



HOTĂRÂREA NR. 286

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - P.U.D. pentru "Extindere si reconfigurare funcționala corp C1 si realizare unitate locativa colectiva, parcaje, racord la utilități, împrejmuire si amplasare totem", strada Călugăreni nr. 92, NC 77328, mun. Vaslui, jud. Vaslui, beneficiar Alexandru Narcis Ionuț

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- ✓ Referatul cu nr. 121070 din 17.09.2026 al Primarului Municipiului Vaslui;
 - ✓ Raportul de specialitate cu nr. 121071 din 17.09.2026 al Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism - Serviciul Urbanism, Autorizări Comerciale, Disciplină în Construcții, prin care se propune aprobarea Planului urbanistic de detaliu - P.U.D. pentru "Extindere si reconfigurare funcționala corp C1 si realizare unitate locativa colectiva, parcaje, racord la utilități, împrejmuire si amplasare totem", împreună cu documentația aferentă;
 - ✓ Avizul nr. 05 din 16.09.2026 al arhitectului șef care a avut la baza documentației toate avizele organismelor teritoriale interesate,
 - ✓ Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali,
 - ✓ Prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare si a dispozițiilor tranzitorii ale Legii nr.169/2026 privind Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului si Construcțiilor;
- În temeiul art. 129, alin (2) lit c, alin.(6), lit. c, art. 136, alin.(1) și art.196, alin.(1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă Planul urbanistic de detaliu - P.U.D. pentru "Extindere si reconfigurare funcționala corp C1 si realizare unitate locativa colectiva, parcaje, racord la utilități, împrejmuire si amplasare totem", beneficiar **Alexandru Narcis Ionuț**, în vederea aplicării reglementărilor stabilite prin PUG pentru construirea unui imobil cu destinația de unitate locativă colectiva mica în acord cu vecinătățile, conform **Anexei 2** - Plan Reglementari urbanistice (planșa U 2) și **Anexei 3** - Posibilități de mobilare urbană (planșa U 5) la prezenta hotărâre.

(2) Reglementările urbanistice propuse aferente prezentului P.U.D. pentru “Extindere si reconfigurare funcționala corp C1 si realizare unitate locativa colectiva, parcaje, racord la utilități, împrejmuire si amplasare totem”, beneficiar Alexandru Narcis Ionuț” sunt prezentate în **Anexa 1 - Memoriu justificativ** la prezenta hotărâre.

Art.2. - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi (2) ani de la aprobare.

Art.3. - Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism - Compartiment Urbanism, Disciplina în Constructii;

Art.4. - Hotărârea intră în vigoare conform art.198 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ.

Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului județul Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vaslui;
- Beneficiarului: Alexandru Narcis Ionuț

Vaslui, 24.09.2026

Președinte de ședință,
Consilier,
Prof. Nistor Andreea- Alina

Secretar General,
Eduard Lăcătușu

Total consilieri Locali		23
Prezenți		23
Vot	Pentru	20
	Împotrivă	0
	Abțineri	3



S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comertului: J37/432/2011

Lista si semnaturile proiectantilor
--

♦ URBANISM:

Urb. Andra-Mihaela Cornea



S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comerțului: J37/432/2011

MEMORIU JUSTIFICATIV

pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

1. Introducere

Denumirea lucrării:	Extindere si reconfigurare funcțională corp C1 și realizare unitate locativă colectivă, parcaje, racord la utilități, împrejmuire și amplasare totem
Amplasament:	str. Călugăreni nr. 92, NC 77328, mun. Vaslui, jud. Vaslui
Beneficiar:	Alexandru Narcis-Ionuț
Data elaborării:	2026

Obiectul lucrării

Beneficiarul investiției este **Alexandru Narcis-Ionuț**, pentru terenul situat în municipiul Vaslui, str. Calugăreni nr. 92, identificat prin CF 77328, cu suprafață de 1.500 mp, teren intravilan, proprietate privată. Certificatul de urbanism nr. 304/14.05.2026 arată expres ca pentru obiectivul propus se va întocmi PUD, în temeiul Legii 350/2001, art. 32 și art. 48.

Se propune realizarea unei unități locative colective, organizată pe seminivel, ce va cuprinde:

- 15 apartamente (5 apartamente cu 1 cameră, 7 apartamente de 2 camere, 7 apartamente de 3 camere)
- Parcare acoperită -10 locuri la demisol, spațiu tehnic, spațiu de aprovizionare la demisol +5 locuri de parcare amenajate în afara clădirii pe terenul liber din interiorul proprietății deținute de beneficiar
- spații tehnice la demisol
- amenajări exterioare, platforma gospodărească pentru colectare selectivă împrejmuire și totem

Prezenta documentație se elaborează în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, conform careia PUD-ul are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate și detaliază cel puțin: modul specific de construire, retragerile față de limite, procentul de ocupare și modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică și conformarea spațiilor publice.

2. Încadrarea în zonă

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Amplasamentul are deschidere la str. Calugăreni și str. Salcamilor și prezintă o diferență de nivel de aproximativ 6m, aspect care influențează decisiv modul de conformare a volumului, acceselor și parcarilor.

Potrivit Certificatului de urbanism nr. 304/14.05.2026 emis de Primăria mun. Vaslui și P.U.G. mun. Vaslui, terenul este situat în UTR 2, zonă LC de locuințe individuale și colective mici, de mărime P+1-2.

Utilizări permise conform Certificatului de urbanism nr. 304/14.05.2026 emis de Primăria mun. Vaslui și P.U.G. mun. Vaslui:

- Locuințe colective medii P + 2 , 3 cu comerț, servicii sau echipări la nivel rezidențial la parter
- funcțiune dominantă de locuire și cu funcțiuni complementare admise de tip comerț, servicii și meserii care nu afectează funcțiunea dominantă; pentru funcțiunile comerciale, se stabilește limita maximă de 200 mp.

Conform PUG si RLU aprobat procentul de ocupare a terenului este de maxim 30 ÷ 40% iar coeficientul de utilizare a terenului este de maxim 0.90 ÷ 1.75.

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

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD:

S-au întocmit:

- Studiu geotehnic pentru a alege și calcula tipul de fundație necesar pentru construcția propusă precum și de a pune în opera eventualele măsuri de îmbunătățire a terenului de fundare
- Studiu topografic necesar pentru a alege și calcula tipul de fundație necesar, pentru realizarea sistematizării pe verticală
- Studiu circulației auto pentru stabilire accese auto și pietonale, număr locuri de parcare
- Studiu de însorire pentru a se asigura că viitoarea construcție nu blochează lumina naturală a vecinilor
- Studiu NZEB privind utilizarea de surse regenerabile de energie și izolarea termică a anvelopei clădirii .

3. Situația existentă

Terenul are forma neregulată, suprafața de 1.500 mp și o diferență de nivel de circa 6m. Amplasamentul este marginit de proprietăți private - locuințe individuale și spații comerciale -, iar accesul pietonal și carosabil se realizează din str. Calugăreni și str. Salcamilor. Pe latura sud-estică a terenului există corpul C1 parter cu S_c la sol = 25.00 mp (POT existent = 1.66 %;

CUT existent = 0.02).

În vecinătatea amplasamentului studiat se regăsesc:

- Locuințe P, P+M cu structură durabilă în stare bună
- Spații comerciale parter cu structură durabilă în stare bună

Terenul dispune de utilitati in zona: apa, canalizare, gaze, electricitate, internet, telefonie si salubritate.

Conform Certificatului de Urbanism si regulamentului local de urbanism aferent PUG mun. Vaslui:

- Terenul este situat in UTR 2 – LC zonă de locuințe individuale și colective mici
- POT maxim: 40%
- CUT maxim: 1,75

Conform Certificatului de urbanism nr. 304 din 14.05.2026:

Funcțiunea dominantă a zonei: locuințe individuale și colective mici,

Funcțiuni complementare admise zonei: comerț, servicii, meșteșuguri care nu afectează funcțiunea dominantă;

Utilizări permise cu condiții: echipamente publice de nivel rezidențial, comerț, servicii, meșteșuguri care nu afectează funcțiunea dominantă; se admit funcțiuni comerciale și funcțiuni profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp;

Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și funcțiuni profesionale care depășesc suprafața de 200 mp Adc, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22 și produc poluare; activități productive poluante sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozite de materiale refolosibile, platforme de precollectare a deșeurilor urbane, depozite pentru vânzare unor cantități mari de substanțe inflamabile; activități care utilizează pentru depozitare terenuri vizibile din circulații publice, service auto; lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor pe terenurile vecine;

Amplasamentul prezintă caracteristici urbanistice specifice:

- diferență de nivel aproximativ 6m
- deschidere la două străzi
- formă neregulată
- vecinătăți mixte (locuințe individuale, spații comerciale, parc și clădiri administrative)

Imobilul studiat situat la adresa str. Călugăreni nr. 92, mun. Vaslui are accesul pietonal și auto din:

- -strada Călugăreni – stradă asfaltată cu 3 benzi de circulație cu lățimea totală de 15,92m

- -strada Salcânilor – stradă asfaltată cu 2 benzi de circulație cu lățimea totală de 8,41m

Concluzii studiu geotehnic :

- S-a interceptat un strat de umplură de 1 m ; Stratul vegetal și cel de umplură va fi excavat. Se va realiza o pernă din pământ loessoid de minim 80 cm
- Adâncimea de fundare orientativă : -2.00 m de la C.T.A.
- Tip teren fundare : dificil
- Categorie geotehnică finală : 2
- Nivel hidrostatic NHs estimat: -14.00 ÷ -16.00 m
- Parametri seismici: $a_g=0.30$, $T_c=0.7$ s

4. Reglementări

Se propune realizarea unei unități locative colective, organizată pe seminivel, ce va cuprinde:

- 15 apartamente (1 apartament cu 1 cameră, 7 apartamente de 2 camere, 7 apartamente de 3 camere)
- Parcare acoperită -10 locuri la demisol, spațiu tehnic, spațiu de aprovizionare la demisol +5 locuri de parcare amenajate în afara clădirii pe terenul liber din interiorul proprietății deținute de beneficiar
- spații tehnice la demisol
- amenajări exterioare, platforma gospodărească pentru colectare selectivă împrejmuire și totem

Beneficiarul a propus desființarea clădirii existente C1 pentru ca noua clădire să se încadreze în indicatorii impuși prin certificatul de urbanism și prin regulamentul local de urbanism aferent PUG mun. Vaslui.

Dat fiind faptul că terenul are o formă complexă, o diferență de nivel considerabilă de 6m și clădiri învecinate – locuințe individuale și spații comerciale - care sunt foarte apropiate de limita de proprietate, scopul documentației PUD este de acomodarea a funcțiunii de locuință colectivă parcare, accese carosabile, pietonale și spații verzi. Nu se schimbă caracterul funcțional al zonei.

Particularitatile amplasamentului favorizeaza o dezvoltare mai ampla la demisol si o forma mai compacta pentru dezvoltarea pe verticala. Astfel se propune o volumetrie ascendenta conform pantei terenului care permite o rupere pe seminiveluri evitand supra-aglomerarea la cota terenului si protejand fronturile stradale, vecinatatile si spatiile libere ale incintei. Parcajul este prevazut la demisol ceea ce permite amenajarea spatiilor verzi in acord cu numarul de locatari.

In acord cu mentiunile din certificatul de urbanism, functiunea propusa este compatibila cu reglementarea zonei.

Din perspectiva interesului public local, se creeaza: locuinte noi, locuri de parcare in incinta, activitate comerciala de proximitate fara caracter poluant sau generatoare de trafic greu, platforma de deseuri amenajata, utilitati asigurate, spatii verzi si o dispunere coerenta a acceselor pietonale si carosabile.

Parametrii propusi si modul de interpretare urbanistica

Indicatorii totali propusi sunt:

- ***$A_{C\ la\ sol} = 519.00\ mp$,***
- ***$A_{C\ Desf.} = 2212.25\ mp$***
- ***POT 34.60%, CUT 1,47***
- ***Diferenta de nivel a terenului pe suprafata ocupata de constructie ,
dupa sistematizarea terenului este de cca.3m astfel încât se propune o volumetrie
ascendenta conform pantei terenului care permite o rupere pe seminiveluri evitand
supra-aglomerarea la cota terenului si protejand fronturile stradale***
 - ***regim de inaltime D+P+2E+E retras,***
 - ***Hcornisa 12,00m , 13,67m***
 - ***Hcoama 15,00m***
 - ***Panta acoperisului a fost stabilita ca sa asigure scurgerea apelor
meteorice si sa permita amplasarea de panouri fotovoltaice care sa lucreze cu
randament maxim***
- ***15 apartamente si 15 locuri de parcare.***
- ***$A_{SPATIU\ VERDE} = 295.00\ mp$; $A_{PIETONAL} = 326.00\ mp$***
- ***$A_{CAROSABIL} = 271.00\ mp$***
- ***$A_{PLATFORMA\ DESEURI} = 6.00\ mp$***
- ***$A_{ZID\ DE\ SPRIJIN/\ IMPREJMUIRE} = 36.00\ mp$***
- ***$A_{ZONA\ NECIRCULABILA} = 36.00\ mp$***

- **Totemul va avea înălțimea de cca. 2.5 m , va fi neiluminat și integrat în poarta de acces de la strada Calugareni și va conține denumirea și sigla investiției : Viva Residence.**

Structura de rezistență propusă pentru clădire : fundații și pereți demisol din beton armat, planșee din beton armat , pereți din zidărie GVP asigură încadrarea clădirii propuse în nivelul II de stabilitate la foc .

Proiectul urmărește folosirea optimă a diferenței de nivel pentru introducerea parcarilor la demisol, ceea ce evita transformarea parcelei într-o platformă de parcare și permite menținerea unei suprafețe libere pentru circulații și spații verzi.

Clădirea este adaptată terenului în pantă:

- dezvoltare pe seminiveluri
- retrageri succesive
- percepția vizuală este redusă comparativ cu o clădire amplasată pe teren plan

Relația cu vecinătățile și argumentele de compatibilitate

Planul de situație arată retrageri relevante față de limitele de proprietate și clădirile învecinate:

N-E

- 8.55 m față de locuința individuală
- 6.30 m față de limita de proprietate

S-E

- 6.35 m față de locuința individuală
- 9.55 m/ 6.0 m față de spațiu comercial
- 4.3 m față de limita de proprietate

S-V

- 8.90 m față de locuința individuală
- 4.20 m față de limita de proprietate

N-V

- 10.90m/ 8.6 m/ 7.20 m față de locuința individuală
- 4.70 m față de limita de proprietate

- 10.55 m fata de drum
- 14.85 m fata de axul drumului

- s-a prevăzut gard din zidărie BCA cu soclu din beton armat, cu înălțimea de 2.20 m între punctele 2-3-4-5 și 9-10-11-1 conform planșelor propuse.

Deși volumetria este mai dezvoltată decât fondul construit imediat, respecta volumetria zonei raportată la clădirea Inspectoratului Județean de Jandarmerie (P+4 etaje) și este temperată prin retrageri, prin modelarea pe semnificativități și orientarea acceselor către fronturile stradale, nu către curțile vecine. În plus, funcțiunea propusă nu este una industrială, poluantă sau generatoare de trafic greu, ci locuințe colective cu spațiu comercial de proximitate, compatibilă funcțional cu zona.

Accese, circulații, parcare și funcționare internă

Certificatul de urbanism cere explicit asigurarea parcajelor pe domeniul privat și o racordare urbanistică fluentă a accesului la carosabilul existent:

Imobilul studiat situat la adresa str. Călugăreni nr. 92, mun. Vaslui are accesul pietonal și auto din:

-strada Călugăreni – stradă asfaltată cu 3 benzi de circulație cu lățimea totală de 15,92m

-strada Salcânilor – stradă asfaltată cu 2 benzi de circulație cu lățimea totală de 8,41m

Accese auto:

- poartă cu lățimea de 7,60 m din strada Călugăreni spre platformă manevră betonată cu dimensiunile 7,60x6,00m, 3 locuri de parcare, platformă colectare selectivă pentru deșeuri.

- poartă cu lățimea de 6,00 m din strada Salcânilor spre cale acces spre demisol-platformă manevră betonată cu dimensiunile 6,00x25,00 m, 2 locuri de parcare

Accese pietonale:

- din strada Călugăreni
- din strada Salcânilor

Proiectul răspunde acestei cerințe prin 10 locuri de parcare la demisol + 5 locuri de parcare în exterior, cu acces auto din str. Calugăreni și str. Salcânilor.

Solutia subterana/semingropata reduce conflictul dintre zona de locuinte si parcare, evita ocuparea abuziva a spatiului liber cu autoturisme si permite mentinerea unor trasee pietonale clare, sigure. In plus se asigura acces pentru salubritate si pentru mijloacele de stingere a incendiilor, conform cerintelor din certificatul de urbanism.

Utilități

Amplasamentul dispune de utilitati in zona: apa, canalizare, gaze, electricitate, internet, telefonie si salubritate.

Pe acoperişul clădirii vor fi amplasate panouri fotovoltaice pentru producerea curentului electric. Se pot folosi și pompe de căldură.

Spatii verzi, ape pluviale, deseuri si mediu

Proiectul prevede 295mp spatiu verde, minimum 12 copaci, platforma imprejmuita pentru colectare selectiva a deeurilor, sistematizare verticala si colectarea apelor pluviale prin rigole si camine directionate catre reseaua publica de preluare ape pluviale.

Se realizeaza modelarea terenului, plantarea cu vegetatie adaptata local si organizarea platformei de deseuri astfel incat sa fie usor accesibila, dar fara a afecta circulatiile principale si conditiile de igiena. Toate acestea sunt realizate ca masuri de protectie a confortului vecinilor si de reducere a impactului asupra mediului.

In plus, nu se propun lucrari de terasament care sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine. Prin sistematizarea verticala si retelele de preluare a apelor meteorice se asigura captarea si evacuarea controlata a acestora catre reseaua publica de colectare ape pluviale, in conformitate cu certificatul de urbanism.

Reguli si masuri de protectie la incendiu si protectie civila

Imbunatatirea terenului de fundare, sistemul constructiv ales: fundatii din beton armat, cadre beton armat (stalpi , grinzi si plansee din beton armat) , pereti din zidarie ceramica asigura:

- Incadrarea in nivelul II de stabilitate la foc
- Rezistenta structurala pentru protejarea ocupantilor cladirii in caz de cutremur, fenomene meteorologice deosebite: vanturi puternice, ploi si ninsori abundente.

Instalatiile electrice care sunt de multe ori surse de incendiu vor fi proiectate si executate de firme autorizate si vor fi prevazute protectiile impuse prin normative.

S-au luat masuri pentru protectia la trasnet.

S-au prevazut cai de evacuare din interiorul cladirii respectandu-se cerintele normativelor .

S-au prevazut alei auto betonate care permit accesul autospecialelor de interventie ISU din strazile adiacente ; caile auto si pietonele vor fi mentinute libere, nu se vor depozita materiale, utilaje, etc.

Terenul neconstruit este amenajat cu alei pietonale si auto din beton permitand evacuarea persoanelor din cladire in caz de cutremur, incendiu.

Panta terenului asigura evacuarea apelor pluviale.

S-au amenajat rigole de scurgere a apei pluviale de pe platforme , din demisol, de pe spatiile verzi catre reseaua de canalizare pluviala existenta a localitatii.

Spatiile verzi au fost amenajate cu plante, arbusti care sa fixeze solul si sa impiedice eroziunea acestuia si sa previna alunecarile de teren.

Destinatia cladirii este de locuire; nu vor fi depozitate substante chimice periculoase, nu au loc procese tehnologice cu risc de poluare.

Intrucat destinatia cladirii este de locuinta colectiva medie si regimul de inaltime propus este D+P+2E+E3 retras nu se impune amenajarea unui adapost A.L.A. de protectie civila.

5. Concluzii

In concluzie, investitia propusa este sustenabila functional si urbanistic prin faptul ca:

- pastreaza functiunea dominanta de locuinte;
- rezolva integral pe parcela parcajele, circulatiile, utilitatile, platforma de deseuri si spatiile verzi;
- valorifica topografia dificila a terenului printr-o solutie pe semnivaluri si demisol cu functiune de parcare/tehnice;
- mentine retrageri semnificative fata de limite si fata de constructiile invecinate;

- reduce presiunea asupra domeniului public si a fronturilor stradale prin internalizarea functiunilor de parcare si serviciu;
- propune o imagine urbana controlata, cu Integrare arhitecturala si amenajari exterioare ordonate.

In concluzie, se propune o soluție echilibrată, justificată tehnic și urbanistic, care valorifică particularitățile amplasamentului și răspunde cerințelor funcționale actuale, fără a genera impact negativ asupra mediului construit.

6. Anexe

- Certificat de urbanism nr. 425/10.11.2021
- Contract de vanzare cumparare 5307/27.09.2021 nr. act notarial 5901/21.10.2021
- Documentatii cadastrale si topografice
- Avize de amplasament și studii conform certificatului de Urbanism

PRESEDINTE DE SEDINTA
PROF. NISTOR ANDREEA- ALINA

Intocmit,

Urb. Andra-Mihaela Cornea

SECRETAR GENERAL
LACATUSU EDUARD

PUD

Plan
Urbanistic
Detaliu

P.U.D.-Extindere si reconfigurare funcțională corp C1 și realizare unitate locativă colectivă, parcaje, racord la utilități, împrejurire și amplasare totem

BENEFICIAR: Alexandru Narcis-Ionuț

AMPLASAMENT: str. Călugăreni nr. 92, NC 77328, mun. Vaslui, jud. Vaslui

2. REGLEMENTARI URBANISTICE

Legenda:

LIMITE

----- Limita zonei studiate
----- Lotul care a generat documentația:
str. Călugăreni nr. 92, NC 77328

----- Limită loturi

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zonă de locuințe individuale și colective mici, izolate sau cuplate
- Comerț / servicii
- Instituții

CIRCULAȚII

Străzi / trotuare

INDICATORI FIZICI PROPUȘI

Dim. max. la teren: 33.5 x 16.65 m
Regim de înălțime - D+P+2E+E retras

H COAMA = 15.00 m

H CORNEA = 12.00, 13.67 m

A₀ la sol = 519.00 mp

A₀ = 2212.25 mp (P = 445.45 mp, E1 = 445.45 mp, E2 = 445.45 mp, E3 retras = 356.90 mp)

A SPAȚIU VERDE = 295.00 mp

A PIETONAL = 326.00 mp

A CAROSABIL = 271.00 mp

A PLATFORMA DEȘURI = 6.00 mp

A ZID DE SPRIJIN ÎMPREJMUIRE = 36.00 mp

A ZONA NECIRCULABILĂ = 36.00 mp

A TEREN = 1500.00 mp

POT = 34.6 %

CUT = 1.47

Nr. copaci propuși = min. 12

Nr. ap. = 15

(1 ap. 1 cam; 7 ap. 2 cam.;

7 ap. 3 cam.)

Nr. locuri de parcare = 15

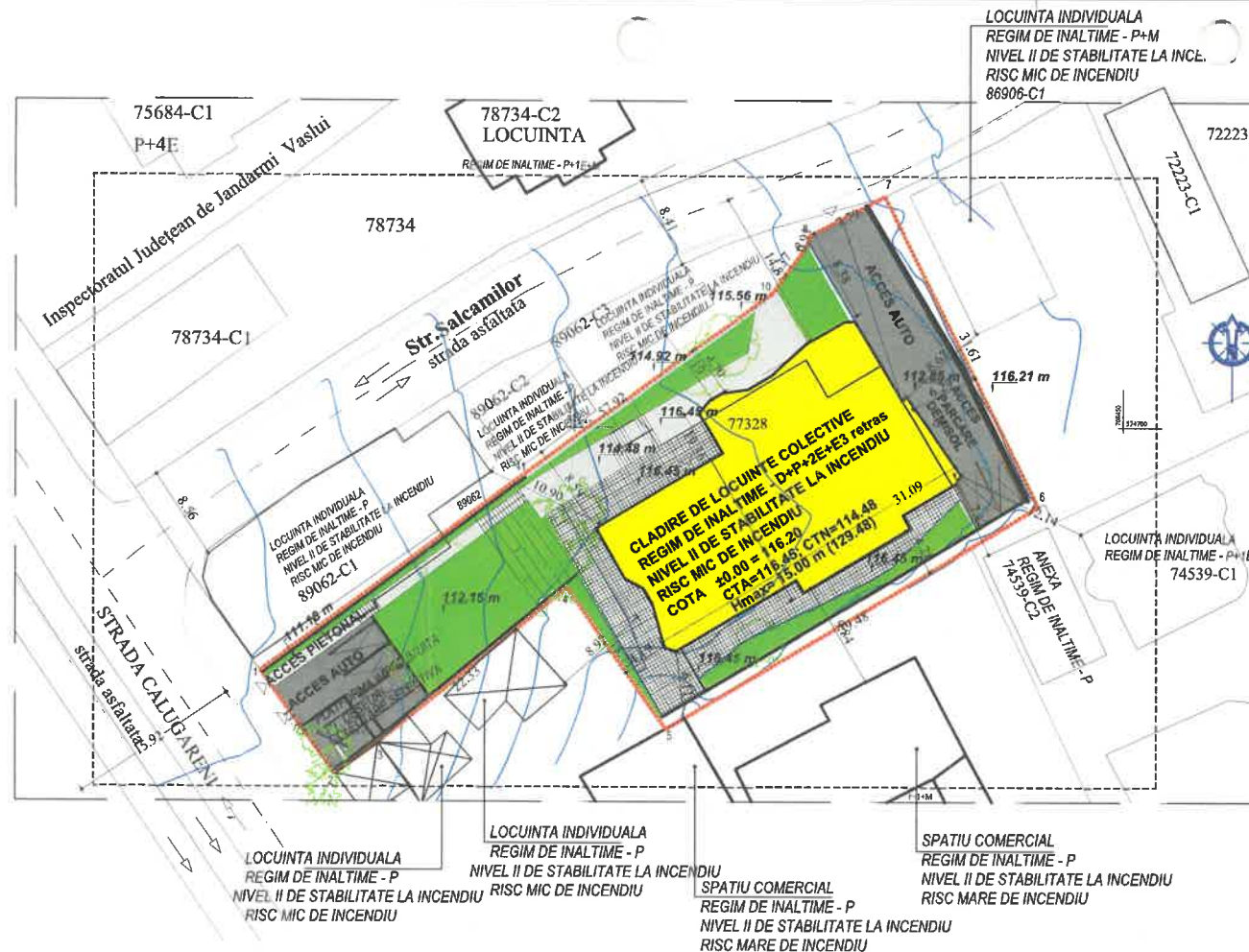
Notă:

- s-a prevăzut gard din zidărie BCA cu soclu din beton armat, cu înălțimea de 2.20 m între punctele 2-3-4-5 și 9-10-11-1
- cota ±0.00 a fost stabilită la cota finită a parterului și are valoarea de 114.48m -cota terenului natural pe latura clădirii paralela cu str. Călugăreni

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
PROF. NISTOR ANDREEA-ALINA

Secretar General,
Eduard Lăcătușu

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	GERINTA	REFERINȚĂ / EXPERTIZĂ NR / DATA	Proiect nr.
	S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L. str. Peneg Curcanu bl.237, sc.E, ap.2, mun. Vaslui, jud. Vaslui CUI : 29393110 / Registrul comerțului: J37/432/2011 email: scproedil@yahoo.ro / Telefon: 0773902481			P.U.D.-Extindere si reconfigurare funcțională corp C1 și realizare unitate locativă colectivă, parcaje, racord la utilități, împrejurire și amplasare totem BENEFICIAR: Alexandru Narcis-Ionuț AMPLASAMENT: str. Călugăreni nr. 92, NC 77328, mun. Vaslui, jud. Vaslui	01/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	DATA	PL. NR.
Sef proiect/ Proiectat	urb. Andra-Mihaela Comea		1 : 500	2026	U ₂
Desenat	Ing. Popa Emanuel				
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE					



PUD	Plan Urbanistic Detaliu
P.U.D.-Extindere si reconfigurare functională corp C1 și realizare unitate locativă colectivă, parcaje, racord la utilități, împrejurire și amplasare totem	
BENEFICIAR: Alexandru Narcis-Ionuț	
AMPLASAMENT: str. Călugăreni nr. 92, NC 77328, mun. Vaslui, jud. Vaslui	
5.POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ	

Legenda:

LIMITE	Limita zonei studiate
	Lotul care a generat documentația: str. Călugăreni nr. 92, NC 77328
	Limită loturi

MOBILARE URBANĂ

	Cladire propusa
	Circulatii auto
	Circulatii pietonale
	Terase
	Spatii verzi amenajate

INDICATORI FIZICI PROPUȘI

Dim. max. la teren: 33.5 x 16.65 m
 Regim de înălțime - D+P+2E+E retras
 H_{COAMA} = 15.00 m
 H_{CORNISA} = 12.00, 13.67 m
 A_{C133} = 519.00 mp
 A₀ = 2212.25 mp (P = 445.45 mp, E1 = 445.45 mp, E2 = 445.45 mp, E3 retras = 356.90 mp)
 A_{SPATIU VERDE} = 295.00 mp
 A_{PIETONAL} = 326.00 mp
 A_{CAROSABIL} = 271.00 mp
 A_{PLATFORMA DESEURI} = 6.00 mp
 A_{ZID DE SPRIJIN/IMPREJUMIRE} = 36.00 mp
 A_{ZONA NECIRCULABILĂ} = 36.00 mp
 A_{TEREN} = 1500.00 mp
 POT = 34.6 %
 CUT = 1.47

Nr. copaci propusi = min. 12
 Nr. ap. = 15
 (1 ap. 1 cam; 7 ap. 2 cam.;
 7 ap. 3 cam.)
 Nr. locuri de parcare = 15

Notă:

- s-a prevăzut gard din zidărie BCA cu soclu din beton armat, cu înălțimea de 2.20 m între punctele 2-3-4-5 și 9-10-11-1

PRESEDINTE DE SEDINTA
 CONSILIER
 PROF. NISTOR ANDREEA-ALINA

Secretar General,
 Eduard Lăcătușu

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	PROIECTANT	PROIECT
	S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L. str. Penes Curcanu bl.237,sc.E,ap.2,mun.Vaslui,jud.Vaslui CUI : 29393110 / Registrul comerțului: J37/432/2011 email: scproedil@yahoo.ro / Telefon: 0773902481			P.U.D.-Extindere si reconfigurare functională corp C1 și realizare unitate locativă colectivă, parcaje, racord la utilități, împrejurire și amplasare totem BENEFICIAR: Alexandru Narcis-Ionuț AMPLASAMENT: str. Călugăreni nr. 92, NC 77328, mun. Vaslui, jud. Vaslui	Proiect nr. 01/2026 FAZA: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1 : 500	DATA 2026	TITLU PLANSA: POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ
Sef proiect/ Proiectat	urb. Andra-Mihaela Cornea				
Desenat	ing. Popea Emanuel				PL. NR. U ₅