

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 83

privind aprobarea planului urbanistic zonal – PUZ pentru “SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE IN ZONA DE LOCUINTE - CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE D1+D2+Pcomercial/alimentatie publica +6E”, str. Stefan cel Mare, nr. 206, NC 367/2/6/10, MUN. VASLUI beneficiar CRAINICU MIHAI

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- referatul cu nr. 50782/23.07.2020 al Primarului Municipiului Vaslui,
 - examinand proiectul de hotarare privind aprobarea planului urbanistic zonal – PUZ pentru – “SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE IN ZONA DE LOCUINTE - CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE D1+D2+Pcomercial/alimentatie publica +6E”, str. Stefan cel Mare, nr. 206, NC 367/2/6/10, MUN. VASLUI beneficiar CRAINICU MIHAI,
 - analizand Raportul 50783 din 23.07.2020 al Directiei de Amenajare a Teritoriului si Urbanism – Serviciul Urbanism prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru locuinte D1+D2+Pcomercial/alimentatie publica +6E impreuna cu documentatia aferenta,
 - avand in vedere Avizul de Oportunitate nr. 02/2019 si Avizul Arhitectului Sef nr. 01 din 2020 care au avut la baza documentatia specifica si toate avizele organismelor teritoriale interesate,
 - rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali,
 - retinand prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- În temeiul art. 129, alin. (6), „c” si al art.139, alin. (1) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - PUZ pentru “SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE IN ZONA DE LOCUINTE - CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE D1+D2+Pcomercial/alimentatie publica +6E”, str. Stefan cel Mare, nr. 206, NC 367/2/6/10, MUN. VASLUI beneficiar CRAINICU MIHAI, intocmit in scopul

stabilirii de reglementari si indici urbanistici conform anexei la prezenta – planșa A.3.

Reglementările urbanistice propuse aferente prezentului PUZ – “CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE”, sunt prezentate în Anexa 2.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci (5) ani de la aprobare sau până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General.

-Prezenta hotărâre este însoțită de

Anexa 1 – solicitarea beneficiarului,

Anexa 2 – Regulament local aferent PUZ (sapte pagini-extras din documentație),

Anexa 3 – plan de încadrare în zonă(plansa A0),

Anexa 4 – plan de situație existentă (plansa A.1),

Anexa 5 – plan de situație propunere (plansa A.2),

Anexa 6 – Reglementări Urbanistice (plansa A.3),

Anexa 7 – regimul juridic (plansa A.4),

Anexa 8 – reglementări edilitare (plansa A.5),

Anexa 9 – volumetrie propusă (plansa A6 și A7),

Anexa 10 - raport de informare a publicului

Anexa 11 – Aviz Aprobare PUZ nr. 1/2020.

Art. 3. – Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism ;

Art. 4. – Hotărârea intră în vigoare conform art.198 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 – privind Administrația Publică Locală.

Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului județului Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și beneficiarului;
- Domnului Crainicu Mihai.

Vaslui – 30.07.2020

Președinte de ședință
Consilier,
Ing. Negruți Leonard Alin



Contrasemnează
Secretar,
Jrs. Lăcătușu Eduard



Către,

CERERE

pentru emiterea AVIZULUI C.T.A.T.U. pentru PUZ/PUD

Subsemnatul CRAI NICOLAE MIHAIL
 CNP 1181610111812161151, cu domiciliul/sediul în județul VASLUI,
 municipiul/orașul/comuna VASLUI, satul,
 sectorul, cod poștal, str. STEFAN CEL MARE nr.,
 bl. 43A, sc., et. 2, ap. 5, telefon/fax 0759.388.349, e-
 mail, în calitate de /reprezentant al
 CUI

Solicit emiterea AVIZULUI C.T.A.T.U. în scopul :
CONSTRUIRE MENC. DE SCURT. DE D. D. D. P. COMERCIAL
ALIMENTARIE ROM. M. C. A. T. G. E.
 în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 321 din data de 18.06.2019
 și, pentru PUZ-uri, cu Avizul de Oportunitate nr. 02 respectiv cu
 Avizul de Principiu C.T.A.T.U. nr.

pentru imobilul/teren situat în județul VASLUI, municipiul/
 orașul/comuna VASLUI, satul,
 sectorul, cod poștal, str. STEFAN CEL MARE
 nr. 206, bl., sc., et., ap., sau identificat prin
.....

Semnătura

Data 04.02.2020

L.S.



VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z., CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE D1+D2+P COMERCIAL/ALIMENTATIE PUBLICA+6E" MUNICIPIUL VASLUI, JUD. VASLUI "

I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul beneficiarului. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limita teritoriului aferent beneficiarului.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliează prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE D1+D2+P COMERCIAL/ALIMENTATIE PUBLICA+6E”

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE D1+D2+P COMERCIAL/ALIMENTATIE PUBLICA+6E”, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525 din 27.06.1996 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul MLPAT nr. 21N10/04/2000- pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism”- Indicativ GM 007/2000

Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu modificările și completările ulterioare.

-Codul Civil în forma actualizată

-Legea 10 /1995 privind calitatea în construcții.

Legea nr 114/1996- a locuințelor cu modificările și completările ulterioare

Hotărârea nr 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în limita zonei studiate a prezentului Plan Urbanistic Zonal

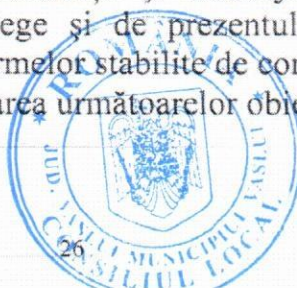
Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui și constituie act de autoritate al Administrației publice locale. Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute în lege.

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenurile agricole din intravilan se supun prevederilor art.4 din Regulamentul General de Urbanism.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile curți-construcții din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:



a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Conform PUG terenul are folosinta actuala-curti ,constructii si are reglementari fiscale specifice zonei -Zona B

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform art. 10 – RGU.

Terenurile destinate amplasării construcțiilor trebuie să asigure protecția populației contra surparilor, alunecărilor de teren, avalanselor și inundațiilor conform O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viața al populației.

M.L.P.A.T. în colaborare cu instituțiile specializate întocmește și avizează prescripțiile de proiectare, execuție și control pentru protecția antiseismică a construcțiilor.

Se interzice autorizarea construcțiilor și amenajărilor incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă pe baza documentațiilor de urbanism aprobate.

Se vor respecta condițiile de amplasare continute de anexa nr. 1 a RGU nr. 525/1996 republicat.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili POT de: – maxim 80% pentru zona centrală (40% Pentru zone preponderent rezidențiale

și CUT de : – maxim 4.18

stabiliti prin documentatiile de urbanism si precizati in certificatul de urbanism (vezi art. 15 si anexa nr. 2 din RGU).

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale favorabile.

La amplasarea construcțiilor se va ține seama de :

Evitarea vecinătății unor surse care produc noxe ,zgomote ,vibrații, mirosuri.

Orientarea se va face astfel încât cel puțin jumătate din numărul camerelor să respecte regula însoririi minime -1,5 ore / zi la solstiul de iarnă)

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile de urbanism și stabilită prin Certificatul de Urbanism.

- Aliniament – linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.);

- Regim de aliniere – linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor;

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

Aliniamentul propus va fi la 6.99 de metri față de limita Străzii Stefan Cel Mare

Distanțele între clădirile nealaturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu $H / 2$ din înălțimea la cornisă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m. În cazul nostru 10.5 m

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Caracteristicile acceselor crosabile trebuie să permită satisfacerea regulilor privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protecție civilă și salvare.

S-au prevăzut o cale de acces în lățime de 5 metri cu acces din strada Ștefan cel Mare către platforma comună.

8. Reguli cu privire la echipare edilitară

Lucrările de extindere sau marire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare aflate în serviciul public, sunt în proprietatea publică a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Condiții de echipare edilitară:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public;
- toate rețelele edilitare vor fi îngropate, excepție făcând rețelele care au cerințe tehnice ce nu permit acest lucru;

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Terenul are un contur poligonal cu suprafața de 1398 mp real măsurată. Acest teren nu se parcelează și se va folosi în totalitate pentru amplasarea a unui bloc de locuit.

Regimul de înălțime va fi de stradă D1+D2+P+6E

Înălțimea maximă la regimul de înălțime D1+D2+P+6E va fi la atic de 27 m

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi SPATII VERZI SI PLANTATE:

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, pe circa 26.80% din suprafața de aliniament și clădiri



Imprejmuiiri

Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale. Proiectantii vor avea in vedere obtinerea unei imagini urbane civilizate si unitare.

III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

1.1 Unități și subunități funcționale

Zonificarea funcțională a terenului este indicată în planșa A1-Situația existentă și în planșa A3 – Reglementări urbanistice – zonificare

IV. - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Z.L.c	Locuinte colective si functiuni complementare
-------	---

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale *Locuinte colective*

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : *Locuinte colective si functiuni complementare de comert si servicii*

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- accese auto;
- accese pietonale;
- rețele tehnico-edilitare

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise în zona sunt Locuinte colective cu maxim D1+D2+P+6E in regim de construire discontinuu (izolat)

Funcțiuni comerciale mici ,servicii profesionale ,birouri (sedii de firma)

Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare.

Conversia locuințelor în alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuit ,care nu contribuie la poluarea fonica sau de alta natura a zonei inconjuratoare.

Art.6 - interdicții temporare nu s-au stabilit interdicții temporare de construire

Art.7 - Utilizări interzise

Se interzice amplasarea unităților sub distanțele minime de protecție stabilite de Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de catre Ministerul Sănătății. Se interzice cu desavarsire amplasarea de functiuni poluante.

CAPITOLUL III privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizare construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate și la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - Amplasarea în interiorul parcelei - conform art. 24 din R.G.U.



Conform necesităților tehnologice și normelor specifice. Ținând cont de distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și pentru intervenție în caz de incendiu.

Art.9 - amplasarea față de aliniament - conform art. 23 din R.G.U.

Fata de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

- Pe latura de vest distanța minimă de la balcoanele blocului propus vor fi 2.50m fata de limita de proprietate
- Pe latura de sud distanța minimă de la balcoanele blocului propus vor fi 2.94mfata de limita de proprietate
- Pe latura de est distanța pînă la limita de proprietate este de 10.57m
- Pe latura de nord distanța fata de limita de proprietate este variabilă de la 4.09 m la 6.54m

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.10 - accese carosabile - conform art.25 din R.G.U.

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică în condițiile în care să fie permisă accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.11 -racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Orice construcție destinată activităților de comerț și servicii trebuie să fie racordată la rețeaua de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zona. Procesele tehnologice specifice impun restul echipării edilitare.

III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.12 - parcelarea - în condițiile respectării prevederilor art.30 din R.G.U.

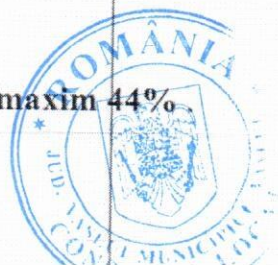
Parcelarea nu face obiectul acestui PUZ deoarece terenul se va folosi în totalitate.

Art.13 - aspectul exterior al construcțiilor - în condițiile respectării prevederilor art. 32 din R.G.U.

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- se vor utiliza materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitatii) și materiale de construcții cu risc sau aspect precar de tip azbociment, plastic ondulat, etc.;
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

Art.14 - procentul de ocupare al terenului

Procentul de ocupare al terenului pînă la un P.O.T. de maxim 44%



Se va admite de catre administratia locala constructia de imobile noi cu depasirea POT -ului numai in cazuri justificate prein intocmirea de planuri Urbanistice de Detaliu ce se vor aviza in cadrul Consiliul Local Vaslui

Art.15-Coefficientul de utilizare al terenului

C.U.T. de maxim 5.00

Se va poate admite conform legii ,depasirea CUT - ului o singura data , un singur nivel in max 20% din aria desfasurata a cladirii

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi

Art.16 - parcaje - conf. art.33 din R.G.U..indicativ GM-007-2000

(1) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.*

(2) *Prin excepție de la prevederile aliniatului (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii*

(3) *Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitate construcției, conform anexei nr.5 - Cladiri de locuit ; cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective -se propun 21 locuri de parcare pentru zona de locuinte si 5 locuri de parcare pentru zona comerciala.*

Art.17- spații verzi - conf. art. 34 din R.G.U..aprobat cu H.G. 525/1996 r. 27 11 2002

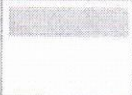
(1) *Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr.6*

Se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii verzi plantate.

Art.18 – imprejurimi –

In cazul realizarii unor imprejurimi, acestea se vor realiza din materiale transparente, cu soclul opac de maxim 60 cm. Se recomanda acolo unde este cazul, solutii de imprejurime prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferente de pavaj. Este posibila realizarea pe anumite portiuni a unor panouri opace, pana la inaltimea maxima de 1,80 m, pentru realizarea de reclame sau signalistica pentru ansamblul rezidential atata timp cat lungimea acestor panouri nu depaseste 2 m;

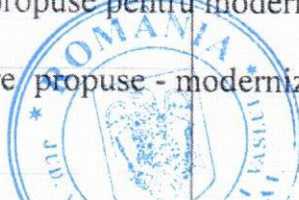
	Z.C. - ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
---	--

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale

Z.C.r căi de comunicație rutiere existente propuse pentru modernizare.
Strada Stefan cel Mare este cu îmbrăcăminte asfaltica ,

Z.C.r.p. subzonă căi de comunicație rutiere propuse - modernizare



Se propune asfaltarea zonei de iesire din D1 de la estul terenului care în acest moment este din pamant.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei :

Zona rezidentiala cu cladiri inalte de 6 niveluri

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- servicii compatibile funcției de bază a zonei.
- rețele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise în zona Z.C.r. sunt :

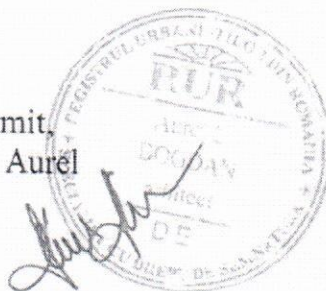
- întreaga rețea de străzi aparținând domeniului public
- trotuare
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;

Art.5. Interdicții temporare - nu s-au stabilit interdicții temporare de construire.

V UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Teritoriul beneficiarului se încadrează într un singur UTR și după aprobarea prezentului P.U.Z. va fi preluat în cadrul P.U.G. al orasului Vaslui

Întocmit,
Arh Bodan Aurel



Arh.Tirila Daniel



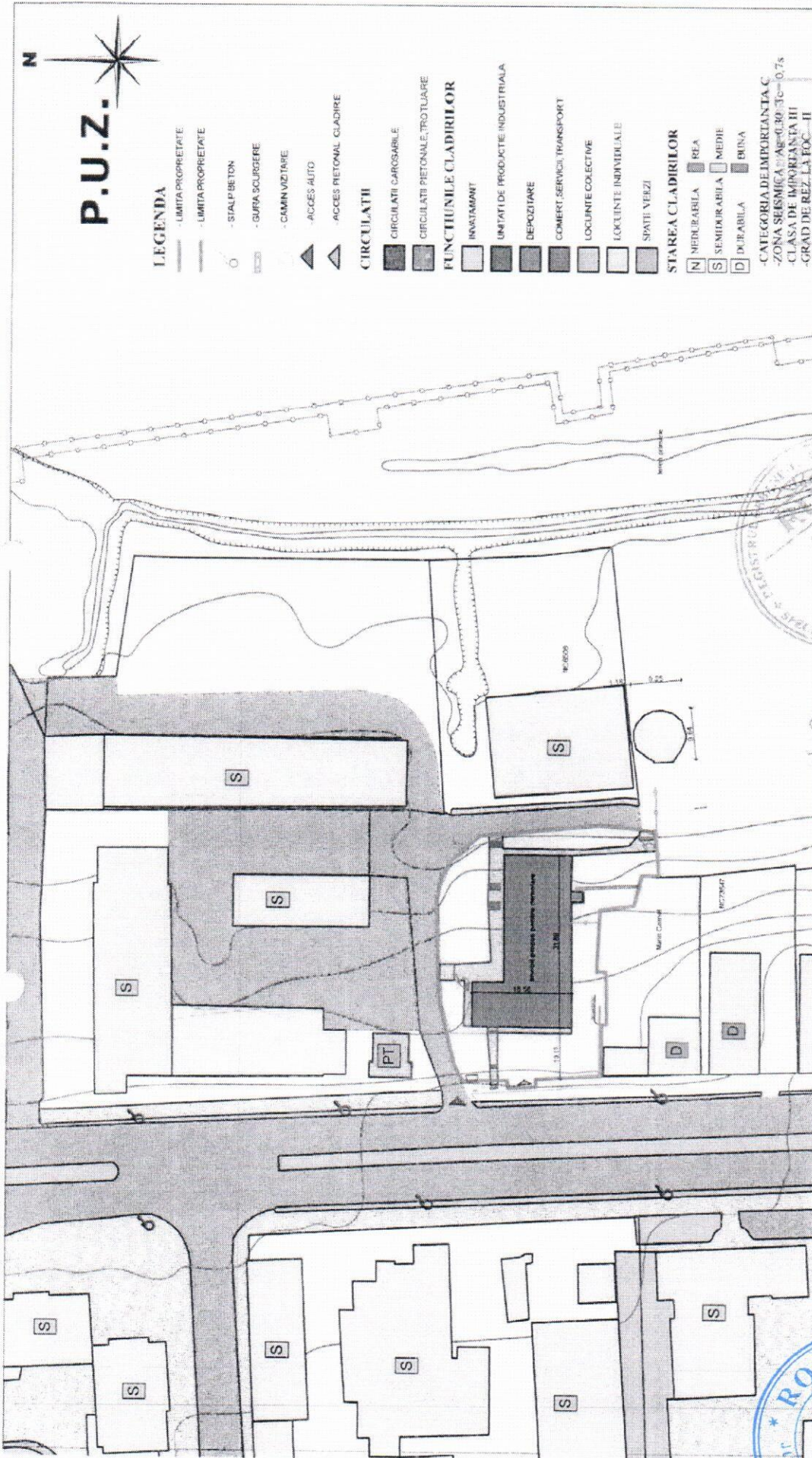
A handwritten signature in blue ink.



- Amplasament

CATEGORIA DE IMPORTANCIA C
ZONA SEISMICA $A_g=0.30$ $T_c=0.7s$
CLASA DE IMPORTANCIA III
GRAD DE REZ LA FOC II

VERIFICATOR / EXPERT		NOME	SEMNĂTURA	CERINȚE	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
 SC NEOHABITAT-OFFICE SRL 137/34/2011-CU 28043095 Tel: 0240519675 E-mail: dan2001@yahoo.com				CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE D1+ D2+ P+ COMERCIAL/ALIMENTATIE PUBLICA +GE		Proiect nr. 208/2019
	NUME	SEMNĂTURA	SCARA:	Beneficiar:		
ȘEF PROIECT:	arh Bogdan Aurel		1:10000	CRAINICU MIHAI		FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Tirila Daniel			PLAN DE INCADRARE		
DESEMAT	arh. Tirila Daniel		10/2019			Plansa nr. A.0



P.U.Z.

LEGENDA

- LIMITA PROPRIETATE

- LIMITA PROPRIETATE

- STALP BETON

- GURA SCURGERE

- CAMIN VIZITARE

- ACCES AUTO

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

- ACCES PIETONAL CLADIRE

Suprafata (m²)

1.389.00

451.98

SUPRAFATA TEREN

SUPRAFATA CONSTRUITA

VERIFICATOR

EXPERT

EXPERT

EXPERT

EXPERT

EXPERT

EXPERT

EXPERT

EXPERT

EXPERT

EXPERT

EXPERT

EXPERT

EXPERT

EXPERT

EXPERT

EXPERT

NOME

S. NECHABAT-OFFICE S.R.L.

J37524201L CUI 28944995

Tel 0720519675 Email: dan.2001@yahoo.com

10.2019

10.2019

10.2019

10.2019

10.2019

10.2019

10.2019

10.2019

10.2019

10.2019

10.2019

10.2019

10.2019

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

Proiect nr.

208/2019

FAZA

P.U.Z.

Planşa nr.

A1

Beneficiar

CRANICU MIHAI

SITUATIE EXISTENTA

SITUATIE EXISTENTA

SCARA

1:1000

10.2019

10.2019

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

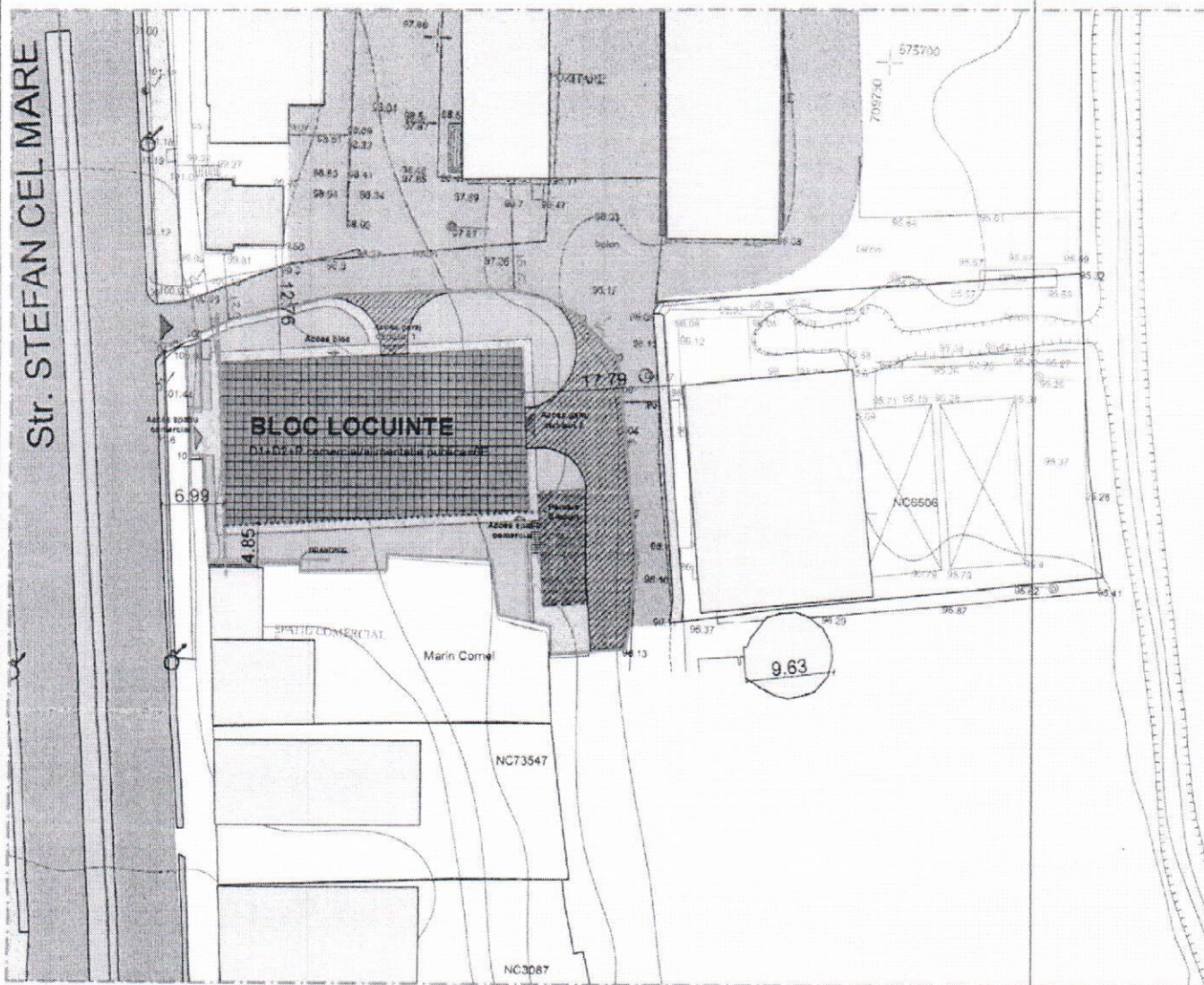
SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

SEMNATURA

P.U.Z.



LEGENDA

- - LIMITA ZONEI STUDIATE
- - LIMITA PROPRIETATE
- - ALINIAMENT LA STR. STEFAN CEL MARE
- - ALINIAMENT OBLIGATORIU
- - STALP BETON
- - STALP ILUMINARE STRADALA
- - CURA SCURGERE
- - CAMIN VIZITARE
- ▲ - ACCES AUTO
- ▲ - ACCES PIETONAL CLADIRE
- - PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI
- - PUNCT TRANSFORMARE
- - CIRCULATI CAROSABILE
- - CIRCULATI PIETONALE/TROTUARE
- - PARCARI PROPUSE
- - SPATI VERZI
- - SPATI VERZI PROPUSE
- - CLADIRI PROPUSE
- - REZERVOR APA
- - STATIE POMPARE



CATEGORIA DE IMPORTANTA C
ZONA SEISMICA - Ag=0.30 T=0.7s
CLASA DE IMPORTANTA III
GRAD DE REZ. LA FOC II

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTE	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
	S. G. NECHIBUTAL OFFICE S.R.L. 17184/2011, CUI 28043099 Tel 0232010675 E-mail: sg200116@yahoo.com			CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE DI+D2+COMERCIAL+ALIMENTATIE PUBLICA+6E	Proiect nr. 208/2019
SIF PROIECT	arb. Bogdan Aurel		SCALA 1:500	Beneficiar: CRAINICU MIHAI	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arb. Tirla Daniel			PLAN DE SITUATIE	Planşa nr.



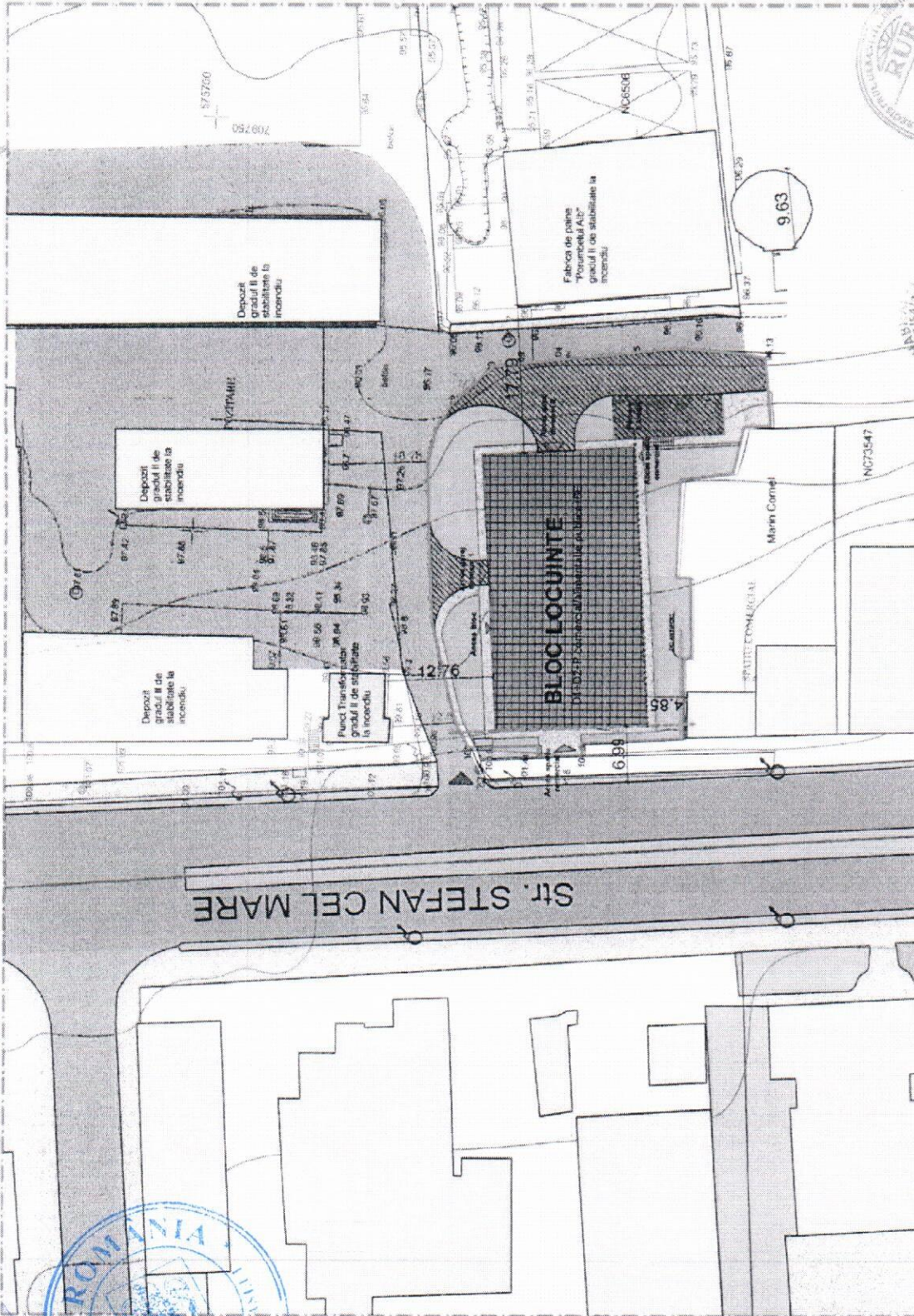
P.U.Z.

LEGENDA

- [illegible]

CIRCULATING

- 
- CIRCULAR CARDSHUFFLE
CIRCULAR METALLIC TWO FLARE
SQUARE SHIM SIZE
CIRCULAR CARDSHUFFLE - PRODUCE
PRINTING COMPANY



Numarul de apartamente propuse este de 30
(5 pe nivel = 4 Ap 2 camere, 1 Ap 3 camere)
Demisolul 1 are o capacitate de 20 masini
de mici dimensiuni
Demisolul 2 are o capacitate de 22 masini
de mici dimensiuni

ZONIFICARE FUNCTIONALA
IN LIMITA TERITORIULUI AFERENT BENEFICIARULUI

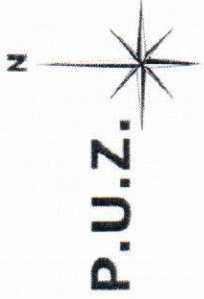
Suprafata Totala Delimita	= 1389mp
Suprafata constructi cladire	= 609,70mp
Suprafata constructi deasurata	= 5813,94mp
Suprafata Spatii verzi	= 355,03mp
Suprafata trotuare	= 130,15mp
Suprafata spatii circulatii	= 230,39mp
Suprafata spatii parcan	= 63,73mp

P.O.T. propus = 44,00%

C.U.T. propus = 4:8

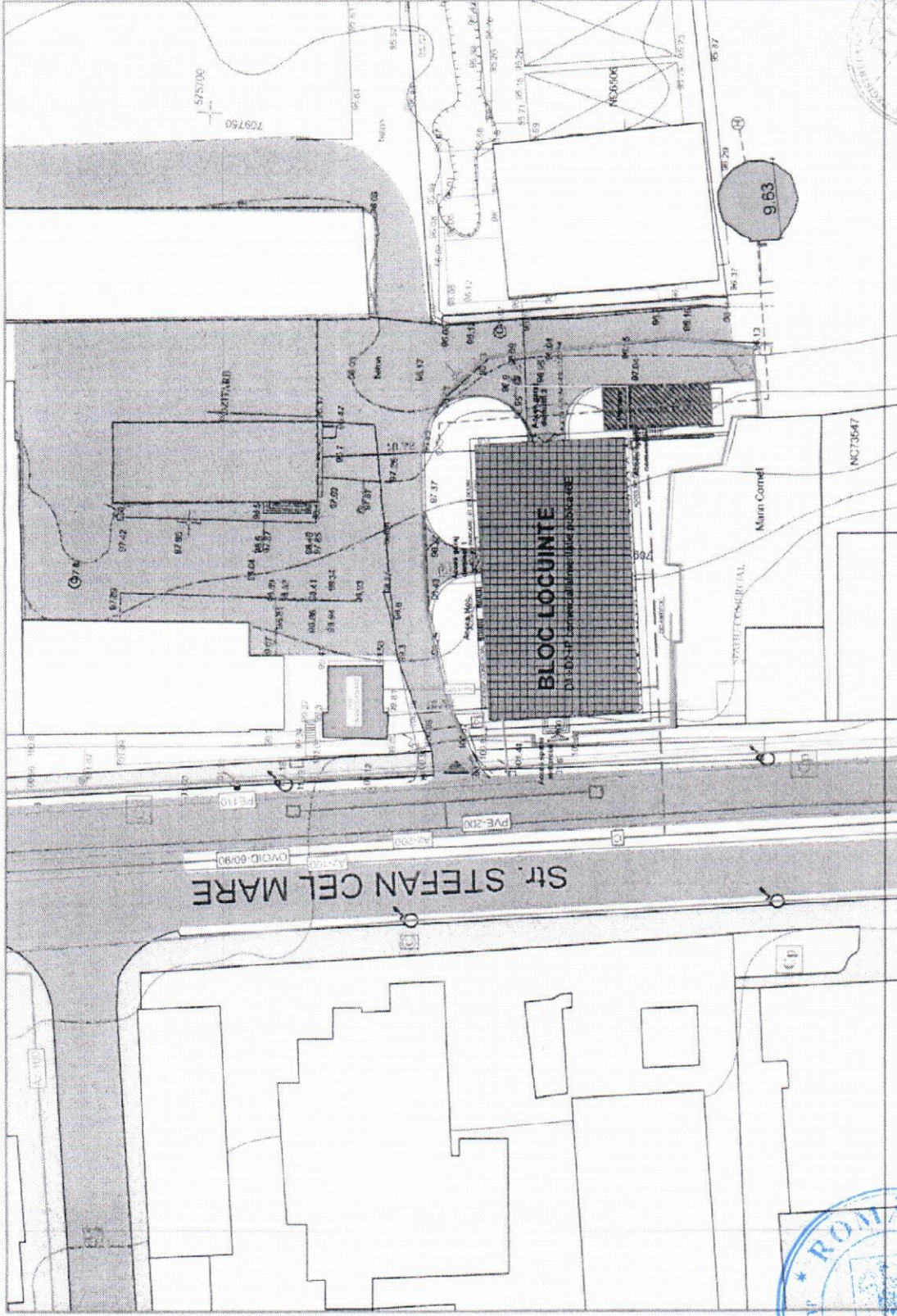
-100%
-43.89%
-25.50%
-9.37%
-16.65%
-4.65%

[illegible]



LEGENDA

- LIMITA PROPRIETATE
- ALIMENTA LA ST. STEFAN CEL MARE
- ALIMENTA (REGULATORIU)
- STALP RETIN
- STALP ILLUMINAT STRADAL
- CURBA SCURGERE
- CANAL VIZITARE
- CANAL PLEVAL
- HIDRANT EXTERIOR
- ACCES ALTO
- ACCES RETINAL CLADIRE
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- RETEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- EXTINDER RETEA ELECTRICA
- RETEA APA POTABILA EXISTENTA AS-100/AS-200
- EXTINDER RETEA APA
- RETEA GAZE EXISTENTA CONDUCTIVITATE 3"
- EXTINDER RETEA GAZE NATURALE
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA CROD-50/50
- EXTINDER RETEA CANALIZARE
- RETEA HIDRANTI EXTERIORI
- RETEA PLUVIALA
- RETEA TC SUBTERANA
- RETEA TAERIANA

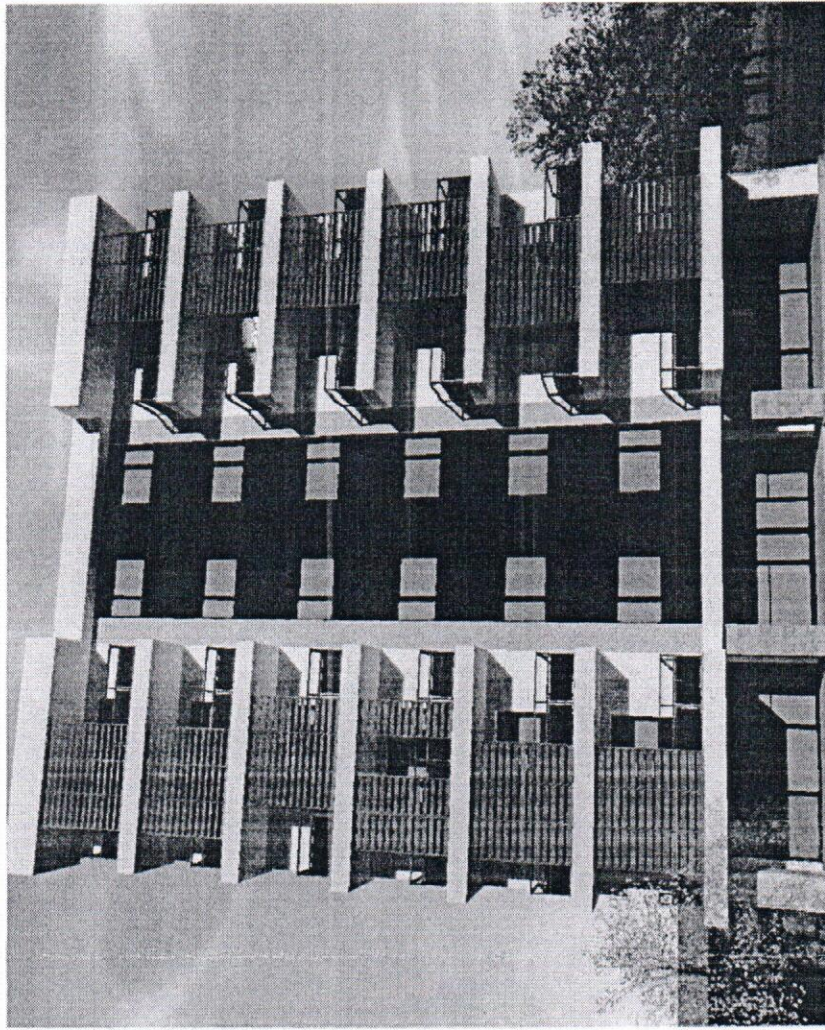
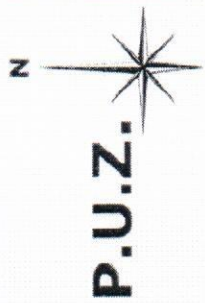


CATEGORIA DE IMPORTANTA C
ZONA SEISMICA - AG-030 TS-07
CLASA DE IMPORTANTA III
GRAD DE REZ LA FOC II

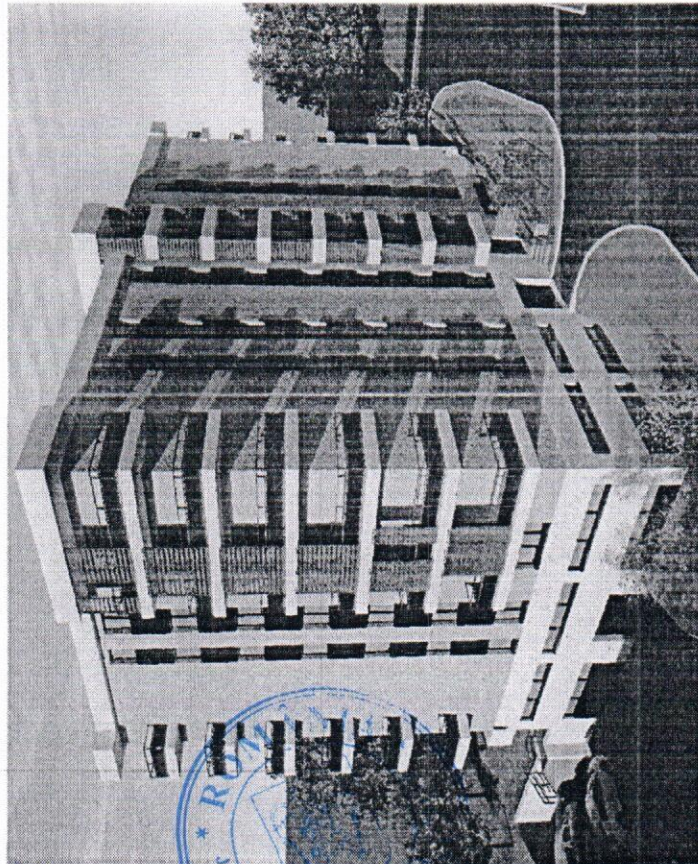
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SINATURA	GRINTE	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr. 208/2019
SC S.C. CONDOMINIAT OFFICE S.R.L. a 175-2281, C.D. 26/49/25 Ad: 024017875 E-mail: dnu2001@yahoo.com				CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE DIJOS-RO-MERCIAL/ALIMENTATIE PUBLICA-HE	Proiect nr. 208/2019
SF. PROIECT	NOME	SINATURA	SCALA	Proiect nr.	PLA
PROIECTAT	ad: Bogdan Aard		1:500		P.112
DESINAT	ad: Tania Danesi			REGLEMENTAR/REHITARE	Proiect nr. A.3



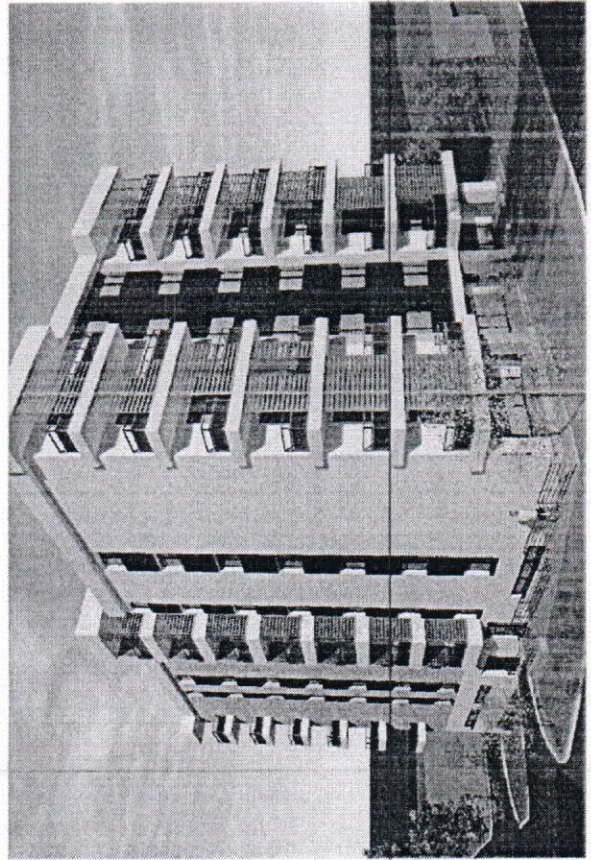
[Handwritten signature]



FATADA VEST VEDERE DIN PIETONALUL Str. STEFAN CEL MARE



FATADA NORD-EST VEDERE DIN INCINTA



FATADA NORD-VEST VEDERE DIN PIETONALUL Str. STEFAN CEL MARE

VERIFICATOR EXPERT	NUME CONSULTANȚA OFFICE S.R.L. PROIECTAREA ȘI CONȘTIINȚĂRIE TEL: 0365/923196, email: info@office.ro	SEMNATURA	GRUPUL	REPERAT / EXTERIOZAR / DATA	NUMELE ARHITECTULUI DIN COMISIA 27.10	DATA 19.11.2019
SIT PROIECT PROIECTAT DESINAT	NUME Ing. Bogdan Avard Ing. Teodora Dancu Ing. Teodora Dancu	SEMNATURA	SCARA	CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE CU ÎNDOIMĂRI / AUMENTARE PUBLICA - 48	NUMERUL 208/2019	FAZA P.U.Z.
						PLANȘA A.6



REF/PROJECT	NAME	SIGNATURE	CEBITE	REMARKS/EXPLANATIONS/ DATA	Project ID 208/2019
PROJECT NAME	NAME	SIGNATURE	CEBITE	REMARKS/EXPLANATIONS/ DATA	
REF/PROJECT	NAME	SIGNATURE	CEBITE	REMARKS/EXPLANATIONS/ DATA	Project ID 208/2019
PROJECT NAME	NAME	SIGNATURE	CEBITE	REMARKS/EXPLANATIONS/ DATA	



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
pmv@primariavaslui.ro
PRIMĂRIA

Tel.: +40235/310999, +40235/313946

Fax: +40235/315946

E-mail:

Web: www.primariavaslui.ro

Str. Spiru Haret nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

Nr. 00802 / 28.07.2020

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ pentru "SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE IN ZONA DE LOCUINTE",
str. Stefan cel Mare, nr. 206, NC 367/2/6/10
beneficiar CRAINICU MIHAI

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Vaslui, aprobat prin H.C.L. nr. 111/30.11.2011 în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE IN ZONA DE LOCUINTE” au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului.

Amplasament

Terenul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z este situat conform anexei A1 la prezentul aviz, în intravilanul municipiului VASLUI, în partea centrala a acestuia, pe strada STEFAN CEL MARE, la numarul 206.

Obiectivul face parte din Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. 17 .

Proiectant

SC NEOHABITAT - OFFICE SRL, strada Donici, municipiul Vaslui, județul Vaslui.

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea municipiului Vaslui: ing. Cepreaga Ionela – consilier Biroul Urbanism, telefon 0235/310999 int. 158, email: pmv@primariavaslui.ro .

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

- ✓ Actele eliberate de municipiul Vaslui pentru aprobarea documentației sunt:
- Certificat de urbanism nr. 321 din 18.06.2019, prelungit;
- aviz de oportunitate nr. 02 din 10.09.2019;

Etapă – Implicarea publicului în etapa aprobarii documentatiei de urbanism s-a desfășurat în perioada 15.07.2020 – 28.07.2020.



S-a întocmit anunț – Etapa privind aprobarea planului urbanistic faza PUZ pentru "SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE IN ZONA DE LOCUINTE", care a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Vaslui și în două ziare de mare tiraj, în data de 15.07.2020 și în data de 16.07.2020;

Anunțul privind elaborarea PUZ-ului a fost amplasat de către investitor pe panouri rezistente la intemperii, în 3 locuri cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform model Anexa nr.1 la Ordinul nr. 2701/2010.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu "SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE IN ZONA DE LOCUINTE", în municipiul Vaslui, strada Stefan cel Mare, județul Vaslui, în perioada 15.07.2020 – 28.07.2020.

Nu au fost înregistrate observații, propuneri cu privire la etapa de aprobare a documentației de urbanism PUZ propusă, nu s-a organizat sedinta de dezbatere publica.

De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ, începând cu data afișării, prin:

- scrisori depuse la registratura primariei (în perioada indicată);
- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Vaslui la adresa: www.primariavaslui.ro, adresa de e-mail: www@primariavaslui.ro; și/sau fax nr.: 0235/315946;
- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

Documentația disponibilă pentru consultare la sediul municipiului Vaslui, strada Spiru Haret, nr. 2 nu a fost consultată de nici o persoană, nu s-a organizat dezbatere publica.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Vaslui, aprobat prin HCL nr. 111/30.11.2011, care fundamentează decizia Consiliului local Vaslui responsabil cu aprobarea sau respingerea planului PUZ propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Vaslui la adresa: www.primariavaslui.ro, secțiunea Direcția Urbanism și Amenajare a Teritoriului.

Raportul de informare și consultare a publicului a fost întocmit în trei exemplare, unul pentru municipiul Vaslui, unul pentru Biroul Urbanism, și unul pentru proiectant.

Arhitect - sef,
Arh. Maftel Ana



Int./red. Cepreaga Ionela





ROMÂNIA
Județul Vaslui
Primăria Municipiului Vaslui

Aprobat,
Primar
Ing. VASILE PAVĂL

Ca urmare a cererii adresate de d-nul **CRAINICU MIHAI**, cu domiciliul în județul VASLUI, municipiul VASLUI, satul, sectorul, cod postal, str. STEFAN CEL MARE nr., bl 431, sc. B, et. 2, ap. 5, telefon/fax, email., înregistrată la nr. 9471 din 04.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL

Nr. 01 din 16.06.2020

pentru aprobarea Planului urbanistic zonal pentru "SCHIMBAREA DESTINATIEI ZONEI DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE IN ZONA DE LOCUINTE" – CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE D1+D2+P COMERCIAL/ALIMENTATIE PUBLICA + 6E

generat de imobilul cu NC 367/2/6/10

Initiator : CRAINICU MIHAI

Proiectant: SC NEOHABITAT - OFFICE SRL

Specialist cu drept de semnatura RUR: arh. TIRILA DANIEL

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z. : teren situat in intravilanul Municipiului Vaslui, str. Stefan cel mare, nr. 206, delimitat de urmatoarele vecinatati: Nord – alee access in incinta; Sud – proprietatea particulara; Est – alee auto din incinta; Vest – strada Stefan cel Mare.

Prevederi P.U.G. – U.T.R. 17 existente: ZONA UNITATI DE INDUSTRIE/DEPOZITARE

Prevederi P.U.G. – R.L.U. propuse: ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DE COMERT SI SERVICII.

FUNCTIUNEA DOMINANTA: zona rezidentiala cu cladiri inalte de 6 niveluri;

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI SUNT:

- Servicii compatibile functiei de baza a zonei
- Retele tehnico - edilitare;

UTILIZARI permise :

- accese auto ;
- trotuare ;
- refugii si treceri pentru pietoni ;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediaire ;

UTILIZARE interzise:

- se interzice amplasarea unitatilor sub distantele minime de protectie stabilite de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014;



- se interzice cu desavarsire amplasarea de functiuni poluante;

Hmin/max supratran = 27 m ; regim maxim de inaltime D1+D2+P+6E;

P.O.T max. : 44%

C.U.T. max. : 5,00

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Pentru asigurarea utilitatilor se propune echiparea zonei cu retele edilitare, existente pe strada Stefan cel Mare, si anume:

- alimentare cu apa;
- canalizare menajera si canalizare pluviala;
- alimentare cu energie electrica;
- alimentare cu gaze naturale;
- retele de telefonie si televiziune prin cablu Colectarea si depozitarea deseurilor se va realiza in containere speciale ,urmind a fi evacuate periodic ;
- dimensionarea acceselor se va face astfel incat sa permita accesul facil al autovehiculelor de interventie : pompieri, salvare, politie ;

De mentionat ca dezvoltarea edilitara a zonei studiate se va realiza conform proiectelor intocmite de proiectantii de specialitate in corelare cu avizele eliberate de detinatorii de retele edilitare.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- regimul de aliniere al constructiei este reprezentat in plansa de reglementari urbanistice - A.3, amplasamentul delimitat cu linie rosie;
- in toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie contra incendiului se de alte norme tehnice specifice ;

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR:

- limite laterale : 2,00m – pentru ferestre de vedere, balcoane si alte lucrari asemanatoare, fata de limita de proprietate ; 1,00m - pentru ferestre de vedere, balcoane si alte lucrari asemanatoare neperalele cu limita de proprietate ; 0,60m – daca nu sunt ferestre ;
- in cazul in care nu se respecta, din punct de vedere al sigurantei la foc, distantele minime dintre cladirile invecinate, se vor lua masuri compensatorii stabilite prin proiect conform P118-99 si legislatiei in vigoare ;

CIRCULATII SI ACCESE

Accese carosabile :

- autorizarea construirii va fi permisa numai in cazul asigurarii unui acces la locurile de parcare, cu posibilitatea de intoarcere sau iesire de pe parcela ;
- accesul din strada Stefan cel Mare va asigura interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Toate caile de acces si drumurile interioare vor fi proiectate confor legislatiei in vigoare, fiind respectate caile de interventie pentru pompieri prevazute in Normativul P118-99 ;
- Se permite autorizarea lucrarilor de construire fara indeplinirea conditiilor prevazute in regulament doar cu avizul unitatii teritoriale de pompieri ;



Accese pietonale :

- autorizare lucrarilor de construire va fi permisa numai in cazul asigurarii acceselor pietonale, din domeniul public pe proprietate privata, in cazul in care accesele nu sunt realizate distinct, acestea se vor marca pe suprafetele de platforme si drumuri, fiind indicate din panouri sau signalistica ;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR :

- se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri ;
- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei ;
- aspectul cladirilor va tine seama de caracterul specific al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co - vizibilitate si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene ;
- se vor utiliza materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate ;

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA :

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice propuse ;
 - se vor adopta sisteme de colectare si evacuare a apelor pluviale conform legislatiei in vigoare ;
 - toate retelele edilitare vor fi ingropate, exceptie facand retelele care au specificatii tehnice care nu permit acest lucru ;
 - nu se admit retele de gaze, termoficare sau electrice aeriene ;
- Initiatorul PUZ se va obliga prin contract cu Consiliul Local ,dupa caz :

- Sa prelungeasca retelele existente(daca au capacitatea) ;
- Sa mareasca, dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente ;
- Sa construiasca noi retele ;

ALIMENTAREA CU APA :

- Se va realiza o retea de transport si distributie a apei, comune atat pentru reseaua de hidranti cat si pentru asigurarea consumului menajer ;
- Racordarea ansamblului de retea, la reseaua de transport si distributie, se va realiza printrun camin de vane, care la punerea in functiune vor fi sigilate pe pozitia deschis ;

CANALIZAREA MENAJERA :

- Apele uzate menajere vor fi preluate si transportate gravitational de catre reseaua de canalizare propusa in reseaua de canalizare existenta din strada Stefan cel mare;

CANALIZARE PLUVIALA :

- Se propune o retea de canalizare pluviala care va transporta apele pluviale de pe proprietate;
- Apele uzate pluviale de pe zonele carosabile propuse sunt preluate prin geigere, care sunt racordate la reseaua de canalizare pluviala propusa

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA SI GAZE NATURALE :

- Racordarea consumatorilor la reseaua de gaze naturale se va face din conducta de distributie existent pe strada Stefan cel Mare ;
- Lucrarile de executie a bransamentelor nu vor fi incepute fara obtinerea de catre beneficiar a Autorizatiei de Construire, in conformitate cu legea nr. 50/1991.



SPATIILE LIBERE, SPATIILE PLANTATE SI IMPREJMUIRILE se vor realiza conform Regulamentului Genaral de Urbanism (RGU) in vigoare.

In urma analizei documentatiei PUZ de catre Comisia Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si a transmiterii punctelor de vedere de catre fiecare membru in parte, a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai impreuna cu planșa de reglementari anexata (la documentatie) si vizata spre neschimbare.

Elaboratorul si beneficiarul PUZ raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea in scrisurilor cuprinse in PUZ-ul care face obiectul prezentului aviz, in conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic si poate fi folosit doar in scopul aprobarii prezentului PUZ.

Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (DTAC) se poate intocmi numai dupa aprobarea prezentului PUZ si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia.

Se considera ca fiind indeplinite toate conditiile legale, astfel ca se poate initia 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 documentatiilor de urbanism, initiatorul documentatiei va transmite, in termen de 15 zile de la aprobarea in Consiliul Local Vaslui, in format tiparit si dupa caz in format digital Ministerului Regionale si Administratiei Publice, un exemplar din documentatia de urbanism aprobata pentru preluarea in Observatorul Teritorial National.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 321 din 18.06.2019, emis de Primaria municipiului Vaslui.

Achitat taxa de. 100,0 lei, conform Chitantei nr. 4003579 din 04.02.2020.

Arhitect - sef,
Arh. Maftai Ana



Int./red. Ing. Cepreaga Ionela

