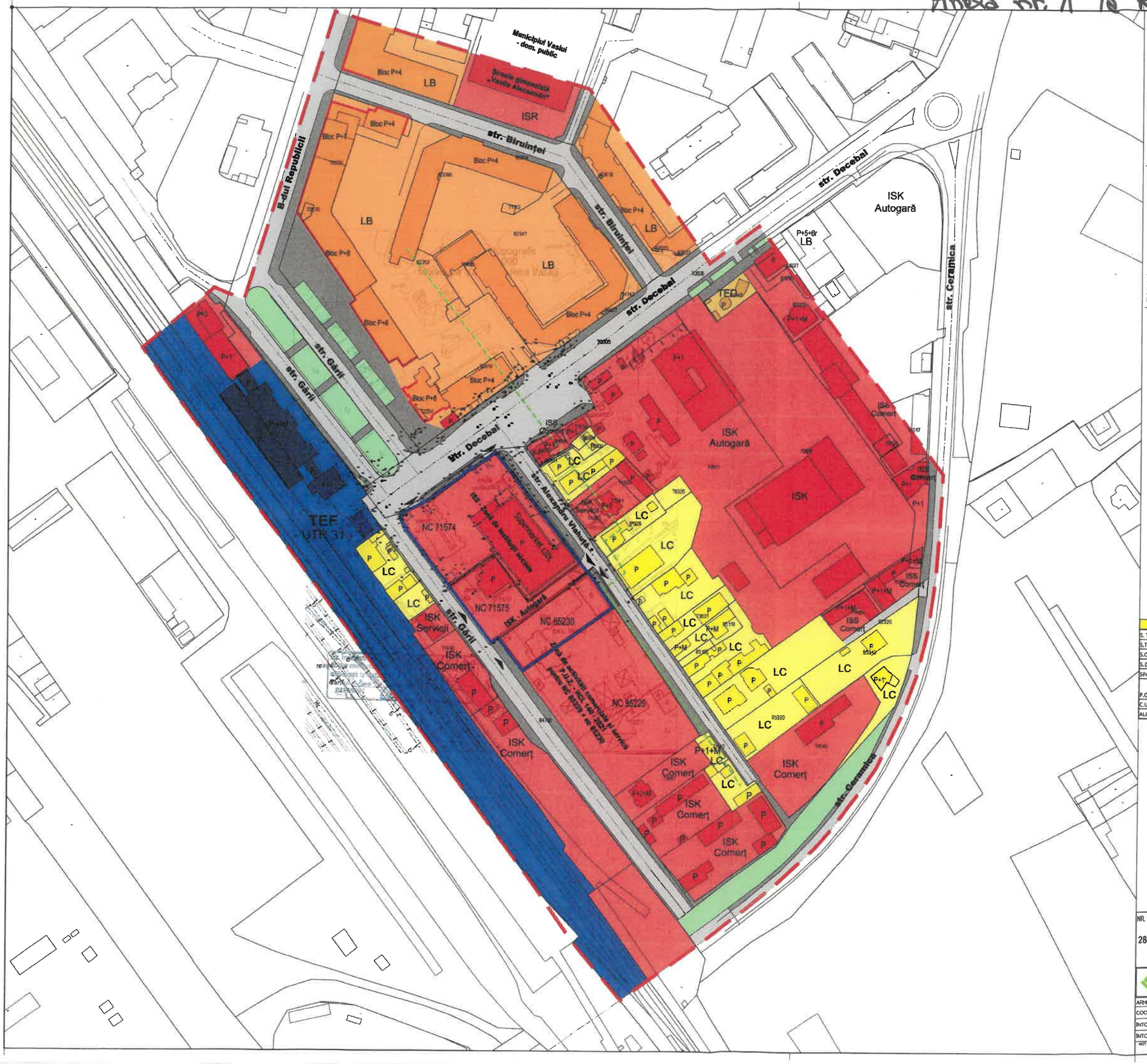
Anexa nr. 1 la Raportul de specialitate



P.U.Z.

FUNCȚIUNE

CENTRU COMERCIAL

Regim de înălțime: Parter

Adresa: STR. DECEBAL, nr. 2A, terenuri CF 71574, CF 71575, CF 85230, Municipiul VASLUI, Jud. VASLUI

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - FUNCȚIUNI

	Teren	Construcții
LIMITĂ PUZ		
LIMITĂ ANALIZA PUZ		
ACCES AUTO / PIETONAL		
LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE CF		
ZONA LOCUINȚE maxim P+1 / P+1+M (LC) EXISTENTE		
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE P+4 / P+7-8 (LB) EXISTENTE		
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE cu comerț / servicii la parter		
ZONE FUNCȚIONALE DEFINITE CONFORM PUG VASLUI: ISS, ISK		
Zona transporturilor de cale ferată (TEF) - UTR 31 (gară)		
Zonă de deservire tehnico-edilitară (TED) - gospodărire apă / canalizare		
SPAȚII VERZI (aliniament drum, protecție, giratorii)		
CIRCULAȚII AUTO		
CIRCULAȚII PIETONALE		

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI PE PARCELE STUDIATE
UTR 22 - CONFORM PUG VASLUI

CF 71574
POT = 31.5%
CUT = 0,3
Regim înălțime maxim = P
Spații verzi = ~5%
Împrejmuiri
Gard transparent H 1.8m pe laturile dinspre str. Alexandru Vlahuță, limita sud-est și parțial sud-vest (către autogară.
Fără gard către strada Gării și Decebal.
Funcțiune conform PUG: ISS - ZONA DE INSTITUȚII SOCIALE - Comerț / Centru comercial LIDL

CF 71575
POT = 13.1%
CUT = 0,1
Regim înălțime maxim = P
Spații verzi = 0%
Împrejmuiri
Gard transparent H 1.8m pe laturile dinspre limita nord-vest și parțial nord-est (către magazinul LIDL).
Fără gard către strada Gării. Gard opac H=2m spre limita de sud-est (către CF 85320).
Funcțiune conform realității din teren: ISK - ZONA DE INSTITUȚII DE INTERES REGIONAL - Autogară (activitate oprită)
Funcțiune conform PUG: ID 4 - zonă mixtă de activități productive, depozitare și servicii comerciale

CF 85230
POT = 0%
CUT = 0
Regim înălțime maxim = fără
Spații verzi = teren viran, aprox. 850mp
Împrejmuiri
Gard opac H=2m spre limita de nord-vest (către CF 71575). Gard transparent H 1.8m pe laturile dinspre strada Gării. Gard opac H=2m spre limita de nord-est, către strada Alexandru Vlahuță. Fără gard spre proprietatea vecină de la sud-est.
Funcțiune: Conform P.U.Z. – HCL 140 / 2021, zonă de activități comerciale și servicii

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT				
S. TEREN TOTAL		7322		mp
S.Teren	4344	1486	1492	mp
S.Construită	1286	194	0	mp
S.Desfășurată	1286	194	0	
SPAȚII VERZI	430	0	850	mp
P.O.T. existent	29.6	13.1	0.0	%
C.U.T. existent	0.3	0.1	0.0	
ALEI + PARCĂRI	2628	1292	642	mp
	CF 71574	CF 71575	CF 85320	

PROPUNERE REGLEMENTARE		
S. TEREN (total)	7322 mp	100.00 %
S.Construită	2928.8 mp	40.0 %
S.Desfășurată	7322 mp	
SPAȚII VERZI 5% din total (min)	366.1 mp	5.0 %
ALEI + PARCĂRI	4027.1 mp	55.0 %
P.O.T. propus	40.0	%
C.U.T. propus	1.0	

NOTĂ:
Suportul topografic electronic a fost pus la dispoziția proiectanților prin grija beneficiarului de către s.c. Geoaz s.a., aut. seria RO-B-J nr. 1578, clasa III, ing. Butnariuc A. Cristinel, aut. seria RO-B-F nr. 1861, ctg. A.
Unele modificări au fost aduse - în afara numerelor cadastrale care fac obiectul PUZ - în baza observațiilor din teren și a informațiilor relevate de planurile ortofotografice pentru a reflecta realitatea din teren. Nici una dintre aceste corecții suportului topografic nu sunt în directă relație cu terenul studiat.

NR. PR.:		
2845VS3	PROIECT	"ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII ȘI UNIFICĂRII INDICATORILOR URBANISTICI PENTRU NC 71574 - NC 71575 ȘI NC 85230" în vederea "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI"
	ADRESA	STR. DECEBAL, nr. 2A, terenuri CF 71574, CF 71575, CF 85230, Municipiul VASLUI, Jud. VASLUI
	CLIENT	LIDL Imobiliare Romania Management SCS - Adresa: Calea Bucureștilor, DN72, KM 73+810, camera 203, Sat Nedelea, Com. Aricești Rahtivani, Jud. Prahova

S.C. BURO CONSULTING DESIGN S.R.L.
Contact: Tel. 0741 06 00 22
Adresa: Bdul. Dimitrie Pompeiu, Nr. 9-9A, Clădirea 14, Etaj 1, Sector 2, București
email: contact@buro-consulting.ro CUI 35982131/1995 J23/4226/2020

ARHITECTURA	NUMELE	SEMNĂTURA
COORDONAT	URB. LIVIU VELIUDA	
ÎNTOCMIT	ARH. FRECAN-PETRE C. Petric Cornel	
ÎNTOCMIT	ARH IVANOVICI BOGDAN	

TITLU PLANȘĂ: PLAN URBANISTIC ZONAL
ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE
- FUNCȚIUNI -

FAZA: P.U.Z.
SCARA: 1:1000
U 04
DATA: OCT 2024
REVIZIA: 0.06

NOTĂ: Orice modificare a acestui document fără acordul BURO CONSULTING DESIGN va atrage după sine implicarea acestuia. Proiectul face C U / D T A C / D T A D au se pot folosi pentru obținerea autorizației lucrări de execuție conform Legii 50 / 1991. Pentru execuție lucrătorilor de domeniu ghid consultanți să va oferă asistență la toate Proiect Tehnic (PT) și Detalii de execuție (DE) în funcție de cerințele beneficiar

Anexa nr. 2 la Raportul de specialitate



P.U.Z.

FUNCȚIUNE

CENTRU COMERCIAL

Regim de înălțime: Parter

Adresa: STR. DECEBAL, nr. 2A, terenuri CF 71574, CF 71575, CF 85230, Municipiul VASLUI, Jud. VASLUI

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - TIP PROPRIETATE

- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ ANALIZA PUZ
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE CF
- DOMENIUL PRIVAT
- DOMENIUL PUBLIC

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI PE PARCELE STUDIATE
UTR 22 - CONFORM PUG VASLUI

CF 71574
POT = 31.5%
CUT = 0,3
Regim înălțime maxim = P
Spații verzi = ~5%
Împrejmuiri
Gard transparent H 1.8m pe laturile dinspre str. Alexandru Vlahuță, limita sud-est și parțial sud-vest (către autogară.
Fără gard către strada Gării și Decebal.
Funcțiune conform PUG: ISS - ZONA DE INSTITUȚII SOCIALE - Comerț / Centru comercial: LIDL

CF 71575
POT = 13.1%
CUT = 0,1
Regim înălțime maxim = P
Spații verzi = 0%
Împrejmuiri
Gard transparent H 1.8m pe laturile dinspre limita nord-vest și parțial nord-est (către magazinul LIDL).
Fără gard către strada Gării. Gard opac H=2m spre limita de sud-est (către CF 85320).
Funcțiune conform realității din teren: ISK - ZONA DE INSTITUȚII DE INTERES REGIONAL - Autogară (activitate oprită)
Funcțiune conform PUG: ID 4 - zonă mixtă de activități productive, depozitare și servicii comerciale

CF 85230
POT = 0%
CUT = 0
Regim înălțime maxim = fără
Spații verzi = teren viran, aprox. 850mp
Împrejmuiri
Gard opac H=2m spre limita de nord-vest (către CF 71575). Gard transparent H 1.8m pe laturile dinspre strada Gării. Gard opac H=2m spre limita de nord-est, către strada Alexandru Vlahuță. Fără gard spre proprietatea vecină de la sud-est.
Funcțiune: Conform P.U.Z. – HCL 140 / 2021, zonă de activități comerciale și servicii

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT				
S. TEREN TOTAL	7322			mp
S.Teren	4344	1486	1492	mp
S.Construită	1286	194	0	mp
S.Desfășurată	1286	194	0	mp
SPAȚII VERZI	430	0	850	mp
P.O.T. existent	29.6	13.1	0.0	%
C.U.T. existent	0.3	0.1	0.0	
ALEI + PARCĂRI	2628	1292	642	mp
	CF 71574	CF 71575	CF 85320	

PROPUNERE REGLEMENTARE		
S. TEREN (total)	7322 mp	100.00 %
S.Construită	2928.8 mp	40.0 %
S.Desfășurată	7322 mp	
SPAȚII VERZI		
5% din total (min)	366.1 mp	5.0 %
ALEI + PARCĂRI	4027.1 mp	55.0 %
P.O.T. propus	40.0	%
C.U.T. propus	1.0	

NOTĂ:
Suportul topografic electronic a fost pus la dispoziția proiectanților prin grija beneficiarului de către s.c. Geosit s.r.l. aut. seria RO-B-J nr. 1576, clasa III, ing. Butnariuc A. Cristinel, aut. seria RO-B-F nr. 1881, ctg A.
Unele modificări au fost aduse - în afara numerelor cadastrale care fac obiectul PUZ - în baza observațiilor din teren și a informațiilor relevate de planurile ortofotografice pentru a reflecta realitatea din teren. Nici una dintre ștersături suportului topografic nu sunt în direcță relație cu terenul studiat.

NR. PR.: 2845VS3	PROIECT	"ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII ȘI UNIFICĂRII INDICATORILOR URBANISTICI PENTRU NC 71574 - NC 71575 ȘI NC 85230" în vederea "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI"
	ADRESA	STR. DECEBAL, nr. 2A, terenuri CF 71574, CF 71575, CF 85230, Municipiul VASLUI, Jud. VASLUI
	CLIENT	LIDL Imobiliare Romania Management SCS - Adresa: Crângul lui Bot, DN 72, KM 73+610, camera 203, Sat Nedelea, Com. Aricești Rahtivani, Jud. Prahova

S.C. BURO CONSULTING DESIGN S.R.L.
Adresa: Bdul. Dimitrie Pompeiu, Nr. 9-9A, Clădirea 14, Bloc 1, Scara 2, București
email: contact@buro-consulting.ro CUI 8858213/1985 J23/4226/2020

ARHITECTURA	NUMELE	SEMNĂTURA	TITLU PLANȘĂ
COORDONAT	URB. LIVIU VELIUDA		PLAN URBANISTIC ZONAL ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - PROPRIETATE -
ÎNTOCMIT	ARH. FRECAN-PETRE Cr. Partic Constr.		
ÎNTOCMIT	ARH. IVANOVICI BOGDAN		

FAZA: P.U.Z.
SCARA: 1:1000
U 05
DATA: OCT.2024
REVIZIA: 0.06

NOTĂ: Orice modificare a acestui document fără acordul BURO CONSULTING DESIGN va atrage după sine imediata anulare. Proiectul face CU I.D.T.A.C./D.T.A.C.U nu se poate folosi pentru a executa lucrări de amploare conform Legii 50 / 1991. Pentru execuția lucrărilor în domeniile prins conținute pe ce ultim proiectul la Nota Proiect Tehnic, DTAC și Detalii de execuție (DE) în funcție de complexitatea lucrărilor.

Anexa nr. 3 la Raportul de specialitate

P.U.Z.

FUNCȚIUNE

CENTRU COMERCIAL

Regim de înălțime: Parter

Adresa: STR. DECEBAL, nr. 2A, terenuri CF 71574, CF 71575, CF 85230, Municipiul VASLUI, Jud. VASLUI

REGULAMENT - LEGENDĂ

	Teren	Construcții
LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT		
LIMITĂ EDIFICABIL		
LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE CF		
COMERȚ-SERVICII, PARCĂRI, SPAȚII VERZI		
PARCĂRI, SPAȚII VERZI		
ACCES AUTO / PIETONAL		
ZONE FUNCȚIONALE DEFINITE CONFORM PUG VASLUI: ISS, ISK		

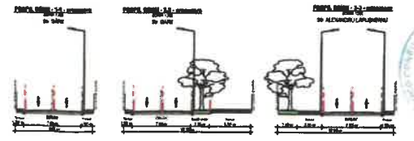
	Teren	Construcții
ZONA LOCUINȚE maxim P+1 / P+1+M (LC) EXISTENTE		
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE P+4 / P+7-8 (LB) EXISTENTE		
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE cu comerț / servicii la parter		
Zona transporturilor de cale ferată (TEF) - UTR 31 (gară)		
Zonă de deservire tehnico-edilitară (TED) - gospodărire apă / canalizare		
SPAȚII VERZI (aliniament drum, protecție, giratorii)		
CIRCULAȚII AUTO		
CIRCULAȚII PIETONALE		

INDICI URBANISTICI PROPUȘI PENTRU PARCELELE CE FAC OBIECTUL PUZ
(CF 71574, CF 71575, CF 85230)

S.teren TOTAL = 7322 mp
POTmax = 40%
CUTmax = 1
Regim înălțime maxim = P+2E
H maxim: 15 metri cu posibilitatea unui accent pe fațada principală de 20m care să nu depășească 1/2 din lungimea acesteia dacă este o fațadă scurtă sau să nu depășească 1/3 dacă este o fațadă lungă (considerând raportul dintre laturi de minim de 2 la 3).
Spații verzi = min 5% din suprafața terenului

PROPUNERE REGLEMENTARE			
S. TEREN (total)	7322 mp	100.00	%
S.Construită	2928.8 mp	40.0	%
S.Desfășurată	7322 mp		
SPAȚII VERZI 5% din total (min)	366.1 mp	5.0	%
ALEI + PARCĂRI	4027.1 mp	55.0	%
P.O.T. propus	40.0		%
C.U.T. propus	1.0		

Subunitate funcțională propusă prin PUZ:
ISK - ZONĂ DE INSTITUȚII DE INTERES REGIONAL



NOTĂ:
Suportul topografic electronic a fost pus la dispoziția proiectanților prin grija beneficiarului de către s.c. Geosit s.a., aut. seria RO-B-J nr. 1576, clasa III, ing. Butnariuc A. Cristinel, aut. seria RO-B-F nr. 1881, ctg. A. Unele modificări au fost aduse - în afara numerelor cadastrale care fac obiectul PUZ - în baza observațiilor din teren și a informațiilor relevate de planul ortofotografic și topografic vizat OCPI pentru a reflecta realitatea din teren.
Nici una dintre alterările suportului topografic electronic nu se refera la limitele terenul studiat așa cum sunt ele primite din extrasele de planuri cadastrale anexate la prezenta documentație.

NR. PR.:		
2845VS3	PROIECT	"ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII ȘI UNIFICĂRII INDICATORILOR URBANISTICI PENTRU NC 71574 - NC 71575 ȘI NC 85230" în vederea "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI"
	ADRESA	STR. DECEBAL, nr. 2A, terenuri CF 71574, CF 71575, CF 85230, Municipiul VASLUI, Jud. VASLUI
	CLIENT	**LIDL Imobiliare România Management SCS** - Adresa: Crângul lui Bot, DN 72, KM 73+810, camera 203, Sat Nedelea, Com. Aricești Rahtivani, Jud. Prahova

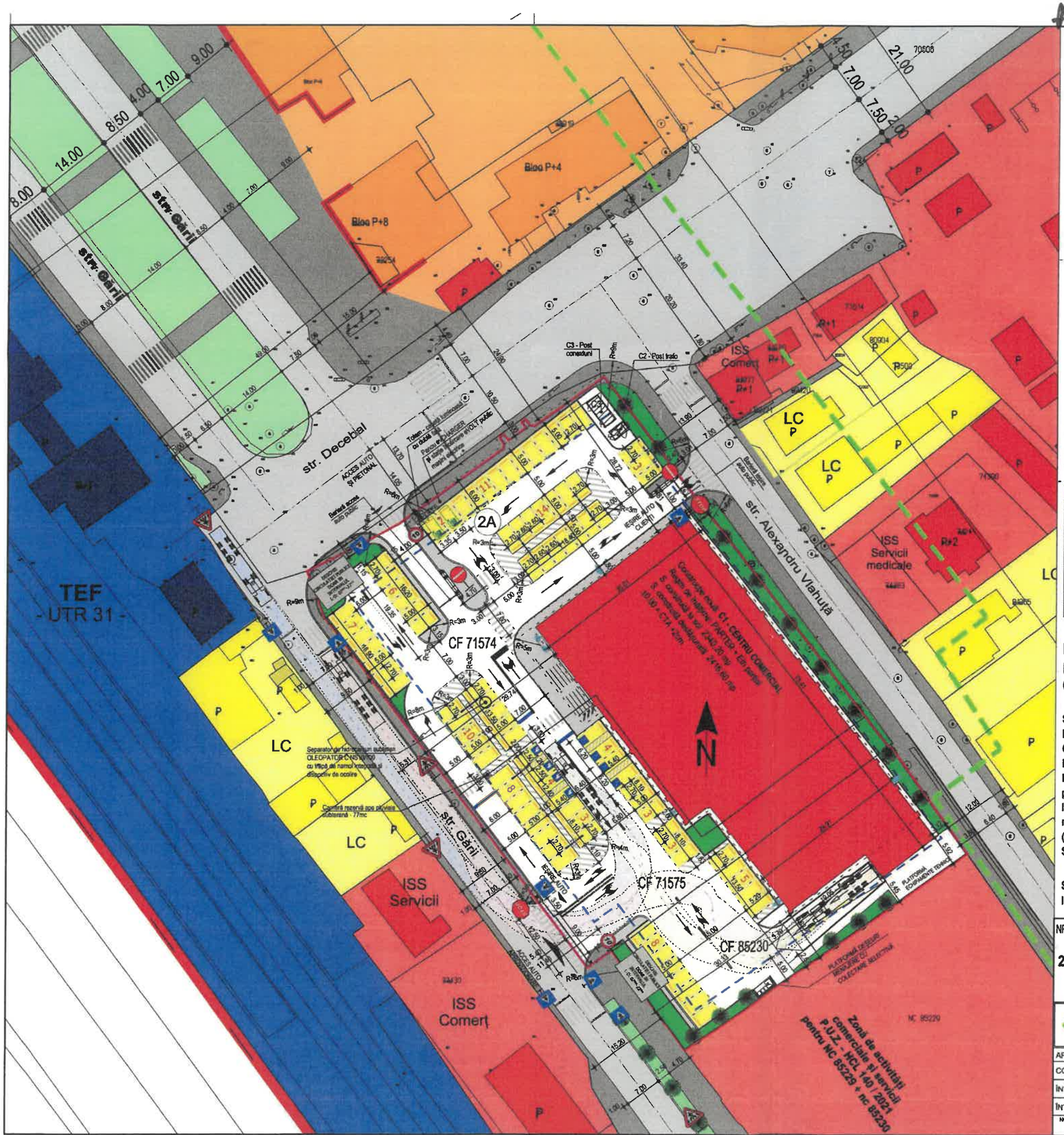
S.C. BURO CONSULTING DESIGN S.R.L.
Contact: Tel. 0741 68 00 22
Adresa. Bdul. Dimitrie Ponpeiu, Nr. 9-9A, Clădirea 14, Etaj 1, Sector 2, București
email: contact@buro-consulting.ro CUI 6898213/1995 J23/4226/2020

ARHITECTURA	NUMELE	SEMNĂTURA	TITLU PLAȘA	FAZA:	P.U.Z.
COORDONAT	URB. LIVIU VELUDA		PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTĂRI EDIFICABIL	SCARA:	1:500
ÎNTOCMIT	ARH. IVANOVICI BOGDAN				U 07
VERIFICAT	URB. LIVIU VELUDA			DATA:	OCT.2024
				REVIZIA:	0.06

NOTĂ: Orice modificare a acestui document fără acordul BURO CONSULTING DESIGN va atrage după sine invalidarea acestuia.
Proiectul faza C.U. / D.T.A.C. / D.T.A.D nu se poate folosi pentru a executa lucrări de execuție conform Legii 50 / 1991. Pentru executia lucrărilor de demolare și/sau construirea se va utiliza proiectul la faza Proiect Tehnic (PT) și Detalii de execuție (DE) în funcție de complexitatea lucrărilor.

Nr. înregistrare ... eliberată la data ... Tariful 200 REFERENT

Anexa nr. 4 la Raportul de specialitate



P.U.Z.

FUNCȚIUNE

CENTRU COMERCIAL

Regim de înălțime: Parter

Adresa: STR. DECEBAL, nr. 2A, terenuri CF 71574, CF 71575, CF 85230, Municipiul VASLUI, Jud. VASLUI

PROPUNERE PLAN DE SITUAȚIE - LEGENDĂ

- LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT
- LIMITĂ EDIFICABIL
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE CF
- ACCES AUTO / PIETONAL
- ZONE FUNCȚIONALE DEFINITE CONFORM PUG VASLUI: **ISS, ISK** (Teren / Construcții)
- ZONA LOCUINȚE maxim P+1 / P+1+M (LC) EXISTENTE
- ZONA LOCUINȚE COLECTIVE P+4 / P+7-8 (LB) EXISTENTE (Teren / Construcții)
- ZONA LOCUINȚE COLECTIVE cu comerț / servicii la parter
- Zona transporturilor de cale ferată (TEF) - UTR 31 (gară)
- Zonă de deservire tehnico-edilitară (TED) - gospodărire apă / canalizare
- SPAȚII VERZI (aliniament drum, protecție, giratorii)
- CIRCULAȚII AUTO
- CIRCULAȚII PIETONALE

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT				
S. TEREN TOTAL	7322			mp
S.Teren	4344	1486	1492	mp
S.Construită	1286	194	0	mp
S.Desfășurată	1286	194	0	
SPAȚII VERZI	430	0	850	mp
P.O.T. existent	29.6	13.1	0.0	%
C.U.T. existent	0.3	0.1	0.0	
ALEI + PARCĂRI	2628	1292	642	mp
	CF 71574	CF 71575	CF 85320	

PROPUNERE rev.024		
S. TEREN (total)	7322 mp	100.00 %
S.Construită	2400 mp	34.1 %
S.Desfășurată	2500 mp	
SPAȚII VERZI în plan (min)	435 mp	8.6 %
ALEI + PARCĂRI	4487 mp	57.3 %
PARCĂRI	100 buc	
P.O.T. propus	32.8	%
C.U.T. propus	0.34	

PROPUNERE REGLEMENTARE		
S. TEREN (total)	7322 mp	100.00 %
S.Construită	2928.8 mp	40.0 %
S.Desfășurată	7322 mp	
SPAȚII VERZI 5% din total (min)	366.1 mp	5.0 %
ALEI + PARCĂRI	4027.1 mp	55.0 %
P.O.T. propus	40.0	%
C.U.T. propus	1.0	

INDICI URBANISTICI PROPUȘI PENTRU PARCELELE CE FAC OBIECTUL PUZ

(CF 71574, CF 71575, CF 85230)

S.teren TOTAL = 7322 mp
POTmax = 40%
CUTmax = 1
Regim înălțime maxim = P+2E
H maxim: 15 metri cu posibilitatea unui accent pe fațada principală de 20m care să nu depășească 1/2 din lungimea acesteia dacă este o fațadă scurtă sau să nu depășească 1/3 dacă este o fațadă lungă (considerând raportul dintre laturi de minim de 2 la 3).
Spații verzi = min 5% din suprafața terenului

Subunitate funcțională cf. PUG Vaslui:
ISS - ZONĂ DE INSTITUȚII SOCIALE

Subunitate funcțională propusă prin PUZ:
ISK - ZONĂ DE INSTITUȚII DE INTERES REGIONAL

NR. PR.		
2845VS3	PROIECT	"ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII ȘI UNIFICĂRII INDICATORILOR URBANISTICI PENTRU NC 71574 - NC 71575 ȘI NC 85230" în vederea "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI"
	ADRESA	STR. DECEBAL, nr. 2A, terenuri CF 71574, CF 71575, CF 85230, Municipiul VASLUI, Jud. VASLUI
	CLIENT	**LIDL Imobiliare România Management SCS** - Adresa: Crângul lui Bot, DN 72, KM 73+810, camera 203, Sat Nedelea, Com. Ariceștii Rahtivani, Jud. Prahova

BCD **S.C. BURO CONSULTING DESIGN S.R.L.**
Contact: Tel. 074 166 00 22
Adresa: Bdul. Dimitrie Pompeiu, Nr. 9-9A, Clădirea 14, Etaj 1, Sector 2, București
email: contact@buro-consulting.ro CUI 36982131/1995 J23/4226/2020

ARHITECTURA	NUMELE	SEMNĂTURA	TITLU PLANȘA	FAZA:	P.U.Z.
COORDONAT	URB. LIVIU VELUDA		PLAN URBANISTIC ZONAL PLAN DE SITUAȚIE - PROPUNERE	SCARA:	1:500
ÎNTOCMIT	ARH. FRECAN-PETRE C. Petric Cornel			U	08
ÎNTOCMIT	ARH. IVANOVICI BOGDAN			DATA:	OCT.2024
				REVIZIA:	0.25

NOTĂ: Orice modificare a acestui document fără acordul BURO CONSULTING DESIGN va atrage după sine invalidarea acestuia.
Proiectul faza C.U. / D.T.A.C / D.T.A.D nu se preconizează pentru a executa lucrări de execuție conform Legii 50 / 1991. Pentru execuția lucrărilor de demolare și/sau construire se va utiliza proiectul la faza Proiect Tehnic (PTh) și Detalii de execuție (DE) în funcție de complexitatea lucrărilor.