din 02.04.2026 .

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Vaslui, municipiul Vaslui, Strada Salcimirilor, nr. 27, C.F.: 86906 numar cadastral/topografic: 86906. sau identificat prin **PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE INCADRARE IN ZONA.**

În temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr. 15029 din 2003, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Vaslui nr. 106 din 2007 si 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:

INTRAVILANUL LOCALITATII; Natura proprietatii: PRIVATA CONFORM CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE nr. 626 din 13.03.2023; Act de alipire nr. 2050 din 25.08.2023; Accesul la teren se va realiza din str. Salcimirilor. Terenul nu face parte din lista monumentelor istorice sau alta zona de protectie a municipiului Vaslui;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: TEREN CURTI CONSTRUCTII SI TEREN ARABIL;

Destinatia terenului conform PUG: UTR 2, LC - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI DE MARIME P+1-2;

Funcția dominantă a zonei

- locuințe cu caracter predominant rurale, individuale, mici, cu regim de construire discontinuu.

Funcțiuni complementare admise zonei

- comerț, servicii, meșteșuguri, etc, care nu afectează funcția dominantă.

Utilizări permise

- dotări noi conform viitoarei analize P.U.Z.

- locuințe colective medii P+2,3; cu comerț, servicii sau echipări la nivel rezidențial la parter;

- locuințe individuale, mici, izolate și/sau cuplate; - echipamente publice de nivel rezidențial.

Utilizări permise cu condiții

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu obligația ca suprafața acestora să nu depășească 200 m.p. Adc și ca acestea să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei - se recomandă ca acestea să fie dispuse la intersecții;

- se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele conditii:

-dispensarele să aibă un acces separat de cel al locuințelor; creșele și grădinitele să aibă în utilizare exclusivă o suprafață minimă de teren de cel puțin 100 m.p.

- se admite conversia locuințelor de la parter în spatii comerciale și birouri cu obligație să nu afecteze în nici un fel locuirea;

- se admite mansardarea considerându-se în calcul CUT un plus de 60% din aria unui nivel curent;
- locuilele sociale nu vor depăși 30% din numărul total al locuințelor.
- se admit inserții și/sau reconstrucții cu condiția menținerii funcțiunii rezidențiale sau/și a celor admise.

Utilizări interzise

- se interzic funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200m.p. Adc, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22 și produc poluare;
- se interzice conversia locuințelor;
- se interzice utilizarea reclamelor care blochează perspectiva dinspre zona centrului Civic și zona industrială și a celor care alterează fațada clădirilor și contravin normelor estetice sau ambientului natural;
- se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse, ori prin programul de activitate; I i - sunt interzise construcțiile provizorii de orice natură;
- sunt interzise depozitarea en-gros, depozitarea de materiale refolosibile, platforme de ii pre colectare a deșeurilor urbane;
- este interzisă depozitarea pentru vânzarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- sunt interzise activități care utilizează pentru depozitare și producție terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- sunt interzise lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- sunt interzise orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și/sau colectarea apelor meteorice.

Interdicții permanente de construire

- se interzice orice construcții și amenajări care nu sunt compatibile cu funcția zonei (activități productive, construcții provizorii de orice natură, depozitare en-gros, depozitări de materiale refolosibile, depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, lucrări de terasament care afectează amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate și care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau împiedică evacuarea și/sau colectarea acestora).

Obligații fiscale ale investitorului: sa regularizeze taxa de autorizatie potrivit legii dupa realizarea obiectivului; sa declare constructia la organul financiar al municipiului Vaslui, in termen de 15 zile de la expirarea termenului de executie prevazut in autorizatia de construire; Imobilul /terenul se afla in zona: A de impozitare, conform HCL 380/2025;

Destinatia conform cererii de certificat de urbanism: **OBTINEREA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+PARTIAL 3E**

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafata terenului: 671,0 mp . Imobilul bloc de locuinte colective va respecta la amplasare conditiile impuse de Codul Civil art. 611, 612, 613, 614, 615; IN CAZUL

IN CARE NU SE VOR RESPECTA CONDITIILE IMPUSE IN CODUL CIVIL SE VA OBTINE ACORDUL NOTARIAL AL VECINILOR FATA DE CARE NU SE RESPECTA CONDITIILE; DISTANTA DINTRE CONSTRUCTIE SI CLADIRILE INVECINATE VA FI CEL PUTIN EGALA CU INALTIMEA CLADIRII CELEI MAI INALTE SAU SE VA INTOCMI STUDIU DE

INSORIRE; SE VOR RESPECTA CERINTELE MINIME DE PERFORMANTA ENERGETICA; NECESARUL DE ENERGIE AL CLADIRII SE VA INCADRA IN NIVELUL PREVAZUT IN REGLEMENTARILE TEHNICE SPECIFICE IN VEDEREA OBTINERII UNUI CONSUM APROAPE EGAL DE ZERO; LA FAZA D.T.A.C., PE PIESELE DESENATE (PLANURI, FATADE, SECTIUNI) SE VOR EVIDENTIA DISTANTELE PANA LA LIMITELE DE PROPRIETATE; Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.; SE VOR ASIGURA LOCURI DE PARCARE PE PROPRIETATE PRIVATA CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE. Nu vor stationa autoturismele pe domeniul public; Se va asigura suprafata de spatii verzi si plantate conform legislatiei in vigoare. Pentru utilități se vor folosi rețelele existente în zonă. SE VA INTOCMI PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) CONFORM LEGII 350 din 6.07.2001 (actualizata) PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMUL. art. 32 alin (1) lit d). 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: să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu. art. 32 alin (4) lit. b). Prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la

accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism. art. 48 alin. (1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior. art. 48 alin. (2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin: a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în bază unui studiu de specialitate; b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului; d) accesele auto și pietonale; e) conformarea arhitectural-volumetrică; f) conformarea spațiilor publice art. 48 alin. (3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal. Planul de urbanism de detaliu se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970. Pentru îndeplinirea procedurii de informare a publicului, în această fază, este necesar de parcurs o primă etapă, ce revine în responsabilitatea inițiatorului documentației PUD, 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 PUD 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.

Sc propusa = 268.40 mp, Scd = 1165,19 mp. Se vor prevedea locuri de parcare pentru fiecare funcțiune în conformitate cu HCL 18/2021, HCL 43/2021, HG 525/1995 și legislația în vigoare detaliat pentru fiecare funcțiune propusă în conformitate cu destinația terenului conform PUG.

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

**OBTINEREA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU DEMOLARE LOCUINȚA EXISTENTĂ C1 ȘI
CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+2E+PARTIAL 3E DUPĂ
APROBAREA PRIN HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUD (PLAN
URBANISTIC DE DETALIU)**

**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

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 in original si in format digital):

☒ P.U.D(plan urbanistic de detaliu) ☐ P.U.Z(plan urbanistic zonal)

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 HG 571/2016 și pentru amplasarea în parcela HG 525/1995 | ☒ sănătatea populației - DSP Vaslui | ☒ Protecția Mediului - APM Vaslui |
| ☐ aviz Adm. de Drumuri conform O.G. 43/97 - DGU prim. mun Vaslui | ☐ apărarea civilă - ISU Vaslui | ☒ 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):

D.T.A.C. și Studiul Geotehnic va fi însoțit de referatele de verificare întocmite de verificatori atestați MDLPA, conform Legii 50/1991/M/R
AVIZUL POLITIEI RUTIERE VASLUI.

d.4) Studii de specialitate:

STUDIU GEOTEHNIC, RAPORTUL NZEB.

d.5) Alte avize/acorduri:

HCL APROBARE PUD și AVIZUL ARHITECTULUI SEF;
DOVADA OAR; DOVADA RUR (PENTRU APROBARE PUD).

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

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

TAXA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE.

TAXA AVIZ ARHITECT SEF PUD.

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

Primar,
ing. Lucian Braniște
PRIMAR



Secretar general,
jrs. Eduard Lăcătușu

Arhitect sef,
arh. Alexandrina-Ana Maței

Achitat taxa de: **19 lei**, conform Chitanței nr **4007547** din **02.04.2026**.

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 Maftai

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei.

Transmis solicitantului la data de _____ direct..

I/R-2 ex.: ing. Mih

Verificat: cons. jr.

(

Dirrecția de Amenajare a Teritoriului si Urbanism
Serviciul de Urbanism, Autorizări Comerciale, Disciplina în construcții
Nr. 91208 / 28.08.2026

ANEXĂ
la Certificatul de Urbanism nr. 231/09.04.2026

Se emite următoarea erată în scopul îndreptării erorii materiale:

Pagina nr. 1 din 6:

- Versiunea eronată:

1. REGIMUL JURIDIC:

INTRAVILANUL LOCALITATII; Natura proprietății: PRIVATA CONFORM CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE nr. 626 din 13.03.2023; Act de alipire nr. 2050 din 25.08.2023; Accesul la teren se va realiza din str. Salcânilor. Terenul nu face parte din lista monumentelor istorice sau alta zona de protecție a municipiului Vaslui;

- Versiunea corectă:

d.5) Alte avize/acorduri:

INTRAVILANUL LOCALITATII; Natura proprietății: PRIVATA CONFORM CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE nr. 626 din 13.03.2023; Act de alipire nr. 2050 din 25.08.2023; Accesul la teren se va realiza din str. Salcânilor. Terenul face parte din zona de protecție a monumentului istoric „Cimitirul Evreiesc”, cod LMI VS-IV-m-B-06899, situat în mun. Vaslui, str. Călugăreni nr. 102;

Pagina nr. 5 din 6:

- Versiunea eronată:

d.3) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): D.T.A.C. si Studiul Geotehnic va fi însoțit de referatele de verificare întocmite de vericatori atestați MDLPA, conform Legii 50/1991/M/R, AVIZUL POLITIEI RUTIERE VASLUI.

- Versiunea corectă:

d.3) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): D.T.A.C. si Studiul Geotehnic va

fi însoțit de referatele de verificare întocmite de verificatori atestați MDLPA, conform Legii 50/1991/M/R, AVIZUL POLITIEI RUTIERE VASLUI, AVIZUL DIRECTIEI PENTRU CULTURA JUDEȚENE VASLUI.

PRIMAR,
ing. BRANIȘTE LUCIAN

PRIMAR

24

26

ARHITECT ȘEF,
Arh. MAFTEI ANA

SECRETAR GENERAL,
jrs. LĂCĂTUȘU EDUARD

Î/R-2 ex.: ing.

Verificat: jrs.

'lad-Nicu



AQUAVAS S.A. VASLUI

SUCURSALA VASLUI

Vaslui Str. Donici nr. 23 ROMANIA

Tel. 0235 311153, 0235 322641 Fax. 0235 322857

E-mail: sucursala.vaslui@aquavas.ro



AVIZ DE AMPLASAMENT

Nr. 175 / 5449 / 17.06.2026

Având în vedere solicitarea domnului Ghinea Mihai-Alexandru, cu domiciliul în municipiul Vaslui, strada Ciprian Porumbescu, nr. 53, județul Vaslui, privind avizarea executării lucrării „**OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU DEMOLARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ C1 ȘI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+2E+PARTIAL 3E**”, pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în jud. Vaslui, municipiul Vaslui, str. Salcamilor, nr. 27, C.F. 86906, conform planului de situație și a certificatului de urbanism nr. 231 din 09.04.2026, anexate,

în baza Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și a „Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și de canalizare din municipiul Vaslui”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr. 47 din 25.05.2011, modificat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr. 13 din 12.07.2012 și prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr. 135 din 17.12.2015.

AVIZĂM executarea lucrării conform planului de situație anexat, în următoarele condiții:

- **respectarea distanțelor minime față de rețelele tehnico-edilitare publice figurate pe planul de situație anexat, conform standardului SR 8591/1997 (construcția se va amplasa la cel puțin 3 m față de rețeaua de apă și la cel puțin 2 m față de rețeaua de canalizare);**
- **se va acorda o deosebită atenție conductei de aducțiune de apă brută Pr Ø 600 de pe domeniul public situată în fața imobilului, conform planului de situație anexat;**
- **amplasamentul în cauză este subtraversat de o conductă de canalizare menajeră B Ø 300 și două conducte de apă potabilă Az Ø 150 respectiv OL Ø 350, conform planului de situație anexat;**
- pe toată perioada lucrărilor, se vor lua măsuri de protejare a căminelor și a conductelor de apă și de canalizare și a hidranților de incendiu, existente în perimetrul zonei ce urmează a fi amenajată;

- se va acorda o importanță deosebită la compactarea terenului pe traseul conductelor de apă și de canalizare cât și a bransamentelor/racordurilor existente, având în vedere că vibrațiile transmise pot cauza avariarea acestora;
- în timpul execuției lucrărilor, se va evita cu orice preț trecerea și staționarea mijloacelor de transport grele pe traseul conductelor de apă și de canalizare existente în zonă;
- de asemenea se va evita depozitarea pământului și a materialelor de construcții grele pe traseul rețelelor tehnico-edilitare publice existente în zonă;
- atât înainte de începerea lucrărilor cât și în timpul execuției, se va solicita asistență tehnică din partea AQUAVAS SA - SUCURSALA VASLUI;
- în timpul executării lucrărilor nu se va perturba funcționarea rețelelor de apă și de canalizare existente pe amplasament;
- **lucrările vor fi executate de către un constructor de specialitate autorizat, pe baza unui proiect tehnic de specialitate și numai după obținerea Autorizației de construire de la Primăria Municipiului Vaslui;**
- răspunderea pentru avariarea conductelor tehnico-edilitare existente în zonă, cauzată de executarea lucrărilor revine în exclusivitate executantului și beneficiarului lucrării;
- în cazul depistării de conducte de apă și de canalizare sau, bransamente/racorduri individuale, altele decât cele figurate pe amplasament, se vor lua măsuri de protejare a acestora și se va anunța obligatoriu AQUAVAS S.A. – SUCURSALA VASLUI.

Avizul de amplasament își păstrează valabilitatea până la recepția la terminarea lucrărilor dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestuia, respective soluțiile tehnice la faza de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire.

Director Exploatare,

Ing. Bîrleanu Costel Cătălin



Compartiment Tehnic, Investiții, Analiză Prețuri,

Sing. Cudău Sebastian

Întocmit,

Ing. Dumbravă Bogdan

72087

P+E

C2

C1

Str. Salcamilor

00926

Str. Salcamilor

00936

Str. Salcamilor

00936

Suprafata teren = 671,00 mp
 S construita = 268.40 mp
 S construita desf. = 1165.19 mp
 P.O.T. propus = 40.00%
 C.U.T. propus = 1.74
 Regim de inaltime - D+P+2E+partial 3E
 H la atic - 11.25 m
 H maxim (etaj partial 3)- 13.70 m
 Acoperis terasa
 Numar apartamente - 11
 Locuri parcare propuse - 8
 Circulatii auto - parcare = 65,60 mp
 Circulatii pietonale = 250,00 mp
 Spatii verzi = 87,00 mp

i.e. 77328

CLADIRE - D+P+2E+partial 3E

Sc = 268.40 mp

NSI - II

+0.00=119.50

i.e. 86906

● ● Limita teren investitie

Contur CF

Circulatii carosabile - asfalt

(drum public)

Circulatii pietonale - pavele

(trotuar public)

Parcage incinta - pavele

Rampa auto garaj

Circulatii pietonale incinta - pavele

autoblocante 6cm

Spatii verzi incinta

Platforma colectare deseuri

Contur parter cladire propusa

Contur etaj partial 3

Contur acoperis terasa cladire

Conducte aducatoare apă brută existente
 Conducte de canalizare pluvială existente
 Conducte de canalizare menajeră existente
 Conducte de apă caldă existente

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERȘUTA	REFERAT NR./DATA	Proiect nr.
					658/2026
S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L. VASLUI, str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751 337/116/1994 CUI 5269582					
GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect	Faza
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacinschi		1/200	DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI	C.U.
PROIECTAT	arh. Irinel Copacinschi			CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE	
DESENAT	arh. Irinel Copacinschi		2026	CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E	
				Strada Salcamilor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui	Panca nr
				PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE	A1



Nr. 152/04.06.2026

Referitor la cererea de aviz de amplasament, depusă de **SC COMPANIA EMO SRL**, împuternicit al lui **GHINEA MIHAI ALEXANDRU**, cu domiciliul/sediul în mun. Vaslui, str. Ciprian Porumbescu, nr.53, jud. Vaslui înregistrată cu nr. 152/28.05.2026 în scopul « **Obținerea autorizației de construire pentru demolare locuință existentă C1 și construire bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+PARȚIAL 3E** » amplasament: **mun. Vaslui, str. Salcânilor, nr.27, CF 86906, jud. Vaslui.**

În urma analizării documentației primite, suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 152/04.06.2026 PENTRU
OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU DEMOLARE
LOCUINȚA EXISTENTĂ C1 ȘI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE
COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+2E+PARȚIAL 3E
STR. SALCÂNILOR, NR.27, CF 86906, MUN. VASLUI
CU URMĂTOARELE CONDIȚII:**

ATENȚIE: În zona afectată de lucrările de eliberare a amplasamentului - sunt amplasate obiective ale sistemului de distribuție gaze naturale.

Conductele de alimentare cu gaze naturale existente la data de 04.06.2026 sunt trasate orientativ pe planul de situație.

Cu minim 5 zile înainte de predarea amplasamentului proiectantul/executantul are obligația de a solicita actualizarea traseelor conductelor de distribuție gaze naturale pe zona afectată de lucrări. La execuția lucrărilor se vor lua în considerare planurile actualizate ale traseelor conductelor de distribuție gaze naturale.

NOTĂ:

a. Costurile privind efectuarea sondajelor și execuția lucrărilor de protejare a conductelor și/sau după caz a devierii conductelor vor fi suportate de către beneficiar. Lucrările de protejare a conductelor de alimentare cu gaze naturale se vor executa prin grija operatorului SC GAZ EST SA;

b. În cazul în care este necesară devierea obiectivelor sistemului de distribuție existente, lucrările de proiectare și execuție se vor realiza prin grija operatorului sistemului de distribuție SC GAZ EST SA, cheltuielile fiind suportate de către beneficiar.

c. Se va avea în vedere translatarea PRM-ului existent situat în prezent la limita de proprietate cu imobilul nr.25, pentru menținerea siguranței în exploatarea sistemului de distribuție și condițiile tehnice pentru funcționarea în siguranță a instalației de racordare g.n. Lucrările de translatare a P.R.M.-ului (proiectare, avizare, execuție) se vor realiza prin grija operatorului sistemului de distribuție SC GAZ EST SA, în baza unei solicitări din partea beneficiarului.

La execuția lucrărilor pe sectoarele unde sunt amplasate obiectivele sistemului de distribuție gaze naturale, se vor respecta obligatoriu următoarele:

1. Înainte de începerea elaborării documentațiilor tehnice privind realizarea investiției, proiectantul/executantul are obligația de a realiza inspecția la teren și identificarea traseului real al obiectivelor sistemului de distribuție g.n. pe toată suprafața afectată de lucrări și solicită asistență tehnică în scris din partea SC GAZ EST SA cu minim 24h înainte de data programată și achitarea contravalorii tarifului aferent. Astfel în zonele în care sunt amplasate obiective ale sistemului de distribuție gaze naturale și în vecinătatea acestora, executantul va realiza lucrări cu asistență tehnică din partea OSD- SC GAZ EST SA.

2. Proiectantul are obligația să viziteze și să inspecteze locul viitorului șantier de lucrări și împrejurimile acestuia în scopul evaluării, din punct de vedere al cheltuielilor, riscurilor și a tuturor elementelor relevante pentru proiectarea și execuția lucrărilor conform cu datele reale din teren;

3. Cu minim 3 zile înainte de începerea lucrărilor pe fiecare tronson al investiției, beneficiarul va anunța SC GAZ EST SA, printr-o adresă scrisă, pentru predarea amplasamentului;

4. Datorită existenței în zona de lucru a obiectivelor sistemului de distribuție gaze naturale, pentru evitarea avariilor, se vor efectua sondaje la distanțe de 50m, pentru confirmarea traseului real al conductelor de distribuție gaze naturale;

5. După efectuarea sondajelor se va picheta traseul conductelor de distribuție gaze naturale și se vor stabili distanțele de siguranță față de obiectivele sistemului de distribuție gaze naturale;

6. Beneficiarul va solicita imediat telefonic asistență tehnică la dispeceratul operatorului SC GAZ EST SA (nr. tel. 0235/324.141), în cazul avarierii obiectivelor sistemului de distribuție gaze naturale;

7. În apropierea obiectivelor sistemului de distribuție gaze naturale, respectiv în zona de protecție și siguranță a acestora, lucrările de săpătură se vor executa numai manual prin săpătură deschisă;

8. Prin acceptarea prezentului aviz de amplasament, beneficiarul se obligă să nu înceapă execuția lucrărilor avizate înainte de predarea amplasamentului de către operatorul SC GAZ EST SA;

9. Pentru nerespectarea condițiilor avizului, beneficiarul este unic și pe deplin responsabil în ceea ce privește orice situație de afectare directă sau indirectă asupra instalațiilor aparținând operatorului SC GAZ EST SA;

10. Obiectivele sistemului de distribuție gaze naturale au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat;

- Distanța minimă, exprimată în metri, măsurată în proiecție orizontală, între conductele subterane de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole este cea indicată în NTPEE aprobate prin Ordin ANRE nr. 89/2018 și anume:

➤ Pentru clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite, distanța minimă este de 1m față de conductele g.n. cu regim de presiune joasă sau redusă și de 2m față de conductele g.n. cu regim de presiune medie, pentru conductele din polietilenă;

➤ Pentru clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite, distanța minimă este de 2m față de conductele g.n. cu regim de presiune joasă sau redusă și de 3m față de conductele g.n. cu regim de presiune medie, pentru conductele din oțel;

➤ Pentru clădiri fără subsoluri, distanța minimă este de 0.5m față de conductele g.n. cu regim de presiune joasă sau redusă și de 1m față de conductele g.n. cu regim de presiune medie, pentru conductele din polietilenă;

➤ Pentru clădiri fără subsoluri, distanța minimă este de 1.5m față de conductele g.n. cu regim de presiune joasă sau redusă și de 2m față de conductele g.n. cu regim de presiune medie, pentru conductele din oțel ;

➤ Canale termice, canale pentru instalații telefonice, distanța minimă este de 1m;

➤ Conducte de canalizare, distanța minimă este de 1 m;

➤ Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol sau căminele acestora, distanța minimă este de 1m;

➤ Intersecțiile subtraversărilor conductelor de apă, racordurilor de apă, cablurilor electrice, rețelelor telefonice, cu conductele g.n. existente, se vor face deasupra conductei g.n. la o distanță minimă de 0.2m și se vor prevedea în tuburi de protecție;

➤ Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare, sau alte cămine subterane în construcții independente, distanța minimă este de 1m.

➤ Stâlpi, distanța minimă este de 0.5m.

➤ Conducta de gaze naturale existentă va rămâne în domeniul public, în afara limitei de proprietate.

11. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele financiare sau de orice altă natură, în cazul avarierii conductelor de alimentare cu gaze naturale și/sau alte prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării condițiilor impuse de prezentul aviz de amplasament;

12. În cazul avarierii obiectivelor sistemului de distribuție gaze naturale beneficiarul / executantul va suporta contravaloarea pagubelor rezultate și valoarea lucrărilor de restabilire a funcționalității lor, conform reglementărilor tehnice în vigoare;

13. În cazul în care sunt necesare lucrări de protejare suplimentară a obiectivelor sistemului de distribuție gaze naturale, lucrările se vor realiza prin grija operatorului sistemului de distribuție SC GAZ EST SA, costurile fiind suportate de către beneficiar;

14. În cazul în care este necesară devierea obiectivelor sistemului de distribuție existente, lucrările de proiectare și execuție se vor realiza prin grija operatorului sistemului de distribuție SC GAZ EST SA, cheltuielile fiind suportate de către beneficiar;

15. Pe perioada execuției lucrărilor de construcție se vor respecta prevederile Legii nr. 226/2013, privind protecția mediului;

16. Perimetrul ce va fi afectat de această lucrare amplasată în vecinătatea conductei de distribuție gaze naturale va fi împrejmuit în scopul protejării acestuia;

17. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 601,37 lei s-a încasat conf. facturii nr. 6198625/28.05.2026;

18. **Prezentul aviz de amplasament s-a emis numai pentru amplasamentul obiectivului conform certificatului de urbanism nr. 152/28.05.2026, emis de Primăria Municipiului Vaslui și a planului de situație anexat la acesta;**

19. *Avizul de amplasament este valabil 12 luni de la data emiterii. În cazul nerespectării condițiilor impuse prin prezentul aviz de amplasament sunteți direct răspunzători de evenimentele ce pot surveni și prejudiciile ce se pot crea.*

Ing. TIGHICI ADRIAN
Director General,
SC GAZ EST SA



Director tehnic, ing. Mazilu Delia	Semnătura:
Verificat: Șef formație C+M, ing. Onofrei Răzvan	Semnătura:
Elaborat: Șef atelier proiectare, ing. Condurache Gabriel	Semnătura:



F.PP.07-01
rev.5/09.01.2020

DELGAZ GRID SA, Pandurilor nr. 42 540554 Tirgu Mures

**MIHAI-ALEXANDRU
GHINEA -**

Str. Salcamilor, nr. 27, bl. -,
ap. -, loc. Vaslui(VS), Judet
VS
Tel. 0747523911

DELGAZ GRID SA

Pandurilor nr. 42
540554 Tirgu Mures
delgaz.ro

Dep. managementul
investitiilor el. Echipa
racordare retea electricitate
VS
Departament VASLUI

Vaslui(VS), 17.06.2026

Stimate client,

Prezenta adresă însoțește Avizul de amplasament favorabil condiționat nr. 1006244873 emis în data de 17.06.2026.

Cu respect,
Andrei Bahrim



Aviz de amplasament favorabil condiționat

1006244873

17.06.2026

Număr Aviz

Eliberat la data

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Tirgu Mureș
delgaz.ro**1. Persoană fizică**

MIHAI-ALEXANDRU GHINEA

CI

Denumire consumatorului

Identificat prin

VS933660

30072019

SPCLEP VASLUI

1870604374515

Serie si numar BI/CI

Data eliberării

Eliberat de către

CNP

Consiliul director
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker RaffelDirectori Generali
Cristian Secosan
(Directori Generali)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)**2. Obiectivul**

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **1006229176 / 28.05.2026** pentru obiectivul **AUIT DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI A.C. BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTINE D+P+2E+PARTIAL 3E** de la adresa Str. Salcamilor, nr. 27, bl. -, ap. -, loc. Vaslui (VS), Judet VS.

În urma analizării documentației primite, eliberăm prezentul aviz de amplasament favorabil condiționat.

Sediul Central: Tirgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO J26/326/2000
Capital social:
773.257.777,50 RON**3. Precizări**

Amplasamentul obiectivului afectează următoarele instalații DELGAZ GRID SA în zona:

Denumire conductor IT: **NU E CAZUL**

Denumire conductor MT: **LES 20KV PTAB 275 - PTCZ 3 VASLUI**

Denumire conductor JT: **LEA 0,4KV PTAB 41 VASLUI CIRCUIT 4**

În zona există Linie Electrică Aeriană de Joasă Tensiune (LEA J.T.). Se impune respectarea prevederilor: PE 106/2003 - Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de joasă tensiune; Anexa_Ordin_ANRE_239_2019 - Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice. Distanța de siguranță, măsurată pe orizontală, dintre conductorul extrem / conductorul torsadat al LEA J.T. și cea mai apropiată parte a clădirii, trebuie să fie de minimum 1 m.

3.1 Acceptul pentru amplasamentul propus este condiționat de realizarea uneia dintre variantele de mai jos, pentru care dumneavoastră puteți opta:

A. modificarea poziției obiectivului la distanțele minime (precizate mai jos) față de instalațiile DELGAZ GRID SA: figurate pe planul anexat, nr. A0.1

B. solicitarea eliberării amplasamentului prin devierea sau mutarea instalațiilor aparținând DELGAZ GRID SA. În acest caz veți suporta integral cheltuielile pentru executarea acestor lucrări și a celor necesare pentru îndeplinirea condițiilor impuse de normele tehnice pentru coexistența obiectivului dumneavoastră cu instalațiile electrice ale DELGAZ GRID SA.

C. menținerea amplasamentului, cu condiția executării, contra cost, a unor lucrări de modificare a instalațiilor rețelei electrice rezultate ca necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme.

Dep. managementul investițiilor
el. Echipa racordare rețea
electricitate
VS
Departament VASLUI

1006244873

Număr Aviz

17.06.2026

Eliberat la data

3.2. În cazul alegerii variantei A, pentru obținerea unui aviz de amplasament este necesar să reveniți cu o nouă cerere și documentație, actualizate cu noul amplasament al obiectivului.

3.3. Dacă alegeți una dintre variantele B sau C, este necesară întocmirea unui studiu de soluție pentru eliberarea amplasamentului / studiu de coexistență. Acesta se elaborează, la comandă și pe cheltuiala solicitantului, prin încheierea unui contract cu operatorul de rețea sau cu un alt proiectant de specialitate, se avizează de către operatorul de rețea. Termenul de valabilitate al avizului studiului de coexistență este de 1 an de la data comunicării avizului de către operatorul de rețea către solicitant.

După avizarea acestuia, va trebui:

- să încheiați cu Delgaz Grid SA un contract pentru eliberarea amplasamentului, achitând costul lucrărilor, rezultat din studiu și actualizat la data achitării;

- să obțineți:

- de la detinatorii instalațiilor electrice deviate, contract de suprafață (la MT și IT) / și accept notarial (pentru JT) sau contract de vânzare – cumpărare autentificat de notarul public, pentru ocuparea sau traversarea terenului, precum și pentru exercitarea în perpetuitate de către Delgaz Grid SA a drepturilor de uz și servitute asupra acestor terenuri;

- toate avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism în vederea obținerii autorizației de construire sau de desființare pentru lucrarea de deviere ori de mutare, pe baza documentelor întocmite în cadrul studiului de soluție pentru eliberarea amplasamentului, acordurile detinatorilor de teren și avizele de principiu pentru realizarea instalațiilor electrice pe noile trasee sau amplasamente.

DELGAZ GRID SA

Pandurilor nr. 42
540554 Tîrgu Mureș
delgaz.ro

Consiliul director
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan
(Directori Generali)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoie (Adj.)

Sediul Central: Tîrgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO J26/326/2000
Capital social:
773.257.777,50 RON

Dep. managementul investițiilor
el. Echipa racordare rețea
electricitate
VS
Departament VASLUI

3.4. Termenul de valabilitate a avizului de amplasament reprezintă intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis.

Operatorul de rețea prelungește termenul de valabilitate a avizului de amplasament gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte expirării acestuia, dacă anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis și restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

Dacă în perioada de valabilitate a avizului de amplasament se emite autorizația de construire/desființare pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrise în autorizație.

Avizul de amplasament favorabil condiționat, cu excepția celui emis pentru un proiect de infrastructură de transport transeuropeană, își încetează valabilitatea în următoarele situații:

a) expiră termenul de valabilitate;

b) se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafață ocupată, înălțime etc.) care au stat la baza emiterii avizului, cu excepția respectării condițiilor prevăzute la art. 3.1;

c) dacă nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 3.1.

În zona există Linie Electrică Aeriană de Joasă Tensiune (LEA J.T.). Se impune respectarea prevederilor: PE 106/2003 - Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de joasă tensiune; Anexa Ordin ANRE 239/2019 - Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice. Distanța de siguranță, măsurată pe orizontală, dintre conductorul extrem / conductorul torsadat al LEA J.T. și cea mai apropiată parte a clădirii, trebuie să fie de minimum 1 m.

1006244873

Număr Aviz

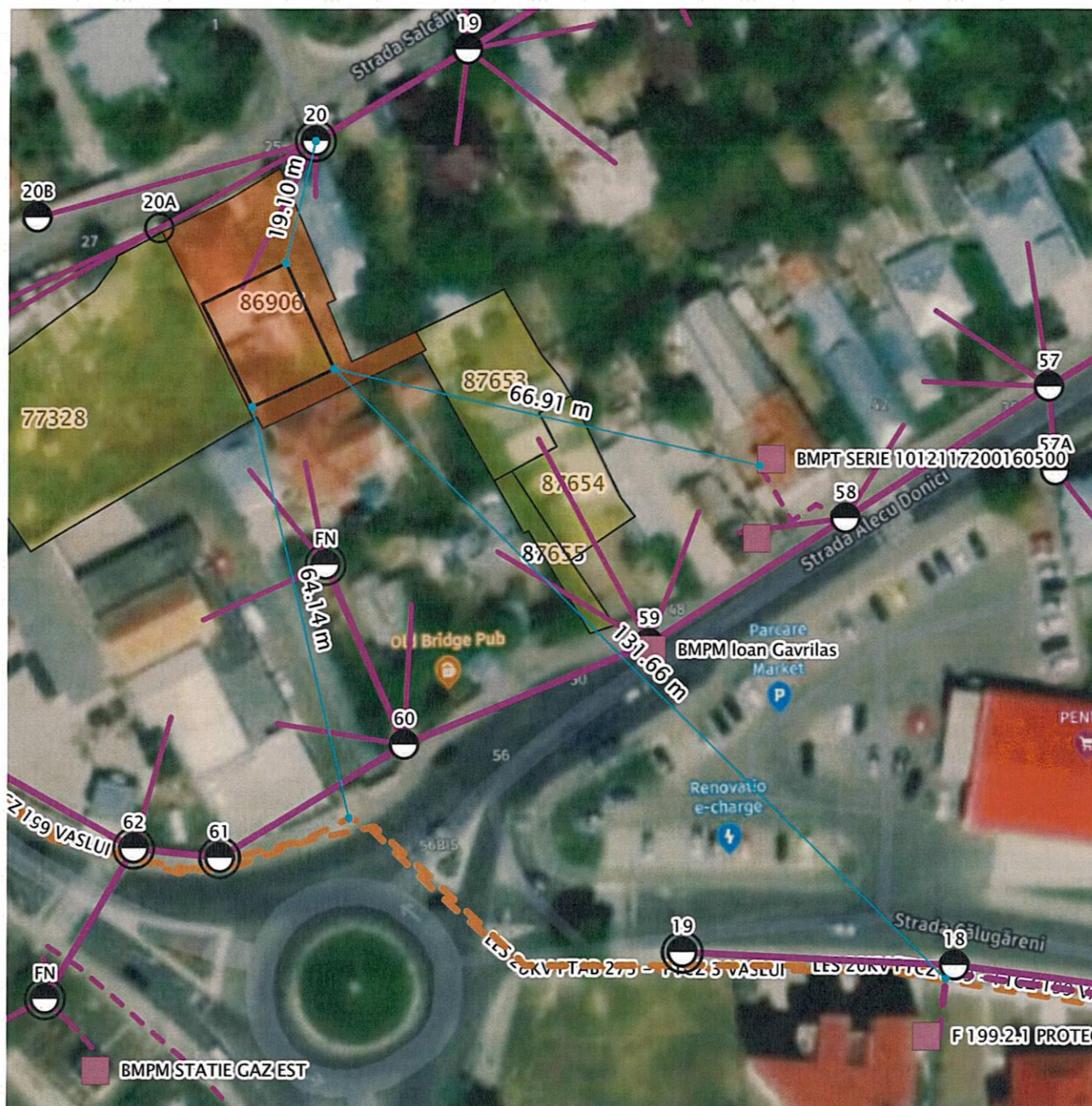
17.06.2026

Eliberat la data

Constantin Rotariu

Emitent

Andrei Bahrim



- | | | | |
|---|--------------------------------|---|---------|
|  | Imobil ce face scopul avizului |  | Imobile |
|  | LEA IT |  | LES IT |
|  | LEA MT |  | LES MT |
|  | LEA JT |  | LES JT |
|  | Obiectiv | | |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 1006244873/17.06.2026

Andrei Bahrin



S.C. GOSCOM VASLUI S.A.

Str. Donici, nr.23, Tel: +40 235/314.070, Fax: +40 235/317.316, Dispecerat: +40 335/417.890

Nr. Înreg. la Reg. Com. J1999000117371, Cod Unic de Înregistrare nr.:11711432

Email: comercial@goscom-vaslui.ro Web: <http://www.goscom-vaslui.ro>



Nr. 4345 din 28.05.2026

CATRE GHINEA MIHAI ALEXANDRU

În urma analizării documentației depusă de dvs. prin care solicitați aviz de salubritate, SC GOSCOM VASLUI SA emite:

AVIZ FAVORABIL

cu următoarele mențiuni:

1. Deseurile provenite din activități de amenajare și reabilitare interioară a locuinței sau deseurile din activități din construcții și/sau demolări vor fi colectate, transportate și depozitate de către operatorul autorizat SC GOSCOM VASLUI SA.
2. Solicitantul are obligația să încheie contract de prestări servicii cu SC GOSCOM VASLUI SA și să predea deseurile din activități de amenajare și reabilitare interioară sau din construcții și/sau demolări contra cost. Ridicarea deseurilor se va face doar în baza unei comenzi ferme, cu asigurarea accesului la recipientii de precollectare.
3. Preluarea deseurilor în regim propriu se face cu respectarea legislației în vigoare prezentându-se o dovadă în acest sens.
4. Se vor respecta prevederile Legii nr. 101/2006, privind serviciul de salubritate a localităților actualizată, Legii nr. 211/2011, privind regimul deseurilor și HCL nr. 130/25.08.2022, privind aprobarea Regulamentului serviciului public de salubritate în Municipiul Vaslui;

Avizul de salubritate este valabil conform certificatului de urbanism numărul 231 din data de 9 APRILIE 2026.

Avizele SC GOSCOM VASLUI SA la care nu s-au respectat sau nu s-au realizat condițiile impuse prin avizare, sunt nule.

Obiectiv – **STRADA SALCIMILOR, NR. 27 – DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+PARTIAL 3E**

Taxa de eliberare a avizului de salubritate a fost achitată cu chitanța nr.

/

Director general,
ing. Negruț Leonard Alin

Contabil șef,
ec. Andrei Mihaela

Intocmit,
ec. Cristea Catalin

Semnatura de primire,

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„PODUL ÎNALT” AL JUDEȚULUI VASLUI



AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU la faza P.U.D.

Nr. 77/26/SU-VS din 27.07.2026

Ca urmare a cererii și a documentației depuse, înregistrată la nr. 4.546.473 din 16.07.2026, adresată de S.C. COMPANIA EMO S.R.L. VASLUI, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se emite avizul favorabil la faza P.U.D. privind securitatea la incendiu, cu respectarea condițiilor din Regulamentul local de urbanism, pentru documentația de urbanism – *Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru „DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E”*, amplasat în strada Salcânilor, nr. 27, municipiul Vaslui, județul Vaslui.

INSPECTOR
Colonel

OLOERIU Ioan C





ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ JUDEȚEANĂ VASLUI
CUI 11327130, Strada Republicii, B1 367, sc. E & F, VASLUI, ROMANIA
☎ Telefon 0235 / 312455 ☎ Fax 0235 / 317351
e-mail:secretariat@dspvs.ro

Nr. 148 / 23.07.2026

**NOTIFICARE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE
CĂTRE
GHINEA MIHAI ALEXANDRU ȘI GHINEA LUCIANA CRISTINA**

Referitor la cererea înregistrată la Direcția de Sănătate Publică Județeană Vaslui cu nr. 205/13596/09.07.2026, prin care se solicită **asistență de specialitate de sănătate publică** pentru proiectul: **"DEMOLARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ C1 ȘI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+2E+PARȚIAL 3E"**, (proiect nr. 658/2026, faza P.U.D., D.T.A.C., D.T.O.E., elaborat de S.C. COMPANIA EMO S.R.L.) cu amplasare în municipiul Vaslui, str. Salcânilor, nr. 27, județul Vaslui, N.C. 86906, vă comunicăm că, în urma evaluării documentației s-a emis referatul de evaluare nr. 271/21.07.2026, prin care **s-a constatat conformitatea proiectului privind normele de igienă și sănătate publică.**

Implementarea proiectului se va face cu respectarea următoarelor:

- **Ordinul M.S. nr. 1030/2009** privind aprobarea *Procedurilor de reglementare sanitare pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației*, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul M.S. nr. 119/2014** pentru aprobarea *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea 96/2024** pentru aprobarea **Ordonanței nr. 7/2023** privind *calitatea apei destinate consumului uman*, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordonanța nr. 7/2023** privind *calitatea apei destinate consumului uman*, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 275/2012** privind aprobarea *Procedurii de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice/amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă*, cu modificările și completările ulterioare;
- **H.G. nr. 971/2023** pentru aprobarea *Normelor de supraveghere, monitorizare și inspecție sanitară a calității apei potabile*, cu modificările și completările ulterioare;
- Respectarea prevederilor **Certificatului de Urbanism Nr. 231/09.04.2026.**

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică condițiile care au stat la baza eliberării acesteia.

**DIRECTOR EXECUTIV
VLADA MIHAELA**

Întocmit,
Exemplar 1
cons. pr. Mandrea Alina

Direcția Județeană de Mediu Vaslui

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 14 din 27.07.2026

Ca urmare a notificării adresate de **GHINEA MIHAI ALEXANDRU** și **GHINEA LUCIANA CRISTINA**, cu domiciliul în municipiul Vaslui, str. Ciprian Porumbescu, nr. 53, județul Vaslui, privind planul **PUD "Demolare locuință existentă C1 și construire bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+parțial 3E"**, amplasament situat în municipiul Vaslui, str. Salcânilor, nr. 27, CF 86906, județul Vaslui, înregistrată la A.N.M.A.P. - D.J.M. Vaslui cu nr. 5567/06.07.2026, în baza:

- H.G. nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare

A.N.M.A.P. - D.J.M. Vaslui

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.07.2026 la sediul A.N.M.A.P. - D.J.M. Vaslui;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. b și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

planul **PUD "Demolare locuință existentă C1 și construire bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+parțial 3E"**, amplasament situat în municipiul Vaslui, str. Salcânilor, nr. 27, CF 86906, județul Vaslui, titular **GHINEA MIHAI ALEXANDRU** și **GHINEA LUCIANA CRISTINA**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

- a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare - fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare:

Terenul aferent planului în suprafață totală de 671,00 mp este situat în intravilanul municipiului Vaslui, str. Salcânilor, nr. 27, jud. Vaslui și este proprietate privată. Accesul la teren se va realiza din str. Salcânilor.

Folosința actuală a terenului este teren curți construcții și teren arabil, iar destinația conform PUG este UTR2, LC - zonă de locuințe individuale și colective mici de mărime P + 1-2.

Obiectul planului este elaborarea urbanistică, cu precizarea următoarelor elemente:

- volumetria, regimul de înălțime și dimensionarea construcției propuse;
- circulațiile carosabile și spațiile pietonale în funcție de accesele rezultate;
- parcajele amenajate pentru deservirea imobilului aflat în studiu;
- situația juridică a terenurilor;
- echiparea cu utilități edilitare.

Se propune demolarea construcției existente și realizarea unui imobil - bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+parțial 3E, format din 11 apartamente cu 1 și 2 camere, un mic spațiu comercial la parter, un garaj cu 6 locuri la demisol, 2 locuri de parcare supraterane, spații verzi și punct de colectare al deșeurilor

Date și indici care caracterizează investiția:

Indicatorii totali propuși sunt:

- suprafața construită = 268,40 mp;
- suprafața construită desfășurată= 1165.19 mp;
- înălțimea construcțiilor - la atic +11,25 m, la maxim (etaj parțial 3) +13,70m
- regim înălțime - D+P+2E+ parțial 3E
- POT - 40.00%;
- CUT - 1, 74;
- 11 apartamente si 8 locuri de parcare.
- Spații plantate = 87.00 mp;
- Circulații carosabile și pietonale = 315.60 mp;

Aliniament obligatoriu pentru construcții:

- Față de limita de proprietate din partea de NORD, cu strada Salcânilor, clădirea se va retrage cu minim 8,0 m;
- Față de limita de proprietate din partea de SUD, cu NC 74539, clădirea se va retrage cu minim 4,0 m;
- Față de limita de proprietate din partea de EST, cu Maciuca Dorel, clădirea se va retrage cu minim 2,0 m;
- Față de limita de proprietate din partea de VEST, cu NC 77328, clădirea se va retrage cu minim 2,0 m;

- fie în privința alocării resurselor - Nu este cazul.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele - Nu este cazul.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - considerațiile de mediu au fost integrate în plan;

d) problemele de mediu relevante pentru plan

- alimentarea cu apă: branșament la rețeaua de distribuție existentă în zonă;
- evacuare ape uzate: racord la rețeaua de canalizare menajeră a mun. Vaslui existentă în zonă;
- colectarea apelor pluviale se va realiza în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă;
- energie electrică: branșament la rețeaua de energie electrică din zonă;
- energie termică și gaze naturale: branșament la rețeaua de distribuție existentă;
- spațiile verzi: plantații de aliniament , grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon;
- depozitarea deșeurilor se va face selectiv în în spațiu special amenajat, în interiorul proprietății și vor fi ridicate periodic de o firmă autorizată în acest sens.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

S-au luat în considerare prevederile:

- Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului;
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Un potențial impact asupra mediului se poate manifesta în perioada de execuție a lucrărilor propuse în plan, însă acesta va fi unul limitat ca durată de timp.

În ceea ce privește durata impactului acesta poate fi:

- Impact pe termen scurt: se va limita doar la perioada de execuție a proiectului;
- Impact pe termen mediu și lung: va fi exprimat prin ocuparea temporară a unor suprafețe de teren pentru infrastructura care se dorește a fi realizată. Aplicarea măsurilor de reducere a impactului va limita / reduce efectele acestuia asupra mediului în etapa de execuție.

b) natura cumulativă a efectelor - Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor - Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - Nu este cazul.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) - impact local.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - Nu este cazul
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - Nu este cazul.
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv - Nu este cazul.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional

Nu este cazul. Terenul aferent planului se află la o distanță de 4,60 km față de aria naturală protejată ROSAC0158 Pădurea Bălteni - Hârboanca.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare și se vor obține avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 231 din 09.04.2026 emis de Primăria Municipiului Vaslui.
- Obiectivul propus se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile abilitate, conform legii.
- Proiectul de investiție propus a fi realizat va trebui evaluat din punct de vedere al impactului asupra mediului.
- Se va solicita aviz privind securitatea la incendiu și a protecției civile deoarece planul se încadrează în prevederile Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.
- Se va solicita și obține Notificare de asistență de specialitate de la Direcția de Sănătate Publică Vaslui.
- Beneficiarul lucrării va înainta la I.T.M. Vaslui - Declarația prealabilă întocmită conform anexei nr. 3, art. 47 și art. 48 din H.G. 300/2006, cu cel puțin 30 de zile înainte de începerea lucrărilor după caz

Înainte de începerea activității se va obține certificatul constatator (autorizația de funcționare din punct de vedere al securității și sănătății în muncă) conform art. 121 și art. 122 din legea 265/2022 sau art. 13, lit. c) din L. 319/2006 și art. 6-9 din HG 1425/2006, după caz.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Solicitarea de obținere a avizului de mediu a fost adusă la cunoștință publicului prin anunțuri repetate în mas-media: ziarul "Monitorul de Vaslui" din data de 07.07.2026 și data de 10.07.2026.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă pentru consultare de către public pe toată durata de derulare a procedurii la sediul A.N.M.A.P. - D.J.M. Vaslui și la sediul Primăriei Vaslui.
- Decizia etapei de încadrare a fost adus la cunoștință publicului prin anunț în mass media în ziarul "Monitorul de Vaslui" din data de 16.07.2026 și publicat pe pagina proprie de internet a A.N.M.A.P. - D.J.M. Vaslui <http://djmv.anmap.gov.ro>.
- Nu au existat observații din partea publicului pe parcursul procedurii de reglementare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția A.N.M.A.P. - D.J.M. Vaslui și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Titularul are obligația de a notifica în scris A.N.M.A.P. - D.J.M. Vaslui, în cazul în care apar elemente noi, necunoscute la data emiterii decizei.

Prezenta decizie este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Director,
Mihaela BUDIANU



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: DĂNILĂ Ramona-Nicoleta	Șef Serviciu Reglementări	27.07.2026	
Întocmit: LĂZĂRESCU Alina-Silvia	Consilier	27.07.2026	

Direcția Județeană de Mediu Vaslui

Adresa: Vaslui, str. Călugăreni, nr.63, cod poștal 730149

Tel.: +4 0335 401 723 Fax: +4 0235 361 842 e-mail: office@djmv.anmap.gov.ro website: <http://djmv.anmap.gov.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Comisia de reglementare a circulației pe drumurile publice în Municipiul Vaslui

100598/05.08.2026

Către

dl GHINEA Mihai Alexandru și dna GHINEA Luciana Cristina

Compania EMO SRL
Str. Toma Caragiu nr. 2, mun. Vaslui

În atenția dlui Irinel COPACINSCHI

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr. 100598/2026- înaintată de către Compania EMO SRL pentru GHINEA Mihai Alexandru și GHINEA Luciana Cristina, pentru investiția „DEMOLARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ C1 ȘI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+2E + PARȚIAL 3E - Accese rutiere la strada Salcânilor nr. 27”,

Comisia, actualizată prin Dispoziția Primarului municipiului Vaslui 1049/10.12.2024, având în competență analizarea, stabilirea și aprobarea măsurilor privind fluidizarea circulației și creșterea siguranței rutiere din municipiul Vaslui, în conformitate cu prevederile O.G. nr. 43/1997 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, analizând documentația a decis emiterea

AVIZULUI FAVORABIL DE PRINCIPIU

Prezentul aviz se va corobora cu cel al BR din cadrul Poliției Municipiului Vaslui.

Cu respect,

PRIMAR,
ing. Lucian BRANIȘTE

SECRETAR GENERAL
jrs. Eduard LĂCĂTUȘU

PREȘEDINTE COMISIE
ing. Dorin BĂLĂNESCU





POLIȚIA MUNICIPIULUI VASLUI
BIROUL RUTIER

Către,
DI GHINEA MIHAI-ALEXANDRU și dna GHINEA LUCIANA-CRISTINA
(beneficiari)

mun. Vaslui, str. Ciprian Porumbescu, nr. 53, jud. Vaslui

Ca urmare a cererii dumneavoastră din data de 13.08.2026, înregistrată în evidențele Poliției Municipiului Vaslui cu nr. 536970 din 13.08.2026, privind acordarea avizului Poliției Rutiere pentru **amenajarea a două accesuri rutiere, cu racordare simplă, din str. Salcânilor (în partea de N-V) - stradă de categoria a III-a, colectoare, la imobilul cu nr. cadastral 86906, situat pe str. Salcânilor, nr. 27, din mun./ jud. Vaslui**, în cadrul proiectului de investiție „*Demolare locuință existentă C1 și construire bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+parțial 3E – Accesuri rutiere la strada Salcânilor nr. 27, municipiul Vaslui*”, amplasat în intravilanul localității, prevăzut cu un număr total de **8 locuri de parcare simple**, dintre care 2 la nivelul terenului și 6 în garaj, la demisol, în urma analizării documentației elaborate, vă acordăm **AVIZ FAVORABIL**, cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- se vor respecta procesul tehnologic și soluțiile tehnice de execuție a lucrărilor;
- amenajarea accesului și instalarea semnalizării rutiere se vor executa conform planului de situație vizat spre neschimbare;
- se va asigura echipament de protecție/ avertizare fluorescent-reflectorizant personalului de execuție a lucrărilor din zona drumului public;
- vehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor vor fi, la rândul lor, semnalizate corespunzător și vor fi oprite sau staționate astfel încât să nu constituie un pericol pentru siguranța celorlalți participanți la trafic;
- nu se va închide sub nicio formă circulația vehiculelor și/sau a pietonilor pe drumul public, în zona amenajării accesului rutier;
- în cazul producerii unui eveniment, blocaj în trafic sau alte situații neprevăzute, veți anunța în cel mai scurt timp Poliția Municipiului Vaslui – Biroul

Rutier, iar în cazul producerii unui accident de circulație în zonă, nu se va modifica în niciun fel locul faptei (cu excepția situațiilor care impun înlăturarea vreunui pericol iminent);

- în cazul lucrărilor care implică crearea de restricții pentru circulația vehiculelor și/ sau pietonilor se vor utiliza mijloacele de semnalizare rutieră și schemele de semnalizare adaptate la situația din teren, prevăzute în Anexa nr. I – A.1. – *Indicatoare rutiere*, Anexa nr. II – A.2. *Mijloace auxiliare de semnalizare a lucrărilor*, Anexa nr. III – A.3. *Echipament de protecție – avertizare* și **Anexa nr. IV – Scheme grafice de semnalizare a lucrărilor** din Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI – MT nr. 1112/411, publicat în M.O. nr. 397/24.08.2000.

- amplasarea indicatoarelor și mijloacelor de semnalizare rutieră se va realiza conform standardelor SR 1848-1:2024, SR 1848-2:2011 și SR 1848-3:2011, iar marcajele rutiere vor fi realizate în conformitate cu prevederile Standardului Român 1848-7:2015.

Conform art. 5, alin. 6 din O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, în cazul producerii unui eveniment rutier ca urmare a lucrărilor care se execută pe drumul public, antreprenorul sau executantul lucrărilor răspunde, după caz, administrativ, contravențional, civil sau penal, în condițiile legii.

Nerespectarea termenelor de execuție și a condițiilor de mai sus atrage după sine răspunderea contravențională a executantului lucrării, conform art. 105 din O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice (21-100 de puncte-amendă).

Prezentul aviz este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/ comisia de specialitate din cadrul administrației publice locale.

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa în valoare de 200 de lei, prevăzută de O.G. nr. 128/2000 a fost achitată pentru avizare conform chitanței seria TS656, nr. 10000486913 din 27.08.2026 (Trezorerie Municipiul Vaslui).

Cu stimă,

Î. ȘEFUL POLIȚIEI MUN. VASLUI

Comisar de poliție

STRATULAT

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar-șef de poliție

VULPESCU

IPRIAN



Nr.1265 din 04.08.2026

APROBAT,
Director executiv
Corina Nicolet

Către: Dl. GHINEA MIHAI ALEXANDRU și D-na GHINEA LUCIANA CRISTINA

AVIZUL Nr. 75/U/2026

OBIECTIVUL	OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU DEMOLARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ C1 ȘI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+2E+parțial 3E
ADRESA	Strada Salcânilor nr. 27, CF 86906, Municipiul Vaslui, județul Vaslui
PROIECT	Lucrări propuse: realizarea unui imobil cu regim de înălțime D+P+2E+parțial 3E, având funcțiunea de locuințe colective medii; grinzile de peste demisol au secțiune dreptunghiulară cu dimensiunile 30x55cm; planșeul peste demisol a fost proiectat din beton armat monolit clasa C25/30 cu grosimea de 16 cm; placa pardoseală este proiectată din beton armat monolit clasa C25/30 cu grosimea de 10 cm; zidăria executată la pereții exteriori este înrămată în ochiurile de cadru și se va realiza din blocuri de cărămidă din BCA, având grosimea de 30 cm; mortarul din rosturi va fi de marcă M5; pereții exteriori sunt termoizolați la exterior cu vată minerală rigidă de 15cm, ajungând la grosimea de 45cm; acoperișul va fi tip terasa necirculabilă, cu hidro-izolație și termo-izolație.
NR. PROIECT	658/2026
FAZA	PUD
PROIECTANT ELABORATOR	S.C. COMPANIA EMO S.R.L arh. Irinel Copacenschi
BENEFICIAR	GHINEA MIHAI ALEXANDRU și GHINEA LUCIANA CRISTINA
Regim de protecție COD LMI / RAN	În zona de protecție a monumentului istoric: 415. Cimitir evreiesc, cod LMI VS-IV-m-B-06899 , municipiul Vaslui, strada Călugăreni, nr. 102, datare sec. XVIII - XIX

Documentația înregistrată la D.J.C. Vaslui, cu nr. 1178 din 9.06.2026, conține: piese scrise - memoriul justificativ; piese desenate: de încadrare în teritoriu, planuri de situație cu foto - existent, obiective de utilitate publică, relația amplasament - monument, reglementări urbanistice, reglementări echipări edilitare, obiective de utilitate publică, plan de situație - propunere, planșă volumetrică propusă, desfășurare front stradal; alte documente: CU nr. 231/9.04.2026, cărți funciare.

Un exemplar din documentație a fost reținut pentru arhiva D.J.C. Vaslui.

În urma analizării documentației de către DJC Vaslui și în cadrul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 5 - ședința desfășurată în perioada 23-28 iulie 2026, în conformitate cu prevederile: art.3, art. 11, art. 23, art. 24, art. 26 și art. 34 din Legea 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 2, art. 5, art. 13, art. 19 din O.G. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu completările și modificările ulterioare, Ordinul Ministerului Culturii nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, Ordinul Ministerului Culturii nr. 2562 privind Procedura de acordare a autorizațiilor de cercetare arheologică, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul Ministerului Culturii nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm:

**AVIZUL FAVORABIL, cu condiții
pentru documentația analizată**

- Se va reveni la faza DTAC, când se va dispune supraveghere arheologică, la execuție; supravegherea arheologică va fi realizată de către o instituție de specialitate (instituție de profil muzeal, instituție de cercetare, instituție învățământ superior), pe baza autorizației de

Str. Ștefan cel Mare, nr. 79, Vaslui, 730168; Tel.: +40 235 311 531; Fax: 0335.401.169
E-mail: djcvaslui@yahoo.com; www.patrimoniul-cultural-vaslui.ro



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ VASLUI

supraveghere arheologică, emisă de către *Ministerul Culturii*, sub coordonarea unui arheolog expert/ specialist, atestat de către *Ministerul Culturii*;

- *Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui* va fi notificată, în scris, cu privire la instituția care realizează supravegherea arheologică, respectiv numărul contractului de prestări servicii, încheiat pentru supravegherea arheologică;

- *Raportul de supraveghere arheologică* se depune, de către beneficiar, la Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui, la finalizarea lucrării;

- În cazul în care, pe parcursul efectuării lucrărilor și, implicit, a supravegherii arheologice, vor fi identificate materiale arheologice/ vestigii care să ateste etape anterioare de locuire/ edificare, lucrările vor fi întrerupte punctual, în porțiunea respectivă, și se va derula cercetarea arheologică preventivă și descărcarea de sarcină arheologică, după caz, conform prevederilor legale în vigoare.

Arhitect,
Mihaila Popiniuc

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 783 / 2026

Întocmit astăzi, **25/08/2026**, privind cererea **58788** din **17/08/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: GHINEA MIHAI- ALEXANDRU

2. Executant: Pavel Marius

3. Denumirea lucrărilor recepționate: "OBTINEAREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+PARTIAL 3E"

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
OP	13.08.2026	act administrativ	Pavel Marius
DOC. TEHNICA	13.07.2026	act administrativ	PAVEL MARIUS
PLANSA	13.07.2026	act administrativ	PAVEL MARIUS

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 783 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentatia contine:

Dovada achitarii tarifului;

Cererea de receptie;

Copia certificatului de urbanism;

Calculul analitic al suprafetelor;

Memoriul tehnic;

Planul topografic (in format analogic si digital-format dxf) la sc .1:500;

Concluzii

La teren punctele masurate au fost determinate corect (conform descrierii in memoriul tehnic);

Punctele pe limita de proprietate si in interiorul limitei de proprietate au fost masurate corect

(conform descrierii in memoriul tehnic);

Masuratorile au fost executate cu GPS South S-82V;

Documentatia este receptionata in baza ord. ANCPI nr. 600/2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
86906	Avertizare	Receptia 58788/17.08.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 86906Vaslui pe o suprafata de 671 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

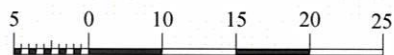
Înțeles

C
N

igned by Constantin-
flan
5.08.25 12:57:21 +03'00'

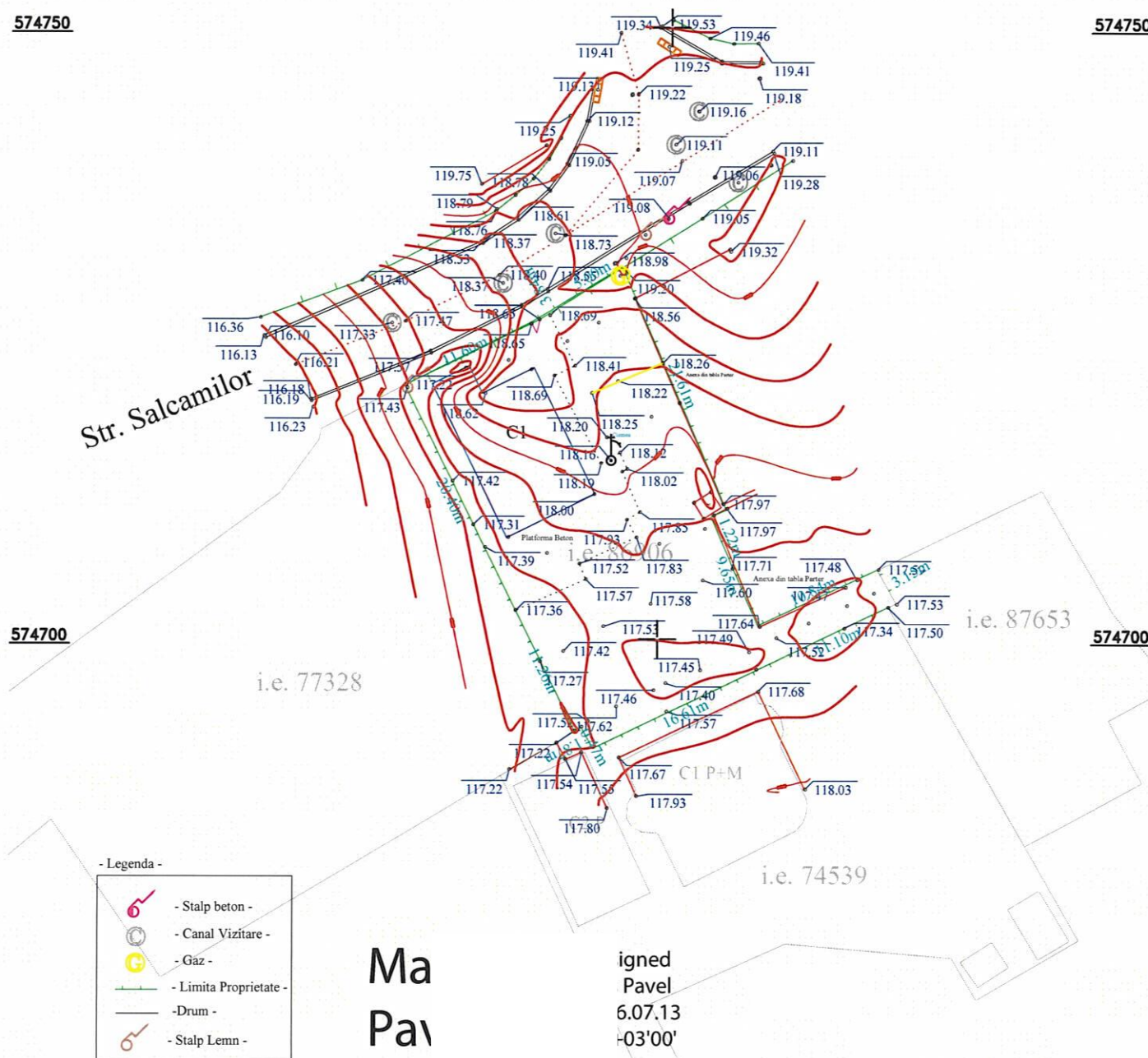
- Plan de situatie -

Scara = 1:500
1 cm pe plan = 5 m pe teren



574750

574750



- Legenda -

- Stalp beton -
- Canal Vizitare -
- Gaz -
- Limita Proprietate -
- Drum -
- Stalp Lemn -

Ma
Pa

igned
Pavel
6.07.13
-03'00'

Intocmit:
SC PAMINTOP SRL
persoana juridica autorizata de ANCPI
Seria Ro-B-J nr. 1313/23.04.2018

574650

sistem de proiectie stereografic 1970

pv 783/2026

574650

PLAN DE SITUATIE pentru imobilul cu numar cadastral 86906 situat in intravilan Vaslui , Str. SALCAMILOR nr.27, UAT Vaslui S1= 671 m.p.		Faza R.T.
Proprietar/Beneficiar: GHINEA MIHAI ALEXANDRU si GHINEA LUCIANA CRISTINA		
Scara	Denumirea planului	Plan nr.
1:500	"OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 si CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+3E"	RT I
Anul 2026		

Constantin-Marian Virlan Digitally signed by Constantin-Marian Virlan
Date: 2026.08.25 12:56:38 +03'00'

708450



GEOTECH
CIVIL ENGINEERING

GEOTECH S.R.L.

Str. Aurel Vlaicu, nr. 78, birou 3 și 5

Iași • 700381 • ROMÂNIA

Tel/Fax: 0332-417.705

E-mail: office@geotech.ro

www.geotech.ro

J22/2858/2004 • CUI RO17064459

RO18BACX0000000253755000 Unicredit Bank

RO51TREZ4065069XXX011752 Trezoreria Iași

Nr. 60/2026



STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV – Obținerea autorizației de construire pentru demolare locuință existentă C1 și construire bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+parțial 3E

AMPLASAMENT – jud. Vaslui, mun. Vaslui, str. Salcânilor, nr. 27, nr. cad. 86906

BENEFICIAR – Ghinea Mihai Alexandru și Ghinea Luciana Cristina

CERTIFICAT DE URBANISM – nr. 231 din 09.04.2026, Primăria Municipiului Vaslui

FAZA – Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)



Septembrie, 2026



BORDEROU

Studiu geotehnic – faza Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)



A. PIESE SCRISE

1. Foaia de capăt
2. Borderou
3. Studiu geotehnic – memoriu tehnic:
 1. Date generale
 2. Date privind terenul din amplasament
 3. Prezentarea informațiilor geotehnice
 4. Evaluarea informațiilor geotehnice
4. Referat de verificare pentru exigența Af, întocmit de verificator de proiecte atestat M.D.L.P.A. (conform pct. d.3 din Certificatul de urbanism nr. 231/09.04.2026)



B. PIESE DESENATE

- Planșa SG1 – Plan de amplasament și de încadrare în zonă, cu poziția investigațiilor geotehnice
Planșa SG2 – Fișa sintetică a sondajului geotehnic F1

întocmit

Ing. Cr





1. DATE GENERALE

1.a Denumirea obiectivului

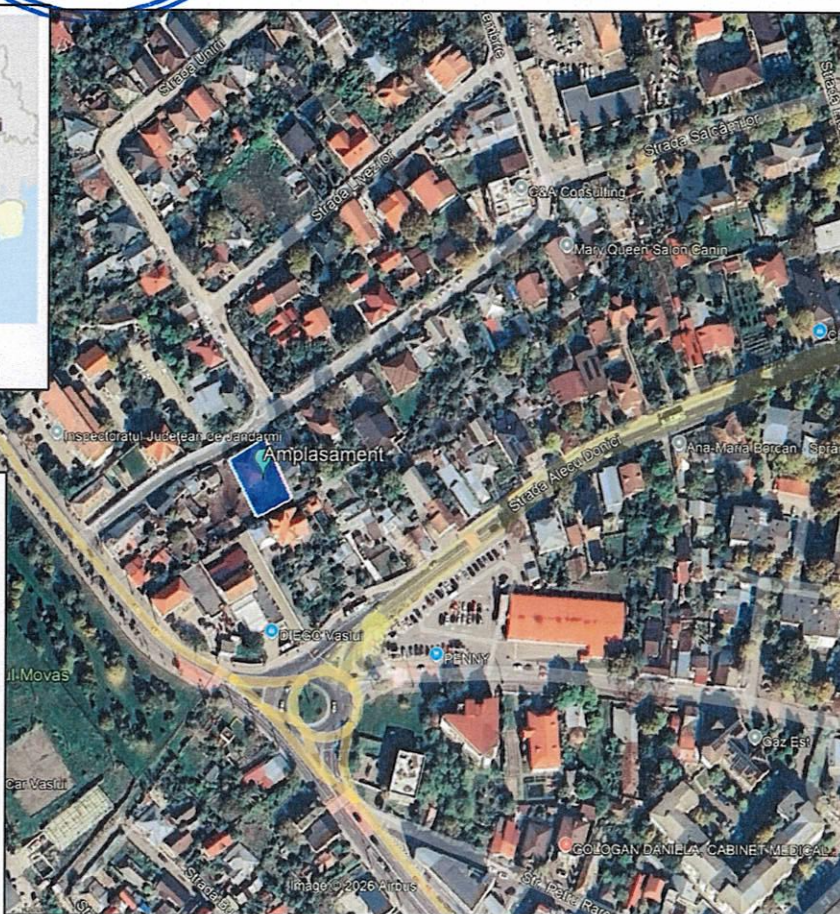
Obținerea autorizației de construire pentru demolare locuință existentă C1 și construire bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+parțial 3E

1.b. Adresa amplasamentului

jud. Vaslui, mun. Vaslui, str. Salcânilor, nr. 27, nr. cad. 86906

1.c. Beneficiar

Ghinea Mihai Alexandru și Ghinea Luciana Cristina



1.d. Proiectant general



1.e. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic

S.C. GEOTECH S.R.L.

J22/2858/2004, RO 17064459

Adresa: Str. V. Lupu, Nr. 120 A, Cod Poștal: 700344, Mun. Iași, Jud. Iași

Tel. 0745371761

1.f. Unități care au participat la efectuarea cercetării geotehnice

S.C. GEOTECH S.R.L. - lucrări de teren

S.C. GEOTECH S.R.L. - lucrări de laborator

1.g. Faza și scopul cercetării

Prezentul studiu geotehnic, întocmit pentru faza Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), are drept scop:

- determinarea tipului, stării și proprietăților fizico-mecanice ale straturilor din cuprinsul zonei active a fundațiilor, pentru amplasament situat la adresa menționată ;
- semnalarea unor condiții speciale ale amplasamentului;
- aspecte privind stabilitatea zonei de construcție;
- precizarea parametrilor de seismicitate și a adâncimii de îngheț a zonei în discuție;
- recomandări privind proiectarea, execuția și exploatarea construcției condiționate de caracteristicile terenului de fundare.

1.h. Date tehnice

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Vaslui, str. Salcânilor nr. 27, județul Vaslui, având suprafața de 671,0 m², identificat prin numărul cadastral 86906, înscris în cartea funciară nr. 86906 a U.A.T. Vaslui.

Regimul juridic: proprietate privată, dobândită prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 626 din 13.03.2023, cu alipire conform actului nr. 2050 din 25.08.2023. Accesul la teren se realizează din str. Salcânilor. Terenul nu face parte din lista monumentelor istorice și nu se află într-o zonă de protecție a municipiului Vaslui.

Folosința actuală: teren curți construcții și teren arabil.

Regimul economic: destinația terenului conform P.U.G. – UTR 2, LC – zonă de locuințe individuale și colective mici, de mărime P+1-2. Imobilul se află în zona A de impozitare, conform H.C.L. nr. 380/2025.

Documentația de urbanism în vigoare este Planul Urbanistic General nr. 15029 din 2003, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Vaslui nr. 106 din 2007 și prelungit prin H.C.L. nr. 56/2016.



Pe amplasament se intenționează demolarea locuinței existente C1 și construirea unui bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+parțial 3E.

Conform certificatului de urbanism, autorizarea executării lucrărilor este condiționată de elaborarea și aprobarea prin hotărâre a consiliului local a unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 alin. (1) lit. d).

Studiul geotehnic este solicitat expres la pct. d.4 „Studii de specialitate” din certificatul de urbanism și, potrivit pct. d.3, va fi însoțit de referat de verificare întocmit de verificator de proiecte atestat M.D.L.P.A. pentru exigența Ag, conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.a. Caracteristici topografice și seismice

Între limitele de proprietate cota terenului variază între cca. 117,00 ÷ 119,00 m rMN.

Din punct de vedere seismic amplasamentul se află sub incidența cutremurelor moldave, cu epicentrul în zona Vrancea. Conform prevederilor din normativul P100-1/2013 zona amplasamentului se încadrează astfel:

→ accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,30g$

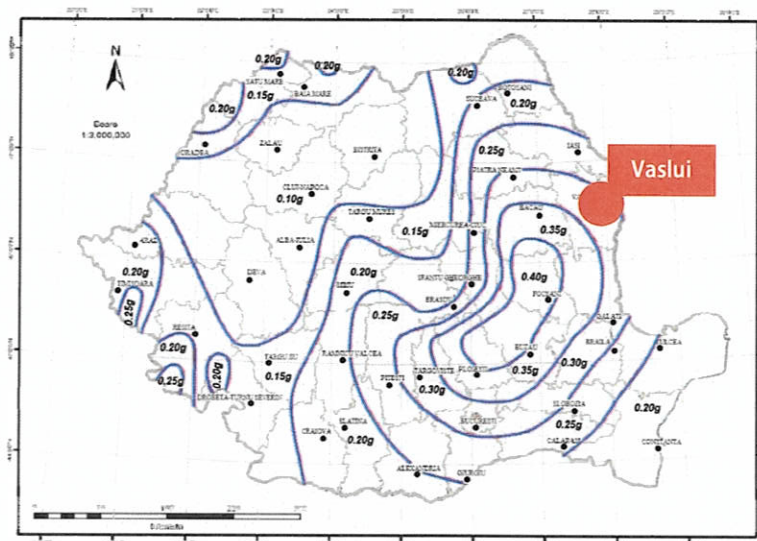


Figura 2.1 Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g pentru cutremure avand intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani, conform P100-1/2013



→ perioada de colț $T_c = 0,7$ s

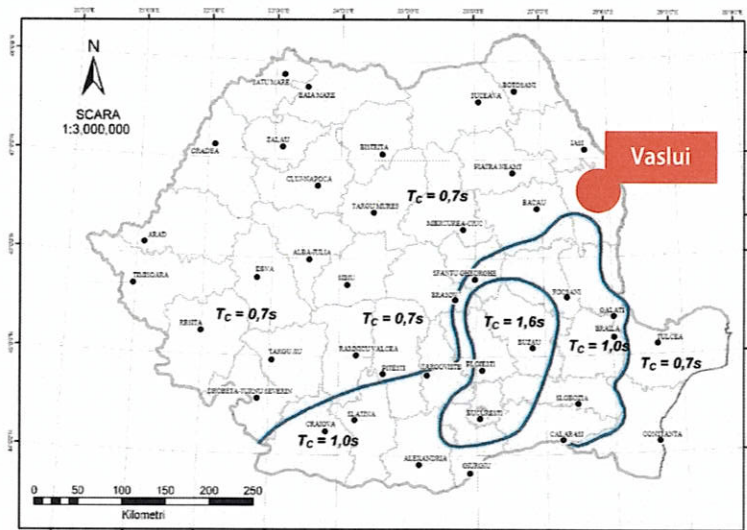


Figura 2.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns, conform P100-1/2013

2.b. Caracteristici geomorfologice, geologice, hidrografice și hidrogeologice

Județul Vaslui are o suprafață de 5,300 km², reprezentând 2,2 % din teritoriul țării.

Din punct de vedere geomorfologic, zona se află pe valea Barladului (Regiunea Podișul Moldovenesc, Subregiunea Podișul Barladului, zona de contact dintre Colinele Tutovei și Podișul Central Moldovenesc). Privit în ansamblu, relieful județului Vaslui se caracterizează printr-o fragmentare medie cu altitudini ce variază între 16 și 18 m în lunca Prutului și 884 m dealul Cetatea (situat la S-V de satul Poienești), 475 m dealul Fulgului (la N-V de localitatea Lălești), 463 m dealul Cuculia (la N-V de Garceni). Lunca Barladului variază între 53 m la sud de municipiul Barlad și 145 m în nord, la est de localitatea Băcești.

Relieful, caracterizat din punct de vedere geomorfologic este reprezentat de:

1. relieful structural – individualizat în special pe culmile interfluviilor înalte, unde și paralelismul dintre înclinarea straturilor spre sud-est corespunde cu suprafețele plane ale reliefului.
2. relieful sculptural – este dat în principal de ansamblul de culmi ce coboară deosebit în partea de V și S-V a județului în colinele Tutovei, depresiunile sculpturale ale Hușului și Elanului în partea de E și S-E. Formarea reliefului sculptural a fost urmată de faptul că faciesul litologic domină nisipurile, argilele nisipoase și argilele asupra cărora ploile și apele curgătoare acționează intens. Alunecările de strate și prăbușirile de teren ca și văile torențiale sunt mereu active, iar în perioadele ploioase și după iernile cu multă zăpadă iau pe alocuri mari proporții.
3. relieful de acumulare – este reprezentat prin terase, șesuri, conuri de dejecție, glacisuri. Terasile sunt bine dezvoltate pe văile raurilor principale – Barlad și Prut. Șesurile au o lățime foarte mare în comparație cu albia raului



sau a paraului care le-a format și care le străbate: 4-8 km lățimea raului Prut, 1,5-4 km raul Barlad, între 1-2 km raul Racova, Vaslui, Crasna, Elan.

Din punct de vedere geologic, Județul Vaslui se încadrează în partea central-sudică a Podișului Central Moldovenesc a Platformei Moldovenești, unitate cu aspect tipic de platformă, aparținând Platformei Est-Europene. În alcătuirea ei se disting cele două elemente structurale specifice: unul inferior, cutat; ce constituie soclul, care corespunde etapei în care spațiul Platformei Moldovenești a evoluat ca arie labilă, și altul superior, cuvertura, corespunzând etapei în care acest spațiu a evoluat ca domeniu stabilizat (Ionesi, 1994).

Zona studiată face parte din Sarmațian reprezentat de Basarabian și Khersonian (Fig. 2.3). Partea superioară a Basarabianului este cea mai veche formațiune care aflurează în baza versanților dealurilor din partea de nord a regiunii studiate.

Seria completă a Basarabianului a fost interceptată de foraje în urma cărora se pot separa:

1. orizontul cu Cryptomactra la adâncimea de 100 - 300m alcătuit din marne calcaroase, marne cenușii cu intercalații de nisip fin;
2. orizontul marno-nisipos de apă dulce bogat în ostracode;
3. orizontul nisipos-marnos cu intercalații de gresii oolitice.

Ultimele două orizonturi ale Basarabianului se pot recunoaște pe marginea de nord a regiunii, unde prezintă o grosime de 400 m, iar spre vest 900 m (Jeanrenaud, 1961).

În partea de nord-est a regiunii, între văile Barlad și Prut, aflurează depozitele Khersonianului în facies salmastru alcătuite din argile și argile nisipoase cenușiu-verzui, cu intercalații subțiri de marne calcaroase în partea inferioară. Din punct de vedere petrografic, alături de nisip, argile și argile nisipoase, mai pot fi raportate intercalații subțiri (10-30 cm) de nisipuri cineritice și tufuri andezitice (Rățoi și Branzilă, 2012).

Cuaternarul este reprezentat printr-un depozit loessoid (zona de platou), respectiv un deluviu de pantă argilosprăfos (zona de coastă).

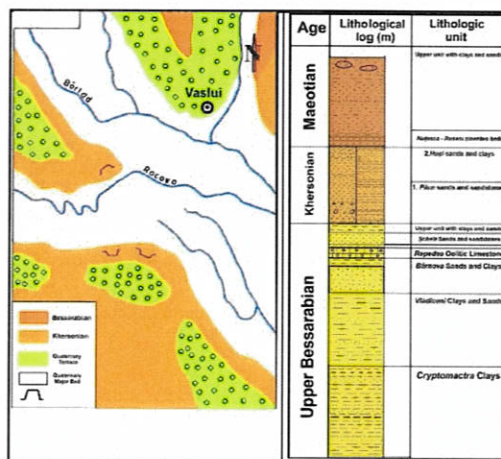


Figura 2.3 Harta geologică și litostratigrafia Sarmațianului superior din Platforma Moldovenească

(Rățoi și Branzilă, 2012)



Sub aspect hidrografic, teritoriul județului Vaslui aparține bazinului raului Prut, care colectează afluenții din partea de est și sud-est, și bazinului raului Siret, din care raul Barlad drenează peste două treimi din suprafață județului Vaslui. Raul Barlad, afluentul Siretului, izvorăște din apropierea Curmăturii, pe Valea Ursului, la o altitudine de 370 m și are o pantă medie de la izvoar la vărsare de 1.38 ‰. Afluenții principali pe partea stângă sunt: Sacovăț, Durduc, Rebricea, Vasluiet, Crasna, Jarovăț și pe partea dreaptă: Buda, Racova, Simila și Tutova. Raul Prut izvorăște de pe versantul NE al Muntelui Cernahora (Ucraina), și are la vărsarea în fluviul Dunărea, o suprafață totală de bazin de 28.396 km² și o lungime de 953 km. La intrarea în județ, imediat în amonte de sistemul hidrografic Drancenii, totalizează o suprafață de bazin de 22.630 km² și o lungime de 675 km, iar la ieșire, în amonte de vărsarea raului Elan, o suprafață de bazin de 25.768 km² și o lungime de 846 km. Principalii afluenți pe care îi primește Prutul din județ sunt Sărata și Elanul.

Lacurile de pe teritoriul județului Vaslui sunt preponderent de natură antropică, construite în scopul satisfacerii diverselor folosințe și combaterii inundațiilor. Cele mai importante sunt acumulările: Căzănești pe raul Durduc, Solești pe raul Vasluiet, Pușcași pe raul Racova, Manjești pe raul Crasna, Rapa Albastră pe raul Simila și Pereschiv, care au prevăzute și volume de apărare împotriva inundațiilor.

Pe teritoriul județului Vaslui se pot identifica mai multe unități hidrogeologice: ape potabile cu hidrogen sulfurat (Moara Grecilor și Munteni de Jos) în depozitele Sarmatianului mediu; ape salamastre în depozitele Sarmatianului superior (Crasna, Huși au o mineralizare ridicată, duritate mare și au conținut apreciabil de clorură); ape potabile în depozitele Pliocene (valea Barladului, Elanului, Murgeni); zone cu ape arteziene din lungul Barladului și Elanului; izvoare minerale (ape sulfato-bicarbonat, magneziano-sodice la Dănești, ape sulfuroase bicarbonat-sodice la Pungești, ape cloruro-sodice bicarbonat iodo-bromurate la Drancenii-sat). În partea de nord a județului Vaslui există lentile de ape freatice cantonate în depozite superficiale lutoase și luto-nisipoase. Stratele acvifere sunt înmagazinate în formațiunile sedimentare pliocenuatere cu granulație grosieră și mijlocie, cu o adâncime ce oscilează între 5 și 30 m (sursa: *Raport anual privind starea factorilor de mediu, 2011*).

2.c. Condiții climatice, adâncimea de îngheț

Regimul climato-meteorologic specific arealului geografic căruia îi aparține amplasamentul impune următoarele încadrări:

- din punct de vedere al încărcării date de zăpadă conform CR1-1-3/2012 rezultă: $S_k = 2,5 \text{ kN/m}^2$

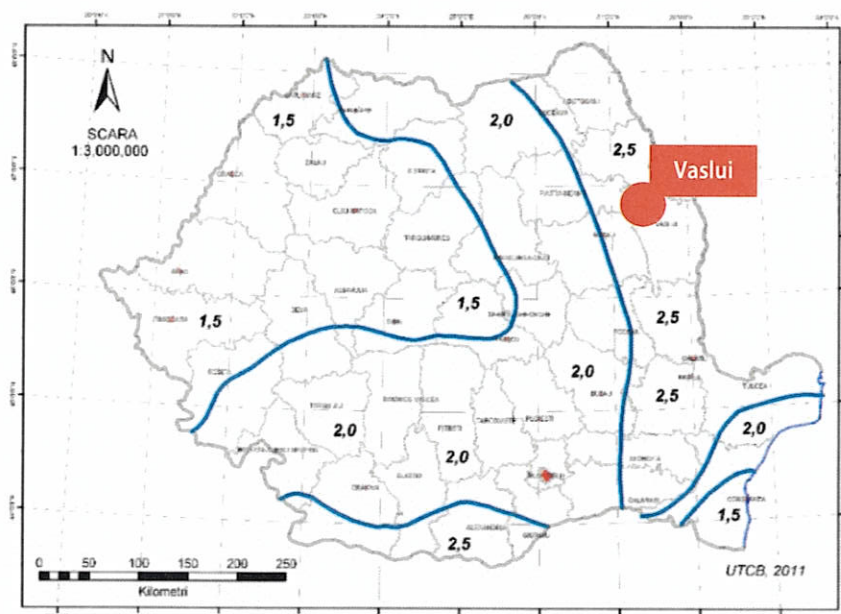


Figura 2.4 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol S_k , kN/m², pentru altitudini $A \leq 1000$ m conform CR1-1-3/2012

- din punctul de vedere al încărcării din vânt conform CR1-1-4/2012: $q_b = 0,70$ kPa

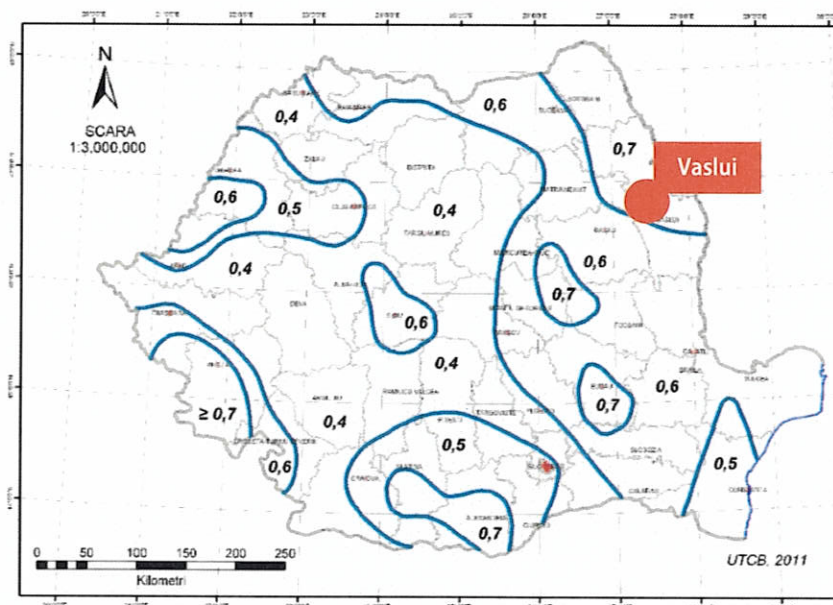


Figura 2.5 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_b în kPa, având $IMR = 50$ ani conform CR1-1-4/2012



Adâncimea maximă de îngheț, conform STAS 6054-77, este considerată 80-90 cm de la cota terenului.

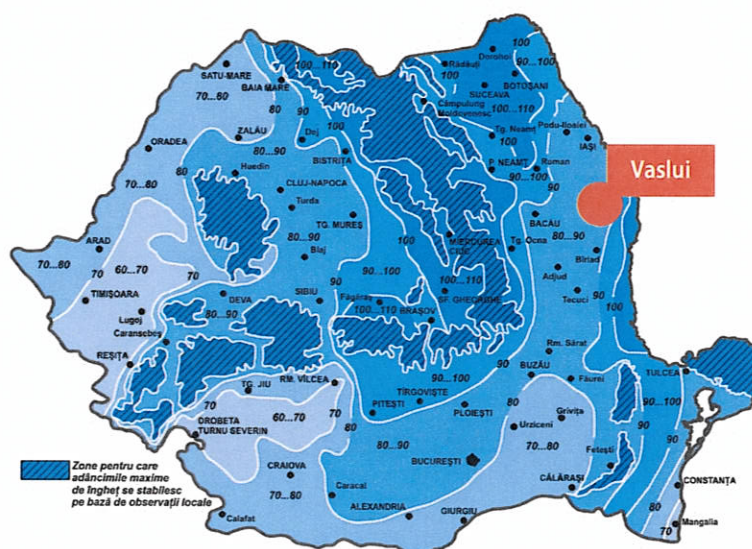


Figura 2.6 Harta cu adâncimile de îngheț

2.d. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Din observațiile de teren rezultă că zona nu prezintă fenomene fizico-geologice distructive care să-i pericliteze stabilitatea. Construcțiile din zonă s-au comportat relativ bine în timp, nefiind semnalate degradări care să poată fi puse pe seama terenului de fundare.

În prezent pe amplasament este edificată o construcție (C1) ce urmează a fi demolată.

2.e. Încadrarea în zone de risc natural

În conformitate cu Legea nr. 575/2001 privind Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural, amplasamentul se încadrează în următoarele zone de risc:

- Zona de intensitate seismică VIII (grade MSK), cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani;
- Zonă cu cantități de precipitații medii anuale cuprinse în intervalul 401-500 mm;
- Zonă cu potențial ridicat de producere a alunecărilor (alunecări primare);

○ În baza observațiilor de teren, la nivel local atât zona amplasamentului studiat cât și zona adiacentă acestuia nu prezintă probleme de instabilitate.

3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

3.a. Volumul de lucrări efectuate pe teren

Pentru determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor din amplasament, reprezentanții companiei S.C. GEOTECH S.R.L. au executat un foraj (F1) cu adâncimea de -10,00 m față de cota terenului natural.

Poziționarea pe amplasament a investigațiilor geotehnice este prezentată în Figura 3.1.

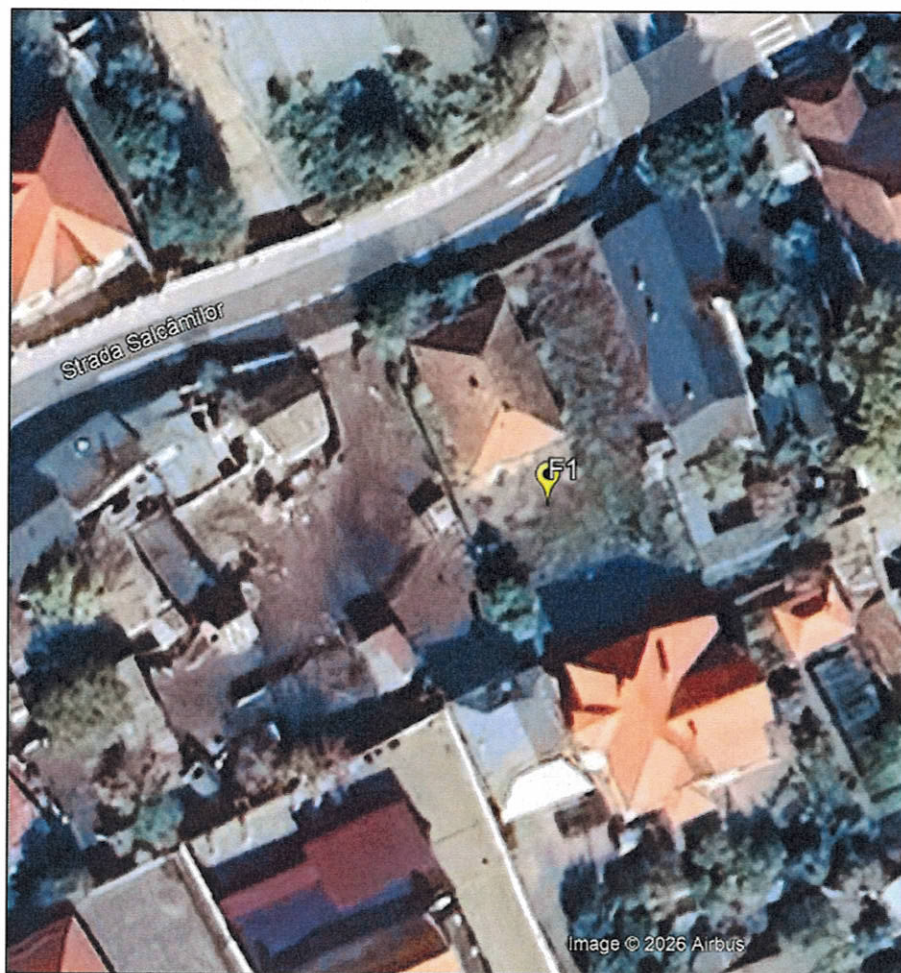


Figura 3.1 Poziția investigațiilor geotehnice (Google Earth)

3.b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

Forajul geotehnic a fost realizat în sistem carotaj continuu, cu utilajul Beretta T22 (Fig. 3.2). Acesta este un echipament de foraj șenilat, cu tehnica de tăiere a pământului prin forare rotativă. Utilajul se încadrează conform SR EN ISO 22475-1 în categoriile A și B a metodelor de prelevare (în funcție de tipul de pământ în care se forează) și permite, împreună cu accesoriile cu care este echipat, inclusiv prelevarea de eșantioane de clasă 1 de calitate, care sunt necesare pentru stabilirea parametrilor mecanici ai pământurilor (compresibilitate și rezistență la forfecare).



Figura 3.2 Utilaj de foraj Beretta T2

3.c. Stratificația terenului

Din forajul de studiu s-au prelevat probe tulburate pentru determinarea caracteristicilor geotehnice necesare identificării și caracterizării pământurilor din amplasament.

Cercetările s-au efectuat cu respectarea prevederilor normativului NP 074-2022, aprobat de MDLPA prin ordinul nr. 27/2023.

Stratificația terenului pe locația forajului efectuat este detaliată în planșa SG2. Din analiza fișei de stratificație și în baza observațiilor din teren rezultă următoarea succesiune litologică pe locația forajului F1:

0,00... -1,25 m – Pământ vegetal urmat de umplutură, cafeniu închis-negricioasă, cu pietre mici și mari, cu fragmente de material antropoc (cărămizi, tencuială,) și urme de nisip; prezintă fragmente de cărbune;

-1,25...-8,00 m – Praf argilos cu argilă prăfoasă nisipoasă și argilă nisipoasă, cafenie cu intruziuni negre de la adâncimea de -5,0m, umed, cu plasticitate mare-mijlocie, plastic vârtos-tare, cu intruziuni calcaroase și urme de nisip;

-8,00...-9,40 m – Argilă prăfoasă, cafenie cu intruziuni negre, foarte umedă, cu plasticitate mare, plastic vârtosă;

-9,40...-10,00 m – Nisip mediu spre fin, cafeniu, cu slab liant argilos, uscat.

3.d. Nivelul apei subterane

La data investigațiilor geotehnice nu s-a interceptat apă subterană pe adâncimea de investigare.



4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

Având în vedere prevederile normativului NP 074-2022, aprobat de M.D.L.P.A. prin ordinul nr. 27/2023, s-a determinat categoria geotehnică în care poate fi încadrat sistemul construcție-teren.

Astfel, s-a stabilit următorul punctaj:

Condiții de teren: teren mediu de fundare	3 puncte
Apa subterană: fără epuizmente	1 punct
Clasificarea construcției după categoria de importanță: normală	3 puncte
Vecinătăți: cu riscuri moderate	3 puncte
Zona seismică de calcul: $a_g = 0,30g$	3 puncte
Total	13 puncte

Risc geotehnic „moderat” – Categoria geotehnică 2

Terenul din amplasament a fost încadrat în categoria terenurilor medii de fundare: sub orizontul de umplutură de la suprafață, de grosime redusă, se dezvoltă pământuri coezive aflate în stare naturală plastic vâtoasă spre tare ($I_c = 0,74 \dots 1,11$), fără straturi moi și fără apă subterană interceptată pe adâncimea de investigare. Factorii care ridică punctajul sunt valoarea accelerației seismice de proiectare ($a_g = 0,30g$) și existența construcțiilor învecinate, aflate la distanțe reduse, care pot fi afectate de lucrările de demolare a construcției C1 și de execuția săpăturii pentru demisol.

Sensibilitatea la umezire a pământurilor din zona activă a fundațiilor, prezentată la pct. 4.b, se tratează prin măsurile constructive obligatorii indicate la pct. 4.f.

4.b. Terenul de fundare, adâncimea și sistemul de fundare recomandate

În perimetrul prospectat, la suprafața terenului a fost interceptat un orizont de pământ vegetal urmat de umplutură, cafeniu închis-negricioasă, cu pietre mici și mari, cu fragmente de material antropic (cărămizi, tencuială) și fragmente de cărbune, în grosime de 1,25 m. Sub acesta, până la adâncimea de -8,00 m, se dezvoltă un complex de praf argilos cu argilă prăfoasă nisipoasă și argilă nisipoasă, cafeniu, cu intruziuni negre de la adâncimea de -5,00 m, cu intruziuni calcaroase și urme de nisip, cu plasticitate mijlocie-mare și consistență plastic vâtoasă spre tare. Între -8,00 m și -9,40 m a fost interceptată o argilă prăfoasă cafenie cu intruziuni negre, foarte umedă, cu plasticitate mare, plastic vâtoasă, iar la baza forajului, între -9,40 m și -10,00 m, un nisip mediu spre fin, cafeniu, cu slab liant argilos, uscat.

Terenul bun de fundare este reprezentat de complexul de praf argilos cu argilă prăfoasă nisipoasă și argilă nisipoasă, dezvoltat sub orizontul de umplutură începând de la adâncimea de -1,25 m. În baza rezultatelor analizelor de laborator efectuate pe probele prelevate din forajul F1, pentru acest orizont au rezultat caracteristicile indicate în Tabelul 4.1:



Tabelul 4.1. Caracteristici fizico-mecanice ale terenului de fundare (foraj F1)

Nr. crt.	Denumire	Simbol	UM	Valori măsurate
Indici geotehnici determinați pe probe tulburate – foraj F1, orizontul -1,25...-8,00 m				
1	Umiditate	w	%	14,41...20,24
2	Limita inferioară de plasticitate	w _P	%	12,25...16,28
3	Limita superioară de plasticitate	w _L	%	33,93...43,49
4	Indice de plasticitate	IP	%	17,70...31,09
5	Indice de consistență	IC	-	0,74...1,11
6	Fracțiune argiloasă (d < 0,002 mm)	A _{2μ}	%	19...31
7	Fracțiune prăfoasă (0,002...0,063 mm)	P	%	43...68
8	Fracțiune nisipoasă (0,063...2,00 mm)	N	%	12...32
Valori caracteristice adoptate ale parametrilor rezistenței la forfecare - conform recomandărilor NP 122-2010, pe baza indicilor de plasticitate și de consistență -				
9	Unghi de frecare internă	φ'	°	16
10	Coeziune	c'	kPa	44

Din forajul F1 s-au prelevat exclusiv probe tulburate, motiv pentru care greutatea volumică, indicii stării de îndesare, compresibilitatea edometrică și parametrii rezistenței la forfecare nu au putut fi determinați experimental. Valorile caracteristice ale parametrilor rezistenței la forfecare au fost adoptate conform recomandărilor NP 122-2010, pe baza indicilor de plasticitate și de consistență determinați în laborator.

Din analiza rezultatelor de laborator și a descrierii macroscopice a probelor rezultă că orizontul de fundare este alcătuit predominant din prafuri argiloase, cu un conținut de fracțiune prăfoasă de 43...68 % și de fracțiune argiloasă de 19...31 %, cu umidități naturale reduse (w = 14,41...20,24 %). Aceste pământuri aparțin depozitelor loessoide cuaternare care acoperă zona de platou, menționate la pct. 2.b.

În consecință, terenul de fundare se încadrează în categoria pământurilor sensibile la umezire (P.S.U.), conform NP 125-2010, respectiv pământuri de natură loessoidă la care creșterea umidității poate conduce la tasări suplimentare, peste cele rezultate din încărcările transmise de fundații.

Întrucât din forajul F1 s-au prelevat exclusiv probe tulburate, indicele tasării suplimentare prin umezire (im300) nu a fost determinat. Încadrarea are, la această fază de proiectare, caracter de prevedere acoperitoare, fiind fundamentată pe natura litologică a depozitelor și pe contextul geologic regional. Confirmarea încadrării și stabilirea grupei de sensibilitate (A sau B), conform NP 125-2010, se vor realiza prin încercări edometrice cu inundare pe probe netulburate, la faza următoare de proiectare.



Referitor la fundarea construcției propuse se recomandă următoarele:

- Fundarea se va realiza direct fără intervenții suplimentare asupra terenului;
- Dimensiunea minimă a fundației va fi de 0,60 m;
- Adâncimea minimă de fundare va fi de -1,50 m de la nivelul terenului amenajat, atât pentru fundațiile exterioare cât și pentru cele interioare, cu condiția depășirii integrale a orizontului de umplutură (-1,25 m) și a pătrunderii tălpii fundațiilor cu minimum 0,20 m în stratul natural de praf argilos;
- Tălpile fundațiilor vor fi coborâte sub pardoseala subsolului cu minim 0,80 m;
- Se va evita utilizarea fundațiilor izolate recomandându-se în schimb utilizarea fundațiilor continue (grinzi încrucișate), sau adoptarea unui sistem de fundare de tip radier general din beton armat;
- Dimensiunile în plan ale fundațiilor se vor alege astfel încât valorile presiunilor efective pe talpa fundațiilor să fie inferioare presiunilor admisibile ale terenului, rezultate din calculul la stări limită, iar tasările să se încadreze în limitele admise de sistemul structural adoptat.

Săpăturile cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa până la adâncimi de -1,25 m.

Pentru adâncimi mai mari săpăturile se vor realiza cu taluz înclinat.

În cazul în care vecinătățile nu permit dezvoltarea săpăturilor cu taluz înclinat, se vor executa sprijiniri corespunzătoare, cu respectarea prevederilor normativului NP 124:2010. În situația unor excavații cu adâncimi mai mari de 3,00 m, încadrabile în categoria excavațiilor adânci, se vor respecta prevederile normativului NP 120:2014.

4.c. Valorile de calcul ale parametrilor geotehnici

Valorile de calcul ale parametrilor geotehnici se stabilesc conform prevederilor SR EN 1997:1-2004 și după caz, cu eratele, amendamentele și anexele naționale asociate și NP 122/2010.

Coeficienții parțiali (γ_m) pentru stabilirea valorilor de calcul sunt cei din Anexa A din SR EN 1997:1-2004 și după caz, cu eratele, amendamentele și anexele naționale asociate.

4.d. Aspecte specifice privind proiectarea geotehnică a sistemului de fundare

Proiectarea finală a sistemului de fundare se va realiza prin calcul, respectând prevederile din SR EN 1997-1:2004 și după caz, cu eratele, amendamentele și anexele naționale asociate, cele din NP 112/2014, astfel:

- în cadrul verificării la starea limită de exploatare normală (SLEN), tasările diferențiate ale fundațiilor vor fi limitate pentru a nu conduce la o stare limită în structură;
- se va lua în considerare compatibilitatea deformațiilor la starea limită ultimă (SLU), în cazul în care se poate produce cedarea combinată a elementelor structurii și a terenului ținând seama de rigiditatea relativă a structurii și terenului;



4.f. Măsurile constructive specifice

Datorită naturii terenului de fundare, încadrabil în categoria pământurilor sensibile la umezire, atât în perioada de execuție cât și în timpul exploatării construcțiilor, se vor adopta obligatoriu măsuri specifice pentru protejarea terenului contra umezirii, astfel:

- Sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru asigurarea colectării și evacuării rapide către un emisar a apelor din precipitații, prin prevederea unor pante de minimum 2%; se va realiza inițial sistematizarea necesară pentru lucrările de execuție, urmând ca celelalte lucrări de sistematizare să se termine odată cu punerea în funcțiune a obiectivului;
- Colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate (pante, puțuri, instalații de pompare etc.); în situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului;
- Evitarea stagnerii apelor din jurul construcțiilor, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatării, prin soluții constructive adecvate (trotuare, compactarea terenului în jurul construcțiilor, execuția de straturi etanșe din argilă, pante corespunzătoare, rigole etc.);
- Protecția rețelelor purtătoare de apă sau rezervoare, în caz de necesitate, prin prevederea unor soluții de impermeabilizare a terenului;
- Execuția excavațiilor pe porțiuni cu protejarea imediată a acestora;
- Execuția umpluturilor în jurul fundațiilor și pereților subsolurilor pe măsură ce acestea sunt realizate;
- Evitarea pierderilor de apă din rețelele edilitare și instalații. Se recomandă următoarele măsuri:
 - o Rețelele hidroedilitare se vor monta în sisteme de protecție controlabile, sub formă de canale, tubulaturi etc., la o distanță de minim 3 m față de fundațiile clădirilor;
 - o Se recomandă ca toate rețelele de conducte purtătoare de apă să fie grupate în același canal de protecție controlabil, cu respectarea normelor tehnice specifice;
 - o Traseele rețelelor exterioare hidroedilitare și gruparea lor se vor alege astfel încât să se reducă la minimum numărul intrărilor și ieșirilor prin fundațiile clădirilor;
 - o Conductele din canalele de protecție se vor poza astfel încât să nu fie împiedicată scurgerea apei de pe radierul canalului, fiind prevăzute măsuri de evacuare controlată a acesteia;
 - o Canalele pot fi acoperite cu capace demontabile;
 - o Canalele vor fi prevăzute cu cămine de control și de acces;
 - o Traseele vor urmări utilizarea spațiilor verzi, a spațiului de sub trotuare și numai când nu sunt posibile alte soluții, ținând seama și de necesitatea pozării și a altor rețele subterane, se va adopta soluția de amplasare în zona carosabilă;



- Se recomandă ca rețelele edilitare și instalațiile să fie prevăzute din materiale rezistente la coroziune, cu un număr minim de îmbinări și să fie adaptabile la eventuale tasări fără degradări;
- Sistemul de colectare și evacuare a apei din pierderi sau accidente și sistemul de control al pierderilor se vor stabili pentru fiecare caz în parte.
- În clădirile fără subsol este interzisă montarea conductelor în canale necontrolabile;
- Se admite trecerea prin subsolul clădirilor a conductelor care asigură legătura dintre stațiile de hidrofor, punctele termice sau centralele termice ale ansamblurilor de clădiri și instalațiile din interiorul clădirilor;
- Conductele care trec prin deschiderile prevăzute în soclurile sau fundațiile clădirilor se vor realiza astfel încât să preia tasarea diferențială a clădirii față de canalele exterioare de legătură;
- În subsol, obligatoriu conductele se vor monta aparent;
- Pentru controlul permanent al subsolurilor și canalelor se va asigura accesul personalului de exploatare și întreținere;
- Subsolurile și canalele circulabile vor fi ventilate natural;
- Toate amenajările (canale de protecție, cămine etc.) care fac parte din sistemul de colectare, evacuare a apei și de dirijare a acesteia către emisari, trebuie dimensionate și etanșate corespunzător scopului și menținute permanent în stare de funcționare;
- Golirea instalațiilor interioare de încălzire se va face prin intermediul unor pâlnii de colectare amplasate de preferat în subsol deasupra nivelului maxim de refulare al rețelei de canalizare la care se racordează, sau, în cazul în care înălțimea subsolului nu permite această amplasare, colectorul va avea pe record o cană de închidere;
- Apele provenite accidental din exfiltrații sau avarii se vor evacua controlat astfel încât să se evite pericolul de refulare.

4.g. Categoriile de teren în care se execută lucrările de săpătură

În conformitate cu prevederile din "Indicatorul de Norme de Deviz pentru Lucrări de Terasamente Ts-1981", pământurile în care se vor efectua săpături se încadrează astfel:

Nr. Crt	Denumirea pământurilor	Proprietăți coezive	Categoria terenului, după modul de comportare				Greutate a medie <i>in situ</i> (în săpătură) [kg/m³]	Afânarea după executare a săpăturii [%]
			Manual	Mecanizat				
			Cu lopată, cazma, târnacop, rangă	Excavator cu lingură sau echipament de draglină	Buldozer, autogreder, greder cu tractor	Moto – screper cu rotor		
1	Pământ vegetal și umplutură	slab coeziv	ușor	I	I	I	1200-1400	14-28%



2	Praf argilos cu argilă prăfoasă nisipoasă și argilă nisipoasă	coeziune mijlocie	tare	II	II	II	1800-2000	24 -30%
3	Argilă prăfoasă	coeziune mare	foarte tare	II	II	II	1800-2000	24 -30%

4.h. Concluzii și recomandări

Prospectarea geotehnică s-a realizat pe baza unui foraj mecanic (F1), executat în sistem carotaj continuu până la adâncimea de -10,00 m față de cota terenului natural, din care s-au prelevat probe tulburate pentru identificarea și caracterizarea pământurilor din amplasament.

Litologia, stratificația și caracteristicile fizice ale terenului sunt prezentate pe larg la pct. 3, precum și în fișa sintetică a sondajului geotehnic F1, anexată prezentului studiu (planșa SG2).

Din analiza fișei de stratificație, în baza observațiilor din teren și a analizelor de laborator, rezultă că sistemul construcție-teren se încadrează în categoria geotehnică 2, risc geotehnic moderat (13 puncte), conform NP 074-2022.

La data investigațiilor geotehnice nu a fost interceptată apă subterană pe adâncimea de investigare de 10,00 m.

Terenul bun de fundare este reprezentat de complexul de praf argilos cu argilă prăfoasă nisipoasă și argilă nisipoasă, dezvoltat sub orizontul de umplutură, de la adâncimea de -1,25 m.

Fundarea construcției se va realiza direct, fără intervenții suplimentare asupra terenului, la adâncimea minimă de -1,50 m de la nivelul terenului amenajat, cu condiția depășirii integrale a orizontului de umplutură și a pătrunderii tălpii fundațiilor cu cel puțin 0,20 m în stratul natural de praf argilos, cu respectarea prevederilor specifice referitoare la proiectarea geotehnică și structurală a sistemului de fundare.

Terenul de fundare se încadrează în categoria pământurilor sensibile la umezire, conform NP 125-2010. În consecință, se vor respecta obligatoriu măsurile indicate la pct. 4.f., specifice fundării construcțiilor pe astfel de pământuri, iar la faza următoare de proiectare se vor efectua încercări edometrice cu inundare pe probe netulburate pentru confirmarea încadrării și stabilirea grupei de sensibilitate.

Calculul terenului de fundare la starea limită a exploatării normale (SLEN), respectiv la starea limită ultimă (SLU), a fost efectuat conform NP 112-2014, pentru o adâncime de fundare $D_f = -1,50$ m față de cota terenului amenajat. Valorile presiunilor plastice și critice sunt prezentate la pct. 4.e.1. și 4.e.2.



Săpăturile pentru fundații se pot realiza cu pereți verticali nesprijiniți până la o adâncime de maxim 1,25 m. Pentru adâncimi mai mari se recomandă realizarea acestora cu taluz înclinat cu respectarea valorilor maxime admise indicate în tabelul de mai jos pentru principalele orizonturi identificate pe amplasamentul studiat:

Natura terenului	Panta taluzului	
	săpătură < 3 m	săpătură > 3 m
Pământ vegetal și umplutură	1/1,25	-
Praf argilos cu argilă prăfoasă nisipoasă	1/0,67	1/0,75
Argilă prăfoasă	1/0,67	1/0,75

Deși, conform Legii nr. 575/2001, zona este încadrată ca având potențial ridicat de producere a alunecărilor de teren, la nivelul amplasamentului studiat terenul este cvasiorizontal, iar din observațiile de teren nu au fost identificate fenomene fizico-geologice active care să-i pericliteze stabilitatea. În consecință, nu s-au impus verificări de stabilitate generală a amplasamentului.

La fazele următoare de proiectare (D.T.A.C. / P.Th.) prezentul studiu se va completa cu investigații geotehnice suplimentare, care vor cuprinde cel puțin: foraje amplasate în perimetrul construcției propuse, prelevarea de probe netulburate din zona activă a fundațiilor și încercări de laborator pentru determinarea greutății volumice, a compresibilității edometrice în stare naturală și inundată, a indicelui tasării suplimentare prin umezire și a parametrilor rezistenței la forfecare.

Conform pct. d.3 din Certificatul de urbanism nr. 231 din 09.04.2026, prezentul studiu geotehnic va fi însoțit de referat de verificare întocmit de verificator de proiecte atestat M.D.L.P.A. pentru exigența Ag.

Amenajările de suprafață, sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului trebuie să asigure o evacuare rapidă a apelor din precipitații sau din alte surse de suprafață.

Se vor respecta de asemenea și prevederile referitoare la normele de protecția muncii în vigoare și în mod deosebit cele din Hotărârea nr. 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, actualizată prin Hotărârea de Guvern 955 din 2010.

La proiectare, execuție precum și pe toată durata exploatării se vor respecta prevederile din normativele și STAS-urile în vigoare și în mod deosebit cele din:

- SR EN ISO 14688-1/2018 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere.

- SR EN ISO 14688-2/2018 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.



- STAS 1242/2-2018 – Teren de fundare. Cercetări geologo-tehnice și geotehnice.
- STAS 1242/4-2018 – Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri.
- NP 074-2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, aprobat prin ordinul M.D.L.P.A. nr. 27/2023.
- P100-1/2013 – Cod de proiectare seismică.
- NP 122/2010 – Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici.
- NP 112/2014 – Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață.
- NP 125-2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire.
- NP 124-2010 – Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de susținere.
- NP 120-2014 – Normativ privind cerințele de proiectare, execuție și monitorizare a excavațiilor adânci în zone urbane.
- SR EN 1997-1:2004 și SR EN 1997-1:2004/NB:2007 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural.
- STAS 6054/1/1977, privind adâncimea minimă de îngheț.
- Indicativ CR1-1-3/2012, privind evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.
- Indicativ CR1-1-4/2012, privind evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor.
- Indicativ Ts/1981, privind categoriile de teren în care se vor executa săpăturile.
- Normativ C169/1988 – Executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale.
- Indicativ GT 067-2013 – Interpretarea și controlul lucrărilor de compactare a pământurilor necoezive cu granulație mare;
- Indicativ C56/1985 înlocuit de Indicativ C56/2002 – Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de instalații aferente acestora

Această enumerare nefiind limitativă, ea se va completa cu măsurile impuse de specificul condițiilor locale precum și de noile reglementări apărute între timp.



Întocmit:

Inq. Cristian Musat



Ing. GAIA MIHAI-ADRIAN

Adresa: Str. Al.O.Teodoreanu, nr. 55A, et.3, ap. 19, Iași

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Ag a proiectului:

Demolare locuință existentă C1 și construire bloc de locuințe colective cu regim de înălțime

D+P+2E+parțial 3E – conf. Certificatului de urbanism nr. 231 / 09.04.2026

Faza: STUDIU GEOTEHNIC – Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general: -
- Proiectant specialitate: SC GEOTECH SRL, Iași
- Beneficiar: Ghinea Mihai Alexandru și Ghinea Luciana Cristina
- Amplasament: Jud. Vaslui, Mun. Vaslui, str. Salcânilor, nr. 27, NC 86906
- Data prezentării documentului pentru verificare: 03.09.2026

2. DOCUMENTAȚIE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu Geotehnic nr. 60 / 2026

Piese Scrise:

1. Date generale
2. Date privind terenul din amplasament
3. Prezentarea informațiilor geotehnice
4. Evaluarea informațiilor geotehnice

Piese Desenate:

SG1 – Plan amplasare investigații geotehnice

SG2 – Fișa sintetică a sondeului geotehnic F1

Anexe:

Anexa A – Certificat de urbanism nr. 231 / 09.04.2026

Anexa B – Autorizație de laborator / Buletine încercări de laborator

3. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIEI:

Pe amplasamentul menționat se dorește demolarea locuinței existente C1 și realizarea unui bloc de locuințe colective, având regim de înălțime D+P+2E+parțial 3E, cu suprafața construită $S_c = 268,40 \text{ m}^2$ și suprafața construită desfășurată $S_{cd} = 1.165,19 \text{ m}^2$, pe un teren în suprafață de $671,0 \text{ m}^2$.

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013 amplasamentul se încadrează astfel:

- accelerația terenului pentru proiectare: $a_g = 0,30g$
- perioada de colț: $T_c = 0,7 \text{ s}$

Investigarea geotehnică a terenului a constat în realizarea unui foraj (F1) în sistem carotaj continuu rotativ, cu adâncimea de investigare de $-10,00 \text{ m}$ față de cota terenului natural, din care s-au prelevat probe tulburate.

În baza investigațiilor efectuate s-a definit următoarea succesiune litologică:

- $0,00 \dots -1,25 \text{ m}$ – Pământ vegetal urmat de umplutură, cafeniu închis-negricească, cu pietre mici și mari, cu fragmente de material antropic (cărămizi, tencuială) și fragmente de cărbune;
- $-1,25 \dots -8,00 \text{ m}$ – Praf argilos cu argilă prăfoasă nisipoasă și argilă nisipoasă, cafeniu, cu intruziuni negre de la adâncimea de $-5,00 \text{ m}$, cu intruziuni calcaroase și urme de nisip, cu plasticitate mijlocie-mare, plastic vârtos-tare;
- $-8,00 \dots -9,40 \text{ m}$ – Argilă prăfoasă, cafenie cu intruziuni negre, foarte umedă, cu plasticitate mare, plastic vârtosă;
- $-9,40 \dots -10,00 \text{ m}$ – Nisip mediu spre fin, cafeniu, cu slab liant argilos, uscat.
- La data investigațiilor geotehnice nu s-a interceptat apă subterană pe adâncimea de investigare.



- *Terenul de fundare se încadrează în categoria pământurilor sensibile la umezire, conform NP 125-2010, motiv pentru care studiul prevede măsuri constructive obligatorii pentru protejarea terenului contra umezirii, precum și efectuarea de încercări edometrice cu inundare pe probe netulburate la faza următoare de proiectare.*
- *Din analiza fișei de stratificație din prezentul studiu, în baza observațiilor din teren și a analizelor de laborator, rezultă că sistemul construcție-teren se încadrează în categoria geotehnică 2, risc geotehnic moderat.*
- *Referitor la fundarea construcției propuse, prin prezentul studiu geotehnic se recomandă fundarea directă, la adâncimea minimă de -1,50 m față de cota terenului amenajat, cu depășirea integrală a orizontului de umplură și pătrunderea tălpii fundațiilor cu minimum 0,20 m în stratul natural de praf argilos.*

Toate sistemele de sprijinire necesare pentru realizarea excavațiilor se vor dimensiona în conformitate cu prevederile normativului NP 124-2010. În cazul unor excavații cu adâncimi mai mari de 3,00 m, încadrabile în categoria excavațiilor adânci, se vor respecta prevederile normativului NP 120-2014.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

În urma verificării se consideră că studiu geotehnic corespunde din punct de vedere al cerinței Ag, fiind ștampilat și semnat.

03.09.2026

Am primit 2 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 2 exemplare
Verificator tehnic atestat MLPAT

Ing. Gaia Mihai-Adrian



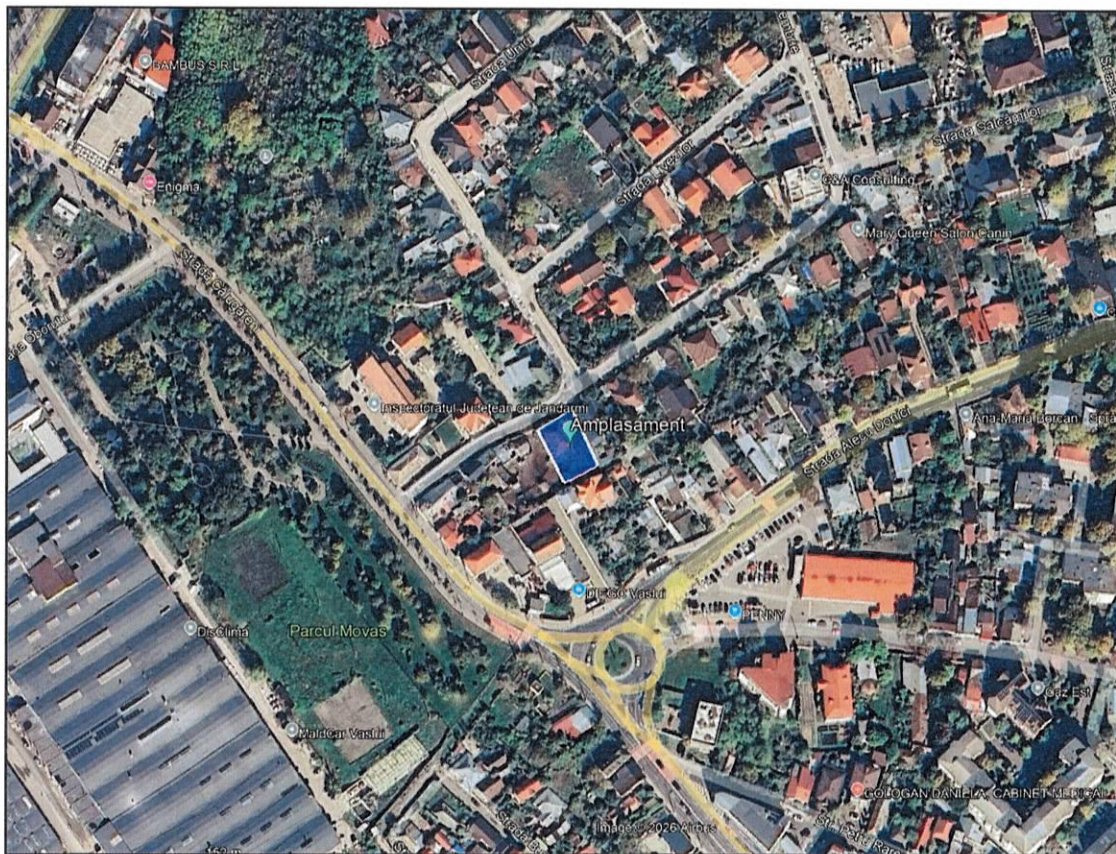


GEOTECH
CIVIL ENGINEERING

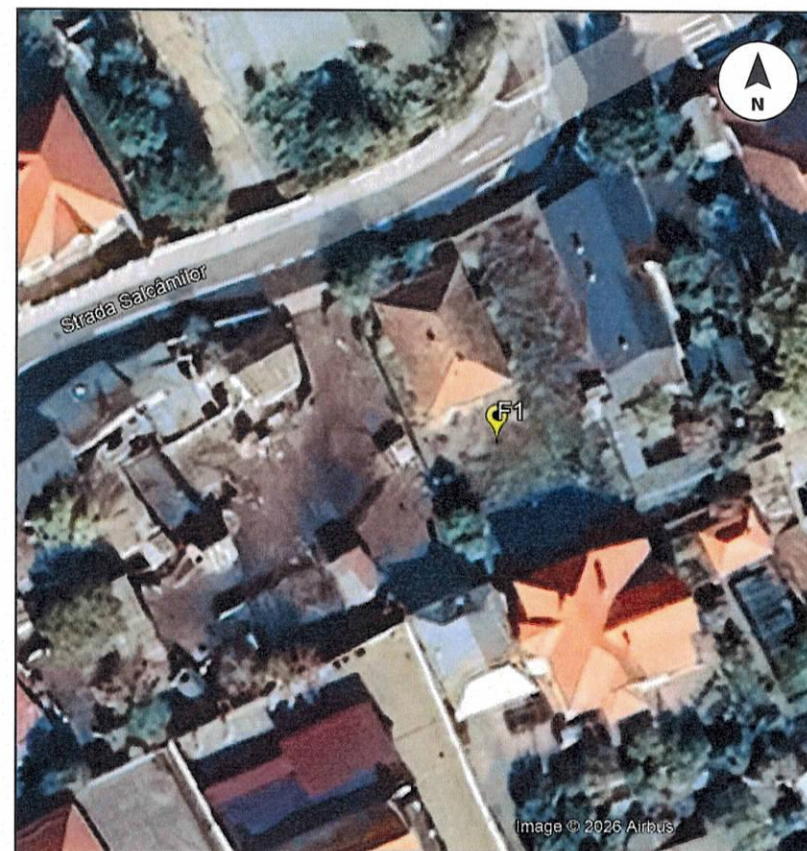
Amplasament:
jud. Vaslui, mun. Vaslui, str. Salcânilor, nr. 27, nr. cad. 86906

Beneficiar:
Ghinea Mihai Alexandru și Ghinea Luciana Cristina

PLAN DE AMPLASARE A INVESTIGAȚIILOR GEOTEHNICE



Plan de încadrare în zonă



Plan de amplasare a forajului geotehnic F1

LEGENDĂ



F1 - foraj geotehnic, adâncime -10,00 m



limita imobilului, S = 671,0 m²

Suport cartografic: extras ortofotoplan Google Earth, © 2026 Airbus.

Imaginile sunt orientate cu nordul în sus.

Planșă fără scară, cu rol de localizare a investigației geotehnice.

S.C. GEOTECH S.R.L.

Studiu geotehnic - fază P.

Întocmit: Ing. Cristian Muș

Data: Septembrie 2026



PLANȘA
SG1

FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC FI

Cota fata de foraj	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	Reprezentarea conventionala	Caracterizarea (denumirea) stratului	Probe		Compozitie granulometrica d (mm)				U _n	Umiditate	Limite Atterberg		Indice de plasticitate	Consistenta (I _c)				Gradul si/sau capacitatea de indesare	Greutatea volumica (γ)	Greutatea volumica in stare uscata (γ _d)	Porozitatea (n)	Indicile porilor (e)	Grad de umiditate (S _r)	Compresibilitatea			Parametrii rezistentei la forfecare				Penetrare dinamica cu con				
					Numarul si felul probei	Cota probei	Argila	Praf	Nisip	Pietris			Coeficient de neuniformitate	Limita superioara de plasticitate		Limita inferioara de plasticitate	plastic									tare	Modulul de deformatie edometric E ₂₀₀₋₃₀₀	Tasare specifica la 200 kPa (ε _s)	Indicele tasarii suplimentare (I _{s300})	MĂSURATE		-		Numarul de lovituri	Adancimea de penetrare		
											curgator						moale	consistent	vartos											φ _{cu}	c _{cu}	φ [*]	c [*]				
0.00 m	m	m				m	0.002	0.063	2.00	70.00	U _n = d ₆₀ /d ₁₀	w (%)	w _L (%)	w _p (%)	I _p (%)	0.25	0.50	0.75	1.00		I _n /C _i	kN/m ³	kN/m ³	%	—	—	*10 ² kPa	%	%	°	kPa	°	kPa	N	D		
-1.25	1.25	NU S-A INTERCEPTAT		Pământ vegetal urmat de umplură, cafeniu închis-negricioasă, cu pietre mici și mari, cu fragmente de material antropoc (cărămizi, tencuială,) și urme de nisip; prezintă fragmente de cărbune		1	1.00	19	58	23			20.24	33.93	15.37	18.56			0.74			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	6.75			2	2.00	22	64	14				17.95	37.16	15.32	21.83				0.88			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				3	3.00	20	68	12				14.41	33.98	16.28	17.70					1.11		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
				4	4.00	28	49	23				15.44	37.96	14.73	23.24					0.97		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
				5	5.00	22	59	19				15.89	34.13	13.36	20.78					0.88		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
				6	6.00	29	45	26				17.49	43.49	12.40	31.09					0.84		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
				7	7.00	31	43	26				17.06	41.07	13.00	28.07					0.86		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
				8	8.00	25	43	32				16.50	38.14	12.25	25.89					0.84		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-8.00	1.40			Argilă prăfoasă, cafeniu cu intruziuni negre, foarte umedă, cu plasticitate mare, plastic vârtosă, cu compresibilitate mare		9	9.00	31	62	7			20.26	46.84	16.06	30.78				0.86		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-9.40				10	9.50		13	87	0		8.74	-	-	-							-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
-10.00		0.60		11	10.00		5	95	0	1.90	1.47	-	-	-							-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				

OPRIT FORAJUL

ÎNTOCMIT.
Ing. Cristian Mușat



PLANȘA SG2



emogroup
Proiectare & consultanță

Compania Emo SRL
Str. Toma Caragiu, nr. 2, jud. Vaslui
Tel/Fax: 0040 235 321 751
E-mail: contact@emogroup.ro

**DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA
C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM
DE INALTIME D+P+2E+partial 3E**

**PROIECT:
658/2026
FAZA:
P.U.D.**

MEMORIU JUSTIFICATIV



1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea studiului	PLAN URBANISTIC DE DETALIU - DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E
Elaboratorul documentatiei	S.C. COMPANIA EMO S.R.L. VASLUI <i>Atelierul de Proiectare</i> str. Toma Caragiu, nr.2, Tel: 0235-321751
Beneficiar	GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA
Amplasament	Strada Salcamilor, nr. 27, municipiul Vaslui, judetul Vaslui
Data elaborarii	2026

1.2 Obiectul lucrarii

1.2.Obiectul studiului:

Scopul și importanța obiectivului de investiții: construirea unui imobil pentru locuinte colective cu regim de inaltime D+P+2E+partial 3E.

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea unui imobil cu regim de inaltime demisol + parter + 2 etaje + etaj 3 partial (retras), cu destinația locuinte colective pentru GHINEA MIHAI ALEXANDRU si GHINEA LUCIANA CRISTINA in vederea obtinerii aprobarii Consiliului Local al Municipiului Vaslui.

Terenul de amplasament in suprafata totala de **671.00 mp** este situat in municipiul Vaslui, judetul Vaslui, pe strada Salcamilor, nr.27, si apartine **GHINEA MIHAI ALEXANDRU si GHINEA LUCIANA CRISTINA**, conform Actului de alipire finalizat cu incheierea de autentificare nr. 2050 din 25.08.2023. Terenul mentionat este identificat prin numarul cadastral **NC86906**.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 231/09.04.2026 eliberat de Primaria municipiului Vaslui.

Astfel vor fi precizate urmatoarele elemente:

- ◆ Volumetria, regimul de inaltime si dimensionarea constructiei propuse;
- ◆ Circulatiile carosabile si spatiile pietonale in functie de accesele rezultate;
- ◆ Parcajele amenajate pentru deservirea imobilului aflat in studiu;
- ◆ Situatia juridica a terenurilor;
- ◆ Echiparea cu utilitati edilitare;

1.3 Surse de documentare si baza legala:

Regulament Local de Urbanism - Vaslui (R.L.U.);

Plan de amplasament si delimitare a imobilului - scara: 1/500;

Ridicarea topografica - scara: 1/500;





Studiu geotehnic.

Baza legala:

- Legea 350/2001 - Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificarile si completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM-009-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 37/N din 08.06.2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010;
- Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1 Concluzii din documentatiile deja elaborate

Investitia se va realiza pe terenul intravilan situat in partea de vest a teritoriului administrativ al municipiului Vaslui, in intravilanul municipiului Vaslui, judetul Vaslui, pe Strada Salcamilor, nr. 27. In partea de vest a zonei studiate se afla un teren liber de constructii, in partea de est se afla o locuinta parter, in partea de nord se afla strada Salcamilor si peste aceasta zona de locuinte parter cu etaj, iar in partea de sud a zonei studiate se afla o locuinta parter cu etaj.

Datorita pozitionarii terenului intr-o zona in reconstructie, in apropierea strazii Calugareni, fara cladiri vecine cu deschidere semnificativa catre teren, amplasamentul are un potential ridicat in ceea ce priveste realizarea unei cladiri de locuinte colective medii D+P+2E si partial 3E. In acest context infiintarea investitiei este salutară, aceasta avand un rol dinamic in dezvoltarea zonei si venind in ajutorul satisfacerii cerintelor de locuinte in municipiul Vaslui.

Imobilul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, situat in intravilanul Municipiului Vaslui la adresa strada Salcamilor, nr.27, este identificat in Cartea Funciara Vaslui cu **NC86906**. Imobilul este proprietatea GHINEA MIHAI ALEXANDRU si GHINEA LUCIANA CRISTINA, conform Actului de alipire finalizat cu incheierea de autentificare nr. 2050 din 25.08.2023. Conform actului de alipire, suprafata totala a terenului este de **671,00 mp**.

Potrivit declarației proprietarului imobilul nu este implicat în litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești.



Categoria de folosinta a terenului este teren curti constructii si teren arabil. Pentru aceasta zona sunt stabilite reglementari fiscale specifice zonei de impozitare "A".

Investitia se va realiza in baza studiilor topografice efectuate de S.C. PAMINTOP SRL Vaslui si studiu geotehnic realizat de S.C. GEOTECH SRL Iasi.

Ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara Vaslui și studiul geotehnic verificat Af figureaza la anexe.

In urma analizei situatiei existente, a Planului Urbanistic General al municipiului Vaslui, studiu prin care s-au stabilit intravilanale localitatii, zonificarea, functiunile si organizarea urbanistica si a certificatului de urbanism nr. 231/09.04.2026, s-a constatat ca terenul propus pentru investitie este situat in intravilanul municipiului Vaslui, fiind **teren curti - constructii si arabil in U.T.R. 2, LC – zona de locuinte individuale si colective mici de marime P+1-2E**.

2.2 Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le înaintea investitorul vin în concordanta cu functiunile permise in zona **U.T.R. 2, LC – zona de locuinte individuale si colective mici de marime P+1-2E**, si anume – locuinte colective medii P+2;3, cu comert, servicii sau echipari la nivel rezidential la parter.

Conform PUG si RLU aprobat sunt admise functiuni complementare in zona precum: comert, servicii, mestesuguri, etc, care nu afecteaza functia dominanta.

Conform PUG si RLU aprobat procentul de ocupare al terenului este de – maxim 30% - 40%, iar coeficientul de utilizare este de – maxim 0.90 – 1.75.

Conform PUG si RLU aprobat inaltimea maxima admisibila a cladirilor va fi 12m partial 15m.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul pentru investitia propusa are o suprafata totala de 671.00 mp, si este proprietatea privata a GHINEA MIHAI ALEXANDRU si GHINEA LUCIANA CRISTINA , avand forma si dimensiunile conform planului de situatie U1.

Vecinatati:

- La NORD cu Strada Salcamilor;
- La SUD cu NC 74539;
- La EST cu ;
- La VEST cu NC 77328.

Zona studiata se afla situata in partea de vest a teritoriului administrativ al municipiului Vaslui, in intravilanul municipiului Vaslui, judetul Vaslui, pe Strada Salcamilor, nr. 27.

Accesul in amplasament se face din strada Salcamilor, aceasta permitand zonei multiple perspective arhitecturale si multiple posibilitati de participare in plan urbanistic.

Strada Salcamilor este strada de categoria a III-a, cu 2 benzi de circulatie (o banda pe fiecare sens) si profilul de 6.20 m a partii carosabile. Aceasta are gabaritul necesar pentru a satisface fluxul de circulatie auto din zona in momentul de fata.

3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Pe terenul studiat se gaseste la ora actuala o constructie (casa locuinta) cu o suprafata construita la sol de 101.00 mp, avand un singur nivel.

Indicatorii urbanistici existenti, aferenti acestui imobil, raportati la suprafata de teren aferenta (măsurată) de 671,00 mp, sunt urmatoarii:



-procent de ocupare existent **POT = 15.05 %**
 -coeficient de utilizare a terenului **CUT = 0.15**
 Bilantul teritorial existent se prezinta astfel:

Zone functionale		Suprafata (mp)	% Din total
Zona pentru locuinte – regim mic de inaltime – Subzona LC (conform PUG)	Constructii existente	101,00	15,05
	Spatii libere	570,00	84,95
TOTAL teren proprietate initiator PUD		671,00	100

Vecinatati:

- Pe latura NORD cu Strada Salcamilor pe o lungime de 20.35 m;
- Pe latura SUD cu NC 75015 pe o lungime de 28.26 m;
- Pe latura EST cu o lungime de 31.32 m
- Pe latura VEST cu NC 77328 o lungime de 33.55 m.

3.3 Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Investitia se va realiza pe terenul intravilan situat in **U.T.R. 2, LC - zona de locuinte individuale si colective mici de marime P+1-2E**, zona in care sunt permise – locuinte colective medii P+2;3, cu comert, servicii sau echipari la nivel rezidential la parter..

Bilantul teritorial existent se prezinta astfel:

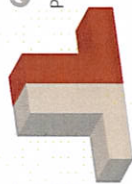
Zone functionale		Suprafata (mp)	% Din total
Zona pentru locuinte – regim mic de inaltime – Subzona LC (conform PUG)	Constructii existente	101,00	15,05
	Spatii libere	570,00	84,95
TOTAL teren proprietate initiator PUD		671,00	100

3.4 Caracterul zonei, aspectul architectural urbanistic

Zona de amplasament este propice destinatiei rezidentiale datorita urmatoarelor caracteristici:

- Zona este in prezent rezidentiala, are un nivel de poluare scazut, beneficiaza de spatii verzi are acces facil la principalele mijloace de transport. Zona se afla la 10 minute de Primaria orasului.
- Datorita pozitionarii terenului intr-o zona in reconstructie, in apropierea strazii Calugareni, fara cladiri vecine cu deschidere semnificativa catre teren, amplasamentul are un potential ridicat in ceea ce priveste realizarea unei cladiri de locuinte colective D+P+2E si partial 3E
- In zona sunt dotari de invatamant, comert, recreere, ceea ce permite conditii de locuit optime.
- Zona este deservita de toate utilitatile (apa, canalizare, curent electric, gaz, telefonie) facand posibila racordarea imobilului la acestea.

Zona se caracterizeaza prin constructii individuale noi si vechi, cu o prelucrare volumetrica si plastica neomogena din punct de vedere arhitectural, cu o serie de cladiri in partea de vest in stare deplorabila. Prin amplasarea acestei investitii se va tine cont de caracterul zonei, cu o prelucrare volumetrica si plastica



valoroasa din punct de vedere arhitectural, bine integrată în țesutul urban față de vecinătăți. Prin amplasarea investiției se va completa țesutul urban în zona studiată, acum el având un caracter discontinuu.

Investiția va avea un rol marcant în mobilarea străzii Salcamilor, prin realizarea acesteia aducându-se un plus de valoare orașului.

3.5 Destinația clădirilor

Construcțiile aflate în zona studiată sunt în general construcții noi aflate într-o stare bună și medie, având structuri durabile, excepție făcând o serie de clădiri în partea de vest care sunt în stare deplorabilă, acestea fiind locuințe sociale în administrarea Primăriei. În general zona este formată din clădiri - locuințe individuale, excepție făcând o parte destinată jandarmeriei care se află în partea de nord-vest a terenului ce face obiectul proiectului.

3.6 Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în următoarele categorii:

- zona strazilor, parcarilor, trotuarelor și spațiilor verzi ale orașului - domeniu public al orașului.
- diverse obiective ale orașului – domeniu privat al orașului
- diverse obiective ale statului – domeniu public al statului
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau private.
- terenul destinat soluției propuse - terenul proprietate privată aparținând GHINEA MIHAI ALEXANDRU și GHINEA LUCIANA CRISTINA

În planșa U4 sunt analizate terenurile sub aspectul categoriilor de proprietate.

Terenul are o suprafață de :	671.00 mp
din care proprietate privată a persoanelor fizice:	671.00 mp.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Caracteristici topografice și seismice

Între limitele de proprietate cota terenului variază între cca. 117,00 ÷ 119,00 m rMN.

Din punct de vedere seismic amplasamentul se află sub incidența cutremurelor moldave, cu epicentrul în zona Vrancea. Conform prevederilor din normativul P100-1/2013 zona amplasamentului se încadrează astfel:

- accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,30g$
- perioada de colț $T_c = 0,7 \text{ s}$

Caracteristici geomorfologice, geologice, hidrografice și hidrogeologice

Județul Vaslui are o suprafață de 5,300 km², reprezentând 2,2 % din teritoriul țării.

Din punct de vedere geomorfologic, zona se află pe valea Barladului (Regiunea Podișul Moldovenesc, Subregiunea Podișul Barladului, zona de contact dintre Colinele Tutovei și Podișul Central Moldovenesc). Privit în ansamblu, relieful județului Vaslui se caracterizează printr-o fragmentare medie cu altitudini ce variază între 16 și 18 m în lunca Prutului și 884 m dealul Cetatea (situat la S-V de satul Poienești), 475 m dealul Fulgului (la N-V de localitatea Lălești), 463 m dealul Cuculia (la N-V de Garceni). Lunca Barladului variază între 53 m la sud de municipiul Barlad și 145 m în nord, la est de localitatea Băcești.

Relieful, caracterizat din punct de vedere geomorfologic este reprezentat de:

1. relieful structural – individualizat în special pe culmile interfluviilor înalte, unde și paralelismul dintre înclinarea straturilor spre sud-est corespunde cu suprafețele plane ale reliefului.

2. relieful sculptural – este dat în principal de ansamblul de culmi ce coboară deosebit în partea de V și S-V a județului în colinele Tutovei, depresiunile sculpturale ale Hușului și Elanului în partea de E și S-E. Formarea reliefului sculptural a fost urmată de faptul că faciesul litologic domină nisipurile, argilele nisipoase și argilele asupra cărora ploile și apele curgătoare acționează intens. Alunecările de strate și prăbușirile de teren



ca și văile torențiale sunt mereu active, iar în perioadele ploioase și după iernile cu multă zăpadă iau pe alocuri mari proporții.

3. relieful de acumulare – este reprezentat prin terase, șesuri, conuri de dejecție, glacisuri. Terasele sunt bine dezvoltate pe văile raurilor principale – Barlad și Prut. Șesurile au o lățime foarte mare în comparație cu albia raului sau a paraului care le-a format și care le străbate: 4-8 km lățimea raului Prut, 1,5-4 km raul Barlad, între 1-2 km raul Racova, Vasluiet, Crasna, Elan.

Din punct de vedere geologic, Județul Vaslui se încadrează în partea central-sudică a Podișului Central Moldovenesc a Platformei Moldovenești, unitate cu aspect tipic de platformă, aparținând Platformei Est-Europene. În alcătuirea ei se disting cele două elemente structurale specifice: unul inferior, cutat, ce constituie soclul, care corespunde etapei în care spațiul Platformei Moldovenești a evoluat ca arie labilă, și altul superior, cuvertura, corespunzând etapei în care acest spațiu a evoluat ca domeniu stabilizat (Ionesi, 1994).

Zona studiată face parte din Sarmatian reprezentat de Basarabian și Khersonian (Fig. 2.3). Partea superioară a Basarabianului este cea mai veche formațiune care afloră în baza versanților dealurilor din partea de nord a regiunii studiate.

Seria completă a Basarabianului a fost interceptată de foraje în urma cărora se pot separa:

1. orizontul cu *Cryptomactra* la adâncimea de 100 - 300m alcătuit din marne calcaroase, marne cenușii cu intercalații de nisip fin;
2. orizontul marno-nisipos de apă dulce bogat în ostracode;
3. orizontul nisipos-marnos cu intercalații de gresii oolitice.

Ultimele două orizonturi ale Basarabianului se pot recunoaște pe marginea de nord a regiunii, unde prezintă o grosime de 400 m, iar spre vest 900 m (Jeanrenaud, 1961).

În partea de nord-est a regiunii, între văile Barlad și Prut, afloră depozitele Kersonianului în facies salmastru alcătuite din argile și argile nisipoase cenușiu-verzui, cu intercalații subțiri de marne calcaroase în partea inferioară. Din punct de vedere petrografic, alături de nisip, argile și argile nisipoase, mai pot fi raportate intercalații subțiri (10-30 cm) de nisipuri cineritice și tufuri andezitice (Rățoi și Branzilă, 2012).

Cuaternarul este reprezentat printr-un depozit loessoid (zona de platou), respectiv un deluviu de pantă argilosprăfos (zona de coastă).

Sub aspect hidrografic, teritoriul județului Vaslui aparține bazinului raului Prut, care colectează afluenții din partea de est și sud-est, și bazinului raului Siret, din care raul Barlad drenează peste două treimi din suprafața județului Vaslui. Raul Barlad, afluentul Siretului, izvorăște din apropierea Curmăturii, pe Valea Ursului, la o altitudine de 370 m și are o pantă medie de la izvoare la vărsare de 1.38 ‰. Afluenții principali pe partea stângă sunt: Sacovăț, Durduc, Rebricea, Vasluiet, Crasna, Jarovăț și pe partea dreaptă: Buda, Racova, Simila și Tutova. Raul Prut izvorăște de pe versantul NE al Muntelui Cernahora (Ucraina), și are la vărsarea în fluviul Dunărea, o suprafață totală de bazin de 28.396 km² și o lungime de 953 km. La intrarea în județ, imediat în amonte de sistemul hidrografic Drancenii, totalizează o suprafață de bazin de 22.630 km² și o lungime de 675 km, iar la ieșire, în amonte de vărsarea raului Elan, o suprafață de bazin de 25.768 km² și o lungime de 846 km. Principalii afluenți pe care îi primește Prutul din județ sunt Sărata și Elanul.

Lacurile de pe teritoriul județului Vaslui sunt preponderent de natură antropică, construite în scopul satisfacerii diverselor folosințe și combaterii inundațiilor. Cele mai importante sunt acumulările: Căzănești pe raul Durduc, Solești pe raul Vasluiet, Pușcași pe raul Racova, Manjești pe raul Crasna, Rapa Albastră pe raul Simila și Pereschiv, care au prevăzute și volume de apărare împotriva inundațiilor.

Pe teritoriul județului Vaslui se pot identifica mai multe unități hidrogeologice: ape potabile cu hidrogen sulfurat (Moara Grecilor și Munteni de Jos) în depozitele Sarmatianului mediu; ape salamastre în depozitele Sarmatianului superior (Crasna, Huși au o mineralizare ridicată, duritate mare și au conținut apreciabil de clorură); ape potabile în depozitele Pliocene (valea Barladului, Elanului, Murgeni); zone cu ape arteziene din lungul Barladului și Elanului; izvoare minerale (ape sulfato-bicarbonat, magneziano-sodice la Dănești, ape sulfuroase bicarbonat-sodice la Pungești, ape cloruro-sodice bicarbonat iodo-bromurate la Drancenii-sat). În partea de nord a județului Vaslui există lentile de ape freatice cantonate în depozite superficiale lutoase și luto-nisipoase. Stratele acvifere sunt înmagazinate în formațiunile sedimentare pliocenuaternare cu granulație grosieră și mijlocie, cu o adâncime ce oscilează între 5 și 30 m (sursa: Raport anual privind starea factorilor de mediu, 2011).



Condiții climatice, adâncimea de îngheț

Regimul climato-meteorologic specific arealului geografic căruia îi aparține amplasamentul impune următoarele încadrări:

- din punct de vedere al încărcării date de zăpadă conform CR1-1-3/2012 rezultă: $S_k = 2,5 \text{ kN/m}^2$
- din punctul de vedere al încărcării din vânt conform CR1-1-4/2012: $q_b = 0,70 \text{ kPa}$

Adâncimea maximă de îngheț, conform STAS 6054-77, este considerată 80-90 cm de la cota terenului.

PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

Volumul de lucrări efectuate pe teren

Pentru determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor din amplasament, reprezentanții companiei S.C. GEOTECH S.R.L. au executat un foraj (F1) cu adâncimea de -10,00 m față de cota terenului natural.

Stratificația terenului

Din forajul de studiu s-au prelevat probe tulburate pentru determinarea caracteristicilor geotehnice necesare identificării și caracterizării pământurilor din amplasament.

Cercetările s-au efectuat cu respectarea prevederilor normativului NP 074-2022, aprobat de MDLPA prin ordinul nr. 27/2023.

Stratificația terenului pe locația forajului efectuat este detaliată în planșa SG2. Din analiza fișei de stratificație și în baza observațiilor din teren rezultă următoarea succesiune litologică pe locația forajului F1:

0,00... -1,25 m – Pământ vegetal urmat de umplutură, cafeniu închis-negricioasă, cu pietre mici și mari, cu fragmente de material antropoc (cărămizi, tencuială,) și urme de nisip; prezintă fragmente de cărbune;

-1,25...-8,00 m – Praf argilos cu argilă prăfoasă nisipoasă și argilă nisipoasă, cafenie cu intruziuni negre de la adâncimea de -5,0m, umed, cu plasticitate mare-mijlocie, plastic vârtos-tare, cu intruziuni calcaroase și urme de nisip;

-8,00...-9,40 m – Argilă prăfoasă, cafenie cu intruziuni negre, foarte umedă, cu plasticitate mare, plastic vârtosă;

-9,40...-10,00 m – Nisip mediu spre fin, cafeniu, cu slab liant argilos, uscat.

Nivelul apei subterane

La data investigațiilor geotehnice nu s-a interceptat apă subterană pe adâncimea de investigare.

EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

Recomandări de fundare

Referitor la fundarea construcției propuse se recomandă următoarele:

- Fundarea se va realiza direct fără intervenții suplimentare asupra terenului;
- Dimensiunea minimă a fundației va fi de 0,60 m;
- Adâncimea minimă de fundare va fi de -1,50 m de la nivelul terenului amenajat, pentru fundațiile exterioare, și -1,00 m pentru fundațiile interioare;
- Tălpile fundațiilor vor fi coborâte sub pardoseala subsolului cu minim 0,80 m;
- Se va evita utilizarea fundațiilor izolate recomandându-se în schimb utilizarea fundațiilor continue (grinzi încrucișate), sau adoptarea unui sistem de fundare de tip radier general din beton armat;
- Dimensiunile în plan ale fundațiilor se vor alege astfel încât valorile presiunilor efective pe talpa fundațiilor să fie inferioare presiunilor admisibile ale terenului, rezultate din calculul la stări limită, iar tasările să se încadreze în limitele admise de sistemul structural adoptat.

Săpăturile cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa până la adâncimi de -1,25 m.

Pentru adâncimi mai mari săpăturile se vor realiza cu taluz înclinat.

În cazul în care vecinătățile nu permit dezvoltarea săpăturilor cu taluz înclinat, se vor executa sprijiniri corespunzătoare, cu respectarea prevederilor normativului NP 124:2010. În situația unor excavații cu adâncimi



mai mari de 3,00 m, încadrabile în categoria excavațiilor adânci, se vor respecta prevederile normativului NP 120:2014.

3.8 Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Din observațiile de teren rezultă că zona nu prezintă fenomene fizico-geologice distructive care să-i pericliteze stabilitatea. Construcțiile din zonă s-au comportat relativ bine în timp, nefiind semnalate degradări care să poată fi puse pe seama terenului de fundare.

În conformitate cu Legea nr. 575/2001 privind Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural, amplasamentul se încadrează în următoarele zone de risc:

- Zona de intensitate seismică VIII (grade MSK), cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani;
- Zonă cu cantități de precipitații maxime în 24 de ore cuprinse în intervalul 150-200 mm;
- Zonă cu potențial ridicat de producere a alunecărilor (alunecări primare);

În cazul interceptării unor zone cu umpluturi la nivelul cotei de fundare, acestea se vor chiureta până la interceptarea terenului bun de fundare (Orizontul II), iar golurile rezultate se vor ridica la cota de fundare prin aport de material argilos compactat controlat (material local), cu respectarea unui grad minim de compactare de 95% și mediu de 98%.

Din studiile efectuate singurele riscuri naturale ar fi producerea cutremurelor de pamant, și inundațiile create de caderile de precipitații torențiale. În zona studiată nu există riscuri antropice.

Cutremurele de pamant sunt fenomene de faliere a scoartei terestre.

Zona luată în studiu se află sub incidența cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul în regiunea Vrancea.

Conform P100/1/2013 – Cod de proiectare antiseism – Partea I, pentru amplasamentul studiat, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, $a_g = 0,30g$, iar perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

În conformitate cu SR 11100 /1 -1993 Zonarea seismică a teritoriului României, amplasamentul se găsește în zona de intensitate seismică "8₁" (caracterizată de scara de intensitate MSK cu perioada medie de revenire de 50 ani).

Mișcarea vibratoare generată de undele seismice poate genera avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugeri parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești, prăbușiri de teren, replici seismice, lichiefieri ale terenului și alunecări de teren.

Inundațiile reprezintă acoperirea terenului cu un strat de apă în stagnare sau mișcare, care prin mărimea și durata sa poate provoca victime umane și distrugeri materiale ce dereglează buna desfășurare a activităților social-economice din zona afectată.

În zona studiată pot apărea inundații rezultate în urma unor ploi torențiale.

3.9 Adâncimea apei subterane

La data investigațiilor geotehnice nu s-a interceptat apă subterană pe adâncimea de investigare.

3.10 Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad K_s , T_c)

Din punct de vedere seismic amplasamentul se află sub incidența cutremurelor moldave, cu epicentrul în zona Vrancea. Conform prevederilor din normativul P100-1/2013 zona amplasamentului se încadrează astfel:

- accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,30g$;
- perioada de colț $T_c = 0,7$ s;

Din studiile efectuate singurele riscuri naturale ar fi producerea cutremurelor de pamant, și inundațiile create de caderile de precipitații torențiale. În zona studiată nu există riscuri antropice.

Cutremurele de pamant sunt fenomene de faliere a scoartei terestre.

Zona luată în studiu se află sub incidența cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul în regiunea Vrancea.

Conform P100/1/2013 – Cod de proiectare antiseism – Partea I, pentru amplasamentul studiat, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, $a_g = 0,30g$, iar perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.



În conformitate cu SR 11100 /1 -1993 Zonarea seismică a teritoriului României, amplasamentul se găsește în zona de intensitate seismică "8₁" (caracterizată de scară de intensitate MSK cu perioada medie de revenire de 50 ani).

Mișcarea vibratoare generată de undele seismice poate genera avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești, prăbușiri de teren, replici seismice, lichiefieri ale terenului și alunecări de teren.

3.11 Analiza fondului construit existent (înălțime, structura, stare, etc)

Pe terenul studiat se găsește la ora actuală o construcție (casă locuință) cu o suprafață construită la sol de 101.00 mp, având un singur nivel. Aceasta se află într-o stare proastă, aproape autodemolată, fiind executată din material nedurabil.

3.12 Echiparea edilitară existentă

Alimentare cu apă

În zona studiată există următoarele rețele de alimentare cu apă, conform Avizului de amplasament Aquavas S.A. nr. 175/5449/17.06.2026:

- conductă apă brută existentă, PE Ø600, amplasată pe domeniul public, în fața imobilului;
- conductă de apă potabilă existentă, PE Ø160;

În zona mai există un hidrant stradal Dn 100 la intersecția strazilor Salcamilor cu Cornisei, amplasat pe trotuar, la distanță de 18.80 m față de amplasament.

Canalizare menajeră

În zona studiată există rețea de canalizare menajeră existentă, PVC250, amplasată pe domeniul public, în fața imobilului

Canalizarea pluvială

În zona studiată există rețea de canalizare pluvială existentă, PVC400, amplasată pe strada Salcamilor, conform planului de situație anexat.

Alimentarea cu energie electrică

În zonă există instalații electrice aparținând Delgaz Grid S.A., conform Avizului de amplasament favorabil condiționat nr. 1006244873/17.06.2026:

- LES 20 kV PTAB 275 – PTCZ 3 Vaslui (rețea de medie tensiune, subterană);
- LEA 0,4 kV PTAB 41 Vaslui Circuit 4 (rețea de joasă tensiune, aeriană).

Nu există instalații de înaltă tensiune (IT) în zonă. Distanța de siguranță, măsurată pe orizontală, între conductorul extrem/torsadat al LEA JT și cea mai apropiată parte a clădirii este de minimum 1,00 m.

Telecomunicații

Nu a fost obținut un aviz de amplasament din partea unui operator de telecomunicații pentru acest amplasament. Rețelele de telecomunicații din zonă (dacă există) urmează a fi identificate ulterior, la faza de proiect tehnic, prin verificări la fața locului și, după caz, prin solicitarea unui aviz de la operatorul/operatorii relevanți.

Alimentarea cu gaz

În zona studiată există rețele de distribuție gaze naturale presiune redusă/joasă, aparținând SC Gaz Est SA, conform Avizului de amplasament nr. 152/04.06.2026. Traseele conductelor sunt trasate orientativ pe planul de situație anexat avizului și urmează a fi confirmate prin sondaje la fața locului înainte de execuție. În zonă este amplasat un PRM (post de reglare-măsurare) existent, situat în prezent la limita de proprietate cu imobilul nr. 25.



4. REGLEMENTARI

4.1 Obiectivele noi solicitate print tema - program

Tema program propusa de beneficiar este realizarea unui imobil – **Bloc de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+2E+partial 3E**, cu destinatia de locuinte colective medii, format din apartamente cu 1 si 2 camere, un mic spatiu comercial la parter si un garaj de 6 masini la demisol. Cladirea va avea un grad complex de finisare si dotari, si pe amplasamentul investitiei vor fi prevazute locuri de parcare, spatii verzi si de recreere, cat si punct de colectare al deseurilor.

Conform Tabel 4.2. din Normativ P100/2013 constructia face parte din clasa de importanta III ($\gamma = 1,00$) – clădiri de importanță normală;

Conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor aprobat prin H.G.R. nr.766/1997 (Anexa 3), cu modificarile si completarile ulterioare, categoria de importanta a constructiei este **C**;

Date si indici care caracterizeaza investitia:

- Suprafete:	- Suprafata construita	S = 268.40 mp
	- Suprafata construita desfasurata propusa	Scd = 1165.19 mp
- Inaltimea constructiilor:		
	- la atic	+11.25 m
	- la maxim (etaj partial 3)	+13.70 m
- Regim inaltime		- D + P + 2E + partial 3E
- Procentul de ocupare a terenului:		
	P.O.T. propus	= 40.00 %
- Coeficientul de utilizare a terenului:		
	C.U.T. propus	= 1.74
- Numar apartamente:		11 apartamente
- Locuri parcare:		8 locuri parcare

Amplasamentul imobilului aflat in studiu a generat un volum cu urmatoarele caracteristici definitorii:

- Regim de inaltime D+P+2E+partial 3E;
- Volum cu muchii drepte accentuate;
- Forma cladirii in plan va fi una regulata, forma dreptunghiulara si va fi dispusa cu latura scurta paralela cu strada Salcamilor;
- Compozitia volumetrica preia axele de compozitie ale cadrului urbanistic existent;
- Constructia va fi conceputa ca volum izolat, cu imagini perspective favorabile din toate fatadele;
- Alternarea unor zone orizontale opace cu zone transparente pentru conturarea unei tinute stilistice speciale;
- Realizarea accesului in cladire din strada Salcamilor din zona parcarii la cota terenului si a zonei pietonale de socializare, odata in fatada principala pentru spatiul comercial si odata in fatada laterala stanga pentru locuinte;
- Folosirea la fatade a unor materiale durabile si de o buna calitate;
- Structura de rezistenta: din cadre de beton armat;

Platforme, accese, parcare

Accesul carosabil si pietonal in incinta se va face din domeniul public, respectiv din strada Salcamilor, drum asfaltat.

Imobilul propus va avea un numar de 8 locuri de parcare. Accesul la locurile de parcare se va face din domeniul public, respectiv Salcamilor, odata la nivelul strazii pentru cele doua locuri de parcare supraterane si odata prin intermediul unei rampe la cele sase locuri de parcare din garajul amplasat la demisolul cladirii.

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din Strada Salcamilor. Latimea strazii Salcamilor este in general de aproximativ 6.20m.



Sistem constructiv:

Proiectul prevede realizarea unui imobil cu regim de înălțime D+P+2E+parțial 3E, având funcțiunea de locuințe colective medii.

Infrastructura

Sistemul de fundare adoptat este alcătuit dintr-o rețea de grinzi de fundare elastice dispuse după direcții ortogonale. Rețeaua de grinzi de fundare se va realiza din beton armat monolit clasa C25/30. Armarea longitudinală și transversală s-a proiectat din oțel Bst500C. Perimetral demisolului se realizează pereți din beton armat monolit, clasa C25/30, cu grosimea 30cm. Atât elevațiile cât și pereții din beton armat de la nivelul demisolului vor fi hidroizolați și termoizolați conform detaliilor din proiectul de arhitectură.

Stâlpii de la nivelul demisolului au secțiunea dreptunghiulară 45cm x 65cm și stâlpișori de 25cm x 30cm la podest;

Grinzile de peste demisol au secțiune dreptunghiulară cu dimensiunile 30x55cm.

Planșeul peste demisol a fost proiectat din beton armat monolit clasa C25/30 cu grosimea de 16cm.

Placa pardoseală este proiectată din beton armat monolit clasa C25/30 cu grosimea de 10cm. Aceasta plăcă descarcă direct la umpluturile din argilă cu un grad de compactare de minim 95%.

Suprastructura

Este proiectată din cadre din beton armat monolit clasa C25/30.

Stâlpii de la nivelul suprastructurii au secțiunea dreptunghiulară 45cm x 65cm excepție făcând etajul 3 unde stâlpii au fost reduși la secțiunea de 45x45cm și stâlpișori de 25cm x 30cm la podest;

Grinzile au secțiune dreptunghiulară, dimensiunile secțiunilor variază după cum urmează: grinzi principale au dimensiunile 30x60cm la parter și etaj 1, respectiv 30x55cm la etaj 2 și etaj 3, iar secundare au dimensiunile 25x40cm;

Planșeele peste parter, etaj 1, etaj 2 și etajul 3 parțial sunt proiectate din beton armat monolit clasa C20/25. Grosimea planșeelor este variabilă, astfel pe zona balcoanelor respectiv evazarea planșeului de peste etajul 2 plăcile au grosimea de 20cm, iar restul plăcii va avea grosimea de 16cm. Deasemenea, aceste planșee de pe zona balcoanelor, la structura peste parter și etajul 1 vor fi dispuse cu 7cm mai jos decât în restul structurii.

Zidăria executată la pereții exteriori este înrămată în ochiurile de cadru și se va realiza din blocuri de cărămidă din BCA, având grosimea de 30cm. Mortarul din rosturi va fi de marcă M5. Pereții exteriori sunt termoizolați la exterior cu vată minerală rigidă de 15cm, ajungând la grosimea de 45cm.

Zidăria executată la pereții interiori, pereții ce despart apartamentele se va realiza din blocuri de cărămidă izolatoare fonic Silka 175 NF, având grosimea de 17.5cm. Restul de pereții interiori se vor realiza din blocuri de caramida BCA subțire cu grosimi de 15 cm.

Scara de acces se va realiza din beton armat monolit, armat cu bare independente de clasă BST500C.

Acoperisul va fi tip terasă necirculabilă, cu hidro-izolație și termo-izolație.

Finisajele interioare și exterioare sunt realizate din zugrăveli și vopsitorii lavabile. Clădirea va fi dotată cu instalație interioară completă respectiv pentru iluminat interior și forță, instalații și obiecte sanitare corespunzătoare, instalație de încălzire în pardoseală pe apă caldă, canalizare menajeră și pluvială.

4.2 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare.

Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de clădire de locuințe colective medii.

Clasa de importanță III

Categoria de importanță C.

4.3 Capacitatea, suprafața desfășurată

Date și indici care caracterizează investiția:

- Suprafete:	- Suprafata construita	S = 268.40 mp
	- Suprafata construita desfășurata propusa	Scd = 1165.19 mp



- Înălțimea construcțiilor:	
- la atic	+11.25 m
- la maxim (etaj parțial 3)	+13.70 m
- Regim înălțime	- D + P + 2E + parțial 3E
- Procentul de ocupare a terenului:	
P.O.T. propus	= 40.00 %
- Coeficientul de utilizare a terenului:	
C.U.T. propus	= 1.74
- Număr apartamente:	11 apartamente
- Locuri parcare:	8 locuri parcare

4.4 Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Distanțele față de construcțiile existente:

- La Sud, pe NC74539, 6.00m față de construcția existentă;
- La Est, pe proprietatea Maciucă Dorel, 4.70m față de construcția existentă;
- La Vest, pe NC 77328, nu există clădiri.

Accesul auto și pietonal se face din strada Salcamilor, drum asfaltat, conform planșei de reglementări urbanistice U2.

Accese Utilaje Pentru Stingerea Incendiilor

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din Strada Salcamilor prin intermediul parcarilor sau direct din strada. Lățimea străzii Salcamilor este în general de aproximativ 6.20m și are două benzi de circulație, câte una pe sens.

4.5 Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noii construcții și armonizarea cu cele existente în zona, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus.

Datorită caracterului zonei, poziției clădirilor vecine față de punctele cardinale și terenul investiției propuse, armonizarea cu construcțiile existente în zona, este asigurată prin regimul de înălțime D+P+2E+parțial 3E conform C.U. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Vaslui.

4.6 Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul, clădirea existentă pe proprietate se va demola.

4.7 Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale armonizate cu cele existente

În cadrul PUD, s-au analizat relațiile amplasamentului cu rețeaua de drumuri a zonei (existent și propus în perspectivă) precum și problemele de sistematizare verticală legate de acestea.

Analiza situației existente a evidențiat faptul că strada Salcamilor și spațiul public se încadrează în ceea ce privește profilul transversal în reglementările specifice.

După cum s-a prezentat și la punctul 4.13 circulația auto către terenul studiat se va face din strada Salcamilor, drum asfaltat, odată la nivelul străzii pentru cele două locuri de parcare supraterane și odată prin intermediul unei rampe la cele șase locuri de parcare din garajul amplasat la demisolul clădirii. Circulația pietonală se va realiza de pe trotuarul străzii Salcamilor. Accesul pietonal în construcție se va realiza prin intermediul unor trepte și rampe pentru persoane cu handicap direct din trotuarul public conectat la o platformă orizontală, la nivelul străzii, având cota -0.45m.

Intrarea și ieșirea din incintă se face prin viraje în ambele sensuri de circulație.



4.8 Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivului in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul forma terenului, pozitia acestuia fata de domeniul public (parcare), cladirile existente.

Pentru a asigura un aspect placut cladirii la nivelul trecatorului s-a studiat realizarea unui volum care sa se insereze in mod armonios si natural in sit, generat de forma si pozitia terenului si vecinatatile existente. Astfel forma cladirii in plan va fi una regulata, forma dreptunghiulara, si va fi dispusa cu latura scurta paralela cu strada Salcamilor. Datorita faptului ca strada Salcamilor are o panta pronuntata de la jumatatea amplasamentului catre vest am speculat acest lucru pentru a pozitiona in partea de vest rampa pentru accesul la garajul de la demisol. Cladirea propusa se va retrage cu aproximativ 9.0 m fata de limita de proprietate dinspre strada Salcamilor, acest lucru favorizand accesul in demisol, o zona aerisita de distributie si socializare in fata cladirii si amplasarea unor parcaje la nivelul strazii. Pe celelalte laturi se vor respecta distantele minime impuse de codul civil.

4.9 Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei sau a constructiilor existente pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

4.10 Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Pentru functiunea din zona studiata se vor lua toate masurile pentru eliminarea poluarii de tip apa – aer.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta conditiile de fundare din studiul geotehnic si se va acorda o atentie deosebita sistematizarii verticale. De asemenea in timpul proiectarii, executiei cat si a exploatarei constructiilor se vor respecta in mod special prescriptiile normativelor: NP 125/2010-Normativ privind fundarea constructiilor pe pământuri sensibile la umezire, NE 008-1997- Normativ privind îmbunătățirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice și de compactare cu maiul foarte greu-caiet VIII, GE 028-1997- Ghid pentru executarea lucrărilor de drenaj orizontal și vertical, NP 112/2004- Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă, NE 008-97- Normativ privind îmbunătățirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice, C169/88-Normativ privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor constructiilor civile și industriale, P 100/1-2013- Cod de proiectare seismică – Partea I-Prevederi de proiectare pentru clădiri, CR 6-2013-Cod de proiectare pentru structuri din zidărie, P130/99-Normativ privind comportarea în timp a construcțiilor, STAS 2745/90, STAS 9850/89, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85, STAS 3349/1-83. Aceasta enumerare nefiind limitativa, ea se va completa cu masurile specifice conditiilor locale precum si cu noi reglementari aparute intre timp.

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri si de pe terenul amenajat sa se faca catre un sistem centralizat de canalizare, fara sa afecteze proprietatile invecinate.

Construcția ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta negativ poluarea din zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deșeurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si societatea de salubritate abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

Deșeurile menajere vor fi preluate de societatea de salubritate în baza contractului încheiat în vederea depozitării într-un loc de deșeuri autorizat, in interiorul proprietatii.

Prin functiunile propuse, in zona nu vor exista surse de zgomot, vibratii si radiatii de natura sa constituie un factor de poluare fonica.

Toate spatiile libere dintre constructii vor fi inierbate iar in zona spatiului de protectie a drumurilor se vor planta arbori, ce vor constitui perdeaua de protectie a acestora.

Mentinerea calitatii mediului in limite acceptabile, cu tendinta de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategica esentiala a unui program de management al mediului (reconstructie ecologica, asigurarea dezvoltarii sale durabile).



4.11 Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului corespunzator in P.U.D.

In prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele propuse in zona studiata.

4.12 Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari

Particularitatea spatiului urban existent permite realizarea de plantatii decorative si a amenajarilor de spatii verzi.

Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia

Se va acorda atentie reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon.

4.13 Profiluri transversale caracteristice + circulatie

Accesul auto se face din strada Salcamilor, drum asfaltat, conform plansei de reglementari urbanistice U2.

Strada Salcamilor este strada de categoria a III-a, cu 2 benzi de circulatie (o banda pe fiecare sens), cu profilul transversal de 6.20 m a partii carosabile si trotuare pe ambele parti laterale de aproximativ 1.7 m latime pe partea cu amplasamentul nostrum si aproximativ 1.5 m latime pe cealalta parte.

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se poate face din Strada Salcamilor prin intermediul parcarii sau direct din strada. Latimea strazii Salcamilor este in general de aproximativ 6.20m.

Circulatia pietonala se va realiza de pe trotuarul strazii Salcamilor. Accesul pietonal in constructie se va realiza prin intermediul unor trepte si rampe pentru persoane cu handicap direct din trotuarul public conectat la o platforma orizontala, la nivelul strazii, avand cota -0.45m.

Amenajarea incintei va cuprinde rampa auto si parcaje de suprafata pentru locatari.

Accesul si parcajele vor fi dimensionate si semnalizate cu marcate si semne de circulatie conform legilor in vigoare.

Intrarea si iesirea din incinta se face prin viraje in ambele sensuri de circulatie.

Constructia propusa nu va influenta negativ traficul auto si pietonal din zona.

4.14 Lucrari necesare de sistematizare verticala

Dupa executarea constructiei se vor realiza lucrari de sistematizare verticala a terenului in cadrul parcelei, conectand si aducand aleile pietonale si parcarile de pe parcela la cotele aleilor publice.

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri si de pe terenul amenajat sa se faca catre un sistem centralizat de canalizare, fara sa afecteze proprietatile invecinate.

4.15 Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, POT)

Alinierea constructiilor:

- Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conform plansei reglementari urbanistice U2 .

Aliniament obligatoriu pentru constructii:

Constructia este amplasata astfel:

- Fata de limita de proprietate din partea de NORD, cu Strada Salcamilor, cladirea se va retrage cu minim 8.0 m;
- Fata de limita de proprietate din partea de SUD, cu NC 74539, cladirea se va retrage cu minim 4.0 m;



- Fata de limita de proprietate din partea de EST, cu Maciuca Dorel, cladirea se va retrage cu minim 2.0 m;
- Fata de limita de proprietate din partea de VEST, cu NC 77328, cladirea se va retrage cu minim 2.0 m.

Inaltimea constructiilor:

- H atic +11.25 m
- H maxim (etaj partial 3) +13.70 m
- Regim inaltime - D + P + 2E + partial 3E

-Procentul de ocupare a terenului:

P.O.T. propus = 40.00 %

4.16 Coeficientul de utilizare a terenurilor

-Coeficientul de utilizare a terenului:

C.U.T. propus = 1.74

4.17 Bilant territorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)

Bilantul teritorial existent se prezinta astfel:

Zone functionale		Suprafata (mp)	% Din total
Zona pentru locuinte – regim mic de inaltime – Subzona LC (conform PUG)	Constructii existente	101,00	15,05
	Spatii libere	570,00	84,95
TOTAL teren proprietate initiator PUD		671,00	100

Bilantul teritorial propus se prezinta astfel:

Zone functionale		Suprafata (mp)	% Din total
Zona pentru locuinte – regim mic de inaltime – Subzona LC (conform PUG)	Constructii propuse	268,40	40,00
	Circulatii carosabile si pietonale	315,60	47,03
	Spatii plantate	87,00	12,97
TOTAL teren proprietate initiator PUD		671,00	100

4.18 Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

ALIMENTAREA CU APA

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza prin branșament la rețeaua de distribuție existentă realizat din teava PEHD Dn 63, cu respectarea condițiilor din Avizul de amplasament Aquavas S.A. nr. 175/5449/17.06.2026:

- se vor respecta distanțele minime față de rețelele tehnico-edilitare publice figurate pe planul de situație, conform SR 8591/1997: minimum 3,00 m față de rețeaua de apă și minimum 2,00 m față de rețeaua de canalizare;
- atât înainte de începerea lucrărilor, cât și în timpul execuției, se va solicita asistență tehnică din partea Aquavas S.A. – Sucursala Vaslui;

- lucrările vor fi executate numai de un constructor autorizat, pe bază de proiect tehnic de specialitate și numai după obținerea autorizației de construire;
- răspunderea pentru avarierea rețelelor existente pe durata execuției revine executantului și beneficiarului;
- în cazul depistării unor conducte/branșamente neevidențiate pe plan, se vor lua măsuri de protejare și se va anunța obligatoriu Aquavas S.A. – Sucursala Vaslui.

CANALIZARE MENAJERA

Apele uzate menajere vor fi preluate și racordate la rețeaua de canalizare menajeră existentă (PVC Ø250), prin racord propriu, PVC Dn 200, cu respectarea aceluiași distanțe minime față de celelalte rețele tehnico-edilitare (apă, gaze, cabluri electrice, bordură) și cu obținerea acordurilor tehnice necesare la faza de proiect tehnic.

CANALIZARE PLUVIALA

Deversarea apelor pluviale se va realiza în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă (PVC Ø400), prin racord propriu, PVC Dn 250, cu respectarea distanțelor minime față de celelalte rețele tehnico-edilitare (apă, gaze, cabluri electrice, bordură) și cu obținerea acordurilor tehnice necesare la faza de proiect tehnic.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va realiza prin branșament la rețeaua electrică zonală existentă — LEA 0,4 kV PTAB 41 Vaslui Circuit 4 —, conform Avizului de amplasament favorabil condiționat Delgaz Grid S.A. nr. 1006244873/17.06.2026.

De la punctul de racordare până la imobilul propus se prevede o instalație electrică subterană, cu respectarea distanțelor minime de montaj:

- 0,7 m în plan vertical față de cota terenului;
- 0,6 m față de fundațiile clădirilor;
- 0,5 m față de borduri, rigole, șanțuri;
- 0,5 m, respectiv 0,6 m față de conductele de apă și canalizare îngropate până la 1,5 m adâncime, respectiv peste;
- 0,25 m distanță minimă la intersecțiile cu conducte de apă și canalizare.

TELEFONIE

Zona studiată va utiliza rețelele de telefonie mobilă sau se va racorda la cea mai apropiată rețea de telefonie fixă, din strada Salcamilor.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA SI GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va realiza prin branșament la rețeaua de distribuție existentă, conform Avizului de amplasament favorabil nr. 152/04.06.2026 emis de SC Gaz Est SA, cu respectarea următoarelor condiții:

- traseele conductelor existente sunt trasate orientativ pe planul de situație anexat avizului; cu minimum 5 zile înainte de predarea amplasamentului, proiectantul/executantul are obligația de a solicita actualizarea traseelor de la SC Gaz Est SA;

- înainte de elaborarea documentațiilor tehnice, se va realiza inspecția la teren și identificarea traseului real al conductelor, cu asistență tehnică din partea SC Gaz Est SA (solicitată în scris, cu minimum 24h înainte);
- cu minimum 3 zile înainte de începerea lucrărilor pe fiecare tronson, beneficiarul va anunța în scris SC Gaz Est SA pentru predarea amplasamentului;
- pentru evitarea avariilor, se vor efectua sondaje la distanțe de 50 m, pentru confirmarea traseului real al conductelor; ulterior se va picheta traseul și se vor stabili distanțele de siguranță;
- lucrările de săpătură în zona de protecție a conductelor se vor executa numai manual, prin săpătură deschisă;
- distanțele minime față de conductele de gaze naturale (conform NTPEE, aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018):
 - clădiri fără subsol: 0,5 m față de conducte PE, respectiv 1,5 m față de conducte OL, pentru presiune joasă/redușă;
 - clădiri cu subsol: 1 m față de conducte PE, respectiv 2 m față de conducte OL, pentru presiune joasă/redușă;
 - conducte de canalizare, cabluri electrice/telefonice, conducte de apă: minimum 1 m;
 - subtraversări: minimum 0,2 m, în tub de protecție;
 - stâlpi: minimum 0,5 m;

5. CONCLUZII

5.1 Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse creaza spatii de locuit si locuri de parcare pentru acestea, implantarea unui astfel de imobil ducand si la evaluarea unei prezente arhitecturale a frontului construit mai bine definita si necesara pentru o zona in orasul Vaslui.

5.2 Masuri ce decurg in continuarea PUD-ului

1. Eliberare amplasament;
2. Echipare;
3. Amenajare teren
4. Platforme si trotuare incinta
5. Spatii verzi, amenajari exterioare.

Avand in vedere pozitia amplasamentului se impun masuri pentru obtinerea unor parametri de calitate si estetici viabili pentru zona, cum ar fi:

- Tratarea corecta a investitiei amplasate din punctul de vedere al calitatii de arhitectura, al volumetriei, a materialelor utilizate, a texturilor si culorilor folosite
- Rezolvarea corecta a circulatiei auto de acces la constructie
- Analiza functionala a spatiilor proiectate in cadrul DTAC, pentru a fi in conformitate cu legislatia in vigoare
- Pentru reducerea riscului seismic la constructii in timpul proiectarii, executiei cat si a exploatarii constructiilor se vor respecta in mod special prescriptiile normativelor: NP 125/2010, C29/77 completat cu C29/85 si GE 028-1997, NP 112/2004, C169/88, C112/80, P 100/1-2013, P2/85, P130/99, STAS 2745/90, STAS 9850/89, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85, STAS 3349/1-83. Aceasta enumerare nefiind limitativa, ea se va completa cu masurile specifice conditiilor locale precum si cu noi reglementari aparute intre timp.



Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (Pth -DE). Dupa obtinerea PUD prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Vaslui, investitorul pe baza C.U. emis de primaria Municipiului Vaslui va putea trece la fazele de proiectare.

Planul Urbanistic de Detaliu devine ca urmare a aprobarilor, acte de autoritate al Administratiei Publice Locale, pe baza carora se poate actualiza regimul juridic, economic si tehnic al terenului.

Sef proiect,
arh. Ina



Intocmit,
arh. Irinel Copace

ing. Adrian Comar





**AMPLASAMENT GHINEA MIHAI ALEXANDRU
GHINEA LUCIANA CRISTINA**

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA
-------------	------	-----------	---------



emogroup
Proiectare & consultanță

S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L. VASLUI,
str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751
J37/116/1994 CUI 5269582

Beneficiar:
**GHINEA MIHAI ALEXANDRU
GHINEA LUCIANA CRISTINA**

Proiect nr.
658/2026

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA :
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacensu		1/5000
PROIECTAT	arh. Irinel Copacensu		
DESENAT	arh. Irinel Copacensu		2026

Titlu proiect DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E Strada Salcamilor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui	Faza P.U.D.
Titlu plansa: INCADRARE IN TERITORIU	Plansa nr. U0

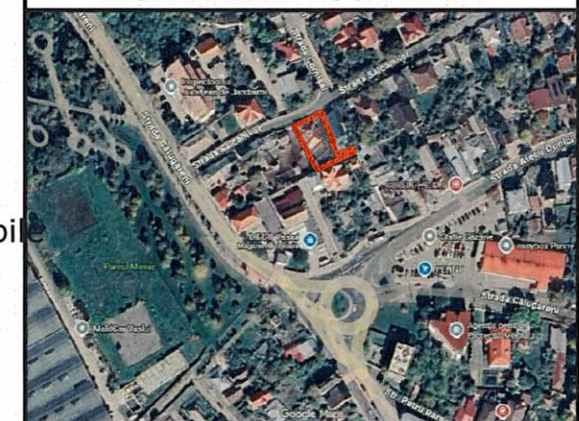
PLAN URBANISTIC DETALIU

**DEMOLARE LOCUINTA
EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU
REGIM DE INALTIME
D+P+2E+partial 3E**

Strada Salcamilor, nr. 27,
municipiul Vaslui, judetul Vaslui

1.1 SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN LOCALITATE



P . U . D .

- SUPR. ZONA STUDIATA = 4000.00 mp**
- SUPR. AMPLASAMENT = 671.00 mp**

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren NC 86906 = 671.00 mp
Suprafata construita la sol = 101.00 mp
Suprafata desfasurata = 101.00 mp
POT existent = 15.05%
C.U.T. existent = 0.15
Suprafata carosabil + pietonal = 0.0 mp
Suprafata spatii verzi = 0.0 mp

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata PUD
- Limita teren initiator PUD
- Contur imobile-CF

Suprafata teren NC 86906 = 671,00 mp
Suprafata construita C1 = 101,00 mp
Suprafata construita desfasurata C1 = 101,00 mp

Funciuni ale constructiilor existente

- Cladire locuit - C1 - propus spre demolare
- Cladiri de locuit
- Circulatii carosabile-Drum public asfalt
- Circulatii pietonale-trotuar pavele
- Spatiu verde

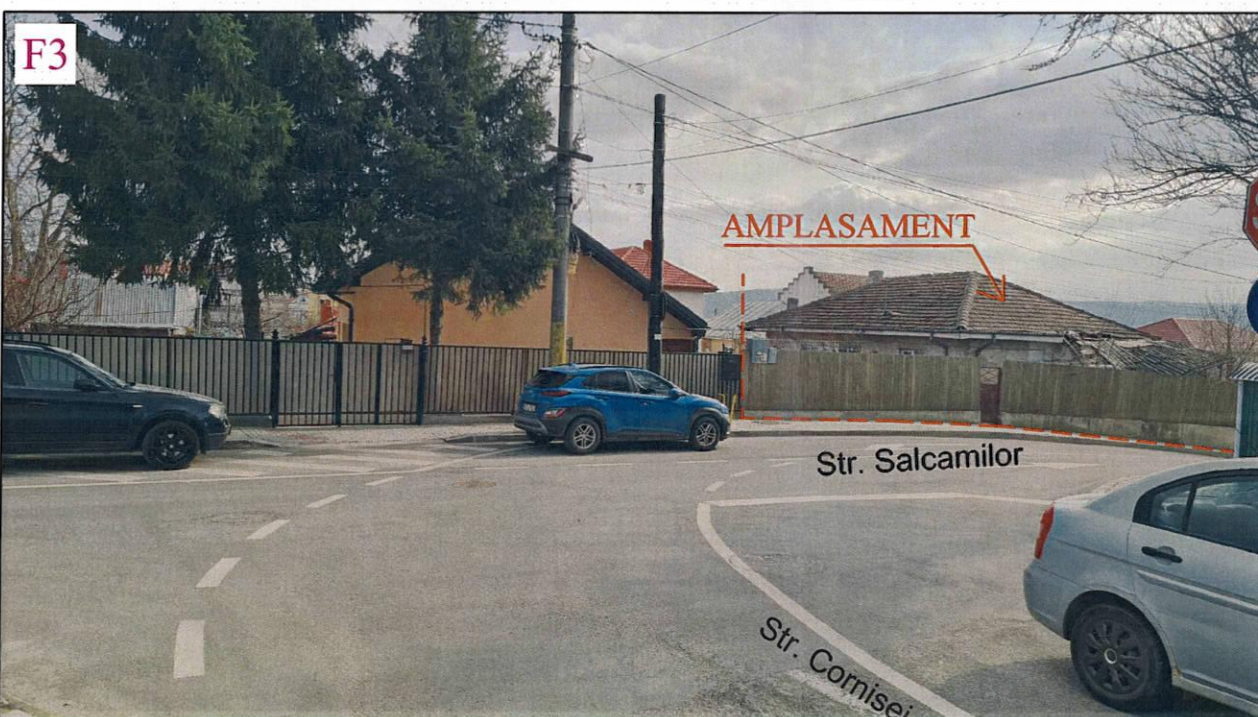
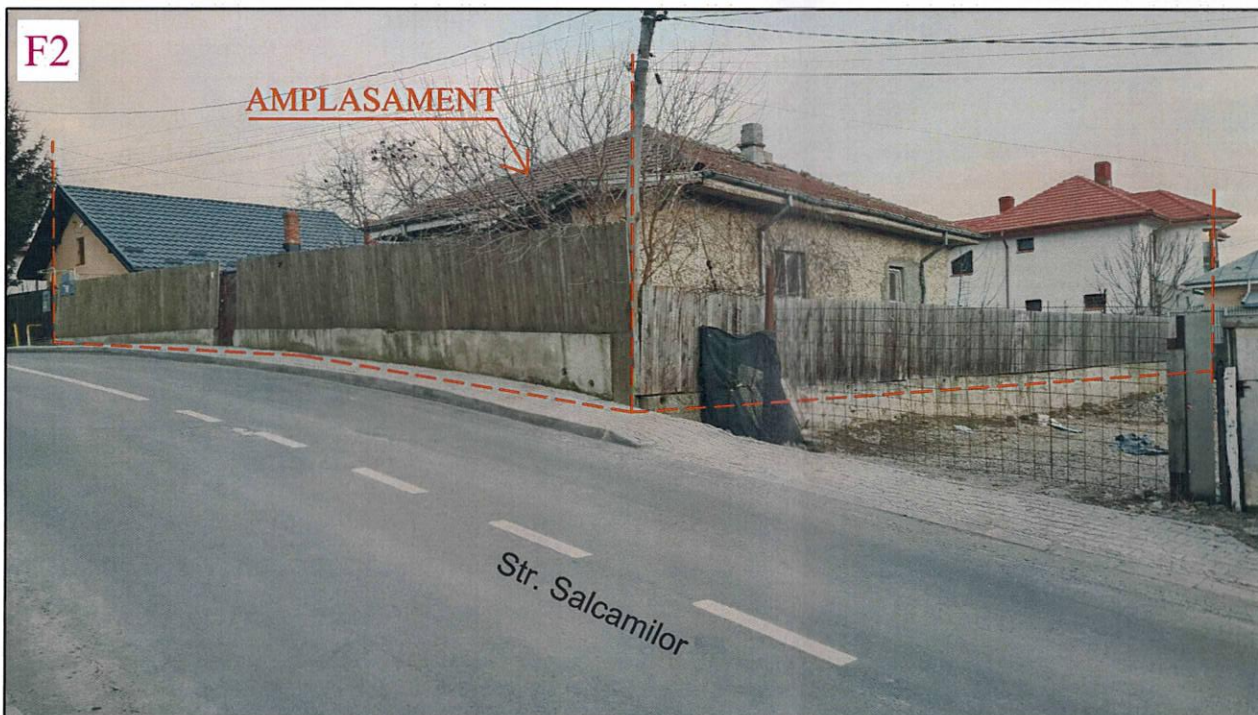
Starea cladirilor

- Stare buna, materiale durabile
- Stare medie
- Stare proasta, materiale nedurabile
- Acoperire tip sarpanta

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	- TEREN LIBER - TEREN NEINGRIUIT - EXISTENTA UNEI CLADIRI DE LOCUIT DEGRADATE - C1 - POT SI CUT SCAZUT	- MASURI PENTRU UTILIZAREA RATIONALA A TERENULUI LIBER - DEMOLAREA CLADIRII - C1
CIRCULATII	LIPSA UNUI ACCES AUTO AMENAJAT CORESPUNZATOR LA STRADA SALCAMILOR	- AMENAJAREA UNUI ACCES CAROSABIL SI PIETONAL, CORESPUNZATOR, FARA A INCOMODA CIRCULATIA PRINCIPALA; - REALIZAREA SPATIILOR DE PARCARE NECESARE IN ZONA CONFORM CERINTELOR RLU
ECHIPARI EDILITARE		RACORDAREA TERENULUI LA RETEAUA TEHNICO - EDILITARA EXISTENTA IN ZONA
PROBLEME DE MEDIU	TEREN LIBER MODEST INTRETINUT	- LUCRARI DE SISTEMATIZARE CORESPUNZATOARE A TERENULUI - ASIGURAREA NECESARULUI DE SPATII VERZI SI PLANTATE IN CONCORDANTA CU FUNCTIUNEA PROPUA

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Beneficiar	Proiect nr.
				GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA	658/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA :	Titlu proiect	Faza
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacenschi		1/500	DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Irinel Copacenschi			Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	arh. Irinel Copacenschi		2026	SITUATIA EXISTENTA	U1.1



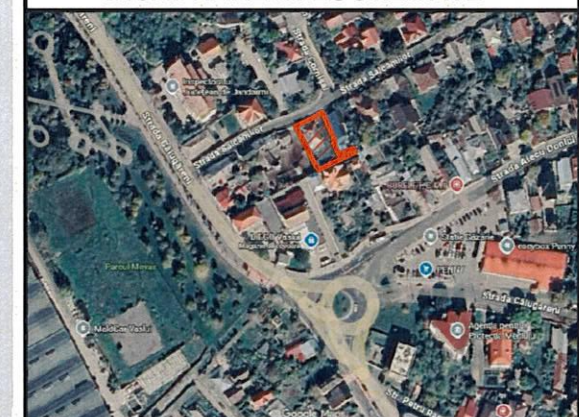
PLAN URBANISTIC DETALIU

DEMOLARE LOCUINTA
EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU
REGIM DE INALTIME
D+P+2E+partial 3E

Strada Salcamilor, nr. 27,
municipiul Vaslui, judetul Vaslui

1.2 FOTO AMPLASAMENT
CU SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN LOCALITATE



P . U . D .

AMPLASAMENT

NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT NR./ DATA	Beneficiar	Proiect nr.
				GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA	658/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA :	Titlu proiect DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E Strada Salcamilor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui	Faza P.U.D.
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacenschi			Titlu plansa: FOTO AMPLASAMENT CU SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr. U1.2
PROIECTAT	arh. Irinel Copacenschi		2026		
DESENAT	arh. Irinel Copacenschi				

PLAN URBANISTIC DETALIU

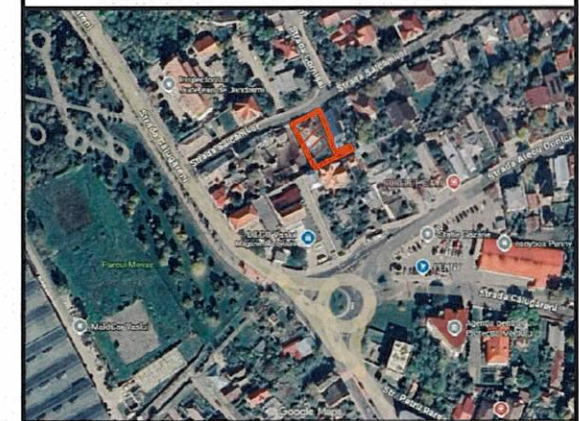
**DEMOLARE LOCUINTA
EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU
REGIM DE INALTIME
D+P+2E+partial 3E**

Strada Salcamilor, nr. 27,
municipiul Vaslui, judetul Vaslui

3

**REGLEMENTARI
ECHIPARI EDILITARE**

INCADRARE IN LOCALITATE



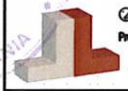
P . U . D .

- SUPR. ZONA STUDIATA = 4000.00 mp**
- SUPR. AMPLASAMENT = 671.00 mp**

NOTA:
Pentru deservirea edilitara a obiectivului de investitie se va putea realiza racord la reseaua publica de apa-canal, racord la reseaua alimentare cu energie electrica, racord la reseaua de gaz si telecomunicatii, toate acestea fiind existente pe strada Salcamilor.

- PROIECTAT INSTALATII SANITARE : ing. Adrian Comanac
- PROIECTAT INSTALATII ELECTRICE : ing. Adrian Comanac
- PROIECTAT INSTALATII GAZ : ing. Adrian Comanac

- Sapaturile se vor executa fara sprijiniri pana la adancimea de 1,50 m
- La traversarea cablurilor de energie electrica se va pastra distanta
- De la adancimea de 1,51 m sapaturile se vor executa obligatoriu cu sprijiniri pe verticala de minim 30 cm.
- Pe traseele paralele (sau la apropiere) cu cablurile de energie electrica se va pastra distanta pe orizontala de minim 60 cm.
- Inainte de procurarea si taierea conductelor se vor masura lungimile pe teren.
- Adancimea santului in care se va monta conducta de apa rece este de min 90 cm urmand panta terenului.
- Santurile se vor realiza in spatiile verzi, urmand ca subtraversarile drumurilor din incinta, aleilor betonate, etc sa fie realizate respectand normele specifice de montaj.

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA
 S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L. VASLUI str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751 J37/116/1994 CUI 5269582			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA :
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacenschi		1/500
PROIECTAT	arh. Irinel Copacenschi		
DESENAT	arh. Irinel Copacenschi		2026

REFERAT NR./ DATA	Proiect nr.
	658/2026
GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA	Faza
DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E Strada Salcamilor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui	P.U.D.
REGLEMENTARI ECHIPARI EDILITARE	Plansa nr.
	U3



- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita zona studiata PUD
 - Limita teren initiator PUD
 - Contur imobile-CF
 - Cladire propusa
- ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA EXISTENT**
- LINIE ELECTRICA AERIANA 0.4 KV EXISTENTA
 - CONDUCTA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA EXISTENTA, DIN PE Dn 160mm, Dn 50mm, MONTATA SUBTERAN
 - CONDUCTA APA POTABILA - EXISTENTA - OL 350
 - CONDUCTA APA BRUTA - EXISTENTA - OL 400
 - CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA - EXISTENTA PVC 250
 - CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA - EXISTENTA

- ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA PROPOS**
- ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA CU LINIE SUBTERANA 0.4 KV - PROPOS
 - RETEAUA DE GAZ NATURAL - PROPOS
 - RETEAUA DE APA RECE MENAJERA (PE DN63mm) - PROPOS
 - RETEAUA DE CANALIZARE MENAJERA (PVC DN200mm) - PROPOS
 - RETEAUA DE CANALIZARE PLUVIALA (PVC DN250mm) - PROPOS

CMR - CAMIN DE RACORD PENTRU CANALIZARE MENAJERA PROPOS
CPR - CAMIN DE RACORD PENTRU CANALIZAREA PLUVIALA PROPOSA
CM - CAMIN CANALIZARE RETEA
CA - CAMIN APOMETRU PROPOS
SH - SEPARATOR DE HIDROCARBURI SUBTERAN
BMPT - BLOC DE MASURA SI PROTECTIE TRIFAZAT PROPOS
PRM - POST DE REGLARE MASURA PROPOS

PLAN URBANISTIC DETALIU

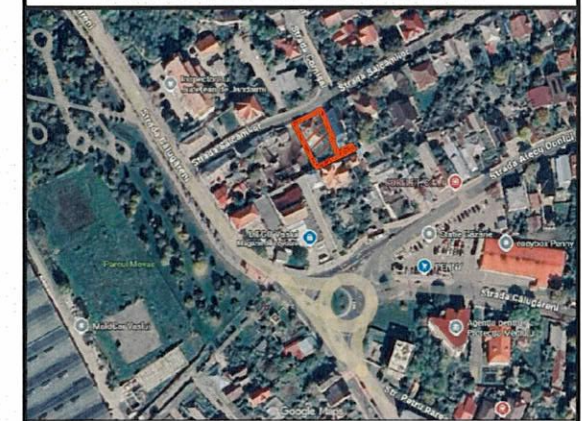
**DEMOLARE LOCUINTA
EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU
REGIM DE INALTIME
D+P+2E+partial 3E**

Strada Salcamilor, nr. 27,
municipiul Vaslui, judetul Vaslui

4

**OBIECTIVE DE
UTILITATE PUBLICA**

INCADRARE IN LOCALITATE



P . U . D .

- SUPR. ZONA STUDIATA = 4000.00 mp**
- SUPR. AMPLASAMENT = 671.00 mp**

LEGENDA LIMITE

- Limita zona studiata PUD
- Limita teren initiator PUD
- Contur imobile-CF
- Cladire propusa

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

A. PROPRIETATE PUBLICA

- DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI
- DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI

B. PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A
PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

subtraversarile drumurilor din incinta, aleilor betonate,
etc sa fie realizate respectand normele specifice de montaj.

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./ DATA	
	S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L. VASLUI, str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751 J37/116/1994 CUI 5269582			Beneficiar	Proiect nr.
				GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA	658/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA :	Titlu proiect	Faza
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacenschi		1/500	DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Irinel Copacenschi		2026	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	arh. Irinel Copacenschi			OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	U4

PLAN URBANISTIC DETALIU

DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE
CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E

C1 72087

P+E
C2

Str. Salcamilor



Suprafata teren = 671,00 mp
S construita = 268.40 mp
S construita desf. = 1165.19 mp
P.O.T. propus = 40.00%
C.U.T. propus = 1.74
Regim de inaltime - D+P+2E+partial 3E
H la atic - 11.25 m
H maxim (etaj partial 3)- 13.70 m
Acoperis terasa
Numar apartamente - 11
Locuri parcare propuse - 8
Circulatii auto - parcare = 65,60 mp
Circulatii pietonale = 250,00 mp
Spatii verzi = 87,00 mp

- Limita teren investitie
- Contur CF
- Zid de sprijin din beton
- Circulatii carosabile - asfalt (drum public)
- Circulatii pietonale - pavele (trotuar public)
- Parcaje incinta- pavele
- Rampa auto garaj
- Circulatii pietonale incinta- pavele autoblocante 6cm
- Spatii verzi incinta
- Zona containere subterane (ingropate)
- Contur parter cladire propusa
- Contur etaj partial 3
- Contur acoperis terasa cladire
- Aliniere constructie (suprafata edificabila)

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA	PROIECT NR.
	S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L. VASLUI, str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751 J37/116/1994 CUI 5269582			Beneficiar GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA	658/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA :	TITLU PROIECT	Faza
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacenschi		1/200	DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E Strada Salcamilor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Irinel Copacenschi			Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	arh. Irinel Copacenschi		2026	PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE	U5

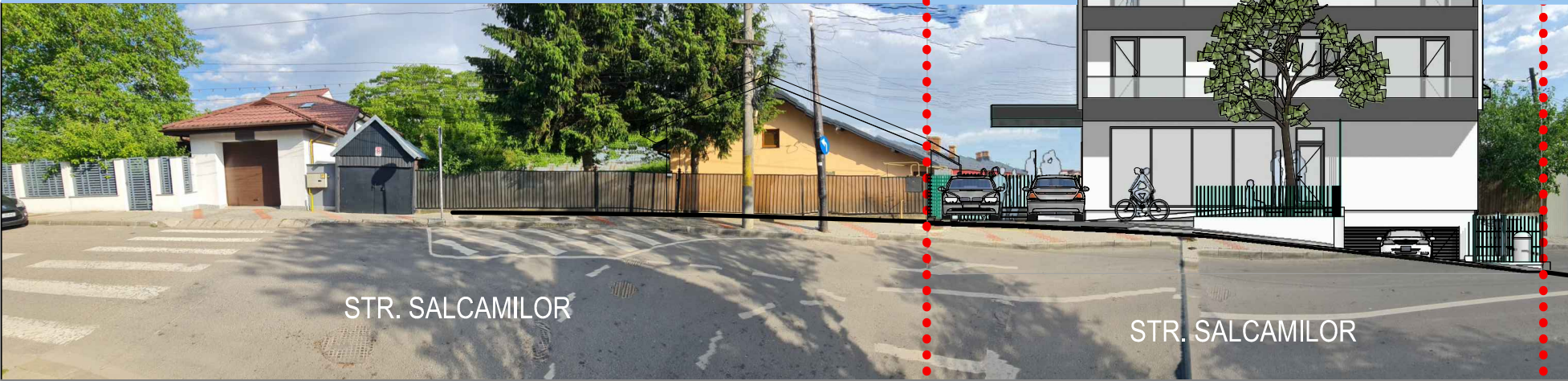


STR. SALCAMILOR

DESFASURARE FRONT STRADAL EXISTENT - STR. SALCAMILOR



STR. SALCAMILOR



STR. SALCAMILOR

DESFASURARE FRONT STRADAL PROPUNERE OBIECTIV - STR. SALCAMILOR

i.e. 86906
Imobil propus - D+P+2E+partial 3E

STR. SALCAMILOR

i.e. 77328



STR. SALCAMILOR

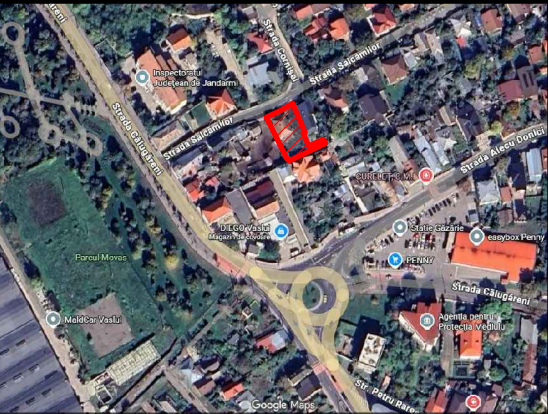
PLAN URBANISTIC
DETALIUL

DEMOLARE LOCUINTA
EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU
REGIM DE INALTIME
D+P+2E+partial 3E

Strada Salcamlor, nr. 27,
municipiul Vaslui, judetul Vaslui

6 DESFASURARE FRONT
STRADAL - Str. Salcamlor

INCADRARE IN LOCALITATE



P . U . D .

SUPR. ZONA STUDIATA = 4000.00 mp
SUPR. AMPLASAMENT = 671.00 mp

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT NR./ DATA	
	S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L., VASLUI, str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751 J37/116/1994 CUI 5269582			Beneficiar GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA	Proiect nr. 658/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA : 1/200	Titlu proiect DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E Strada Salcamlor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui Titlu planșă: DESFASURARE FRONT STRADAL - STR. SALCAMILOR	Faza P.U.D.
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacenschi				
PROIECTAT	arh. Irinel Copacenschi				
DESENAT	arh. Irinel Copacenschi		2026		Planșă nr. U6



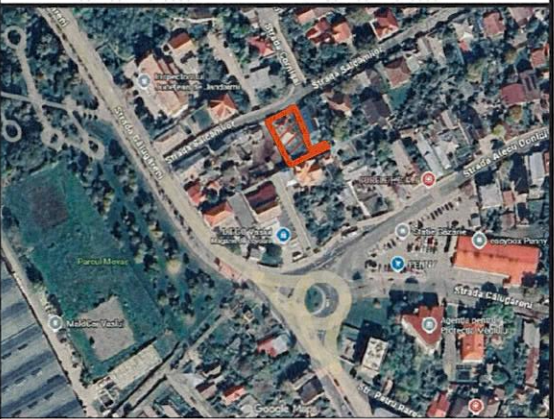
PLAN URBANISTIC
DETALIU

DEMOLARE LOCUINTA
EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU
REGIM DE INALTIME
D+P+2E+partial 3E

Strada Salcamlor, nr. 27,
municipiul Vaslui, judetul Vaslui

7 VOLUMETRIE PROPUSA

INCADRARE IN LOCALITATE



P.U.D.

VERIFICATOR		NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT NR./ DATA	Beneficiar	Proiect nr.
emogroup		S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L. VASLUI,				GHINEA MIHAI ALEXANDRU	658/2026
SEF PROIECT		arh. Irinel Copacenschi	SEMNTURA	SCARA :		Titlu proiect	Faza
PROIECTAT		arh. Irinel Copacenschi		-		DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI	P.U.D.
DESENAT		arh. Irinel Copacenschi		2026		CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE	Plansa nr.
						CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E	U7
						Strada Salcamlor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui	
						Titlu plansa:	
						VOLUMETRIE PROPUSA	



INCADRARE IN LOCALITATE



PLAN URBANISTIC DETALIU

**DEMOLARE LOCUINTA
EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU
REGIM DE INALTIME
D+P+2E+partial 3E**

Strada Salcamilor, nr. 27,
municipiul Vaslui, judetul Vaslui

P . U . D .

8

VOLUMETRIE PROPUSA



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./ DATA	
	S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L. VASLUI, str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751 J37/116/1994 CUI 5269582			Beneficiar GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA	Proiect nr. 658/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA :	Titlu proiect DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E Strada Salcamilor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui	Faza P.U.D.
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacenschi		-	Titlu plansa:	Plansa nr. U8
PROIECTAT	arh. Irinel Copacenschi				
DESENAT	arh. Irinel Copacenschi		2026	VOLUMETRIE PROPUSA	