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 şi/sau construcţii —, situat în **judeţul Vaslui, municipiul Vaslui, Strada Salcimilor, nr. 27**, C.F.: **86906** numar cadastral/topografic: **86906**. sau identificat prin **PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE INCADRARE IN ZONA**.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, 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. Salcamilor. 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;
Funcţia dominantă a zonei
- locuinţe cu caracter predominant rurale, individuale, mici, cu regim de construire discontinuu.
Funcţiuni complementare admise zonei
- comerţ, servicii, meşteşuguri, etc, care nu afectează funcţia dominantă.
Utilizări permise
- dotări noi conform viitoarei analize P.U.Z.
- locuinţe colective medii P+2,3; cu comerţ, servicii sau echipări la nivel rezidenţial la parter;
- locuinţe individuale, mici, izolate şi/sau cuplate; - echipamente publice de nivel rezidenţial.
Utilizări permise cu condiţii
- se admit funcţiuni comerciale şi servicii profesionale cu obligaţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 200 m.p. Adc şi ca acestea să nu afecteze liniştea, securitatea şi salubritea zonei - se recomandă ca acestea să fie dispuse la intersecţii;
- se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele conditii:
-dispensarele să aibă un acces separat de cel al locuinţelor; creşele şi grădinitele să aibă în utilizare exclusivă o suprafaţă minimă de teren de cel putin 100 m.p.
- se admite conversia locuinţelor de la parter în spatii comerciale şi birouri cu obligaţie 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;
- locuitele sociale nu vor depăşi 30% din numărul total al locuinţelor.
- se admit inserţii şi/sau reconstrucţii cu condiţia menţinerii funcţiunii rezidenţiale sau/şi a celor admise.

Utilizări interzise

- se interzic funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţa de 200m.p. Adc, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22 şi produc poluare;
- se interzice conversia locuinţelor;
- se interzice utilizarea reclamelor care blochează perspectiva dinspre zona centrului Civic şi zona industrială şi a celor care alterează faţada clădirilor şi contravin normelor estetice sau ambientului natural;
- se interzic activităţile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse, ori prin programul de activitate; I i - sunt interzise constructiile provizorii de orice natură;
- sunt interzise depozitarea en-gros, depozitarea de materiale refolosibile, platforme de ii precolectare a deşeurilor urbane;
- este interzisă depozitarea pentru vânzarea a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- sunt interzise activităţi care utilizează pentru depozitare şi productie terenuri vizibile din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- sunt interzise lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- sunt interzise orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea şi/sau colectarea apelor meteorice.

Interdicţii permanente de construire

- se interzice orice construcţii şi amenajări care nu sunt compatibile cu funcţia zonei (activitati productive, construcţii provizorii de orice natură, depozitare en-gros, depozitări de materiale refolosibile, depozitarea unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice, lucrări de terasament care afectează amenajările din spatiile publice şi construcţiile Învecinate şi care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau împiedică evacuarea şi/sau colectarea acestora).

Obligatii 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 utilităţi se vor folosi reţelele 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 documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii 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 şi pietonale, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spaţiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentaţia de urbanism. art. 48 alin. (1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relaţie 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 puţin:a) modul specific de construire în raport cu funcţionarea zonei şi cu identitatea arhitecturală a acesteia, în bazan unui studiu de specialitate;b) retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei;c) procentul de ocupare a terenului şi modul de ocupare a terenului;d) accesele auto şi pietonale;e) conformarea arhitectural-volumetrică;f) conformarea spaţiilor publice art. 48 alin. (3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunţită aprevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal. Planul de urbanism de detaliu se elaborează în format analog şi digital (piese scrise şi desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecţie stereografică 1970. Pentru îndeplinirea procedurii de informare a publicului, in aceasta faza,este necesar de parcurs o prima etapa, ce revin in responsabilitatea iniţiatorului documentaţiei PUD, in scopul argumentarii unor obiective ale planului sau pentru identificarea şi evaluarea unor posibile opinii şi interese divergente, în vederea determinării oportunităţii planului în interes public, se va aduce la cunoştinţa publicului intenţia de elaborare a PUD şi obiectivele acestuia prin afişarea anunţului în zona de studiu preconizată. Afişarea în vederea informării populaţiei se face pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa la Ordinul 2701/2010 – Metodologie de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi se va transmite dovada afişării panourilor către Primăria Municipiului Vaslui; Informarea şi 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 - anunţarea intenţiei de elaborare; b) etapa de documentare şi elaborare a studiilor de fundamentare;c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare; d) elaborarea propunerii finale, care include toate observaţiile avizatorilor şi care se supune procedurii de transparenţă decizională. Informarea şi consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Ordinului 2701/2010, Legii 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, şi conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.
Sc propusa= 268.40 mp, Scd = 1165,19 mp. Se vor prevedea locuri de parcare pentru fiecare functiune in conformitate cu HCL 18/2021, HCL 43/2021, HG 525/1995 si legislatia in vigoare detaliat pentru fiecare functiune propusa in conformitate cu destinatia terenului conform PUG.

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

OBTINEREA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+PARTIAL 3E DUPA APROBAREA PRIN HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL A DOCUMENTATIEI DE URBANISM PUD (PLAN URBANISTIC DE DETALIU)

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii — de construire/de desfiinţare — solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în

legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. în urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE
va fi însoţită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie);

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

c.1) Documentaţia tehnică — D.U., după caz(2 exemplare in original si in format digital):
[X] P.U.D(plan urbanistic de detaliu) [ ] P.U.Z(plan urbanistic zonal)

c.2) Documentaţia tehnică — D.T., după caz:
[X] D.T.A.C. [ ] D.T.A.D. [X] D.T.O.E.

d) Avize şi acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

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

Altele:

_____

_____

d.2) Avize şi acorduri privind:

[X] prevenirea şi stingerea incendiilor - ISU Vaslui HG 571/2016 si pentru amplasarea in parcela HG 525/1995	[X] sănătatea populaţiei - DSP Vaslui	[X] Protecția Mediului - APM Vaslui
[ ] aviz Adm. de Drumuri conform O.G. 43/97 - DGU prim. mun Vaslui	[ ] apărarea civilă - ISU Vaslui	[X] aviz Comisia de Circulaţie din cadrul Primăriei.
[ ] aviz S.G.A.	[ ] aviz A.N.I.F.	

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

D.T.A.C. si Studiul Geotehnic va fi insotit de referatele de verificare intocmite de verificatori atestati 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 si 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 AUTORIZATIE 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 Lăcătuşu

Arhitect sef,
arh. Alexandrina-Ana Maftei

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 construcţii, republicată cu modificările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism

de la data de _____ până la data de _____

Primar,
ing. Lucian Branişte

Secretar general,
jrs. Eduard Lăcătuşu

Arhitect sef,
arh. Alexandrina-Ana Maftei

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei.

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

I/R-2 ex.: ing. Mih
Verificat: cons. jr.

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA

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

MUNICIPIUL VASLUI CERT ANDA Sistem de management certificat ISO 9001
ISO 37001

Direcția de Amenajare a Teritoriului si Urbanism
Serviciul de Urbanism, Autorizări Comerciale, Disciplină in construcții
Nr. 7120 / 27.05.2026

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. Salcâmilor.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. Salcâmilor. 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 verificatori 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 JUDETENE VASLUI.

PRIMAR,
ing. BRANIȘTE LUCIAN

SECRETAR GENERAL,
jrs. LĂCĂTUȘU EDUARD

ARHITECT ȘEF ,
Arh. MAFTEI ANA

Î/R-2 ex.: ing.

Verificat: jrs. Vlad-Nicu