ANEXA NR. 8 LA RAPORTUL DE SPECIALITATE

ROMÂNIA
Judetul Vaslui
Primaria Municipiului Vaslui

Ca urmare a cererii adresate de **SC LOTURI SERVICE SRL**, cu sediul în municipiul Vaslui, strada George Coșbuc, nr. 5, județul Vaslui, înregistrată la nr. 140413 din 20.12.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare, se emite:

AVIZUL
Nr. 02 **din.** 25.03.2025

pentru aprobarea Planului urbanistic de detaliu - P.U.D. pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E SI DEMOLARE CONSTRUCTIE ANEXA C1"
generat de imobilul cu NC: 84884
Inițiator: SC LOTURI SERVICE SRL
Proiectant general: COMPANIA EMO SRL
Specialist cu drept de semnătura RUR: arh. Irinel Copacenschi
Amplasare, delimitare, suprafața terenului studiat prin P.U.D. :

- Terenul, în suprafață de 1257,00 mp este amplasat în intravilanul municipiului VASLUI, pe strada Slt. Ioanesi Adrian, numărul 72, delimitat la Nord de NC 75015, la Sud - Est de str. Alt. Ioanesi Adrian, la Vest de râul Delea.

Prevederi P.U.G. - U.T.R. 6, LL - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, IZOLATE SAU CUPLATE, DE MĂRIME P+1,2;
FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ: zonă de locuințe individuale;
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI: comerț, servicii, meșteșuguri care să nu afecteze funcțiunea dominantă;
UTILIZĂRI PERMISE: locuințe individuale și colective mici izolate și cuplate, echipamente publice de nivel rezidențial;

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII: se admit funcțiuni comerciale si servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora sa nu depășească 200 mp Adc si ca acestea sa nu afecteze liniștea, securitatea si salubritatea zonei; Având în vedere că indicatorii se aprobă în Consiliu Local aceștia nu vor putea fi modificați, în concluzie **nu se admite mansardarea** considerându-se in calcul CUT un plus de 60% din aria unui nivel curent;
UTILIZARI INTERZISE: funcțiuni comerciale si servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp Adc, generează un trafic important de persoane si mărfuri, au program prelungit după orele 22 si produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare si producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; construcții provizorii de orice natura; depozitarea en-gros; depozitari de materiale refolosibile, platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare si producție terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice; service auto; lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spațiile publice si construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasamente care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si/sau colectarea apelor meteorice.
Înălțimea maximă nu va depăși 9,0 m, parțial 12,0 m;
Regim de înălțime max.= P+2E;
POT max.: 35%;
CUT max.: 1,75;

Prevederi PUD propuse:
Înălțimea propusă = 10,05 m la atic; 12,15 m în perimetru casei scării;
Regim înălțime propus P+2E;
POT propus : 26,26%
CUT propus : 0,81
Număr unități locative propuse: 12;
Număr locuri de parcare propuse: 19;

Retrageri :

- Fata de limita de proprietate din partea de Nord, dinspre imobilul identificat cu NC 75015, clădirea se va retrage cu minim 1 m;
- Fata de limita de proprietate din partea de Sud - Est, dinspre strada Slt. Ioanesi Adrian, clădirea se va retrage cu minim 3m;
- Fata de limita de proprietate din partea de Vest, dinspre Râul Delea, clădirea se va retrage cu minim 10 m;
- Se recomanda evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;
- Retragerea este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale;
- Păstrarea distanțelor date de Codul Civil;
- Păstrarea distanțelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu;

Asigurarea accesului:

- Accesul carosabil si pietonal în incintă se va realiza din strada Slt. Ioanesi Adrian;
- Se propune amenajarea unui număr de 19 locuri de parcare;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importantei și destinației construcției;
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Condiții de echiparea edilitară:

- Pentru asigurarea utilităților se propune echiparea edilitară a zonei studiate prin realizarea de rețele edilitare: alimentare cu apă menajeră, canalizare

menajeră, canalizare pluvială, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale;

- Branșamentele/racordurile la utilități se vor autoriza separat, conform legislației în vigoare, în baza documentațiilor elaborate în baza avizului tehnic de racord, cu respectarea condițiilor impuse prin acesta;

Spații verzi:

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform legislației în vigoare.

Modul de configurare si colectare a deșeurilor:

- Se va amenaja o platformă pe proprietate, dimensionata astfel încât să permită colectarea selectivă a deșeurilor și accesibila din drumul public;
- Se va avea in vedere accesibilitatea punctului de depozitare pentru colectarea cu autospecialele de salubritate si asigurarea colectării selective separata pe categorii pentru deșeuri menajere; carton/ hârtie; sticla; plastic; metal.
- Se va avea în vedere modul de amplasare, rezolvarea problemelor de securitate, igienă, estetică si accesibilitate.
- Se impune rezolvarea lor în așa fel încât să împiedice: poluarea olfactivă, poluarea solului si a apelor, crearea unor focare de infecție.

Având in vedere amplasamentul terenului, se impun măsuri pentru asigurarea stabilității versantului si obținerea unor parametri de calitate si estetici pentru zonă.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 06.02.2025 a fost avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată (la documentație) si vizată spre neschimbare.

Elaboratorul si beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea înscrisurilor cuprinse in PUD-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic si poate fi folosit dor in scopul aprobării prezentului PUD.

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

Se considera ca fiind îndeplinite toate condițiile legale, astfel ca se poate iniția procedura de aprobare in cadrul Consiliului Local Vaslui.

Conform art. 35.(3) din Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism, inițiatorul documentației va transmite, in termen de 15 zile de la aprobarea in Consiliul Local Vaslui, in format tipărit si după caz in format digital Ministerului Regionale si Administrației Publice, un exemplar din documentația de urbanism aprobata pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 16 din 11.01.2023 (termen de valabilitate prelungit până la data de 11.01.2026), emis de Primăria Municipiului Vaslui.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Plan Urbanistic de Detaliu - Reglementări urbanistice - U.2 , anexată la documentație.

Achitat taxa de 149 lei, conform chitanței nr. 300568 din 27.03.2025.

Arhitect Șef,
arh. Maftei Ana

Int. Ing. Cepreagă Ionela
Verif. Jrs. Livita Liviu