



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA NR. 140

privind aprobarea planului urbanistic zonal - PUZ pentru "SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA INSTITUTIILOR REPREZENTATIVE IN ZONA DE ACTIVITATI COMERCIALE SI SERVICII", str. Alexandru Vlahuta, NC 633, mun. Vaslui, beneficiar SC NOVACORP ESTATES SRL

**Consiliul Local al Municipiului Vaslui
întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- referatul cu nr. 114329 /21.09.2021 al Primarului Municipiului Vaslui,
 - examinand proiectul de hotarare privind aprobarea planului urbanistic zonal - PUZ pentru - "SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA INSTITUTIILOR REPREZENTATIVE IN ZONA DE ACTIVITATI COMERCIALE SI SERVICII", str. Alexandru Vlahuta, NC 633, mun. Vaslui, beneficiar SC NOVACORP ESTATES SRL
 - analizand Raportul 114331/21.09.2021 al Directiei de Amenajare a Teritoriului si Urbanism - Serviciul Urbanism prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal in vederea schimbarii destinatiei din zona institutiilor reprezentative in zona de activitati comerciale si servicii impreuna cu documentatia aferenta,
 - avand in vedere Avizul de Oportunitate nr. 02/19.04.2021 si Avizul Arhitectului Sef nr. 04 din 20.09.2021 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”, art.136, alin.(1) si art. 196 alin. 1 lit. „a” din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - PUZ pentru "SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA INSTITUTIILOR REPREZENTATIVE IN ZONA DE ACTIVITATI COMERCIALE SI SERVICII", str. Alexandru Vlahuta, NC 633, mun.

Vaslui, beneficiar SC NOVACORP ESTATES SRL, intocmit in scopul stabilirii de reglementari si indici urbanistici conform anexei la prezenta - plansa A3.

Reglementarile urbanistice propuse aferente prezentului PUZ - "SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA INSTITUTIILOR REPREZENTATIVE IN ZONA DE ACTIVITATI COMERCIALE SI SERVICII", sunt prezentate in Anexa 5.

Art.2. - Se stabileste perioada de valabilitate a documentatiei de cinci (5) ani de la aprobare sau pana la intrarea in vigoare a noului Plan Urbanistic General.

-Prezenta hotarare este insotita de

Anexa1-Regulament local aferent PUZ (sase (6) pagini - extras din documentatie),

Anexa 2 - Plan de incadrare in zona(plansa A0),

Anexa 3 - Plan de situatie (plansa A1),

Anexa 4 - Analiza situatiei existente (plansa A2),

Anexa 5 - Reglementari Urbanistice (plansa A3),

Anexa 6 - Reglementari Echipare Edilitara (plansa A4),

Anexa 7 - Obiective de utilitate publica (plansa A5),

Anexa 8 si 9 - Volumetrie - (plansa A6 si A7)

Anexa 10 - Certificatul de urbanism nr. 341 din 03.07.2020

Anexa 11 - Raport de informare a publicului

Anexa 12 - Aviz de oportunitate nr. 02/19.04.2021,

Anexa 13 -Aviz nr. 04/20.09.2021,

Anexa 14 -Foto - copie publicatie ziar

Anexa 15-Fise vot membri Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism

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 Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ.

Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului județului Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- OCPI Vaslui
- SC NOVACORP ESTATES SRL.

Vaslui 30.09.2021

Președinte de ședință,
Consilier,
Ec. Jora Vasile-Mitică



Contrasemnează,
Secretar,
Jrs. Eduard Lăcătușu

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z „ SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI ”

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 „ SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI”

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., „SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI”, 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 adaposturilor de protecție civilă.

3. Domeniul de aplicare

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

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

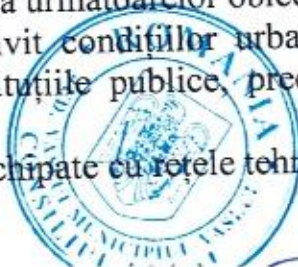
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

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 folosința actuală-curtii construcții și are reglementări fiscale specifice zonei -Zona B

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția celor 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 igienă și sănătate publică privind mediul de viață 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 propus = 45 % și CUT propus -0,54

POT maxim (potrivit PUG Vaslui) = 70% și CUT maxim (potrivit PUG Vaslui) = 5.5 indicatori, stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în certificatul de urbanism.

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.

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

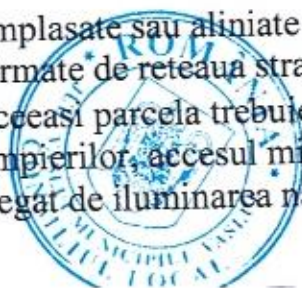
□ • Aliniament – linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.);

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

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

Aliniamentul propus va fi la distanțe normate de rețeaua strădală propusă în parcelă.

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 cornisa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m. În cazul nostru minim 9.95 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.

În partea din est se propune un acces pentru trafic greu cu lățime de 5 metri care va permite aprovizionarea zonei comerciale, în partea de vest a terenului se propune un acces auto cu lățime de 6 metri pentru clienți

8. Reguli cu privire la echipare edilitară

Lucrarile 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 piloți 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 6794.14 mp. Acest teren nu se parcelează și se va folosi în totalitate pentru amplasarea a unui centru comercial alcătuit din două compartimente de incendiu

Regimul de înălțime va fi de maxim P și P+E

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 comercială și de dotări, pe circa 26.00% din suprafața

Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobărilor legale. Proiectanții vor avea în vedere obținerea unei imagini urbane civilizate și unitare.

Împrejurimi posibile

- Se recomandă împrejurimi vegetale sau împrejurimi transparente îmbrăcate în vegetație, cât și în spațiile verzi propuse.

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.I.ss. - ZONĂ COMERT SI SERVICII

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale

Spatii comerciale

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

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- acces auto;
- acces pietonale;
- rețele tehnico-edilitare

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise în zona sunt funcțiuni comerciale mici ,servicii profesionale ,birouri (sedii de firmă)

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 comercială ,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, modificat prin Ord.994/2018.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății. Se interzice cu desăvârșire amplasarea de funcțiuni 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.

Cladirile comerciale vor fi amplasate la un aliniament minim de 13.10 m fata de limita Strazii Garii (8.78 m fata de limita de proprietate) pentru corpul cel mai apropiat de strada si un aliniament de 38.26 m fata de Strada Garii 33.29 m fata de limita de proprietate) pentru corpul cel mai indepartat de strada.

-fata de limita de proprietate din nord-vest cladirea se va amplasa la 17.23 m si la 27.93 m fata de caldirea centrului comercial LIDL

-fata de limita de proprietate din nord-est cladirea se va amplasa la 3 metri.

-fata de limita de proprietate din sud-est cladirea se va amplasa la distanta de 7.78 m

- respectarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de minimum 3.5m acces care sa asigure trecerea fortelor de interventie).

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

In partea din est se propune un acces pentru trafic greu cu latime de 5 metri care va permite aprovizionarea zonei comerciale ,in partea de vest a terenului se propune un acces auto cu latime de 6 metri pentru clienti

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 cladirilor va ține seama de caracterul comercial si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene; Se vor folosi culorile firmelor (de exemplu pentru firma Supeco -Culoare galbena ,culoare care se regaseste si la alte constructii comerciale in Vaslui (ex Hala Traian,Viitorul Bazar) sau culori pastelate.
-Se interzic culorile stridente .

- 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 buna calitate, cu texturi și culori armonios studiate;



-se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor de tip terasa necirculabila ; Ferestrele vor avea ancadrame de aceeași culoare (gri ,culori pastel)
-se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitatii) și materiale de construcții cu risc sau aspect precar de tip azbociment, plastic ondulat, polistiren care imita materiale naturale (piatra,lemn) etc.;

- se vor folosi la fatade placi de tip Alucobond, tabla ondulata sau nervurata sau panou sandwich decorativ ,placi de fibro-ciment pentru contraste si texturi specifice.

Art.14 - procentul de ocupare al terenului

Procentul de ocupare al terenului **pina la un P.O.T. de maxim 70% .**

Art.15-Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T. de maxim 5.5

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

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 - Se propun 87 locuri de parcare*

Art.17- spații verzi - conf. art. 34 din R.G.U. - Anexa 6), 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*

Art.18 – împrejuriri – Terenul nu se va împrejmui.

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 municipiului Vaslui

Întocmit,
Arh.Toma Mariana



Arh.Tirila Daniel



P.U.Z.



AMPLASAMENT PENTRU SPATIU COMERCIAL

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2713

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	NUMAR	CERTIFICAT	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	S.C. NEOHABITAT OFFICE S.R.L. J37/54/2014 CUI 28043095 Tel. 0740519672 E-mail dan200@yahoo.com	137/54/2014	P.U.Z. SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI ADRESA Mun. Vaslui, Str. Alexandru Vlahuta Nr. 2	Daniel TIRILA	PR. NR. 239/2020
SEF PROIECT	NUME	SEMNTUR	Sc 1/2014	Beneficiar :	FAZA PUZ
	arh Mariana Toma			S.C. NOVACORP ESTATES S.R.L.	

LEGENDA

- construcție propusă
- trotuare și alei pietonale
- parcări și alei carosabile
- spații verzi
- acces pietonal proprietate
- acces auto proprietate
- acces spații comerciale
- acces aprovizionare
- limita de proprietate
- clădire existentă supusă demolării



LIDL

AUTOGARA

AUTOGARA

STR. ALEXANDRU VLAHUTA

SPATIU COMERCIAL 1
P+1E PARTIAL
S PARTER = 1225 mp
S ETAJ = 625 mp
S DESFASURATA = 1850 mp

SPATIU COMERCIAL 2
PARTER
S = 1815,00 mp

platforma colectare
selectivă a deșeurilor

73887+ri aci

C1(P+2E+M)



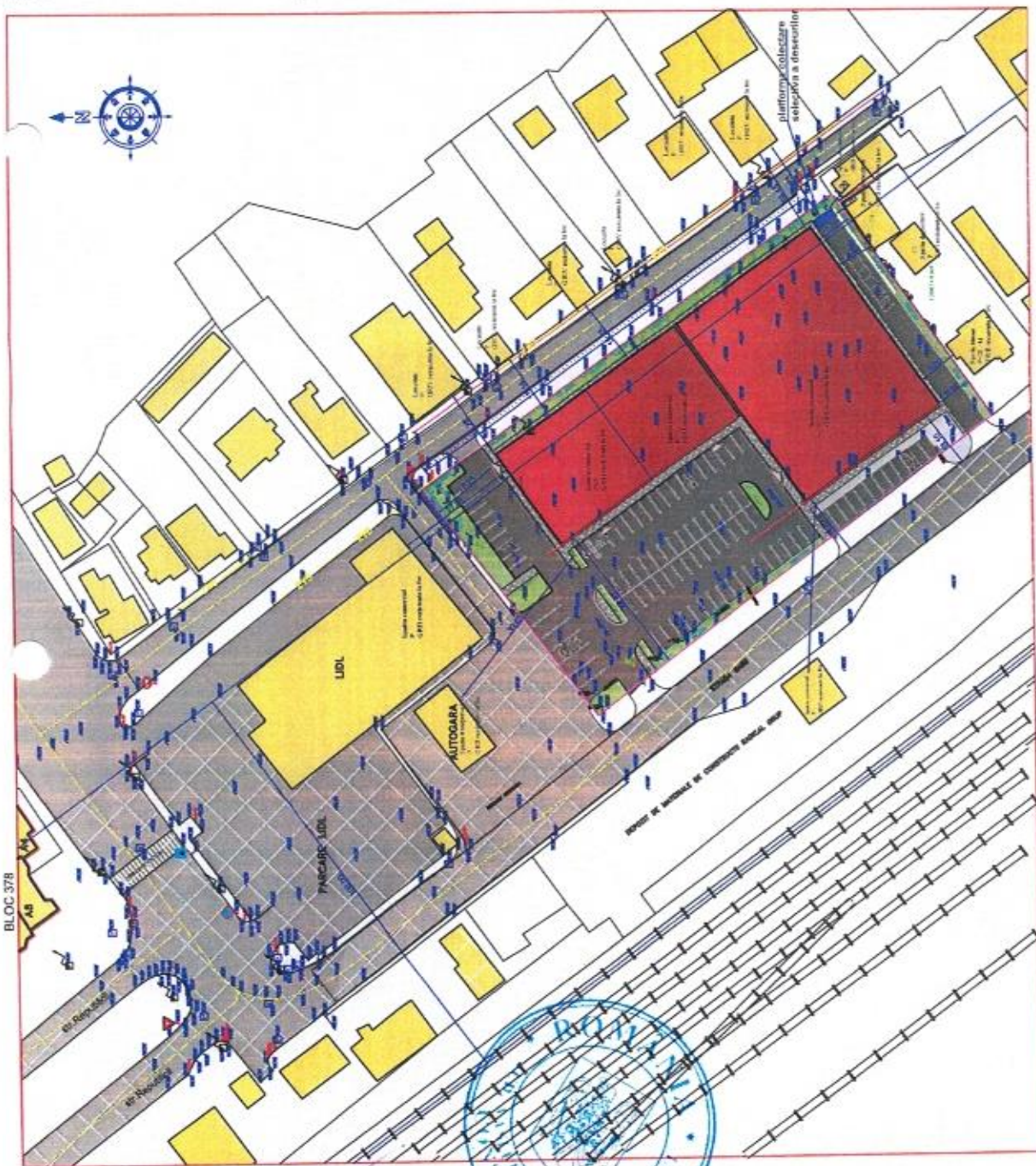
BILANT TERITORIAL

regim de înălțime	= P / P+1E partial
suprafața teren	= 6794,14 mp
suprafața construită existentă	= 638,91 mp
suprafața desfășurată existentă	= 887,88 mp
suprafața construită propusă	= 3040,00 mp
suprafața desfășurată propusă	= 3665,00 mp
P.O.T. existent	= 9,40 %
C.U.T. existent	= 0,13
P.O.T. propus	= 44,74 %
C.U.T. propus	= 0,54
suprafața alei pietonale și trotuare	= 410,91 mp

grad de rezistență la foc = II
categoria de importanță = C
clasa de importanță = III

VERIFICATOR EXPERT	PROIECTANT URBANIST	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	2713
S.C. MOHABITAT-OFFICE SRL J37/S/2011 CUI 28040955 Tel. 0745 519678 E-mail: dan@moabit.ro	PUZ SI IMBARE INDICATORI TEHNICI IN VEDEREA CONSTRUIRII COMPLEX COMERCIAL Mun. Vrancea Str. Alexandru Vlahuta Nr. 7	Dan PR.NR. TIRILA 239/2020	

ALOC 378



LIMITED

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA TEREN BENEFICIAR

ALINIERI OBBLIGATORI

ALINIAMENT PROPUS LA STRADA GARII

FUNCTIONI

CLADIRE PROPUSA - COMERT

CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE

SPATII VERZI PROPUSE

CIRCULATI

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCUITUL DIETONAL E
CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA(ASPALT)

ACCES CAROSABIL IN INCINTA, PARCARE PROPUS
(87 LOCURI) ^A

TROTUIRE - ALEI PIETONALE IN INCINTA

ACCES AUTO

△ ACCES PIETONAL IN CLADIRE

ZONA DE PROTECTIA LA CALEA FERATA

POT propus 45 %

CUT propus 0.54

ZONIFICARE FUNCTIUNALA			
	Existent		Propus
	mp	%	
Teritoriu aferent investitiilor	6794,14	100%	
Suprafata cladirilor care vor fi demolate	5343,29	78,65%	
Terreni liberi cu activ comercial	5248,58	77,26%	
Servarii constituite spatiu comercial			3940,00
Suprafata deservita spatiu comercial			3665,00
Circulatia gratuita pe strada			13,23%
Troncuri aferent pietonalilor pe strada			6,62%
Spatiul parcare			11401,16
Spatiul verde amenajat			12804,33
Total general	6794,14	100%	100%

[illegible]



LIMITA TEREN BENEFICIAR

Retea apa existenta PE 160 mm

Retea apa propusa PE 160 mm

Retea stingere propusa hidranți exteriori

Rigola deschisa pentru scurgere apa pluviala

Retea canalizare menajera existenta PVC DN 250 mm

Ratea canalizare menajera propusa PVC DN 250 mm

Retea de gaz existenta -conducte PE DN 50 mm

Retea de gaz propusa -subterana conducte PE DN 50 mm

Linii electrice aeriene existente LEA 0.4 Kv

S.C. NEOIMMOBILIARITATEA S.R.L. J37/5424/00, CUI 25463005 Tel. 07.40.85.86.75 E-mail: info@neoim.ro 15-UI, RON. 0115560	arh. Mariana Toma arh. Titiu Daniel	Beneficiar : S.C. NOVACORP ESTATES S.R.L. REGLEMENTARI ECHIPARE EDITURAR	PR.NR. 220/2020 Anexat la nr. 220/2020	Denumire Faza	REPERAT - EXPERTIZA SR. / DATA	CERINTE	Numele Marian D. Toma	S.C. NEOIMMOBILIARITATEA S.R.L. J37/5424/00, CUI 25463005 Tel. 07.40.85.86.75 E-mail: info@neoim.ro 15-UI, RON. 0115560	S.C. NEOIMMOBILIARITATEA S.R.L. J37/5424/00, CUI 25463005 Tel. 07.40.85.86.75 E-mail: info@neoim.ro 15-UI, RON. 0115560	27/3

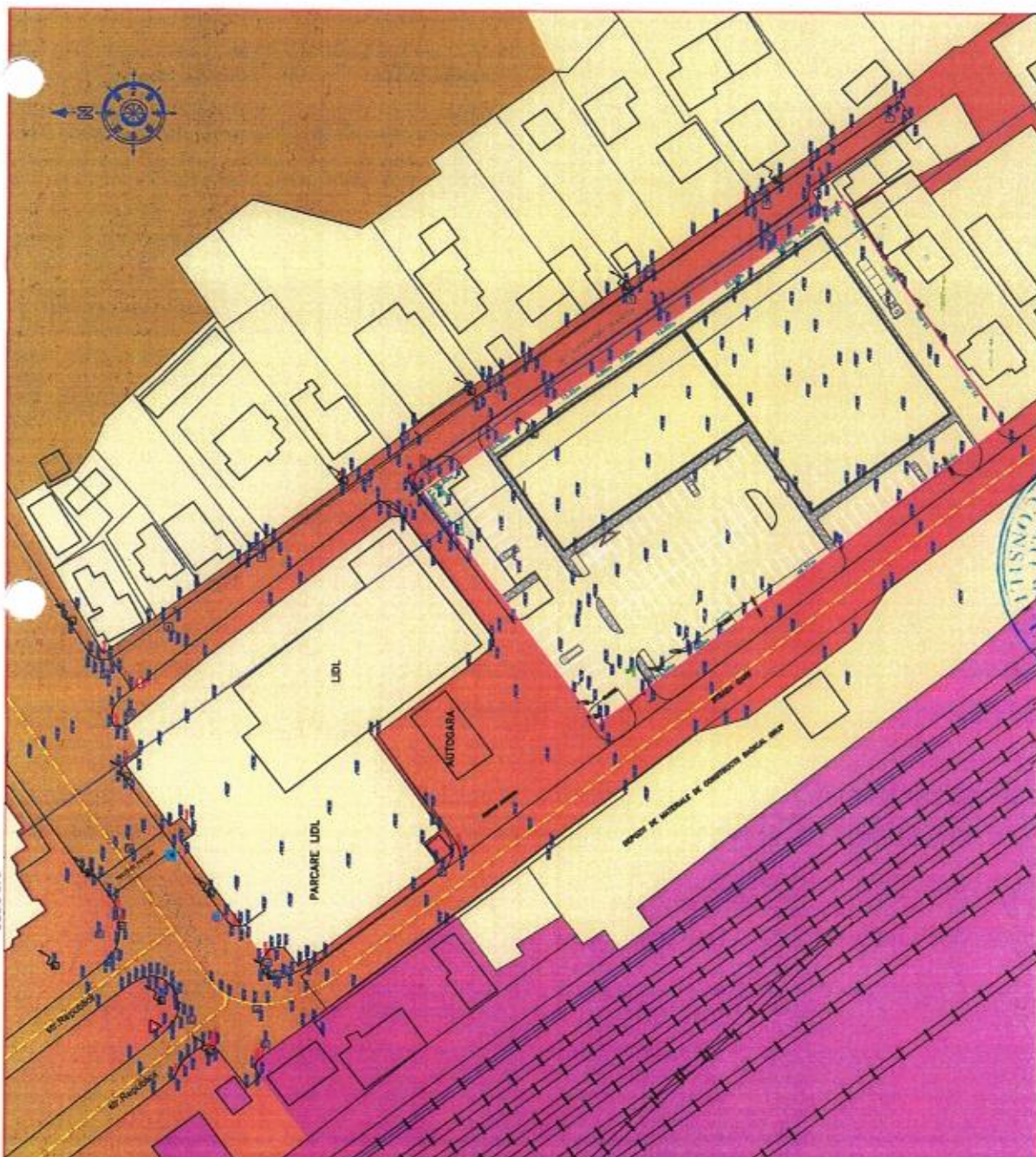


ANEXA G LA HCL 140 / 30.09.2021

ORGANIZATIONAL CHART
CIVIL ENGINEERING
2743
Daniel
TIRLA
PR. NR.

P.U.Z.

BLOC 378



LEGENDA :

LIMITA

LIMITA ZONEI STUDIASTE

LIMITA TEREN BENEFICIAR

DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI VASLUI

DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE

DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI VASLUI

DOMENIUL PUBLIC DE INTERES NATIONAL



[Handwritten signature]

ANEXA 7 LA HCL 140 / 30.05.2021

VERIFICATOR EXPERT	S.C. NEOBIT ARHITECTURA 337/54/2004, CUI 260-0300 Tel. 0740511673 E-mail: dan@neoarh.ro	REZULTAT / EXPERTIZA NR. / DATA	2713	DESENUL ARHITECTURAL SRI ROMANIA
SEF PROIECT	arh. Marius Toros	Beneficiar :	S.C. NOVACORP ESTATES S.R.L.	FAZA
PROIECTAT	arh. Tereza Daniel	PROIECT DE	PROIECT DE	P.U.Z.
DESENAT	arh. Tereza Daniel	PROIECT DE	PROIECT DE	A5

AMEXA 8 LA-HCL 140 13.02.2024

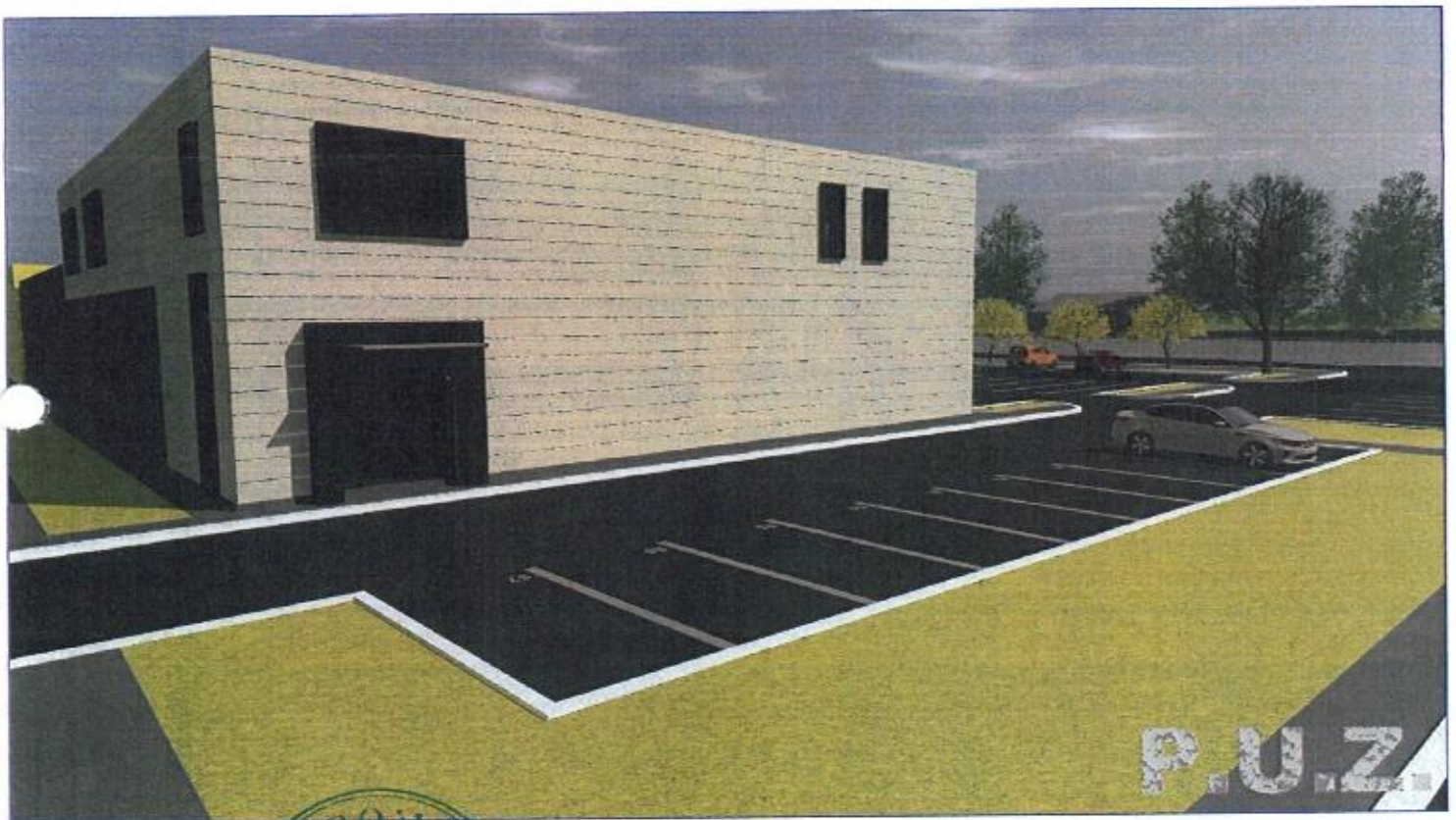


VERIFICATOR EXPERT	 S.C. NOVACORP ESTATES S.R.L. 437/5648011, CUI 29043084 Tel. 0745190678 E-mail: info@novacorp.ro	S.C. NOVACORP ESTATES S.R.L. Beneficiar : VOLUMETRIE PROPUSA VEDERE DE ANSAMBLU	FR.NR. 239/2020 Dănel TRILA <i>Beneficiarul este de încredere</i>	2713 2713 2713	OVALA amprentă din art. 144 2713
VERIFICATOR EXPERT	S.C. NOVACORP ESTATES S.R.L. 437/5648011, CUI 29043084 Tel. 0745190678 E-mail: info@novacorp.ro	Beneficiar : S.C. NOVACORP ESTATES S.R.L. VOLUMETRIE PROPUSA VEDERE DE ANSAMBLU	FR.NR. 239/2020 Dănel TRILA <i>Beneficiarul este de încredere</i>	2713 2713 2713	OVALA amprentă din art. 144 2713





VEDERE DINSPRE NORD-VEST



VEDERE DINSPRE VEST

[Handwritten signature]



VERIFICATOR / EXPERT	NUMER	SIGNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA	PR.NR.
S.C. REHABILITAT-OFFICE SRL	J37/14/2011, CUI 28043095	Mariane	P.U.Z. SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI	2713	239/2020
Tel. 0740519675 E-mail: dan2001@yahoo.com			Mun. Vaslui Str. Alexandru Vlahuta Nr. 2	Daniel TIRILA	

ROMÂNIA
Județul Vaslui
Primăria Municipiului Vaslui

Nr. 41550 din 03.07.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 341 din 03.07.2020

În scopul: ELABORARE PUZ - SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI

Ca urmare a cererii adresate de SC NOVACORP ESTATES SRL cu sediul în județul Iași, municipiul Iași, Strada Ion Creanga, nr. 99, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 41550 din 22.06.2020.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Vaslui, municipiul Vaslui, Strada Alexandru Vlahuta, nr. 2 sau identificat prin Plan de încadrare în zona scara 1: 2000 și Plan de situație scara 1:500.

Nr. carte funciara 72044 Nr. topografic/cadastral al parcelei 633.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 15029 din 2003, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Vaslui nr. 106 din 2007 și prelungit prin HCLnr.56/2411.2016

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: INTRAVILANUL LOCALITĂȚII; Natura proprietății: PRIVATA CONFORM CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 572 din 13.03.2020; Accesul la teren se va realiza din str. Alexandru Vlahuta; Terenul nu face parte din lista monumentelor istorice sau alta zona de protecție a municipiului Vaslui;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: CURTI CONSTRUCTII; Destinația terenului conform PUG: ZONA DE INSTITUTII REPREZENTATIVE -ISR UTR - 22; Funcția dominantă a zonei: zona cu institutii publice de interes zonal și regional; Funcțiuni complementare admise zonei: - funcția de locuire, recreere și agrement. Se propune ca unele cladiri cu funcțiuni de locuinte preconizate a se construi să fie transformate în cladiri de birouri, reprezentante, Centru de Afaceri și alte institutii reprezentative pentru completarea funcțională a zonei; Utilizări interzise: -se interzice orice fel de construcții și amenajări care nu sunt compatibile zonei: construcția de locuinte colective și particulare, activități productive, construcții provizorii de orice natură, depozitare en-gros, depozitari de materiale re folosibile, depozitare unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, lucrări de terasament care afectează amenajările din spații publice și construcții învecinate și care pot provoca scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau împiedica evacuarea și/sau colectarea acestora; Obligații fiscale ale investitorului: să regularizeze taxa de autorizatie potrivit legii după realizarea obiectivului; să declare construcția la organul financiar al municipiului Vaslui, în termen de 15 zile de la expirarea termenului de execuție prevăzut în autorizația de construire; Imobilul (terenul) se afla în zona: B de impozitare, conform HCL 50 din 2016; Destinația conform cererii de certificat de urbanism: ELABORARE PUZ - SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI.

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața terenului: 6794 mp; După aprobarea PUZ - ului se propune construirea a doua spații comerciale: spațiul comercial 1 P+1Eparțial cu Sc = 1225 mp și Scd = 1850 mp, respectiv spațiul comercial 2 P+1Eparțial cu Sc = 1815 mp și Scd = 1815mp; Cladirile vor respecta la amplasare condițiile impuse de Codul Civil art. 611, 612, 613, 614, 615; Cladirile vor respecta la amplasare



În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) Documentația tehnică — D.T., după caz:

X P.U.Z.

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă. SC AQUAVAS SA

☒ gaze naturale. SC GAZ EST SA

☒ canalizare. SC AQUAVAS SA

☐ telefonizare.

☒ alimentare cu energie electrică.

☒ salubritate. SC FINANCIAR URBAN SRL

SC DELGAZ GRID SA

☐ alimentare cu energie termică.

☐ transport urban.

Altele

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ prevenirea și stingerea incendiilor.

☒ sănătatea populației. DSP VASLUI

ISU VASLUI

☒ protecția Mediului. APM VASLUI

☐ aviz Adm. de Drumuri conform O.G. 43/97, republ., actualiz.

☐ apararea civilă.

☐ aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei.

☐ aviz S.G.A.

☐ aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare (A.N.I.F.).

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

Pentru obtinerea Avizului de oportunitate se va prezenta plan de situatie pe suport topografic avizat de O.C.P.I. Vaslui. **STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZARII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENTA RIDICATA IN FUNCTIE DE FEZABILITATEA ACESTORA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC SI AL MEDIULUI INCONJURATOR; AVIZ DE OPORTUNITATE INTOCMIRE PUZ; AVIZ APROBARE PUZ.**

d.4) Alte avize / acorduri (1 exemplar original):





DUPLICAT

CONTRACT de VANZARE

Intre subscrisele:

Firma "RADICAL GRUP" SRL cu sediul în municipiul Vaslui, strada Alexandru Vlahuță nr.4, județul Vaslui, înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J37/342/1996, cod unic de înregistrare 8798030 reprezentată de asociat unic și administrator **Sandu Ionel**, cod numeric personal 1700724374110 cu domiciliul în municipiul Vaslui, strada Castanilor nr.33A, județul Vaslui, identificat prin carte de identitate seria VS nr. 932940 eliberat la data de 26.07.2019 de SPCLEP Vaslui, în calitate de **vânzătoare**;

Firma „NOVACORP ESTATES” SRL, cu sediul în municipiul Vaslui, strada Ștefan cel Mare nr.276, biroul nr.3, județul Vaslui, înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J37/965/2019, cod unic de înregistrare 41980858, reprezentată de asociat și administrator **Popa Cătălin-Ioan**, cod numeric personal 1820318374528, cu domiciliul în municipiul Iași, strada Ion Creangă nr.99, et.1, ap.3, județul Iași, identificat prin carte de identitate seria MZ nr.121248 eliberat la data de 18.10.2012 de SPCLEP Iași, în baza Hotărârii AGA nr.101/13.03.2020 în calitate de **cumpărătoare**, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

Firma "RADICAL GRUP" SRL vinde astăzi la autentificarea contractului Firmei **„NOVACORP ESTATES” SRL** dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat municipiul Vaslui, strada Alexandru Vlahuță nr.2, județul Vaslui, intabulat în cartea funciară nr. 72044 a loc.Vaslui, provenită din conversia pe hîrtie a CF nr.4472, având număr cadastral provizoriu 633, format din:

- sediul șantier(birouri)**, cu regim de înălțime P+2, având suprafața construită la sol de 213,61 m.p. și suprafața utilă de 462,58 m.p. notat cu 633-C1;
- chioșc alimentar**, având suprafața construită la sol de 51,59 m.p. și suprafața utilă de 41,95 m.p., notat cu 633-C2;
- dormitor**, având suprafața construită la sol de 169,64 m.p. și suprafața utilă de 139,61 m.p., notat cu 633-C3;
- magazie**, având suprafața construită la sol de 98,31 m.p. și suprafața utilă de 78,41 m.p., notat cu 633-C4;
- grup sanitar**, având suprafața construită la sol de 17,20 m.p. și suprafața utilă de 12,01 m.p., notat cu 633-C5;
- rampă spălare auto**, având suprafața construită la sol de 34,23 m.p. și suprafața utilă de 34,23 m.p., notat cu 633-C6;
- magazie**, având suprafața construită de 101,59 m.p. și suprafața utilă de 91,85 m.p., notat cu 633-C7;
- atelier**, având suprafața construită la sol de 89,46 m.p. și suprafața utilă de 72,30 m.p., notat cu 633-C8;
- atelier**, având suprafața construită de 385,07 m.p. și suprafața utilă de 365,73 m.p., notat cu 633-C9;

-**magazie**, având suprafața construită de 254,55 m.p. și suprafața utilă de 238,48 m.p., notat cu 633-C10;

-**solar**, având suprafața construită de 15,02 m.p. și suprafața utilă de 13,52 m.p., notat cu 633-C11;

-**garaje**, având suprafața construită de 99,11 m.p. și suprafața utilă de 82,47 m.p., notat cu 633-C12;

-**cabină poartă**, având suprafața construită de 15,50 m.p. și suprafața utilă de 7,78 m.p., notat cu 633-C13;

-**terenul** în suprafață de **6.794,14 m.p.** (șase mii șaptesutenuăzeci și patru, paisprezecem.p.) conform actului de proprietate și real măsurat, teren categorie de folosință curți-construcții, pe care se află construcțiile descrise mai sus, imobil învecinat cu: Autogara Vaslui, str. Al. Vlahuță, R.A. Apele Române, str. Gării, conform schiței cadastrale vizate de OCPI Vaslui sub nr. 1113/13.04.2000 și de noi părțile.

Firma "**RADICAL GRUP**" SRL a dobândit imobilul prin cumpărare în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr.571/13.03.2020 de notar public Irimia Traian-Claudy, cu sediul în Vaslui, dobândit anterior în condițiile Legii nr.15/1990, privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr.834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, a Listei de inventar, a documentației cadastrale, Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului seria M14 nr.0016 din 10.06.1994 emis de Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului + Anexa nr.2, Autorizația pentru executare de lucrări nr.102/18.10.1982 emisă de Consiliul Județean Vaslui, întabulat în cartea funciară prin Încheierea nr.1344/28.03.2002 a Biroului de carte funciară de pe lângă Judecătoria Vaslui și Încheierea nr. 36038/19.06.2015 emisă de OCPI Vaslui.

Construcțiile notate cu 633-C4, 633-C5, 633-C6, 633-C7, 633-C9, 633-C10 și 633-C11 anterior descrise, datorită stării avansate de degradare s-au autodemolat, în baza Procesului Verbal de constatare a autodemolării nr. 2274/23.01.2020 emis de Primăria Vaslui și urmează a fi radiate din cartea funciară a imobilului, noi părțile exprimându-ne în mod expres acordul și solicitând radierea acestor construcții.

Impozitele și taxele datorate statului sunt plătite la zi de vânzătoare, astfel cum rezultă din **certIFICATELE de atestare fiscală nr.19208 și nr. 19206 din data de 09.03.2020 eliberate de Primăria municipiului Vaslui**, dată de la care trec asupra societății cumpărătoare.

Vânzătoarea, prin intermediul reprezentantului declară că a achitat în totalitate impozitul datorat pentru acest imobil pentru anul în curs.

Firma "**RADICAL GRUP**" SRL reprezentată de **Sandu Ionel**, consimt la intabularea dreptului de proprietate pe numele societății cumpărătoare și în acest sens noi, părțile, mandatăm biroul notarial să îndeplinească toate formalitățile prevăzute de lege pentru înscrisura prezentului contract de vânzare în cărțile funciare ale Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui.

Firma "**RADICAL GRUP**" SRL reprezentată de **Sandu Ionel**, declară cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul penal pentru fals în declarații și art.244 din Codul penal pentru înșelăciune, că:

- societatea nu se află în stare de insolvență sau faliment, nu se află în fuziune

- imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare nu face obiectul nici unui contract de închiriere/comodat, nu face obiectul nici unui litigiu pe rol, nu este indisponibilizat și nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea publică, aflându-se de la data dobândirii și până în prezent în mod legal și continuu în proprietatea și posesia societății comerciale, garantând societatea cumpărătoare împotriva evicțiunii conform art. 1695 Cod Civil și a viciilor conform art. 1707 Cod Civil, și sunt libere de orice sarcini sau urmăriri de orice natură, cu excepția ipotecilor și interdicțiile aferente înscrise în cartea funciară în favoarea Garanti Bank SA conform Incheierilor nr. 45751/45752/27.06.2019 emise de OCPI Vaslui, conform **extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 19643/13.03.2020** eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui al O.C.P.I. Vaslui, ipotecile și sarcinile înscrise prin Incheierile nr. 45751/45752/27.06.2019 emise de OCPI Vaslui urmând a fi rulate din cartea funciară a imobilului în baza Declarației autentificate sub nr 1028/12.03.2020 de notar public Pătrășcanu Theodor Vlăduț cu sediul în mun. Iași, odată cu intabularea prezentului contract de vânzare.

Firma "RADICAL GRUP" SRL reprezentată de **Sandu Ionel**, declar cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal pentru fals în declarații, că până la data prezentei, nu am primit nici o notificare, plângere administrativă sau pe cale judecătorească cu privire la faptul că unele condiții de pe imobile/terenuri ar încălca sau ar fi încălcat legislația privind mediul, sau prin care să fie informată că imobilele/terenurile fac obiectul unor investigații sau cercetări cu privire la anumite substanțe periculoase aflate pe imobil/teren sau posibila încălcare a vreunei prevederi a legislației mediului, sau că pe sau sub imobil/teren ar fi sau ar fi fost deversate, aruncate sau depozitate substanțe toxice sau periculoase de orice fel sau că imobilul/terenul constituie patrimoniu arheologic, istoric, natural sau cultural și nu face obiectul niciunui drept de preemțiune legală sau convențională. De asemenea declarăm că nu s-a declanșat vreo acțiune în executare silită asupra imobilului/terenului descris mai sus și nici nu avem cunoștință de existența vreunui terț care să revendice vreun drept de proprietate asupra acestuia, în condițiile Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 sau în condițiile vreunei alte dispoziții legale.

Prețul vânzării este de **2.800.000 lei** (douămilioaneoptsutemiilei) fără TVA-taxare inversă din care suma de 1.450.000 lei reprezintă contravaloarea clădirilor și suma de 1.350.000 lei reprezintă contravaloarea terenului, din care vânzătoarea a primit de la cumpărătoare suma de **2.748.500 lei** prin virament bancar în contul nr.RO25BACX0000000344310000 deschis la Unicredit Bank titular **"RADICAL GRUP" SRL** conform ordinelor de plată nr.02/10.01.2020 și nr. 05/06.02.2020 derulate prin Unicredit Bank SA, prezentul contract ținând loc de chitanță descărcătoare și restul sumei de **51.500 lei** urmează să o primesc de la societatea cumpărătoare, prin virament bancar, în contul descris mai sus, până la data **13.05.2020**.

Noi părțile declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art.1504 Cod civil privind dovada plății făcute prin virament bancar, ordinul de plată semnat de cumpărătoare și vizat de instituția bancară plătitoare prezumă efectuarea plății până la proba contrară și avem oricând dreptul să solicităm instituției bancare plătitoare o confirmare în scris a efectuării plății prin virament.

În cazul neachitării integrale a prețului până la data **13.05.2020** contractul se

fara punere în întârziere si fără nici o formalitate prealabilă. Prezenta clauza reprezinta pentru parti un pact comisoriu si constituie titlu executoriu, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995, putând fi pusa în executare silita fara interventia instantei si fara nici o alta formalitate prealabila.

Firma "RADICAL GRUP" SRL reprezentată de **Sandu Ionel**, declar în mod expres și irevocabil că nu solicit înscrierea ipotecii legale a vânzătoarei pentru plata restului de preț, prevăzut de art. 2386 alin 1 Cod Civil. Mă oblig ca la data achitării integrale a pretului sa dau firmei cumpărătoare o declaratie autentica cu privire la incasarea integrala a pretului.

Cumpărătoarea intra în stapânire de drept si de fapt asupra imobilului care face obiectul contractului descris mai sus, astazi la autentificarea prezentului contract de vânzare sub sanctiunea rezilierii contractului de plin drept, fara somatie sau punere în întârziere în cazul neachitării integrale a pretului până la termenul enunțat.

Transmiterea proprietății se face începând de astazi data autentificarii contractului iar predarea imobilului și punerea lui la dispozitia societății cumpărătoare, se va face astăzi la data încheierii contractului împreuna cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea libera si neîngradita a posesiei. Societatea cumpărătoare a verificat starea în care se afla bunul imobil pentru a descoperi eventualele vicii aparente neavând nici o pretenție cu privire la acestea. Societatea vânzatoare garanteaza societatea cumpărătoare contra viciilor ascunse conform prevederilor Codului Civil.

Cumpărătoarea declară că a verificat starea în care se află bunul imobil în momentul predării și a luat la cunoștință de viciile aparente, dobândind pe riscul ei din acest punct de vedere.

Eu, **Popa Cătălin-Ioan**, cumpăr în numele și pentru Firma „**NOVACORP ESTATES**” SRL de la Firma **"RADICAL GRUP" SRL** dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat municipiul **Vaslui**, strada **Alexandru Vlahuță** nr.2, judetul **Vaslui**, intabulat în cartea funciară nr. **72044** a loc.Vaslui, provenită din conversia pe hîrtie a CF nr.4472, având număr cadastral provizoriu **633**, descris în prezentul contract, cu pretul de **2.800.000 lei** (douămilioaneoptsutemiilei) fără TVA-taxare inversă sumă ce va fi achitată în modalitatea descrisă mai sus, sub sanctiunea rezolutiunii contractului de plin drept, cu punerea părților în situatia anterioară fara somatie, fara punere în întârziere si fără nici o formalitate prealabilă în cazul neachitării pretului. Cunosc calitatea de proprietară a vânzătoarei și situația juridică și de fapt a imobilelor.

Eu **Popa Cătălin-Ioan**, declar în numele și pentru Firma „**NOVACORP ESTATES**” SRL cunoscând dispozițiile art.326 din Codul penal pentru fals în declarații și art. 244 din Codul penal pentru înșelăciune, că societatea nu se află în stare de insolvență sau faliment, nu se află în fuziune sau divizare, proces de dizolvare sau lichidare, reorganizare judiciară sau faliment.

Totodată eu, **Popa Cătălin-Ioan**, în numele și pentru Firma „**NOVACORP ESTATES**” SRL declar că am deplina capacitate de a semna prezentul contract de vânzare, nici un alt act suplimentar/decizie din partea firmei nefiind necesar pentru întocmirea în mod valabil a prezentului contract.

Eu **Sandu Ionel**, declar în numele și pentru Firma **"RADICAL GRUP" SRL** declar că am deplina capacitate de a semna prezentul contract de vânzare, nici un alt act

suplimentar/decizie din partea firmei nefiind necesar pentru întocmirea în mod valabil a prezentului contract.

Noi, părțile, declarăm că am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare și declarăm că am luat la cunoștință de stadiul de degradare al construcțiilor nemaifiind necesar certificatul de performanță energetică al clădirilor.

Firma „NOVACORP ESTATES” SRL reprezentată de **Popa Cătălin-Ioan**, mă oblig dacă va fi necesar să obțin pe cheltuiala firmei cumpărătoare Certificatul de performanță energetică al clădirii în conformitate cu alin.3,art.13,ind.1 din Legea nr.159/15 mai 2013, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și să-l prezint organelor fiscale teritoriale și mă oblig să efectuez toate formalitățile necesare pentru deschiderea rolului fiscal pe numele firmei cumpărătoare privind imobilul ce formează obiectul prezentului contract.

Firma „NOVACORP ESTATES” SRL reprezentată de **Popa Cătălin-Ioan** declar că am verificat forma și amplasamentul imobilului care se înstrăinează, așa cum au fost indicate de către reprezentantul societății vânzătoare și acestea corespund cu schița de plan cadastral prezentată și am luat la cunoștință de căile de acces la imobil, regimul utilităților, regimul de sistematizare și traiectul conductelor magistrale în zonă, precum și de regimul juridic al terenului și construcțiilor.

Vânzătoarea se angajează ca în situația în care organele fiscale vor constata diferențe de taxe și impozite pentru venitul realizat din înstrăinarea imobiliară să achite diferențele în termenul stabilit de legislația fiscală în vigoare.

Noi, părțile contractante declarăm că, în caz de litigiu, evicțiune, anularea actelor de proprietate sau orice alte neînțelegeri ce decurg din vina părților, nu vom ridica nici un fel de pretenții de nici o natură asupra notarului public ce a efectuat autentificarea, renunțând la toate căile de atac împotriva acestuia.

Taxarea actului s-a făcut în condițiile codului fiscal la expertiza tehnică a imobilului de 3.071.060 lei, prețul declarat fiind de 2.800.000 lei.

Cheltuielile de perfectare a contractului au fost suportate de cumpărătoare.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit prezentul contract de vânzare și acesta corespunde voinței noastre, ne asumăm răspunderea pentru identitatea, calitatea și realitatea declarațiilor din prezentul înscris și declarăm că ni s-a adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, consecințele declarării nesincere a prețului prevăzut de art. 1665 și urm. Cod civil, precum și a Legii nr. 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, cunoscând obligația de a comunica în termen, schimbarea proprietății organelor teritoriale în termen de 30 (treizeci) zile de la data autentificării prezentului înscris.

Prin semnarea prezentului contract, noi părțile declarăm că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, consimțim ca notarul public instrumentator în calitate de operator de date cu caracter personal și personalul auxiliar al biroului notarial, să prelucreze și să stocheze în condiții de siguranță datele noastre cu caracter personal, date ce sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, inclusiv prin e-mail și care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului sau procedurii notariale pe care am solicitat-o a fi îndeplinită de SPN Asociați Irimia.

Redactat și editat la Societatea Profesională Notarială „Asociați Irimia”, cu sediul în Vaslui, str. Ing. Badea Romeo, nr.55, **într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial** și șase duplicate din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar se depune la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și patru exemplare se vor elibera părților.

VANZATOARE,

Firma „RADICAL GRUP” SRL

l.s. Sandu Ionel

CUMPĂRĂTOARE,

Firma „NOVACORP ESTATES” SRL

l.s. Popa Cătălin-Ioan

-urmează încheierea de autentificare pe verso -



	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 CERTIFICAT Sistem de management ISO 9001
--	--	--	---

DIRECȚIA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
BIROUL URBANISM, AUTORIZARI COMERCIALE

Data publicării: 08.06.2021.....

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA P.U.Z.
pentru "SCHIMBAREA INDICATORILOR TEHNICI"

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 INDICATORILOR TEHNICI” au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului.

Amplasament

Terenul în suprafață de 6794,14 mp este situat în intravilanul municipiului Vaslui, strada Alexandru Vlahuta, identificat prin nr. cadastrale NC 72044, delimitat la Nord de strada Alexandru Vlahuta, la Sud de strada Garii, la Est de proprietate privata, la Vest de Autogara Vaslui și LIDL.

Initiator:

SC NOVACORP ESTATES SRL

Proiectant

SC NEOHABITAT - OFFICE SRL

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

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Etapă II - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor :

- implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor prin publicarea în două ziare locale, la avizier și pe site-ul primăriei în perioada 24.05.2021 - 04.06.2021.

În data de 24.05.2021 a fost afișate pe site-ul www.primariavaslui.ro: - anunțul privind consultarea a publicului în etapa de elaborare a PUZ- ului;

În data de 24.05.2021 a fost publicat de către Primăria Municipiului Vaslui, anunțul etapei de elaborare în ziarul online VREMEA NOUA.

Publicul a fost invitat să consulte documentația privind propunerile înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare a PUZ - ului: “SCHIMBAREA INDICATORILOR TEHNICI” în municipiul Vaslui, strada Alexandru Vlahuta, județul Vaslui și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Vaslui, strada Spiru Haret, nr.2, Biroul Urbanism, camera 215, în perioada 24.05.2021 - 04.06.2021, între orele 08.00-12.00 și permanent pe site-ul primăriei la adresa: www.primariavaslui.ro.



Anunțul privind consultarea publicului asupra propunerilor preliminare a fost amplasat de către investitor pe panouri rezistente la intemperii, în locuri cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform model Anexa nr.2 la Ordinul nr. 2701/2010.

De asemenea, publicul este invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ, până la transmiterea documentației de urbanism către membrii Comisiei Tehnice și de Amenajare a Teritoriului, etapa ce va fi anunțată public pe site-ul primăriei și la avizier.

Observațiile vor putea fi transmise prin:

- scrisori depuse la registratura primăriei (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 publică.

Anunțul privind stadiul procedurii de informare și consultare a publicului, va fi afișat la sediul Primăriei municipiului Vaslui și pe site-ul www.primariavaslui.ro.

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 - șef,
Arh. Maftei Ana



Int./red. Dumitriu Giorgian



Jurist
Jrs. Livita Liviu





ROMÂNIA
Judetul Vaslui
Primaria Municipiului Vaslui



Ca urmare a cererii adresate de **SC NOVACORP ESTATES SRL**, cu sediul în VASLUI, cod postal . . . , strada Stefan cel Mare, nr. 276, bi roul 3, telefon/fax , email. , înregistrata la nr. 86089 din 02.12.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE ELABORARE PUZ

Nr. 02 din 19.04.2021

**pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - P.U.Z. pentru "SCHIMBAREA
 DESTINATIEI DIN ZONA INSTITUTIILOR REPREZENTATIVE IN ZONA DE ACTIVITATI
 COMERCIALE SI SERVICII"**

generat de imobilele cu NC 633;
 cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei A.0. (PLAN DE INCADARE IN ZONA) la prezentul aviz, obiectivul este amplasat în intravilanul municipiului VASLUI, pe strada Alexandru Vlahuta

Obiectivul face parte din Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. 22.

Amplasamentul se invecineaza cu:

- NORD – strada Alexandru Vlahuta;
- EST – proprietate privata;
- SUD – strada Garii;
- VEST –Autogara Vaslui, LIDL;

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti

2.1. Se va reglementa prin documentația elaborată în fază P.U.Z. alinierea viitoarelor construcții față de toate laturile parcelei în mod distinct (alinierea la stradă a clădirilor, cotate precis față de limitele de proprietate existente conform actelor cadastrale; retrageri impuse față de celelalte limite ale parcelei).

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite, valori minime si maxime) :

Regimul maxim de inaltime propus.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

Indicatori urbanistici maximi:

POTmax propus: 70%; POT propus: 44,74%

CUTmax propus: 4,00;

Rh propus: P, P+1E;



[Handwritten signature]

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor

Locurile de parcare necesare se vor asigura pe domeniul privat, in interiorul parcelelor, si vor fi calculate in functie de numarul de proprietari conform legislatiei in vigoare. Se va asigura racordarea urbanistica fluenta a accesului la carosabilul existent.

5. Capacitatile de transport admise

Nu se vor depasi capacitatile de transport admise pentru drumul public din care se face accesul.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Se vor obtine acordurile/avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 341 din 03.07.2020.

7. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului.

Se va respecta procedura de consultare a populatiei conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările si modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010.

8. Alte cerinte obligatorii

8.1 Lucrarile nu vor afecta proprietatile din vecinatate;

8.2 Se vor respecta indicatorii tehnici si indicii spatiali din zonele cu functionalitati similare, conform Regulamentului Local de Urbanism;

8.3 Se vor respecta Anexele 1-6 din Regulamentul General de Urbanism;

8.4 Se vor adopta solutii tehnice de fundare astfel incat sa nu fie afectate imobilele invecinate;

8.5 Se va respecta legislatia in vigoare privind: insorirea, codul civil, etc.

8.6 Se vor respecta suprafetele utile, conform legislatiei in vigoare;

8.7 La urmatoarea etapa, cea de aprobare a PUZ-ului se va prezenta situatia clara si reala a constructiilor propuse (regim de inaltime, nr. de spatii comerciale, dispunere, alinamente, cai de acces, alei pietonale, nr de parcuri, zone verzi, etc) impreuna cu toate avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 341 din 03.07.2020;

8.8 Se va preciza complet solutia de asigurare cu utilitati in conformitate cu avizele obtinute si cu legislatia in vigoare.

8.9 Se va intocmi proiect pentru organizare de santier;

9. Calitatea desfasurarii activitatii

9.1. Dotarile edilitare: in prezent zona este deservita de utilitati: energie electrica, retea de gaz, apa, canalizare.

9.2. Modul de configurare si colectare a deseurilor:

a) Se va amenaja o platforma pe proprietate dimensionata pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibila din drumul public.

b) Se va avea in vedere modul de amplasare, rezolvarea problemelor de securitate, igiena, estetica si accesibilitate. Se impune rezolvarea lor in asa fel incat sa impiedice: poluare olfactiva, poluarea solului si a apelor, crearea unor focare de infectie. Se va avea in vedere accesibilitatea punctului de depozitare pentru colectarea cu autospecialele de salubritate si asigurarea colectarii selective separate pe categorii pentru deseuri menajere; carton/ hartie; sticla; plastic; metal. Deseurile provenite din materiale de constructii, substante poluante cu risc de contaminare biologic sau chimic si aparatura electrocasnica vor fi predate unor operatori specializati.

9.3. Estetica arhitecturii

a) Se va defini modul de construire respectand reguli si principii de estetica a arhitecturii



b) Regulamentul de estetica va avea in vedere urmatoarele elemente: acoperisuri, fatade, ferestre si usi, balustrade, porti si imprejmuiri, firme si reclame, instalatii tehnice, amenajare peisagistica, etc.

c) Se va specifica: materiale admise, materiale interzise; paleta de culori pentru fatade, acoperisuri, imprejmuiri; texturi; etc.

d) Se va impune utilizarea materialelor durabile, naturale (lemn, piatra, caramida, fier forjat, grilaje metalice ornamentale, zidarie, etc).

Se va interzice utilizarea materialelor care imita materialele naturale (ex. gresie care imita lemnul sau caramida; polistiren care imita piatra, caramida, lemnul, diverse ornamente din beton; plastic care imita orice tip de material, etc.), sau sarma ghimpata la imprejmuire.

Se va respecta aspectul natural al materialelor (culoare, textura, etc.).

Se va interzice vopsirea unui perete plan in degrade, sau mai multe nuante din aceeasi culoare ori culori diferite.

Se va interzice utilizarea culorilor stridente, tipatoare, fosforescente, etc.

Pot fi acceptate pentru balcoane si terase balustradele din lemn, sticla, fier forajat, zidarie plina.

10. AMENAJARE PUNCT COLECTARE.

11. SE VOR LUA MASURI DE PROTECTIE LA INCENDIU A PROPRIETATILOR INVECINATE.

12. Concluzii și recomandări

Considerăm ca fiind oportună și avizăm favorabil etapa de elaborare a Planului urbanistic zonal - P.U.Z. pentru "SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA INSTITUTIILOR REPREZENTATIVE IN ZONA DE ACTIVITATI COMERCIALE SI SERVICII" în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare.

Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz prealabil de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 341 din 03.07.2020, emis de Primaria municipiului Vaslui.

Achitat taxa de 100 lei, conform chitantei nr. 3005374 din 23.04.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 19.04.2021.

Arhitect - sef,
Arh. Maței Ana



Î/R-2 ex.- Cepreaga Ionela





ROMÂNIA
Judetul Vaslui
Primaria Municipiului Vaslui

Ca urmare a cererii adresate de **SC NOVACORP ESTATES SRL**, cu sediul în municipiul VASLUI, cod postal, strada Stefan cel Mare nr. 276, ap BIROU 3, telefon/fax, email., înregistrata la nr. 88671 din 23.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite:

AVIZ

Nr. 04 din 20.09.2021

pentru aprobarea Planului urbanistic zonal - P.U.Z. pentru "SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA INSTITUTIILOR REPREZENTATIVE IN ZONA DE ACTIVITATI COMERCIALE SI SERVICII "

generat de imobilele cu NC 633;

Initiator : SC NOVACORP ESTATES SRL

Proiectant: SC NEOHABITAT OFFICE SRL , mun. Vaslui

Specialist cu drept de semnatura RUR: urb. Mariana D. Toma

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z. : conform anexei A0 (PLAN INCADRARE IN ZONA scara 1 :2000) la prezentul aviz, obiectivul este amplasat în intravilanul municipiului VASLUI, pe strada Alexandru Vlahuta nr. 2.

Prevederi P.U.G. – U.T.R. 22, existente: ISR - ZONA INSTITUTIILOR REPREZENTATIVE

Prevederi P.U.G. – R.L.U. propuse: SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN ZONA INSTITUTIILOR REPREZENTATIVE IN ZONA DE ACTIVITATI COMERCIALE SI SERVICII;

I. ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. Zi ss- Zona pentru COMERT SI SERVICII ;

1.1. Functiunea dominanta a zonei :

- Zona destinata SPATIILOR COMERCIALE SI FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE DE COMERT SI SERVICII ;

1.2. Functiuni complementare admise ale zonei :



- accese auto ;
- accese pietonale ;
- retele tehnico edilitare ;

1.3. UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari permise :

- functiuni comerciale mici, servicii profesionale, birouri (sedii firma) ;
- orice fel de c-tii si amenajari ce au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice ;
- extinderi si reparatii capitale ;
- constructii provizorii care sunt obligatorii si care deservesc functiunea de baza ;

Utilizari permise cu conditii :

- c-tiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita ;
- s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de catre Regulamentul General de Urbanism si legislatia in vigoare ;
- conversia locuintelor in alte functiuni compatibile cu functiunea comerciala, care nu contribuie la poluarea fonica sau de alta natura a zonei inconjuratoare ;

Interdictii temporare :

- nu s-au stabilit interdictii temporare de construire ;

Utilizari interzise :

- se interzice amplasarea unitatilor sub distantele minime de protectie stabilite Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, modificat prin Ord 994/2018 si Ordin 1465/25.08.2020. Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact asupra sanatatii.

- se interzice construirea/amplasarea de functiuni incompatibile sau poluante ;

1.4. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

1.4.1. Amplasare in interiorul parcelei

- conform art. 24 din R.G.U. – Amplasarea in interiorul parcelei conform Cod Civil ;
- conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice, tinand cont de distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei si pentru interventie in caz de incendiu ;
- respectand legislatia in vigoare, conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice. Tinad cond de distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei si pentru interventia in caz de incendiu.

1.4.2. Amplasarea fata de aliniament

- conform art. 23 din R.G.U. – Amplasarea fata de aliniament ;
- se realizeaza din ratiuni functionale (a se vedea avizul ISU), estetice sau ecologice (protectia contra zgomotelor si nocivitatilor) ;

Cladirile comerciale vor fi amplasate la un aliniament minim de 13,10 m fata de limita strazii Garii (8,78 m fata de limita de proprietate) pentru corpul cel mai apropiat de strada si un aliniament de 38,26 m fata de strada Garii (33,29 m fata de limita de proprietate) pentru corpul cel mai indepartat de strada.

- amplasarea fata de limitele laterale si posterioare :
 - fata de limita de proprietate din NV cladirea se va amplasa la 17,23 m si la 27,93 m fata de cladirea centrului comercial LIDL ; ;
 - fata de limita de proprietate din nord-est cladirea se va amplasa la 3,00m ;



-fata de limita de proprietate din sud-est cladirea se va amplasa la distanta de 7,78m ;

-respectarea distantelor minime necesare in interventiilor in caz de incendiu de minimum 3,50 m acces care sa asigure trecerea fortelor de interventie).

1.5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

-conform art. 25 din RGU – Accese carosabile

Toate cladirile trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulatie publica in conditiile in care sa fie permis accesul mijloacelor de interventie in caz de incendiu.

In partea din est se propune un acces pentru trafic greu cu latime de 5,00 m care va permite aprovizionarea zonei comerciale, in partea de vest a terenului se propune un acces auto cu latime de 6,00 m pentru clienti ;

- autorizarea realizarii constructiilor va fi permisa numai in cazul asigurarii unui acces la locurile de parcare, cu posibilitatea de intoarcere sau iesire pe parcela;

- drumurile interioare create vor avea caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protectiei civile. Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute in Normativul P118 – 99 ;

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute în prezentul regulament, cu avizul unității teritoriale de pompieri ;

- numarul si configuratia acceselor prevazute in prezentul regulament se determina conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996 republicat ;

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora;

- in cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri dimensionate corespunzator ;

- accesese și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență ;

- autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul asigurarii acceselor pietonale, din domeniul public pe proprietatea privata, pana la intrarea in constructii si pana la amenajarile de orice fel;

- in cazul in care accesese pietonale nu sunt realizate distinct, acestea se vor marca pe suprafetele de platforme si drumuri, fiind indicate din panouri sau signalistica;

1.6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara si de gospodarie comunală :

Gcp-Subzona de gospodarie comunală, destinata obiectivelor de utilitate publica (platforma de colectare a deseurilor selectiv, statie de epurare)

- racordarea la retele existente in zona (*apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale*) se va realiza conform legislatiei in vigoare; utilitatile necesare pentru constructia propusa vor fi asigurate prin grija beneficiarului conform propunerilor ;

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice propuse;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare;

- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;



- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;
- 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. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.

1.7. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor :

1.7.1. Parcelarea – parcelarea nu face obiectul acestui PUZ, terenul se va folosi in totalitate ;

1.7.2. Aspectul exterior al constructiilor :

- aspectul cladirilor va ține seama de caracterul comercial al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate si va raspunde 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 folosi la fatade placi de tip Alucobond, tabla ondulata / nervurata sau panou sandwich decorativ, placi de fibro-ciment pentru contraste si texturi specifice.

- se vor utiliza materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate;

- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;

- se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitatii) si materiale de constructii cu risc sau aspect precar de tip azbociment, plastic ondulat, etc.;

- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

1.6. Procentul de ocupare al terenului :

POT max : 70%, POT propus = 45 %

1.7. Coeficientul de utilizare al terenului :

CUT max : 4,00 , CUT propus = 0,54

1.8. Inaltimea maxina, regim maxim de inaltime :

Rh max : $P+2^E$

Hmax : 15,00 m

1.9. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi :

1.9.1. Parcaje :

-se vor realiza conf. Art. 33 – Parcaje din RGU – indicativ GM-007-2000

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

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

(3) *Suprafețele parcajelor se determina în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.*

- se propun 87 locuri de parcare;

1.9.2. Spatii verzi plantate:

Vp – subzona spatii verzi



- spațiile verzi propuse ocupa 18,72% și cuprind zone cu vegetație joasă, medie și înaltă pe teren natural;

- suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus; plantarea de zone verzi rămase libere, în amplasament, după construirea obiectivelor;;

- copacii care se doresc a se planta vor respecta distanța de 3,00 m față de construcțiile închise și acoperite propuse și la 2,00 m față de limitele lotului;

- spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia;

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

- se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon;

1.9.3. Împrejmuiri :

- în cazul realizării unor împrejmuiri, acestea se vor realiza din materiale transparente, cu soclul opac de maxim 60 cm. Se recomandă acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinieră, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferențe de pavaj. Este posibilă realizarea pe anumite porțiuni a unor panouri opace, până la înălțimea maximă de 1,80 m, pentru realizarea de reclame sau signalistică pentru construcția propusă;

- soluția va fi corelată pe parcursul execuției, astfel încât imaginea rezultată să fie unitară spre incintele propuse cu spații verzi; de asemenea, se propune susținerea coerenței vizuale a acestor împrejmuiri, prin crearea unei perdele de vegetație din plante cățărătoare.

- prin PUZ nu sunt propuse împrejmuiri;

2. ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE – ZC ;

2.1 Tipuri de subzone functionale :

2.1.1 Ccrrp – subzona cai de comunicatii si constructii aferente;

Funcțiune predominantă : transport rutier

2.1.1 Z.C.r.p. – subzona cai de comunicare rutiere propuse – modernizare. Se propune asfaltarea drumurilor propuse în incintă.

În urma analizei documentației PUZ de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a transmiterii punctelor de vedere de către fiecare membru în parte, a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări – A3 anexată la documentație..

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit doar în scopul aprobării prezentului PUZ.



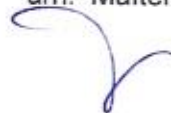
Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (DTAC) se poate intocmi numai dupa aprobarea prezentului PUZ si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia.

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 Regional 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. 341 din 03.07.2020, emis de Primaria municipiului Vaslui.

Arhitect Sef,
arh. Maftai Ana



Verif. Jrs. Livita Liviu
Int/red - arh. Maftai Ana



Primăria Municipiului Vaslui

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI VASLUI INFORMEAZĂ CETĂTENII ASUPRA
INTENTIEI DE ELABORARE A URMĂTORULUI PLAN URBANISTIC ZONAL
(P.U.Z.)**

**1. Plan urbanistic zonal – pentru "SCHIMBARE INDICATORI TEHNICO-
ECONOMICI: CONSTRUIRE CORP C1 ŞI CORP C2 CU DESTINAȚIA DE
LOCUINȚE COLECTIVE"**

Planul Urbanistic Zonal este generat de imobilul cu Numarul Cadastral: 73150,
Adresa: str. Scriitor Ioan Adam, nr. 15;
Inițiator: BULTOC ȘTEFAN și BULTOC VASILICA MIRABELA;

2. Plan urbanistic zonal – pentru "SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI"

Planul Urbanistic Zonal este generat de imobilul cu Numarul Cadastral: 633;
Adresa: str. Alexandru Vlahuță nr. 2;
Inițiator: S.C. NOVACORP ESTATE S.R.L.

În perioada 27 Ianuarie- 10 februarie 2021, cetățenii sunt invitați să transmită
observații și propuneri privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal mai sus
menționat, folosind datele de contact ale Primăriei municipiului Vaslui: telefon
0235/310999 int. 158 sau email pmv@primariavaslui.ro

Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Primăria Municipiului Vaslui
Direcția de Amenajarea
Teritoriului și Urbanism
CTUAT

FISA PROPUNERI / AVIZARE

Membru al CTUAT / Direcția de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, mun. Vaslui
August 2021

Nr. reg.	
OBIECTIVUL	APROBARE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru: „SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI STR. ALEXANDRU VLAHUTA , NR.2, MUN. VASLUI”
ADRESA	- Str Alexandru Vlahuta, NC 633 si 72044, municipiul Vaslui.
NR. PROIECT	239 / 2020
FAZA	aprobare PUZ
PROIECTANT	S.C. NECHABITAT OFFICE SRL
ELABORATOR	Arh. Tirila Daniel
BENEFICIAR	SC NOVACORP ESTATES SRL
REGIM PROTECȚIE	▪ Nu este cazul
punct de vedere DATU mun. Vaslui	
semnatura Architect Sef	

PROPUNERE MEMBRU COMISIE:

Numele și prenumele	Vot		
	AVIZ FAVORABIL	RESPINGERE	AMÂNARE
	2	3	5
AZLĂCANU MIHAI	DA	—	—
semnatura	X = Flory		

CONDIȚII /
RECOMANDĂRI
MOTIVAȚIE
PROPUNERE

Architect Sef
Arh. Maftei Ana



[Handwritten signature]

Primaria Municipiului Vaslui
Directia de Amenajarea
Teritoriului si Urbanism
CTUAT

FISA PROPUNERI / AVIZARE
Membru al CTUAT / Direcția de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, mun. Vaslui
August 2021

Nr.reg.	
OBIECTIVUL	APROBARE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru: „SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI, STR. ALEXANDRU VLAHUTA , NR.2, MUN. VASLUI”
ADRESA	- Str Alexandru Vlahuta, NC 633 si 72044, municipiul Vaslui.
NR. PROIECT	239 / 2020
FAZA	aprobare PUZ
PROIECTANT	S.C. NEOHABITAT OFFICE SRL
ELABORATOR	Arh. Tirila Daniel
BENEFICIAR	SC NOVACORP ESTATES SRL
REGIM PROTECȚIE	▪ Nu este cazul
punct de vedere DATU mun. Vaslui	
semnătura Architect Sef	

PROPUNERE MEMBRU COMISIE:

Numele și prenumele	Vot		
	AVIZ FAVORABIL	RESPINGERE	AMÂNARE
1	2	3	5
CIANCIL NICOLAI			
semnătura	X		

CONDIȚII / RECOMANDĂRI /MOTIVAȚIE PROPUNERE	

Architect Sef
Arh. Maftei Ana



[Handwritten signature in blue ink]

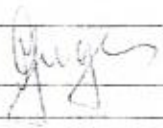
Primaria Municipiului Vaslui
Directia de Amenajarea
Teritoriului si Urbanism
CTUAT

FISA PROPUNERI / AVIZARE

Membru al CTUAT / Direcția de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, mun. Vaslui
August 2021

Nr.reg.	
OBIECTIVUL	APROBARE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru: „SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI, STR. ALEXANDRU VLAHUTA , NR.2, MUN. VASLUI”
ADRESA	- Str Alexandru Vlahuta, NC 633 si 72044, municipiul Vaslui.
NR. PROIECT	239 / 2020
FAZA	aprobare PUZ
PROIECTANT	S.C. NEOHABITAT OFFICE SRL
ELABORATOR	Arh. Tirila Daniel
BENEFICIAR	SC NOVACORP ESTATES SRL
REGIM PROTECȚIE	▪ Nu este cazul
punct de vedere DATU mun. Vaslui	
semnătura Arhitect Sef	

PROPUNERE MEMBRU COMISIE:

Numele și prenumele	Vot		
	AVIZ FAVORABIL	RESPINGERE	AMÂNARE
1	2	3	5
Gugiuman Petru	DA	-	-
semnatura			

CONDIȚII / RECOMANDĂRI /MOTIVAȚIE PROPUNERE	

Arhitect Sef
Arh. Maței Ana



Primaria Municipiului Vaslui
Directia de Amenajarea
Teritoriului si Urbanism
CTUAT

FISA PROPUNERI / AVIZARE

Membru al CTUAT / Direcția de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, mun. Vaslui
August 2021

Nr.reg.	
OBIECTIVUL	APROBARE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru: „SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI. STR. ALEXANDRU VLAHUTA , NR.2. MUN. VASLUI”
ADRESA	- Str Alexandru Vlahuta, NC 633 si 72044, municipiul Vaslui
NR. PROIECT	239 / 2020
FAZA	aprobare PUZ
PROIECTANT	S.C. NEOHABITAT OFFICE SRL
ELABORATOR	Arh. Tirila Daniel
BENEFICIAR	SC NOVACORP ESTATES SRL
REGIM PROTECȚIE	▪ Nu este cazul
punct de vedere DATU mun. Vaslui	
semnătura Architect Sef	

PROPUNERE MEMBRU COMISIE:

Numele și prenumele	Vot		
	AVIZ FAVORABIL	RESPINGERE	AMÂNARE
1	2	3	5
Corina Nicoleta Ursache	DA		
DJC			
Semnatura			
CONDITII / RECOMANDĂRI /MOTIVAȚIE PROPUNERE	Pentru faza DATC – informare - -dacă în timpul intervențiilor în sol apar vestigii arheologice, lucrările se sistează și imediat este anunțată Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui și Primăria Municipiului Vaslui, conform prevederilor legale;		

Architect Sef
Arh. Maftai Ana



[Handwritten signature]



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI VASLUI
-DIRECȚIA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM -
Domnului primar – ing. Vasile Pavăl
-punct de vedere-

La adresa dumneavoastră, înregistrată la nr. 217.626 din 09.08.2021, referitoare la ședința *Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului* din data de 16.08.2021, vă comunicăm faptul că, proiectele prezentate se încadrează în prevederile Legii 350 din 2001, *privind amenajarea teritoriului și urbanismului.*

Pentru obținerea avizelor de securitate la incendiu și protecție civilă beneficiarii investițiilor trebuie să depună la sediul 2 al ISUJ Vaslui, documentațiile tehnice de urbanism, în conformitate cu prevederile *GM 010 din 2000. Metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ.*

se transmite prin e-mail: pmva@primariavaslui.ro

Cu stimă,

(D) INSPECTOR ȘEF
Colonel

TĂTĂRU Nicolae

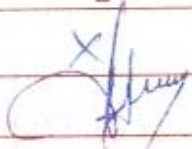


Primaria Municipiului Vaslui
Directia de Amenajarea
Teritoriului si Urbanism
CTUAT

FISA PROPUNERI / AVIZARE
Membru al CTUAT / Direcția de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, mun. Vaslui
August 2021

Nr.reg.	
OBIECTIVUL	APROBARE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru: „SCHIMBARE INDICATORI URBANISTICI ca urmare a EXTINDERII CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE ”, STR. STEFAN CEL MARE , NR.280 A , MUN. VASLUI
ADRESA	- Str Stefan cel Mare, NC 80633, municipiul Vaslui.
NR. PROIECT	227 / 2020
FAZA	aprobare PUZ
PROIECTANT	S.C. NEOHABITAT OFFICE SRL
ELABORATOR	Arh. Tirila Daniel
BENEFICIAR	SC NOVA ORIZONT SRL
REGIM PROTECȚIE	▪ Nu este cazul
punct de vedere DATU mun. Vaslui	
semnătura Architect Sef	

PROPUNERE MEMBRU COMISIE:

Numele și prenumele	Vot		
	AVIZ FAVORABIL	RESPINGERE	AMÂNARE
1	2	3	5
AVABANEI MIRELA semnătura			

CONDIȚII / RECOMANDĂRI /MOTIVAȚIE PROPUNERE	

Architect Sef
Arh. Maței Ana

