



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA NR. 68

privind aprobarea planului urbanistic zonal - PUZ pentru "Schimbare indicatori tehnici ca urmare a extinderii cladire C1 pe orizontala si verticala cu spatii de cazare", str. Stefan cel Mare, NC 80633, mun. Vaslui, beneficiar SC NOVA ORIZONT SRL

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

Având în vedere:

- referatul cu nr. 104008 /14.04.2022 al Primarului Municipiului Vaslui,
- examinând proiectul de hotarare privind aprobarea planului urbanistic zonal - PUZ stabilirea indicatorilor urbanistici pentru " Schimbare indicatori tehnici ca urmare a extinderii cladire C1 pe orizontala si verticala cu spatii de cazare", str. Stefan cel Mare, NC 80633, mun. Vaslui, beneficiar SC NOVA ORIZONT SRL;
- analizand Raportul 104009/14.04.2022 al Directiei de Amenajare a Teritoriului si Urbanism - Serviciul Urbanism prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal in vederea schimbarii indicatorilor urbanistici impreuna cu documentatia aferenta,
- având în vedere Avizul de Oportunitate nr. 09/27.11.2020 si Avizul Arhitectului Sef nr. 01 din 14.03.2022 care au avut la baza documentația specifica si toate avizele organismelor teritoriale interesate,
- rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali,
- reținând prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările 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 "Schimbare indicatori tehnici ca urmare a extinderii cladire C1 pe orizontala si verticala cu spatii de cazare", str. Stefan cel Mare, NC 80633, mun. Vaslui, beneficiar SC NOVA ORIZONT SRL, intocmit in scopul stabilirii de reglementari si indici urbanistici conform anexei la prezenta - plansa U3/A3.

Reglementarile urbanistice propuse aferente prezentului PUZ pentru stabilirea indicatorilor urbanistici pentru extinderii cladire C1 pe orizontala si verticala cu spatii de cazare, sunt prezentate in Anexa 5 la hotarare.

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 si memoriu tehnic (douazeci si sase (26) pagini - parte scrisa),

Anexa 2 - Plan de incadrare in zona(plansa A0/U0),

Anexa 3 - Plan de situatie (plansa A1/U1),

Anexa 4 - Situatie existenta cladiri (plansa A2/U2),

Anexa 5 - Reglementari urbanistice (plansa A3/U3),

Anexa 6 - Reglementari edilitare (plansa A4/U4),

Anexa 7 - Obiective de utilitate publica (plansa A5/U5),

Anexa 8 - Volumetrie propusa (plansa A6/U6)

Anexa 9 - Raport de informare si foto anunturi

Anexa 10 - Aviz de oportunitate nr. 09/27.11.2020

Anexa 11 - Aviz nr. 01/14.03.2022,

Anexa 12 - Certificat de urbanism, studii, avize

Anexa 13 - Acorduri membri CTUAT

Art.3. - Ducerea la indeplinire 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- Județul Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- OCPI Vaslui;
- SC NOVA ORIZONT SRL.

Vaslui, 28.04.2022

**Președinte de ședință,
Consilier,
prof. Vîrlan Luminița Mihaela**



**Contrasemnează,
Secretar,
Jrs. Eduard Lăcătușu**

VOLUMUL I -MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea proiectului : INTOCMIRE PUZ -SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI ca urmare a EXTINDERII CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE

-Investitor (Beneficiar) – SC NOVA ORIZONT SRL

-Elaborator(Proiectant) S.C.NEOHABITAT-OFFICE Vaslui

Arhitect TOMA MARIANA

-Data elaborarii: MAI 2021

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Conform solicitării beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr. 233 din 28.04.2020 eliberat de Primaria municipiului Vaslui, lucrarea de față reprezintă un Studiu pentru clădirea și terenul situat în intravilanul mun. Vaslui, teren situat în strada Stefan cel Mare nr 280A, și intabulat în Cartea funciara la nr 80633 în suprafața de 587.11 mp

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbanistic al zonei și propuneri de organizare urbanistică, funcțională, volumetrică și tehnică a zonei, urmărindu-se armonizarea funcției mixte de *spații comerciale cu spații de cazare*

Se considera necesar să se rezolve în cadrul acestui studiu următoarele obiective principale și anume:

- Schimbarea regimului de înălțime și extinderea *spațiului comercial existent*.
- Construirea de obiective cu alți indicatori tehnici față de cei specificați în reglementările de urbanism
- Echiparea edilitară pentru zona studiată
- Utilizarea funcțională a terenurilor în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate
- Retragerea clădirii față de aliniament și distanța față de limitele laterale și posterioarele parcelei
- Modul de ocupare a terenului (P.O.T și C.U.T)
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent

În prezent întreaga zonă studiată aparține în totalitate în exploatarea SC NOVA ORIZONT SRL.

Obiectul PUZ-ului constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare rurală a administrației locale.

La întocmirea documentației s-a ținut cont de prevederile Codului civil român în forma sa actualizată.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal- indicativ GM-010-2000 aprobat de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr.176/N/16 08 2000
- Hotărîrea pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism nr.525 din 27 06 1996 cu modificările și competențele ulterioare (H.G. nr.855 din 30 08 2001 și H.G. nr. 490 din 11 05 2011)
- Ordinul M.A.D.R. nr. 2.071/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Pentru zona studiată situată în intravilanul mun.Vaslui a mai fost întocmită o documentație de urbanism și anume PUG-ul mun.Vaslui

• **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ**

Concomitent cu întocmirea PUZ-ului și stabilirea elementelor de regulament a fost necesar să fie clarificate o serie de aspecte și elaborate o serie de documentații:

- studiu geotehnic nr 1522/2021 elaborat de către ing.geolog a Maria Chiosa
- ridicare topografică
- identificarea problemelor de echipare tehnico -edilitare prin deplasarea la teren, pentru vizualizarea acestuia.

• **Date statistice** Nu este cazul

• **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

- În urma analizei zonei studiate , pentru acest amplasament , nu au fost elaborate proiecte care să aibă ca obiect zona studiată, pe de o parte fiindcă este teren particular iar pe de altă parte datorită lipsei fondurilor necesare pentru un asemenea demers.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

• **Date privind evoluția zonei:**

Terenul luat în considerare ,în suprafața de 587.11 mp , este situat în intravilanul mun.Vaslui pe strada Stefan cel Mare nr 280A

nord -parcare Primaria Vaslui

sud – nr cadastral 80634

est - nr cadastral 72878

vest – pietonalul str.Stefan cel Mare

• **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității :**

Terenul are categoria de folosință curți -construcții

Clădirea existentă, care se extinde pe verticală -destinație spațiu comercial

Destinația zonei conform PUG pentru UTR16 Zona de locuințe –LL,destinația terenului conform funcțiunii existente existente –spațiu comercial

Funcțiunea dominantă a zonei -zona de locuințe cu regim de înălțime P+1,P+2

Funcțiunile complementare admise zonei -comert,servicii,mestesuguri care nu afectează funcția dominantă.Utilizări interzise:

-funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața construită desfășurată de 200 mp

- activități poluante cu risc tehnologic
- depozite en-gros,depozitari de materiale refolosibile,
- servicii auto și orice alte activități care pot produce disconfort zonei

În acest moment proprietățile din vecinătate au funcție comercială –aparținând firmei S.C. SUPERANI S.R.L. care construiește o clădire comercială parter de 588 mp situată la 31 de metri în direcția sud .

Pentru date privind stratificația terenului, natura terenului de fundare, nivelul apei freatice, inclusiv pentru soluții recomandate de fundare, se va întocmi un studiu geotehnic

◆ **Potențial de dezvoltare:**

Terenul beneficiarului este situat într-o zonă importantă a orașului Vaslui, în apropierea Spitalului Județean Vaslui având multiple posibilități de participare în plan urbanistic.

În zona ce se propune a fi amenajată , de cealaltă parte a străzii Stefan cel Mare, sunt amplasate blocuri de locuințe și spații comerciale și de servicii .Majoritatea acestor construcții se înscriu în regimul de înălțime P+4E.În acest context realizarea unui spațiu de cazare vine în ajutorul satisfacerii cerințelor populației din zonă.

Zona are acces facil la mijloacele de transport și este străbătută de o principală cale rutieră și pietonală -Strada Stefan cel Mare .Zona se află la 15 minute de centrul orașului

Zona este deservită de toate utilitățile (apa,canalizare,curent electric,gaz,telefonie)

INCADRAREA ÎN LOCALITATE

◆ **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul considerat are următorii vecini:

nord -parcare Primaria Vaslui

sud – nr cadastral 80634

est - nr cadastral 72878

vest – pietonalul str.Stefan cel Mare

◆ **Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției,accesibilității,cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc**

Zona studiată este situată în partea de nord est a municipiului Vaslui.

Posibilitățile de acces ale zonei studiate la drumul național DN 24 Vaslui-Iasi,ce face legătură cu întreaga rețea rutieră a municipiului Vaslui și care are legătura directă către municipiul Iasi, este un mare avantaj pentru obiectivul propus.

În zona studiată în zona adiacentă în partea de nord există stație de transport în comun ce face legătura cu Municipiul Vaslui și cu satele și comunele din jurul acestuia

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

◆ **Relieful**

Din punct de vedere geologic,zona studiată aparține Platformei Moldovenestii, unitate structurală majoră,caracterizată de structurile simple,necutate a formațiunilor sedimentare acumulate în etapa de stabilitate a platformei.Zona studiată face parte din subunitatea morfologică Depresiunea Vaslui

În zona obiectivului cercetat rolul principal în sculptarea reliefului l-au avut râul Vaslui și râul Bârlad.

Activitatea acestora a fost întregită de procesele diluviale a căror intensitate a suferit unele modificări în funcție de condițiile climatice din Neogen șiCuaternar, dar care sunt și astăzi foarte active.

Hidrologic ,Principală arteră hidrografică care străbate zona studiată este râul Bârlad, care împreună cu râul Vaslui drenează apele de suprafață, având un rol principal în

stabilirea nivelului apei subterane, cantonată în formațiunile sedimentare neogene și cuaternare ale platformei.

• **Clima**

Clima este temperat continentală cu nuanțe excesive, fiind caracterizată prin vericălduroase și secetoase și ierni geroase. Temperaturile medii anuale fiind de 9.4grade și precipitații relativ reduse.Regimul eolian pune in evidenta dominarea curentilor nord-nord vest si sus-sud est

• **Nivelul apei din acviferul freatic**

In forajele executate, nivelul hidrostatic pe amplasament apare in jurul cotei de -15m, Terenul prezinta stabilitate generala si locala asigurata ,nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari de teren. Terenul este plan.

• **Conditii geotehnice**

Adincimea de inghet, conform STAS 6054/77 este de 80-90cm.

Conform P100//1-2013 pentru zona studiata valoarea de virf a accelerariei terenului pentru proiectare , $ag = 0,30g$, iar perioada de control(colt), $T_c = 0,7sec$

• **Condiții de fundare**

Adincimea minima de fundare va fi de 2.00m de la CTA pe stratul de umplutura compactata.

• **Masuri recomandate**

Avind in vedere conditiile de amplasament cu umpluturi foarte mari ,neomogene(pamint,caramizi,betoane,fier) cu risc de tasari diferentiale cat si incarcările transmise de catre constructie la terenul de fundare ,se propune ca solutie de fundare ,fundarea directa,printr-un radier general din beton armat

Se recomanda a se efectua o sapatura generala pina la adincimea de -1.40 m de la CTN,dupa care se va compacta fundul sapaturii generale cu ruloul compresor pe doua directii perpendiculare,pina la atingerea cotei de -1.50 m(CSG)

Se vor prevedea doua centuri de beton armat la elevatii pentru sporirea rezistentei si rigiditatii spatiale a constructiei si pentru marirea adaptabilitatii acesteia la deformatiile terenului.

Se vor avea in vedere lucrari de sistematizare verticala a terenului in jurul constructiei care sa asigure reducerea infiltratiilor de apa in umplutura prin amenajarea trotuarelor,interceptia ,colectarea si scurgerea apelor meteorice prin rigole betonete cu pnte adecvate ,in exteriorul amplasamentului.

Pamantul rezultat din sapatura nu poate fi folosit pentru realizarea umpluturilor interioare si exterioare si a terasamentelor.Pentru acestea se va folosi pamint galben loessoid adus din groapa de imprumut,bine compactat.

Avind in vedere existenta taluzului pe latura de est a terenului,sunt interzise sapaturile in peretele vertical ,nestabilizat,in apropierea acestuia.Deasemeni se vor lua toate masurile ce se impun pentru a proteja si conserva stabilitatea taluzului(consolidare).

Umpluturile in jurul fundatiilor se vor executa imediat dupa ce constructia a depasit nivelul terenului natural.

Pentru mentinerea stabilitatii malurilor se vor lua urmatoarele masuri:

-pamantul rezultat din sapatura nu va fi depozitat la distanta mai mica de 2 m fata de marginea sapaturii;distanța se va lua in principiu egala cu adincimea sapaturii

-evacuarea pamantului rezultat din sapatura se va face astfel ca intre marginea sapaturii si marginea depozitului de pzmant de pe mal sa existe o zona libera cu latimea cel putin 50 cm

-se vor lua masuri de inlaturare rapida a apelor din precipitatii sau provenite accidental
-daca din diverse cauze turnarea fundatiilor nu se efectueza imediat dupa sapare ,se vor lua imediat masuri de spijinire a peretilor sapaturii sau de transformare a acestora in pereti cu taluz.

● **Stratificatia terenului**

Amplasamenul investitiei se afla pe terasa (reconfigurata)a raului Vasluiet.,pe o zona terasata constituita din umpluturi neomogene,compactate controlat ,cu o vechime de cca 30 ani.Umpluturile sunt formate din resturi de materiale de constructie si pamint rezultat de la demolari.

Grosimea umpluturilor se estimeaza la cca 15-17 m cu maxim pe latura de est.sub care apare nisipul argilos aluvionar,umed,de consistenta moale.Intregul pachet de umplutura de pe amplasament se incadreaza in grupa terenurilor medii de fundare.

● **Riscuri naturale**

Amplasamentul prezenta stabilitate generală și locală asigurata, terenul nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari de teren.

A. Stadiul actual și de dezvoltare – se analizează principalele probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale și se va structura astfel:

1. Cadrul natural

- identificare zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

a) cutremure de pământ: fenomene de faliere a scoarței terestre;

- conform Planului de analiză și acoprtirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui anexa 5 harta cuprinzînd zonele de risc la inundații și alunecări de teren zona studiata nu este în zona cu potential de alunecare.

b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, accidente produse la lucrările existente pe cursurile râurilor- rupturi de baraje, diguri, canale, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei râurilor prin depozitarea de diverse materiale etc

- conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui : anexa 5 harta cuprinzînd zonele de risc la inundații și alunecări de teren zona studiata nu este în zona cu potential de inundații.

c) alunecări de teren: precipitații atmosferice care pot provoca reactivarea unor alunecări vechi și apariția alunecărilor noi; eroziunea apelor curgătoare cu acțiune permanentă la baza versanților; acțiunea înghețului și dezghețului; acțiunea cutremurelor care reactivează alunecărilor vechi și declanșarea alunecărilor promare: săpături executate pe versanți sau la baza lor; defrișarea abuzivă a plantațiilor și a pădurilor, care produce declanșarea energiei versanților

- conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui anexa 8 zona studiata nu face parte din zonele în care au avut loc alunecări de teren. Deasemenea in studiul geotehnic se certifica faptul ca terenul are stabilitatea asigurata.

2. Tipologia fenomenelor:

a) cutremure de pământ: superficiale, intermediare, de profunzime, magnitudinea pe scara Richter, intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993, parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/2013, perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea mai mare de 6 grade;

- conform legii nr.575 din 22. 10. 2001 anexa 3, zona studiată are intensitatea seismică exprimată în grade **MSK – VIII**

- conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiată este **Ag=0,30g**, iar perioada de colț **Tc=0,7sec**

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente de scurgere a albiilor minore, blocarea cu zăpoare sau plutitori a cursurilor de apă, a secțiunilor subdimensionate a podurilor și podețelor; depășirea capacității de tranzitare a acviferelor în zone fără drenaj natural sau cu drenaj natural insuficient; distrugerea lucrărilor hidrotehnice (baraje, diguri) din cauza exploatării incorecte; vânturi puternice în zona litorală sau a malurilor unor lacuri;

- nu este cazul râul Vasluiet se afla la 550 m în partea de est a zonei studiate.

- extinderea propusă se află adiacent drumului național DN24 Vaslui-Iasi

c) alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

- nu este cazul

3. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

a) cutremure de pământ : avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugeri parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

- avarii la structura de rezistență la un seism cu intensitate mare peste (important) **VIII MSK**

b) inundații: obiective afectate – clădiri, drumuri, poduri, podețe. căi ferate, rețele tehnico-edilitare, baraje, diguri, suprafețe din intravilan și extravilan, pierderi de vieți omenești;

- nu este cazul

c) alunecări de teren: obiective afectate - rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, căi ferate, suprafețe din intravilan și extravilan;

- nu este cazul

4. Delimitarea și ierarhizarea arealelor conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

- conform legii nr.575 din 22 10 2001 anexa 3, zona studiată are intensitatea seismică exprimată în grade **MSK - VIII**

b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

- zona studiată **nu este în calea viiturilor și nici zonă potențial inundabilă**

- conform Hărții de hazard și de risc la inundații pentru zona studiată riscul la inundații este **risc rezidual nesemnificativ cu grad de afectare a populației neexistent**

c) alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare;

-conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui anexa 5 harta cuprinzând zonele de risc la inundații și alunecări de teren zona studiată nu este în zona cu potențial de alunecare.

2.4. CIRCULAȚIA

• Căi de comunicație rutieră

Principala cale de comunicație în zona studiată este strada Stefan cel Mare, drum asfaltat cu lățime de 28 m cu două benzi de mers pe fiecare sens și scuar pe mijloc aflat în stare bună de funcționare.

În interiorul amplasamentului se va realiza un acces auto și o zonă cu 8 locuri de parcare.

Din punct de vedere al circulației nu se constată disfuncționalități

În zona adiacentă în partea de nord la o distanță de aproximativ 50 m se află stația de transport în comun din zona Spitalului Județean. Autogara Vaslui ce face legătura cu Municipiul Birlad, municipiul Iași și localitățile din jurul orașului Vaslui se află la o distanță de 3.5 km

• Circulația feroviară

Gara CFR Vaslui, aflată la 3.5 km, este pe magistrala de cale ferată 600 Buzău - Iași

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat este în intravilanul municipiului Vaslui iar funcțiunea dominantă a zonei este conform PUG -Zona pentru locuințe cu regim mic de înălțime P,P+1E,P+2E.

-Zona A conform PUG

Funcțiunile din vecinătatea amplasamentului inclusiv terenul studiat –funcțiuni comerciale

• Relaționări între funcțiuni

Funcțiunile prezentate în zonă sunt complementare – fără a crea disfuncționalități sau incomodități în zonă

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Din suprafața totală de **587.11 mp** pe care o deține beneficiarul s-a hotărât de comun acord cu acesta ca prezentul P.U.Z. să fie întocmit pe toată suprafața de 587.11 mp
Clădirea spațiul comercial existent : -arie construită = 137.11 m

Extindere -arie construită = 141.31 mp

Arie desfășurată totală = 848.73 mp

POT existent – 24.31%

CUT existent -0.24

• Aspecte calitative ale fondului construit

Beneficiarul dorește să extindă o clădire cu structură metalică, pe verticală și pe orizontală. Extinderea pe verticală se va face cu un nivel de spații de cazare.

Extinderea pe orizontală se va face cu o clădire cu structură din beton armat și pereți din cărămidă asemenea va avea rol de cazare. Extinderea propusă va avea regimul de înălțime P+3 și va adăposti nodul de circulație verticală-scara și spații de cazare.

De la existent + Propus

Extinderea va fi aliniata cu cladirea comerciala existenta la 42 cm fata de limita de proprietate si la 1.88 m fata de limita pietonalului strazii Stefan cel Mare din care se face si accesul pietonal

Peste spatiul comercial existent (extinderea pe verticala) se propune un nivel cu 4 camere ,la parterul extinderii pe orizontala se propune receptie,scara de acces ,spatiu de servicii necesare cazarii(spatii tehnice),2 grupuri sanitare

Etajele 1 si 2 vor contine 2 spatii de cazare pe nivel,etajul 3 va contine spatii administrative.Totalul spatiilor de cazare = 8 camere

♦ **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

- Toate instituțiile și serviciile de interes public se regăsesc la distanță mai mare de 1,00 km și dispersate de zona studiată ceea ce este un dezavantaj pentru obiectivul propus. Spitalul Judetean Vaslui se afla la 150 m de zona studiata.

♦ **Asigurarea cu spații verzi**

-.Conform normelor suprafata minima de patii verzi sunt 5 % din suprafata totala de teren pentru cladiri comerciale. Din cauza terenului insuficient se propune o terasa verde peste cladirea cu regimul de inaltime P+3E. Suprafata verde propusa este de 128 mp

♦ **Principalele disfuncționalități**

Din analiza situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati:

-teren construit-POT,CUT existent

-conditii dificile de fundare,terenul este constituit din umpluturi neomogene (pamint,caramizi,fier,betoane) si are o diferente de nivel considerabila pe latura de est.

Problematica	Disfunctionalitati	Prioritati
Starea strazilor	Drumul de acces spre amplasament are imbracaminte asfaltica	Nu este cazul
Profile necorespunzatoare traficului	Traficul in zona este intens deoarece strada Stefan cel Mare este calea de iesire din oras catre IASI	Accesul va fi din zona parcarii (Statia de taxi Spital)
Intersectii conflictuale	Nu e cazul	Accesul va fi posibil doar dinspre Strada Stefan cel Mare si iesirea va fi doar dupa parcurgerea parcarii
Starea Fondului Construit	Construcțiile existente in zona sunt relativ noi si in stare buna de intretinere	Nu e cazul
Ocuparea terenurilor	Nu se semnaleaza incalcari de proprietati ,domeniul public sau privat	Nu e cazul
Conditii grele de fundare	In cazul in care este necesara o mai buna incastrare in terenul de fundare se va face un demisol tehnic cu rol de asigurare utilitati.	Se vor respecta conditiie impuse de Studiul Geotehnic elaborat
Nivel ridicat al apelor freatice	Nu e cazul	Nu e cazul nivelul freatic apare la cota -15 metri in zona
Riscuri naturale si antropice, Surse de poluare	Nu e cazul	Nu e cazul
Retea de canalizare	Bazin vidanjabil existent	Se va realiza bransament la

		rețeaua de canalizare a orașului de îndată ce această rețea se va extinde în zona
Retea de gaz metan	Nu există	Se va realiza bransament la rețeaua de gaz a orașului după extinderea acesteia în zona.

2.6 ECHIPARE EDILITARĂ

• Alimentarea cu apă și canalizare

Zona în care se află situat terenul și amplasamentul propus dispune de rețele de alimentare cu apă pe strada Ștefan cel Mare din PE 110 mm. Zona nu este dotată cu canalizare menajeră. Apele uzate menajere se vor deversa la un bazin vidanjabil existent

• Alimentare cu energie electrică

În zona există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune, aparținând Delgazgrid SA (vezi planșa 4)

- rețea electrică de joasă tensiune. LES 20Kv și LES 0.4Kv. Clădirea existentă este bransată la curent electric

• Alimentarea cu energie termică

În zona nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivului.

• Alimentarea cu gaz

Zona în care se află situat terenul și amplasamentul propus nu dispune de rețele de alimentare cu gaz.

• Rețele de telefonie

În zonă nu există rețele aeriene de telecomunicații

• Principalele disfuncționalități

Echipare edilitară	<u>Disfuncționalități</u>	<u>Priorități de intervenție</u>
	apă	realizare bransament la rețeaua din zona
	canalizare	conectare la rețeaua din zona atunci când aceasta se va extinde
	energie electrică	conectare la rețeaua din zona
	rețea gaz	conectare la rețeaua din zona atunci când aceasta se va extinde
	telefonie	mobila

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Până în prezent nu se cunosc factori poluanți în interiorul zonei studiate de Planul Urbanistic Zonal.

• Relația cadru natural – cadru construit

Necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare urbanistică coerentă este în continuă creștere. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Prin implementarea planului propus nu vor apărea surse de poluanți sau care ar

putea modifica condițiile de mediu. Sistemul căii de comunicații și echipare edilitară proiectate nu prezintă riscuri pentru zonă.

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu sunt evidențiate riscuri naturale sau antropice în zona studiată.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă**

Factorii de poluare relativă a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe strada Stefan cel Mare aflată în partea de vest a zonei studiate.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu sunt evidențiate valori de patrimoniu necesare a fi protejate în zona studiată. Deasemenea terenul nu este în zona de protecție a monumentelor istorice

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic** Nu e cazul.

Concluzii

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezulta ca:

- zona nu este poluata;
- microclimatul este foarte potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.

Prin proiectarea atentă a fiecărui obiectiv și exploatarea la maximum a potențialului natural, se pot crea spații reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent. La acest lucru ajută inclusiv relieful și vegetația existentă.

În zona nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2. 8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra funcțiunii de Spații de cazare

- **Punctul de vedere al Municipiului Vaslui asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei**

Municipiul Vaslui sprijină demersurile urbanistice care se încadrează în prevederile tehnice și juridice în vigoare urmărind ridicarea calității vieții cetățenilor

- **Punctul de vedere al elaboratorului**

Inițiativa beneficiarului de investiții este considerată fezabilă, urmărind a fi soluționate problemele tehnice conform avizelor și acordurilor care se vor obține.

Datorită poziționării terenului într-o zonă de blocuri și locuințe particulare din municipiul Vaslui în care nu se află spații de cazare, zona are un potențial ridicat în ceea ce privește construcția de spații de cazare. În acest context construirea unor spații de cazare este salutară, acesta având rol dinamic în dezvoltarea zonei și venind în ajutorul satisfacerii cerințelor de cazare din municipiul Vaslui.

Amplasamentul prezintă caracteristicile unui peisaj urban eterogen.

Proiectantul consideră perfect realizabilă această inițiativă și a urmărit să soluționeze problematica ridicată conform temei de proiectare, și a normelor de specialitate în domeniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prezenta documentație are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare în teren a viitoarei construcții și a dotărilor aferente acestora. Se propune rezolvarea problemelor de organizare spațială și rezolvarea problemelor de circulație.

Datorita pozitionarii terenului intr-o zona limitrofa a unui cartier de blocuri din municipiul Vaslui, intr-o zona in care sunt putine centre comerciale importante, dar si intr-o zona in care se afla cea mai mare unitate spitaliceasca a municipiului (Spitalul Judetean de Urgente Vaslui) zona are un potential ridicat in ceea ce priveste constructia de spatii cazare. In acest context construirea unui imobil care va avea spatii de cazare este salutară, acesta avind rol dinamic in dezvoltarea zonei si venind in ajutorul satisfacerii cerintelor de spatii destinate cazarii apartinatorilor bolnavilor tratati la spitalul din zona.

Din studiile fundamentale anterioare si concomitent cu PUZ-ul actual se desprind urmatoarele concluzii:

- Conform studiului geotehnic ,Amplasamentul studiat se afla pe terasa de vest a riului Vasluiet ,terasa care pentru a asigura stabilitatea strazii Stefan cel Mare a fost suprainaltata in anii 1986-1987 cu materiale de umplutura rezultate in urma demolarilor din zona de nord est a municipiului cind s-a construit cartierul de blocuri „ Spital” .Avind in vedere existenta taluzului pe latura de est a amplasamentului ,pentru a asigura stabilitate terenului se recomanda amplasarea cladirii cit mai aproape de pietonalul strazii Stefan cel Mare si cit mai departe de taluzul din est.
- Pe terenul studiat se va putea construi avind asigurata stabilitatea generala si locala
- Prin amenajarile propuse se va asigura scurgerea corespunzatoare a apelor pluviale
- Constructia propusa se va incadra din punct de vedere urbanistic in zona
- Constructia propusa nu va aduce neajunsuri vecinatatilor pe termen lung sau scurt.

Concluziile care rezulta din cele analizate merg spre ideea construiri acestui spatiu de cazare si totodata se continua dezvoltarea urbanistica a cestei zone .

Amplasamentul prezinta caracteristicile unui peisaj urban eterogen .

Pentru o mai buna insorire si compensare a deficitului termic, cladirea este orientata est-vest.

3.2 PREVEDERI ALE PUG si ale altor documentatii elaborate in zona.

În cadrul Planului Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Vaslui aprobat cu Hotarirea Consiliului local nr.106/2007 si prelungit cu Hotarirea Consiliului local nr 56/24.11.2016 amplasamentul sus-menționat face parte din intravilanul orasului și în stabilirea direcțiilor de dezvoltare s-a ținut cont de respectarea dreptului de proprietate și a interesului public.

Concluziile principale desprinse din această documentație sunt următoarele - completarea cu investitii din domeniul Comertului, serviciilor, mestesugurilor

- integrarea și armonizarea noii construcții cu cele existente menținute prin volumetrie adecvată și materiale ;
- îmbunătățirea fondului construit;
- preluarea elementelor de regulament rezultate din documentațiile existente și care trebuiesc respectate : P.O.T., C.U.T. , aliniament ;
- studiul se bazează pe o ridicare topografica actualizata prin documentația cadastrală ;
- dimensionarea fundațiilor și a structurii se va face pe baza studiului geotehnic ce se va anexa la faza următoare de proiectare (D.T.A.C.).

Pentru cunoașterea exactă a traseelor și dimensiunilor rețelelor edilitare din zonă s-au efectuat relevee ale acestora.

Situația amplasamentelor în cadrul localității este prezentată în planșa A2.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată nu prezintă elemente speciale sau potențial balnear în măsură a fi valorificate în vreun fel. Fondul existent nu este semnificativ din punct de vedere peisager. În acest sens se propune structurarea spațiilor verzi într-o manieră prin care acestea să fie intercalate armonios în funcțiunea propusă sporind gradul de atractivitate al întregului ansamblu.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Calea de acces este strada Stefan cel Mare cu o latime a părții carosabile de 28m (două sensuri de circulație și două benzi pe sens). Acesta satisface fluxul de circulație auto din zona în momentul de față. În incintă se va putea intra din strada Stefan cel Mare prin intermediul drumului de acces către stația de taxiuri (parcare spital). Amenajarea incintei va cuprinde o alee auto cu o latime carosabilă de 3.5 m care va avea acces din parcare de la nordul terenului, precum și 8 locuri de parcare. Circulația în incintă se organizează pe direcția nord-sud. Aleea de acces va fi dimensionată și semnalizată cu marcaje și semne de circulație conform legilor în vigoare.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Opțiunile populației și ale beneficiarului se cantonează asupra funcțiunii de cazare

• Funcțiunea dominantă a zonei

Prin tema de proiectare se solicită următoarele:

- realizarea unei zone mixte de comerț și servicii de cazare
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse.
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor, etc.

Documentația are drept obiect:

- 1.Realizarea pe un teren, a unei zone mixte servicii/comerț
- 2.Asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare.
- 3.Asigurarea de spații verzi amenajate
4. Realizarea unei platforme menajere

• Materialele admise

-Sistem constructive

Extinderea pe verticală va avea o structură metalică.

Extinderea pe orizontală se va face cu o clădire cu structură din beton armat și pereți din cărămidă. Extinderea propusă va avea regimul de înălțime P+3.

Structura va fi alcătuită din fundații izolate sub stalpi, cadre din beton armat, închideri din zidărie de BCA și cărămidă, planșee din beton armat, învelitoare terasă necirculabilă.

Pereții exteriori se vor proteja cu termosistem cu polistiren expandat ignifugat de fațadă cu o grosime de 15 cm. Spre exterior, golurile ferestrelor (glafuri și spaleti) se vor borda cu polistiren expandat cu densitatea 20kg/mc, ignifugat cu o grosime de 3 cm.

La soclu se va prevedea termosistem cu polistiren extrudat ignifugat de 10cm ce va fi coborât cu 30 cm sub nivelul trotuarului. Termoizolarea, la intrados, a zonelor exterioare, cu termosistem cu polistiren expandat cu densitatea 20 kg/mc, ignifugat de fațadă cu o grosime de 15 cm. Întregul ansamblu al termosistemului trebuie să fie agrementat;

Acest termosistem se va proteja cu tencuiala decoartiva culoare alba

Ferestrele si usile exterioare vor fi din tamplarie din PVC/ lemn stratificat pentacameral culoare alba

Balcoanele se vor finisa cu placi de fibrociment de tip StoneREX colorat in masa conform fatadelor propuse (culori pastelate care se regasesc si la cladirile rezidentiale din jur .)

Invelitoarea va fi tip terasa -tip acoperis verde

Tencuieli exterioare cu praf de piatra

Analiza fondului construit existent

Analiza fondului construit existent este făcută în planşa 1 pentru terenul în studiu şi zona limitrofă.

Cladirile de locuit din vecinatatea amplasamentului sunt intr-o stare buna de intretinere

• Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta distantele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei impuse de **Codul Civil**

Pe latura de vest cladirea existenta care se extinde pe verticala are 1.39 m fata de pietonalul strazii Stefan cel Mare cu accesul in cladire din pietonal ,Extinderea pe orizontala va avea acelasi aliniament cu cladirea comerciala existenta (1.67 m) fata de pietonalul strazii Stefan cel Mare .

-Pe latura de est distanta pina la limita de proprietate este de 9.85 m si 8.66 m

-Pe latura de nord se va lipide cladirea existenta pe teren

Pe latura de sud distanta pina la limita de proprietate este de la 1 m pina la 1.77 m fata de limita de proprietate

- **Art 611** - Proprietarul este obligat să îşi facă streşina casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

- **Art 612** - minim **0,60m** în cazul când nu sunt ferestre

- **Art 615** - cel puțin **2,00m** în cazul când sunt ferestre şi sau balcoane

Pentru distantele mai mici decit cele prevazute in Codul Civil se va obtine acord notarial de la vecinul dinspre sud

ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Bilant teritorial detaliat

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren intravilan aferent investitiei	587.11	100	587.11	100
Spatiu comercial existent	137.11	23.35	137.11	23.35
Spatii cazare propuse			141.31	24.06
Arie desfasurata totala			848.73	
Circulatie carosabila	86.07	14.65	121.79	20,74
Trotuare ,alei pietonale propuse	28.02	4.77	68.63	11.68

Spatii parcare	42.48		110.98	18.9
Spatii verzi amenajate	293.43		128 (acoperis verde)	
Platforma colectare deseuri			7.29	1,27
Total general	587.11		587.11	

Regimul de inaltime

Conform temei de proiectare si al caracterului zonelor adiacente coroborat cu Certificatul de Urbanism se propun cladiri cu regim de inaltime max admis D+P+3E

Procentul de ocupare a terenului maxim sa stabilit conform ANEXA nr.2 punctul 2.1.3. - **Zone mixte**– 70% din H.G. 525/1996 republicat la 27. 11. 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

POT maxim (potrivit PUG Vaslui) = 35%

POT propus = 48 %

CUT maxim (potrivit PUG Vaslui) = 1.75

CUT propus = 1.44

• Orientarea față de punctele cardinale

Orientarea cladiri propuse va ține cont de ANEXA nr.3 punctul 3.2. - din H.G. 525/1996 republicat la 27 11 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și vor indeplini urmatoarele cerinte:

- asigurarea insoririi(inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural

Pentru toate categoriile de construcții de cazare se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor si ,deasemenea se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

• Amplasarea față de drumurile publice

În urma analizări particularităților terenului s-a ajuns la urmatoarea solutie:

- Amplasarea extinderii pe orizontala la o distanță de 1.88 m față de limita pietonalului strazii Stefan cel Mare .

• Amplasarea față de aliniamentul obligatoriu

Regimul de aliniere propus reprezintă limita de construire a clădirii.

Sunt permise retrageri pe orizontală , cu condiția respectării aliniamentului propus, respectiv:

Cladirile se vor amplasa conform Codului Civil Actualizat si respectand toate zonele de protectie impuse normele in vigoare .

Distantele din incinta sunt astfel :

Se vor respecta distantele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei impuse de **Codul Civil**

- **Art 611** - Proprietarul este obligat să își facă streășina casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

- **Art 612** - minim **0,60m** în cazul când nu sunt ferestre

- **Art 615** - cel puțin **2,00m** în cazul când sunt ferestre și sau balcoane

Pe latura de vest cladirea existenta care se extinde pe verticala are 1.39 m fata de pietonalul strazii Stefan cel Mare cu accesul in cladire din pietonal ,Extinderea pe orizontala va avea acelasi aliniament cu cladirea comerciala existenta (1.67 m) fata de pietonalul strazii Stefan cel Mare .

-Pe latura de est distanta pina la limita de proprietate este de 9.85 m si 8.66 m

-Pe latura de nord se va lipi de cladirea existenta pe teren

Pe latura de sud distanta pina la limita de proprietate este de la 1 m pina la 1.77 m fata de limita de proprietate

Pentru distantele mai mici decit cele prevazute in Codul Civil se va obtine acord notarial de la vecinul dinspre sud

● **Amplasarea în interiorul parcelei**

Se vor respecta distantele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei impuse de **Codul Civil** .Cladirile din vecinatate sunt comerciale si de servicii

● **Protecția împotriva incendiilor**

Cladirile au fost proiectate la distante normate care respecta distantele din tabelul 2.2.2 din P118/99

În vederea prevenirii unor situații ce pot genera incendii se va ține cont de următoarele măsuri de prevenire a incendiilor:

- instalațiilor electrice se vor realiza de către electricieni autorizați, interzicându-se: improvizațiile de orice fel și suprasolicitarea peste puterea instalată;

- în situațiile în care se întrerupe furnizarea energiei electrice și se folosesc mijloace de iluminat care prezintă pericol de incendiu (lămpi cu petrol, felinare, lumânări, chibrituri, brichete etc.) ,acestea trebuie amplasate la distanță adecvată față de materialele combustibile.

- încălzirea cladirilor se va face numai cu mijloace ori instalații de încălzire care sunt omologate, amplasate corespunzător față de materiale combustibile, în stare bună de funcționare și cu coșuri de fum realizate conform normelor în vigoare;

- ușile de la căile de acces se vor păstra libere neblocați iar deschiderea lor se va face obligatoriu spre exterior - pentru a nu se împiedica evacuarea persoanelor

- interzicerea blocării căilor de evacuare, de acces și de intervenție a autovehiculelor pompierilor în caz de incendiu, marcarea permanentă a surselor de apă (bazine, puțuri, fântâni de mare capacitate, etc.)

- permiterea utilizării focului deschis în exterior pentru diferite activități gospodărești doar în locuri special amenajate, aflate la distanțe de siguranță față de vecinătăți, numai pe timp fără vânt, activitățile respective fiind supravegheate pe toată durata și având asigurate mijloace suficiente și adecvate de stingere a unui eventual incendiu; la terminare, jarul rezultat se va stinge complet;

- este interzisă folosirea afumătorilor improvizate ori amplasate în magazine, șuri, remize, soproane sau lângă materiale combustibile ;

- ignifugarea elementelor combustibile din structura acoperisurilor ,sarpantelor si a altor elemente combustibile din constructie

- este interzisa depozitarea de material lemnos sau alte materiale combustibile sau inflamabile (butelii,bidoane cu produse petroliere,etc)in podurile cladirilor

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de risc naturale:

1. Cutemure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT-procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sistemul de fundare, precizindu-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non edificabile

Structura va fi alcătuită din fundații izolate sub stalpi, cadre din beton armat ,inchideri din zidarie de BCA si caramida, plansee din beton armat acoperis tip terasa necirculabila

Peretii exteriori se vor proteja cu termosistem cu polistiren expandat ignifugat de fatada cu o grosime de 15 cm.

b)precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;
Conform P100/1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru zona studiata este Ag=0,30g, iar perioada de colț Tc=0.7 sec

2. Inundații:

a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

Nu este cazul

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, și întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

- nu este cazul

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

- nu sunt necesare masuri specifice de protecție

d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate(sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);

Structura va fi alcătuită din fundații izolate sub stalpi, cadre din beton armat ,inchideri din zidarie de BCA si caramida, plansee din beton armat acoperis tip terasa necirculabila.

Peretii exteriori se vor proteja cu termosistem cu polistiren expandat ignifugat de fatada cu o grosime de 15 cm. Regimul de inaltime va fi D+P+3E

- P.O.T. de maxim 70%(H.G. 525/1996 republicat la 27. 11. 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.)

e)alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguii, taluzuri,regularizarea cursurilor de apă;

- nu este cazul

f) precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații.

- nu este cazul

3) Alunecări de teren:

a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate; *- nu este cazul*

- b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare; - *nu este cazul*
- c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor , sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT; - *nu este cazul*
- d) definirea mijloacelor de stabilitate a terenurilor(plantări , ranforsări); - *nu este cazul*
- e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice. - *nu este cazul*

Menționăm de asemenea că imobilul propus va face obiectul unui proiect verificat de către verificali atestați, în conformitate cu Legea 10/1995

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• Alimentarea cu apă

Se va realiza racord la rețeaua de alimentare cu apa existenta în zona, amplasata pe strada Stefan cel Mare de tip PE 110 .Apele uzate, menajere vor fi deversate într-un bazin vidanjabil **existent** .~~Nu exista rețea de canalizare menajera în zona~~ *Aqua există*

Deasemenea tot pe str. Stefan cel Mare se afla rigola deschisa pentru scurgere apa pluviala

• Alimentare cu energie electrică

Spatiul comercial este racordat la rețeaua electrică de distribuție joasă tensiune , aparținând DelGaz ,din zona

-rețea electrică de joasă tensiune.LEA 0.4 Kw

• Alimentarea cu energie termică

În zona nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea obiectivelorse propune o solutie de incalzire electrica cu panouri radiante sau centrala termica electrica

• Alimentarea cu gaz - Nu exista rețea de gaz în zona

Se va realiza racord la rețeaua de gaz existenta pe strada Stefan cel Mare cind aceasta se va extinde pina în dreptul amplasamentului

• Rețele de telefonie

În zonă nu există o rețea de telecomunicații.Se va folosi telefonია mobila

• Gospodarie comunala

Deșeurile se vor depozita în pungi de plastic și containere speciale situate în platforma Menajera , dupa care vor fi transportate la punctele de colectare selectivă a municipiului Vaslui.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

• Protecția calității apelor

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică latrina, se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, a apei peste limitele legale, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

• Protecția aerului

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui

surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier. Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin condițiile tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice ce se efectuează periodic pe toată durata utilizării tuturor autovehiculelor rutiere înmatriculate în țară.

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivului sunt surse staționare dirijate

- Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

Întregul proces tehnologic care se va desfășura cu ocazia realizării lucrărilor de construcții montaj aferent zonei studiate este conceput în sensul încadrării în prevederile legale. Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot, de impact reduși în limitele admisibile. Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare a fost rezolvată prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare

- Protecția împotriva radiațiilor

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

- Protecția solului și a subsolului

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție;
- Surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi potențiale teoretic sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere.

În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost stabilite spații verzi amenajate în suprafață de 128 mp, spații ce vor fi amenajate pe terasa necirculabilă a clădirii (acoperis verde)

Arborii și celelalte plantații vor respecta distanțele față de limita de proprietate - conf. Codului Civil

- Art. 612 Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar

- Art. 613 arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.

- **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

La construirea obiectivelor nu sunt distruse ecosistemele terestre și acvatice și nu sunt necesare lucrări de dotări și măsuri speciale pentru protecție

- **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

În zonă nu sunt obiective de interes public, monumente istorice, zone de interes național. Nu sunt necesare lucrări și dotări pentru protecție

- **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Cantitatea de deșeuri estimată este de aproximativ 25,00 kg zilnic.

Deșeurile se vor depozita în pungi de plastic și containere speciale, după care vor fi transportate la punctele de colectare selectivă a localității.

Zonele pentru evacuarea deșeurilor se vor dota corespunzător astfel încât să asigure preluarea gunoierului menajer rezultat din întreg complexul.

Din procesul tehnologic privind realizarea obiectivului nu rezultă deșeuri care ar necesita o gospodărire specială. Deșeurile solide vor fi colectate și transportate la groapa de gunoier a orașului Vaslui.

- **Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

În procesul tehnologic nu se folosesc substanțe chimice periculoase și nu sunt necesare lucrări și dotări pentru protecția factorilor de mediu și sănătății populației

- **Prevederi pentru monitoringul mediului**

Nu sunt necesare dotări speciale pentru supravegherea calitatii factorilor de mediu și monitorizarea activităților destinate protecției de mediu

- **Lucrări de reconstruire ecologică**

Nu sunt necesare lucrări de reconstruire ecologică

- **Diminuarea surselor de poluare**

Utilajele preconizate a se monta vor îndeplini condițiile de emisie de poluanți prevăzute în Normele Uniunii Europene

- **Lucrări necesare organizării de șantier**

Lucrările pentru organizarea de șantier cuprind:

- curățarea și nivelarea terenului
- construcții sumare (baracă din scândură și latrină)
- amenajarea unor platforme pentru depozitarea agregatelor de balastieră, ciment, fier beton, cărămidă, cherestea și tablă

Localizarea organizării de șantier: în incinta beneficiarului

Descrierea impactului asupra mediului al lucrărilor organizării de șantier: Efectele asupra mediului în aria organizării de șantier decurg din: ocuparea terenului, amenajarea platformelor și a construcțiilor sumare.

Durata impactului este limitată, până la terminarea lucrărilor și dezafectarea organizării de șantier, urmată de refacerea terenului.

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu - nu este cazul

- **Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile**

Platforma organizării de șantier va fi dezafectată (demonțare a barăcii din scândură și demolare a platformelor) permițând revenirea la folosința anterioară. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale.

În cazul unor scurgeri de motorină sau uleiuri, vor fi luate imediat măsuri de colectare și prevenire sau înlăturare a poluării solului, pentru a preveni infiltrarea în adâncime spre apa subterană.

Aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației – nu este cazul
Modalități de refacere a stării inițiale /reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție; Umplerea excavatiilor cu pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată acestora;

Așezarea unui strat de sol vegetal la suprafața terenului astfel încât să permită desfășurarea activităților agricole anterioare pe terenurile reabilite

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Deoarece întreaga investiție este prevăzută a se executa în interiorul parcelei proprietatea beneficiarului toate lucrările au același caracter privat

Datorită dispunerii în teren a proprietății în cazul de față nu se impune necesitatea schimbului sau exproprierilor de teren proprietate privată în vederea soluționărilor de interes comun

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- asigurarea amplasamentului și amenajarea necesară pentru Obiectivul prevăzute prin temă.

În urma aprobării P.U.Z. de către Consiliul Local Vaslui, se va trece la etapele următoare ale proiectului:

- întocmire Documentație Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.) și obținerea autorizației de construire

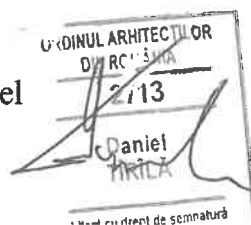
- după vizarea spre neschimbare, se dezvoltă în Proiectul Tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, prezentul PUZ, cu conținutul avizelor, acordurilor, punctului de vedere al autorității pentru protecția mediului competente, precum și, după caz, al actului administrativ al acesteia, cerute prin certificatul de urbanism.

ÎNTOCMIT,

Arh. Toma Marian



Arh. Tirila Daniel



VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z „SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI ca urmare a EXTINDERII CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE ”

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 ca urmare a EXTINDERII CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE”

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., „SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI ca urmare a EXTINDERII CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE”, 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 executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor cu modificarile si completarile ulterioare.

-Codul Civil in forma actualizata

-Legea 10 /1995 privind calitatea in constructii.

Legea nr 114/1996- a locuintelor cu modificarile si completarile ulterioare

Hotararea nr 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila.

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 curti-constructii 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 studiate 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 A

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

Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisa conform art. 10 – RGU.

Terenurile destinate amplasarii constructiilor trebuie sa asigure protectia populatiei contra surparilor, alunecarilor de teren, avalanselor si inundatiilor conform O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

M.L.P.A.T. in colaborare cu institutiile specializate intocmeste si avizeaza prescriptiile de proiectare, executie si control pentru protectia antiseismica a constructiilor.

Se interzice autorizarea constructiilor si amenajarilor incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva pe baza documentatiilor de urbanism aprobate.

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

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili s-a stabilit conform ANEXA nr.2 punctul 2.1.3. - **Zone mixte– 70%** din H.G. 525/1996 republicat la 27. 11. 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

POT maxim (potrivit PUG Vaslui) = 35%

POT propus = 48 %

CUT maxim (potrivit PUG Vaslui) = 1.75

CUT propus = 1.44

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale favorabile.

La amplasarea constructiilor se va tine seama de :

Evitarea vecinatatii unor surse care produc noxe ,zgomote ,vibratii, mirosuri.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile de urbanism si stabilita prin Certificatul de Urbanism.

□• Aliniament – linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.);

□• Regim de aliniere – linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor;

Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate sau aliniate in urmatoarele situatii:

Aliniamentul propus va fi la distante normate de reseaua stradala propusa in parcela. Distanțele între cladirile nealaturate pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel

incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism.

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 nord se propune un acces în incinta cu latime de 3.55 metri care va permite aprovizionarea zonei dar și accesul clienților

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 587.11 mp .Acest teren nu se parcelează și se va folosi în totalitate pentru extinderea pe orizontală și verticală propusă. Regimul de înălțime va fi de maxim D+P+3E

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. Deoarece terenul beneficiarului este foarte mic nu există posibilitatea de a realiza spații verzi la nivelul solului s-a optat pentru soluția de Acoperis terasă de tip acoperis verde .

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 împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetație, cat si in spatiile 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.S(s+co) - ZONĂ MIXTĂ COMERT SI SERVICII

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale

Spatii de cazare

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : zona mixta comert si servicii

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- comert;
- servicii
- mestesuguri care nu afecteaza functia dominanta

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise în zona sunt functiuni comerciale mici ,servicii profesionale , servicii adiacente functiei de cazare.

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 locuintelor in alte functiuni compatibile cu functiunea comerciala ,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.

Pe latura de vest cladirea existenta care se extinde pe verticala are 1.39 m fata de pietonalul strazii Stefan cel Mare cu accesul in cladire din pietonal ,Extinderea pe

orizontala va avea acelasi aliniament cu cladirea comerciala existenta (1.67 m) fata de pietonalul strazii Stefan cel Mare . -Pe latura de est distanta pina la limita de proprietate este de 9.85 m si 8.66 m

-Pe latura de nord se va lipi de cladirea existenta pe teren

Pe latura de sud distanta pina la limita de proprietate este de la 1 m pina la 1.77 m fata de limita de proprietate

Pentru distantele mai mici decit cele prevazute in Codul Civil se va obtine acord notarial de la vecinul dinspre sud

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 nord se propune un acces pentru autovehicule cu latime de 3.5 metri care va permite parcare clientilor

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 **pina la un P.O.T. de maxim 70% .**

Art.15-Coeфициentul de utilizare al terenului

C.U.T. de maxim 5.5

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

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

Art.18 - 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 8 locuri de parcare*

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*

Deoarece terenul beneficiarului este foarte mic nu exista posibilitatea de a realiza spatii verzi la nivelul solului s-a optat pentru solutia de Acoperis terasa de tip acoperis verde .

Art.18 – imprejmui – Terenul nu se va imprejmui catre pietonalul strazii Stefan cel Mare ci doar pe latura de Sud si Est a proprietatii.

V UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

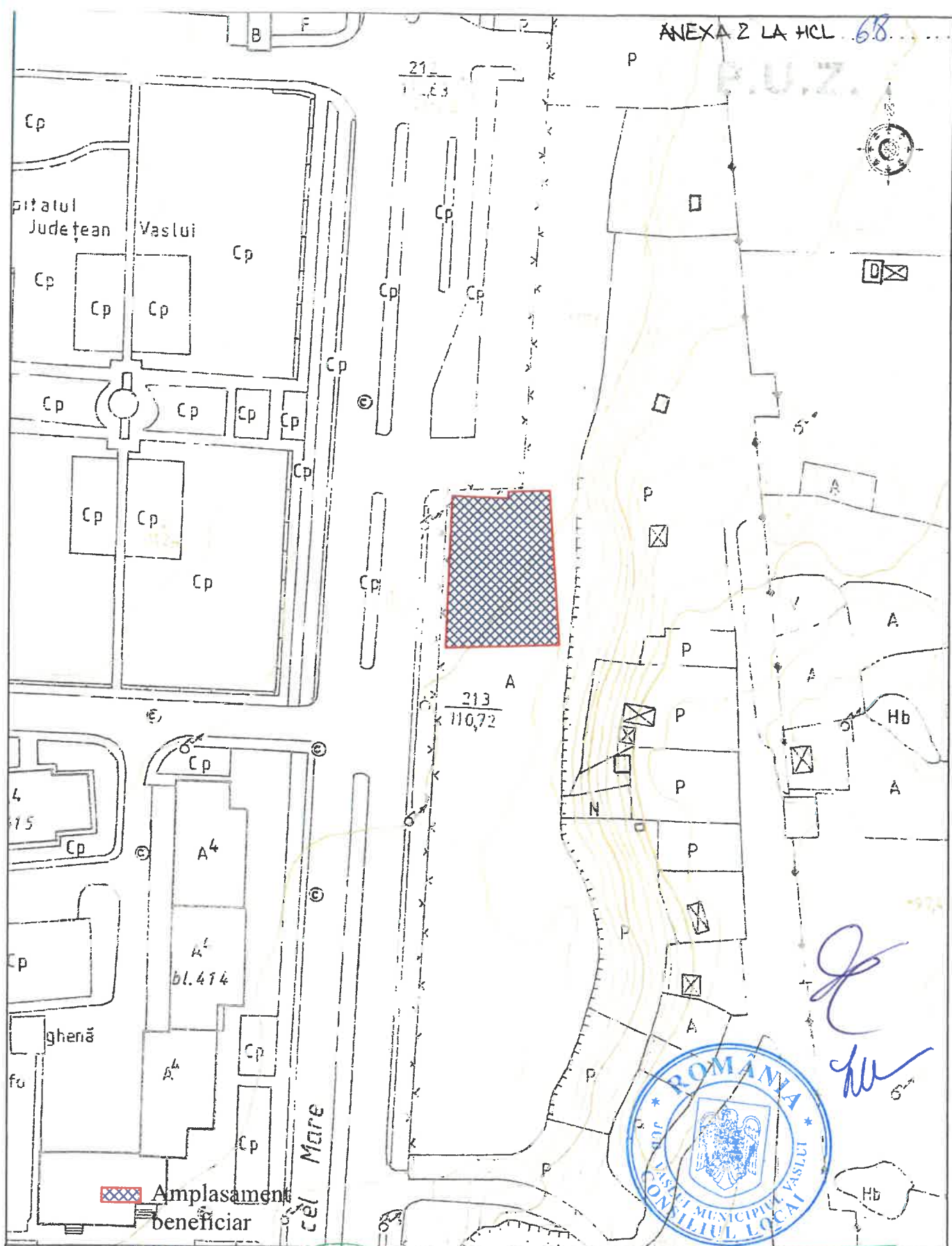
Teritoriul beneficiarului se încadrează în UTR 16 existent si solutiile propuse sunt confirmate cu prevederile urbanistice ale zonelor mixte de comert-servicii – functiunea dominanta a celor 3 proprietati de pe partea dreapta a strazii Stefan cel Mare .

Întocmit,
Arh.Toma Mariana

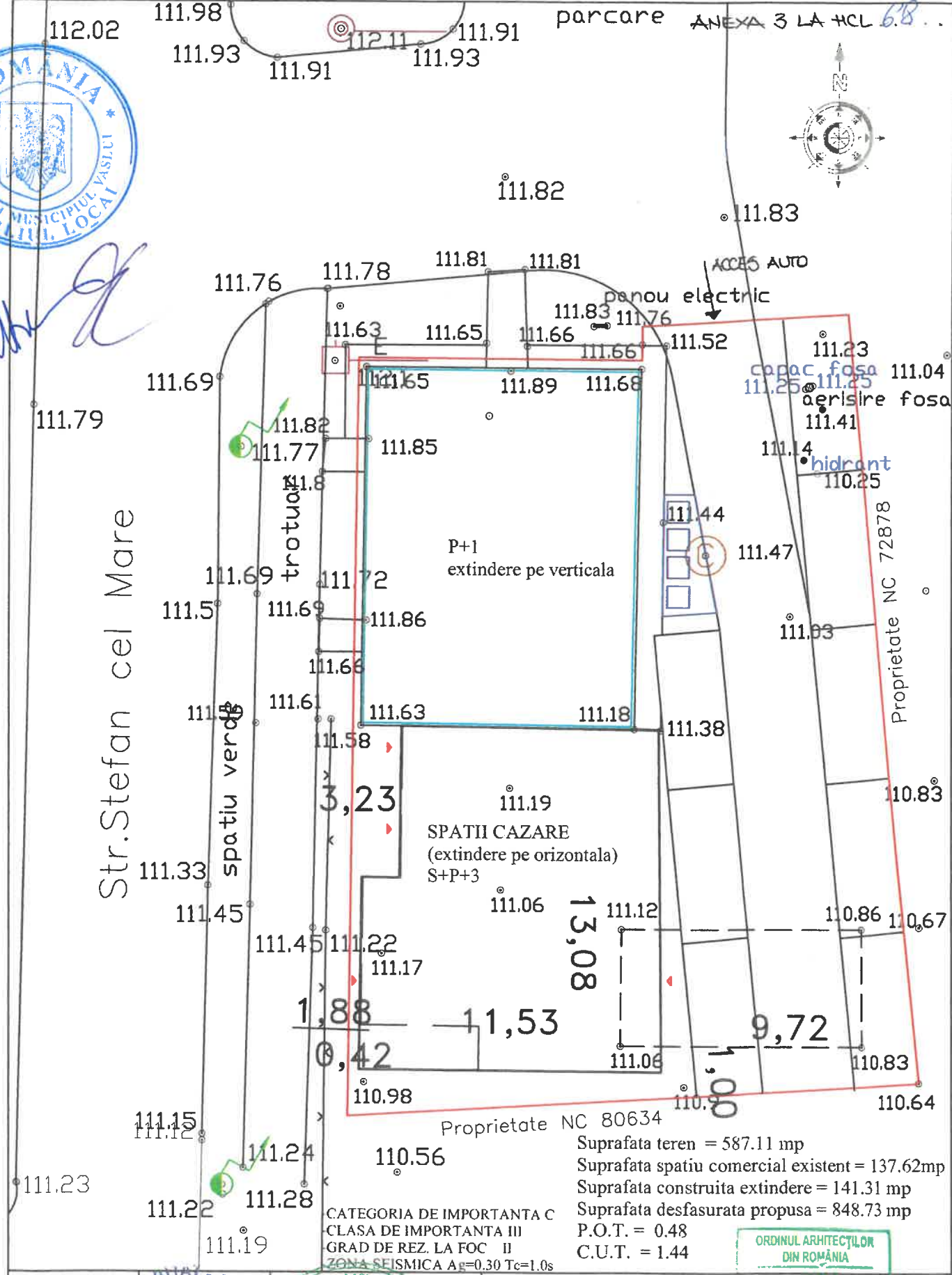


Arh.Tirila Daniel

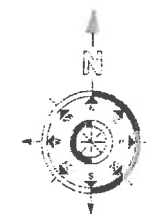




VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 2713
	S.C. NEOHABITAT-OFFICE S.R.L. J37/54/2013, CUI 28043095, Tel: 0740519675 E-mail: dan2001t@yahoo.com	Mariana D. TOMA arhitect	EXTINDERE CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE MUN. Vaslui strada Stefan cel Mare, JUDETUL VASLUI	PR. NR. 227/2020 Danie TIRILA Arhitect cu drept de semnatura
SEF PROIECT	arh. Toma Mariana	SEMNATURA	Scara 1:1000	Beneficiar :
PROIECTAT	conf. trapez	SEMNATURA	01/2021	S.C. NOVA ORIZONT S.R.L. Mun. IASI
DESENAT	arh. Tirila Daniel	SEMNATURA		PLAN INCADRARE IN ZONA
				PUZ
				A0/U0



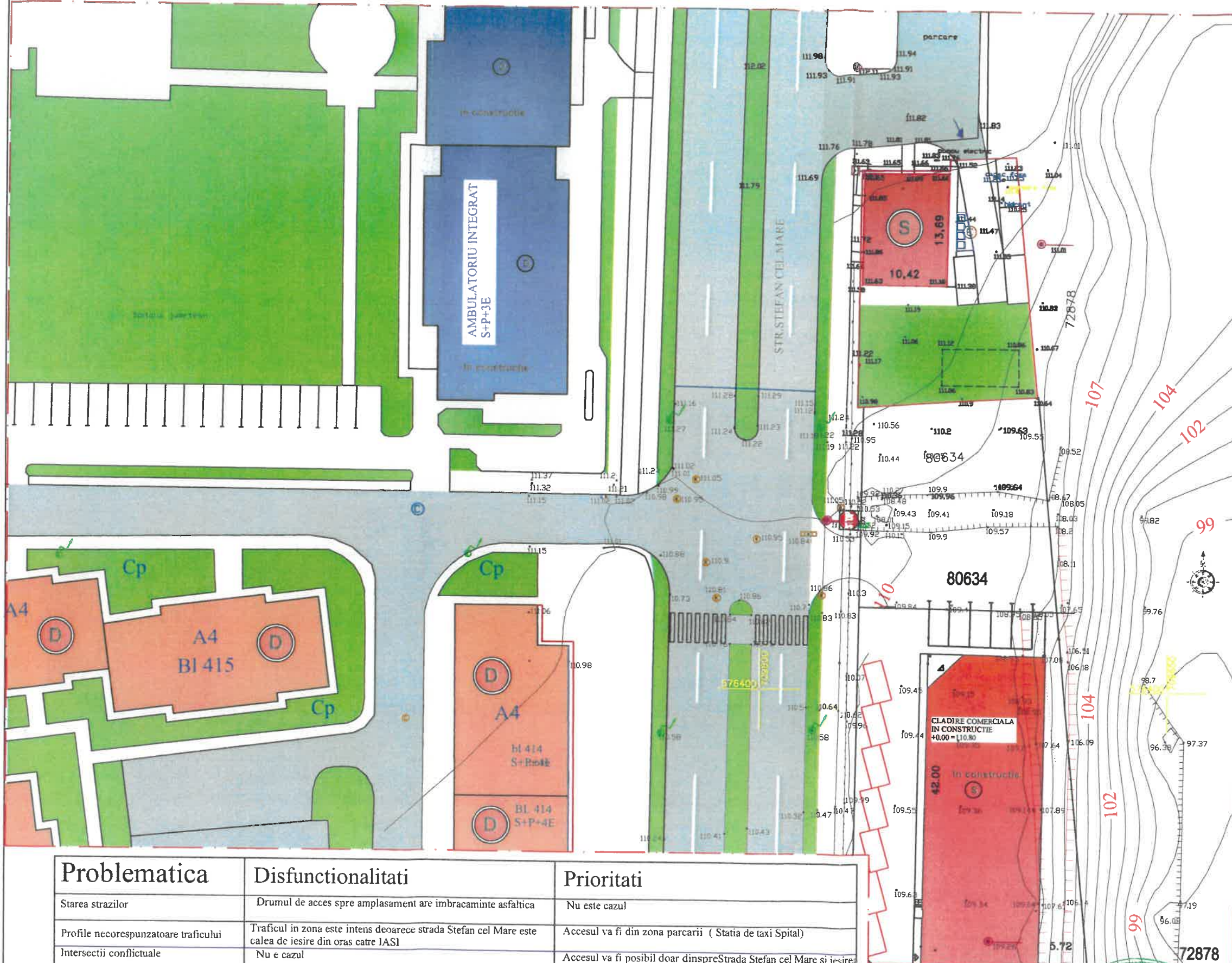
VERIFICATOR: EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERTIFICATA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 2713	
		S.C. NEOHABITAT OFFICE S.R.L. Mariana D. J37/54/2011 CUI 28043955, Tel. 0730519675 E-mail: 2001t@yahoo.com		Beneficiar : S.C. NOVA ORIZONT S.R.L. Mun IASI		PR. NR. 227/2020	
SEF PROIECT		arh. Toma Mariana	SEMNATURA	Sc 8/100	EXTINDERE CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE MUN. Vaslui strada Stefan cel Mare, JUDETUL VASLUI		FAZA PUZ
PROIECTAT		arh. Tirila Daniel	01/2020	PLAN SITUATIE		A1/01	
DESENAT		arh. Tirila Daniel					



[Handwritten signature]

LEGENDA :

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN BENEFICIAR
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - BIROURI -COMERT -SERVICII
 - COMERT LA PARTER
 - SANATATE
 - TEHNICO-EDILITARE
 - SPATII VERZI
 - CURTI
 - SPATIU COMERCIAL EXISTENT PE TEREN
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA(ASFALT)
 - CIRCULATII PIETONALE
- REGIM DE INALTIME**
- PARTER, P+1
 - P+2-P+4
- STAREA CLADIRILOR**
- DURABILA
 - SEMIDURABILA
 - NEDURABILA
 - STARE BUNA
 - STARE MEDIE
 - STARE REA



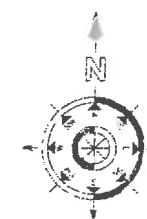
Problematica	Disfunctionalitati	Prioritati
Starea strazilor	Drumul de acces spre amplasament are imbracaminte asfaltica	Nu este cazul
Profile necorespunzatoare traficului	Traficul in zona este intens deoarece strada Stefan cel Mare este calea de iesire din oras catre IASI	Accesul va fi din zona parcarii (Statia de taxi Spital)
Intersectii conflictuale	Nu e cazul	Accesul va fi posibil doar dinspre Strada Stefan cel Mare si iesirea va fi doar dupa parcurgerea parcarii
Starea Fondului Construit	Construciile existente in zona sunt relativ noi si in stare buna de intretinere	Nu e cazul
Ocuparea terenurilor	Nu se semnaleaza incalcani de proprietati ,domeniul public sau privat	Nu e cazul
Conditii grele de fundare	Nu e cazul	Se vor respecta conditiile impuse de Studiul Geotehnic elaborat
Nivel ridicat al apelor freatice	Nu e cazul	Nu e cazul nivelul freatic apare la cota sub -1.5 metri in zona
Riscuri naturale si antropice, Surse de poluare	Nu e cazul	Nu e cazul
Rețele edilitare lipsa	Nu exista retea de gaz si canalizare in zona	Se va bransa cladirea la rețeaua de gaz si canalizare cand acestea vor fi extinse in zona

VERIFICATOR/ EXPERT	SEMNATURA	CERTANTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	FR.NR.
S.C.NEORHABITAT-OFFICE S.R.L. J37/54/2011, CUI 28043095 Tel.0740519675 E-mail dan201t@yahoo.com	Mariana D. TOMA	EXTENDERE CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE MUL Vaslui strada Stefan cel Mare , JUDETUL VASLUI	27/2020	FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh.Tirila Daniel	Beneficiar :	S.C.NOVA ORIZONT S.R.L. Mun IASI	FAZA PUZ
PROIECTAT	arh.Tirila Daniel	01/2021	SITUATIE EXISTENTA CLADIRI	A2 UZ
DESENAT	arh.Tirila Daniel			

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2713

Daniel
TIRILA

P.U.Z.



LEGENDA :



LEGENDA :

LIMITE

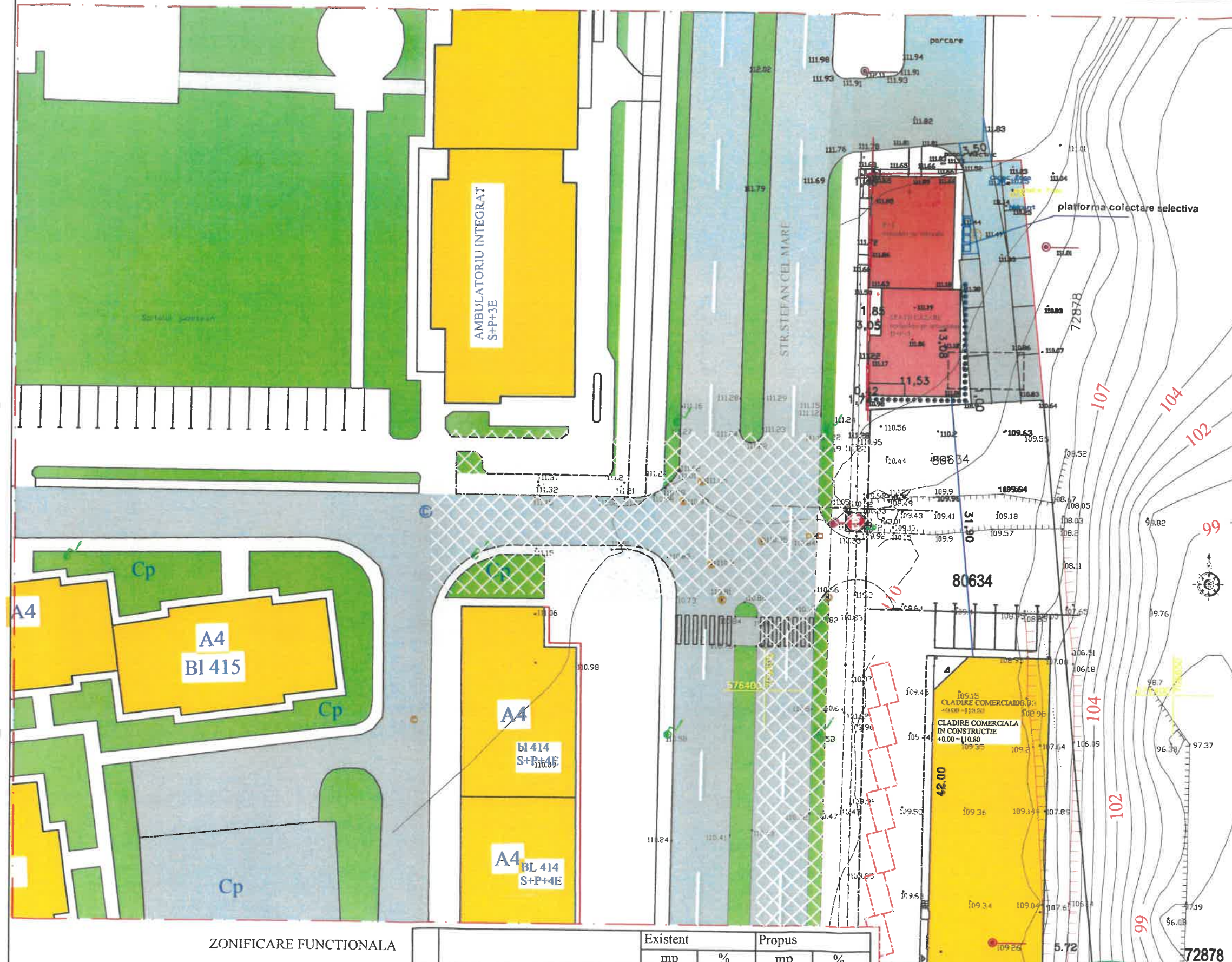
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN BENEFICIAR
- ALINIERI OBLIGATORII
- ALINIAMENT PROPUȘ LA STRADA STEFAN CEL MARE

FUNCTIUNI

- CLADIRE PROPUSA - COMERT, SERVICII
- CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE
- SPATII VERZI EXISTENTE
- SPATII VERZI PROPUȘE TIP ACOPERIS VERDE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA(ASFALT)
- CIRCULATII PIETONALE
- TROTUARE -ALEI PIETONALE IN INCINTA
- ZONA DE PROTECTIE A TEVI DE APA PREMO 600
- ACCES PIETONAL IN CLADIRE



ZONIFICARE FUNCTIONALA

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren intravilan aferent investitiei	587.11	100%	587.11	100%
Spatiu comercial existent	137.11	23.35%	137.11	23.35%
Spatii cazare propuse			141.31	24.06%
Arie desfasurata totala			848.73	
Circulatie carosabila	86.07	14.65%	121.79	20.74%
Trotuare, alei pietonale	28.02	4.77%	68.63	11.68%
Spatii parcare	42.48		110.98	18.90%
Spatii verzi amenajate	293.43		128.00	
Platforma colectare deseuri			7.29	1.27%

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMPATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	S.C. NEOHABITAT-OFFICE S.R.L. J37/54/2011, CUI 28043095, Tel: 0740519675 E-mail: dan2001@yahoo.com	Mariana D. TOMA	Sc 1/500	EXTINDERE CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE MUN. Vaslui strada Stefan cel Mare, JUDETUL VASLUI	PR.NR. 227/2020
SEF PROIECT	arh. Toma Mariana	SEMPATURA		Beneficiar :	FAZA
PROIECTAT	arh. Tirila Daniel		01/2021	S.C. NOVA ORIZONT S.R.L. Mun IASI	PUZ
DESENAT	arh. Tirila Daniel			REGLEMENTARI URBANISTICE	A3/U3

 ORGANUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2713

 Daniel
TIRILA

P.U.Z.

[Signature]



LEGENDA :

LEGENDA :

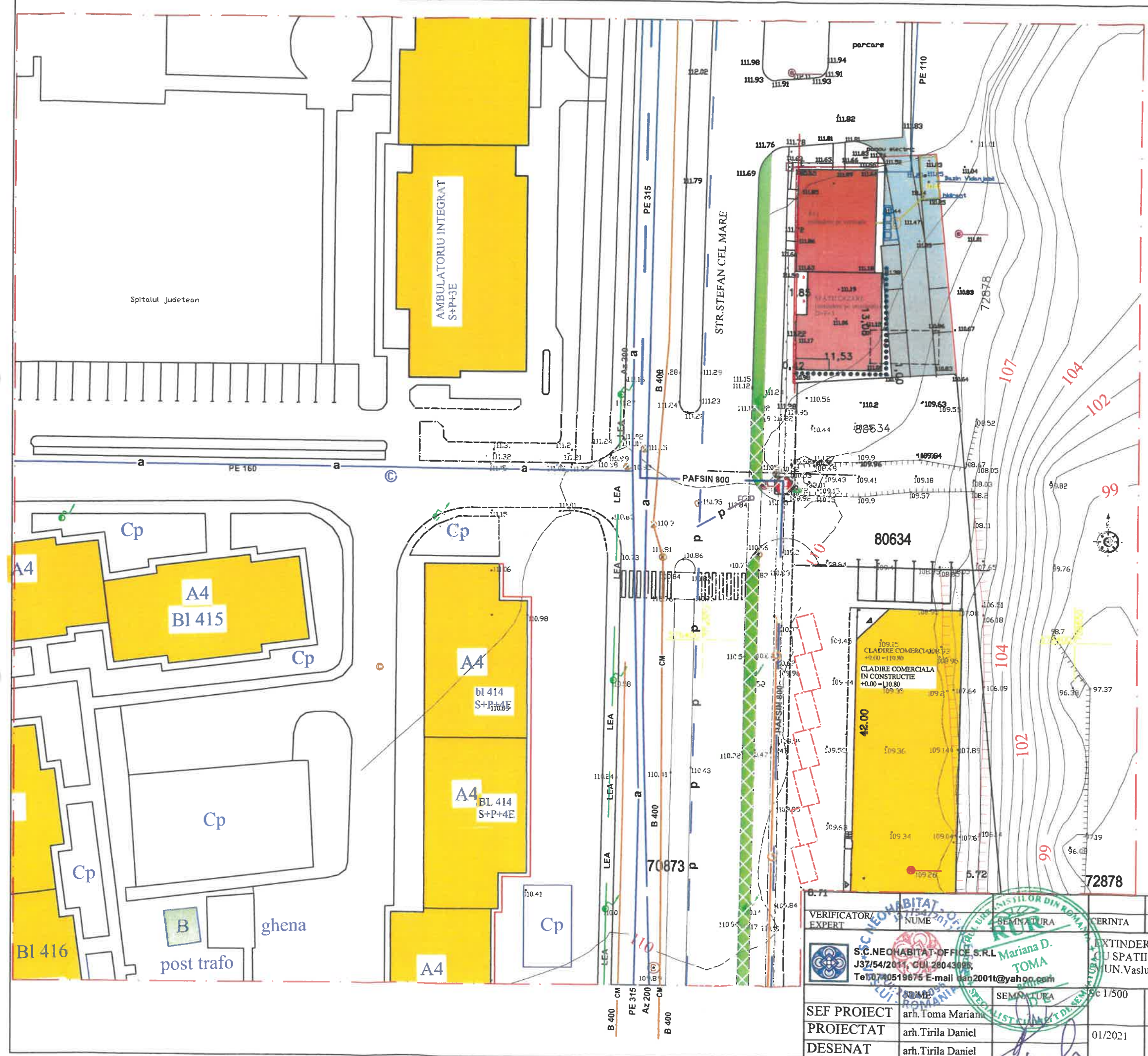
LEGENDĂ :

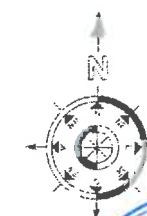
- Limita zonei studiate
- Limita teritoriului clădirii propuse
- Retea telefonie
- Retea apa propusa teava de mare presiune
- Retea apa existenta PE 110
- Retea pluviala Premo 1000
- Linii electrice aeriene LEA 0.4 Kv
- Retea canalizare menajera PVC 200
- Retea canalizare menajera Beton 400
- Retea de gaz

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2713

Daniel
TIRILA

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	S.C.NEOHABITAT-OFFICE S.R.L. J37/54/2011, CUI 28043088, Tel: 0740519675 E-mail: van2001t@yahoo.com	Mariana D. TOMA		EXTINDERE CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE MUN. Vaslui strada Stefan cel Mare, JUDETUL VASLUI	PP.NR. 227/2020
SEF PROIECT	arh. Toma Mariana		Sc 1/500	Beneficiar :	FAZA
PROIECTAT	arh. Tirila Daniel		01/2021	S.C.NOVA ORIZONT S.R.L. Mun IASI	PUZ
DESENAT	arh. Tirila Daniel			REGLEMENTĂRI EDILITARE	A4/U4





LEGENDA



LIMITE

-  **LIMITA ZONEI STUDIATE**
 -  **LIMITA TEREN BENEFICIAR**
 -  **DOMENIUL PUBLIC AL JUD VASLUI
IN ADMINISTRAREA SPITALULUI JUDETEAN VASLUI**
 -  **DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI VASLUI**
 -  **DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE**

		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
	Teren intravilan aferent investitiei	587.11	100%	587.11	100%
	Spatiu comercial existent	137.11	23.35%	137.11	23.35%
	Spatii cazare propuse			141.31	24.06%
	Arie desfasurata totala			848.73	
	Circulatie carosabila	86.07	14.65%	129.08	21.98%
	Trotuare,alei pietonale	28.02	4.77%	68.63	11.68%
	Spatii parcare	42.48		110.98	18.90%
	Spatii verzi amenajate	293.43		128.00	

VERIFIC
EXPERT

CATOR

SIGNATURE

CERINTA

	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
--	--------------------------------

**CLUBUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA**
2713

Daniel

Daniel



S.C.NEOHABITAT-OFFICE S.R.L
J37/54/2011, CUI 28043095,
Tel.0740519675 E-mail dan2001t@

R.L. Mariana I
TOMA
01t@yahoo.com

EXTIN
OU SP
MUN.V

DERE CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA
ATII DE CAZARE
Vaslui strada Stefan cel Mare , JUDETUL VASLUI

PR.NR.
227/2020

SEE PAGE 100

PROJECT 1st Term Maria

SEMINAR

Sc 1/500

Beneficiar :
S C NOVA ORIZONTES S R L - M - LACI

FAZA

PROIE

PROIECTAT	arh. Toma Mariana
ECTAT	arh. Tirila Daniel

DRAFT DE

01/2021

S.C.NOVA ORIZONTI S.R.L. Mun IASI
OBJECTIVE DE UTILITATE

PUZ	
-----	--



VEDERE AERIANA



VEDERE SPRE NORD DIN PIETONALUL STRAZII STEFAN CEL MARE



VEDERE SPRE SUD DIN PIETONALUL STRAZII STEFAN CEL MARE



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2713

VERIFICATOR/EXPERT	SEMNATURA	DATA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PR.NR.
	Mariana D. TOMA	01/2020	Beneficiar : S.C. NOVA ORIZONT S.R.L. Mun IASI	227/2020
SEF PROIECT	arh. Toma Mariana	SEMNATURA	EXTINDERE CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE MUN. Vaslui strada Stefan cel Mare , JUDETUL VASLUI	FAZA PUZ
PROIECTAT	arh. Tirila Daniel	SEMNATURA	VOLUMETRIE PROPUA	A6/UG
DESENAT	arh. Tirila Daniel	SEMNATURA		

	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 de sistem de management calitate ISO 9001
--	--	--	---

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

Data publicării: 31.08.2021

Nr. 100975/23.08.2021

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA P.U.Z.
pentru "SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI ca urmare a EXTINDERII CLADIRII C1 PE
ORIZONTALA ȘI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE, Mun. Vaslui, Str. Stefan cel Mare,
Nr. 280A, Jud. Vaslui"

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 “SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI ca urmare a EXTINDERII CLADIRII C1 PE ORIZONTALA ȘI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE, Mun. Vaslui, Str. Stefan cel Mare, Nr. 280A, Jud. Vaslui” au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului.

Amplasament

Terenul în suprafață de 587,11 mp este situat în intravilanul municipiului Vaslui, strada Stefan Cel Mare, nr. 280A, identificat prin nr. cadastral NC 80633, delimitat la Nord de Parcare Primaria Vaslui, la Sud de numar cadastral 80634, la Est de numar cadastral 72878 si la Vest de pietonalul Stefan Cel Mare.

Initiator:

SC NOVA ORIZONT SRL

Proiectant

SC NEOHABITAT-OFFICE VASLUI



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

Actele eliberate de municipiul Vaslui pentru elaborarea documentației sunt:

- Certificat de urbanism nr. 233 din 28.04.2020;

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Etapă I - Implicarea publicului în etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare PUZ 11.08.2021 - 20.08.2021.

S-a întocmit anunț - Etapa I privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal pentru “SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI ca urmare a EXTINDERII CLADIRII C1 PE

ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE, Mun. Vaslui, Str. Stefan cel Mare, Nr. 280A, Jud. Vaslui”, care a fost afişat la sediul Primăriei municipiului Vaslui, publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului în 2 ziare locale de mare tiraj si afisat la avizierul Primariei Vaslui, în data de 11.08.2021 si in data de 14.08.2021;

Nu au fost înregistrate observații, propuneri cu privire la intenția de elaborare 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 afişat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Vaslui la adresa: www.primariavaslui.ro, secțiunea Directia Urbanism si 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. Maftei Ana



Jurist
Jrs. Livita Liviu



Int./red. Ing. Rata Mihaita




cu maxim două săptămâni înainte de începerea activității profesionale, cu condiția depunerii, anterior începerii frecvențării creșei de către copil, a documentelor mai sus menționate.

Copiii care nu au îndeplinit punctajul necesar pentru a fi admiși în creșă începând cu luna septembrie 2021, vor rămâne pe o listă de așteptare, urmând a fi admiși, în măsura eliberării locurilor din creșe, în ordinea descrescătoare a punctajului obținut.

Punctajul stabilit poate fi contestat de către părinții/ reprezentanții legali în termen de 3 zile de la data afișării listelor cu copiii admiși, la sediul Direcției de Asistență Socială. Contestățiunile depuse vor fi analizate de către Comisia de analiză a contestațiilor în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de depunere a contestațiilor.

Comisia de selecție și admitere a copiilor în creșe



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA

Tel.: +40235/310999, +40235/313946
Fax: +40235/315946
E-mail: primar@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro



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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI VASLUI INFORMEAZĂ CETĂȚENII ASUPRA ETAPEI DE ELABORARE A URMĂTORULUI PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1. Întocmire plan urbanistic zonal – pentru "PARCELARE SI DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE"

Planul Urbanistic Zonal este generat de imobilul cu Număr Cadastral 84686.

Inițiator: U.A.T. MUNICIPIUL VASLUI

Adresa: Mun. Vaslui, Str. Dimitrie Cantemir, FN. NC 84686, Parla 65, Parcela 816, Punct La Piatra, Jud. Vaslui

2. Elaborare si aprobare plan urbanistic zonal – pentru "SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI ca urmare a EXTINDERII CLADIRII CI PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE"

Planul Urbanistic Zonal este generat de imobilul cu Număr Cadastral 80633

Inițiator: S.C. NOVA ORIZONT S.R.L.

Adresa: Mun. Vaslui, Str. Stefan cel Mare, Nr. 280A, Jud. Vaslui

În perioada 11.08.2021-20.08.2021 cetățenii sunt invitați să transmită observații și propuneri privind elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale mai sus menționate, folosind datele de contact ale Primăriei municipiului Vaslui: telefon 0235/310999 int. 158 sau email primar@primariavaslui.ro





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

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

**1. Întocmire plan urbanistic zonal – pentru “PARCELARE SI DEZVOLTARE ZONA DE
LOCUINTE INDIVIDUALE”**

Planul Urbanistic Zonal este generat de imobilul cu Număr Cadastral 84686

Inițiator: U.A.T. MUNICIPIUL VASLUI

Adresa: Mun. Vaslui, Str. Dimitrie Cantemir, FN, NC 84686, Tarla 65, Parcela 816, Punct
La Piatra, Jud. Vaslui

**2. Elaborare si aprobare plan urbanistic zonal – pentru “SCHIMBARE INDICATORI
TEHNICI ca urmare a EXTINDERII CLADIRII C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU
SPATII DE CAZARE”**

Planul Urbanistic Zonal este generat de imobilul cu Număr Cadastral 80633

Inițiator: S.C. NOVA ORIZONT S.R.L

Adresa: Mun. Vaslui, Str. Stefan cel Mare, Nr. 280A, Jud. Vaslui

În perioada 11.08.2021-20.08.2021 cetățenii sunt invitați să transmită observații și
propuneri privind elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale mai sus menționate, folosind
datele de contact ale Primăriei municipiului Vaslui: telefon 0235/310999 int. 158 sau email
pmv@primariavaslui.ro





ROMÂNIA
Judetul Vaslui
Primaria Municipiului Vaslui

Aprobat,
Primar,
Ing. VASILE PAVĂL



Ca urmare a cererii adresate de **SC NOVA ORIZONT SRL**, cu sediul în județul Iasi, localitatea Iasi, cod postal . . . , strada Petre Jitaru, nr. 30, bl. . . . , sc. . . . et. . . , ap. . . . , telefon/fax , email. , înregistrată la nr. 32957 din 19.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE ELABORARE PUZ

Nr. 09 din 27.11.2020

**pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - P.U.Z. pentru "SCHIMBAREA
INDICATORILOR TEHNICI"**

pentru extindere cladire C1 pe orizontala și verticala cu spații de cazare

generat de imobilele cu NC 80633;

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei **A.1 (PLAN DE SITUAȚIE PROPUSE)** la prezentul aviz, obiectivul este amplasat în intravilanul municipiului VASLUI, pe strada Ștefan cel Mare, Nr. 280A.

Obiectivul face parte din Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. 16 – Zona de locuințe-LL și funcțiuni complementare.

Amplasamentul se învecinează cu:

- NORD – parcare publică;
- EST – NC 72878;
- SUD – NC 80634;
- VEST – strada Ștefan cel Mare NC 80541



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti

Categoria funcțională de încadrare conform cartii funciare este de teren curți construcții în suprafața de 578,00 mp conform act și 587,00 mp real măsurat. Pe teren se afla construcția C1 cu număr cadastral 80633-C1 cu destinația de spațiu comercial în suprafața de 142,00 mp propusă să se extindă pe orizontală și verticală cu spații de cazare (care se adresează apăratorilor celor internați/tratați la spitalul județean). Documentația depusă propune schimbarea indicatorului tehnic POT de la 35% la 48%. CUT de la P+2 E la P+3 E pentru zona de locuințe, construirea de obiective cu alți indicatori tehnici față de cei specificați în reglementările de urbanism actuale, alei auto, locuri de parcare, dotări edilitare și spații verzi. Extinderile propuse vizează construcția existentă cu un nivel pe verticală și alăturat cu P+3 E (spații de cazare).

Prin documentația elaborată în faza P.U.Z. se vor reglementa 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) :

Reglementarile obligatorii constau in distantele minime de protectie sanitara reglementate de Ordinul 119/2014 a Ministrului Sanatatii si distantele minime impuse de Studiul Geotehnic din care rezulta ca o cladire cu regim de inaltime P+3 E nu se poate amplasa mai aproape de 4m fata de limita taluzului (versantul de est).

Indicatori urbanistici maximi:

POTmax propus: 48%;

CUTmax propus: 1,44

Rh max: 13,81 m;

Regim de inaltime propus: P+3E;

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

Reglementarile privind asigurarea acceselor, parcajelor , utilitatilor:

-accesul se va realiza din Str. Stefan cel Mare prin intermediul unui drum de acces existent catre statia de pompare.

-amenajarea incintei cuprinde o alee auto cu o latime carosabila de 3.5m care va avea acces din parcare existenta in nordul sitului , precum si locuri de parcare. Circulatia in incinta se organizeaza pe directia nord-sud.

-zona este deservita de utilitati : apa, canal, energie electrica, gaze naturale, telefonie si retea de televiziune; SE VA PROPUNE PUNCT GOSPODARESC(punctul 9.2.)

Locurile de parcare necesare se vor asigura pe domeniul privat, in interiorul parcelei, 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. 233 din 28.04.2020 de la : Agentia pentru Protectia Mediului Vaslui, SC AQUAVAS SA Vaslui, SC GAZ EST SA Vaslui, SC DELGAZ GRID SA Vaslui, SC FINANCIAR URBAN Vaslui, ISU Vaslui, Directia de Sanatate Publica Vaslui, Apararea Civila – ISU Vaslui.

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 și modificările ulterioare si a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010.

8. Alte cerințe obligatorii

- Lucrarile nu vor afecta conductele de canalizare menajera si apa pluviala, publice, din imediata vecinatate;

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

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

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

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

- 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, firme luminoase, dispunere, aliniamente, cai de acces, alei pietonale, nr de parcare, zone verzi, etc.) impreuna cu toate avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 233 din 28.04.2020;

8.1 Se vor adopta solutii tehnice de fundare astfel incat sa nu fie afectate constructiile invecinate;

8.2 Se va preciza complet solutia de asigurare cu utilitati în conformitate cu avizele obținute și cu legislația în vigoare.

9. Calitatea desfasurarii activitatii

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

9.2. Modul de configurare si colectare a deseurilor:

a) Se va amenaja o platformă pe proprietate dimensionata pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și 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, creerea 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 vor 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).

Constructiile vor fi dispuse cu fatadele principale catre strada Stefan cel Mare.

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 GOSPODARESC PENTRU COLECTARE SELECTIVA

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 INDICATORILOR TEHNICI" 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 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. 233 din 28.04.2020, emis de Primaria municipiului Vaslui.
Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanta nr. 3007168 din 22.05.2020.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

Arhitect - sef.
Arh. Maftei Ana



Î/R-2 ex.- Cepreaga Ionela / Maftei Ana



ROMÂNIA
Judetul Vaslui
Primaria Municipiului Vaslui

Ca urmare a cererii adresate de **Zagan Aurel**, cu domiciliul în județul IASI, municipiul IASI, strada Petre Jitaru, nr. 30, în calitate de administrator al SC NOVA ORIZONT SRL cu sediul în IASI, înregistrată la nr. 100975 din 05.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ

Nr. 01 din 14.03.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - P.U.Z. pentru "SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI CA URMARE A EXTINDERII CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE "

generat de imobilele cu NC 80633;

Initiator : SC NOVA ORIZONT 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 A2 (SITUATIE EXISTENTA CLADIRI scara 1 :500) la prezentul aviz, obiectivul este amplasat în intravilanul municipiului VASLUI, pe strada Stefan cel Mare.

Prevederi P.U.G. – U.T.R. 16 existente: LL - ZONA DE LOCUINTE si functiuni complementare

Prevederi P.U.G. – R.L.U. propuse: SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI CA URMARE A EXTINDERII CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE;

I. ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. ZI ss – Z.I.S (s+co) Zona mixta comert si servicii ;

2. Tipuri de subzone functionale : Spatii de cazare ;

1.1. Functiunea dominanta a zonei :

- Zona destinata comertului si serviciilor ;

1.2. Functiuni complementare admise ale zonei :

- comerț ;
- servicii ;
- mesesuguri care nu afectează zona dominantă
- gospodărire comună destinată obiectivelor de utilitate publică (platforma de colectare a deșeurilor selectiv) ;
- parcaje și spații verzi ;

1.3. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Utilizări permise :

- în zona sunt funcțiuni comerciale mici, servicii profesionale, servicii adiacente funcției de cazare ;
- c-tii și amenajări aferente funcțiunii dominante ;
- orice fel de c-tii și amenajări ce au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice ;
- extinderi și reparații capitale ;

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

- conversia locuințelor în alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea comercială, care nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare ;
- respectarea tuturor avizelor ;
- respectarea regimului de aliniere, înălțime și a indicilor POT și CUT propuși ;
- regimul de aliniere propus pentru c-tiile propuse va respecta condițiile impuse conform planșă A3 - Reglementări urbanistice ;

Interdicții temporare :

- nu s-au stabilit interdicții temporare de construire ;

Utilizări interzise :

- se interzice amplasarea unităților sub distanțele minime de protecție stabilite Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact asupra sănătății.
- se interzice construirea/amplasarea de funcțiuni incompatibile sau poluante ;

1.4. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

1.4.1. Amplasare în interiorul parcelei – conform art. 24 din RGU

- respectând legislația în vigoare, conform necesităților tehnologice și normelor specifice. Ținând cont de distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și pentru intervenția în caz de incendiu.

1.4.2. Amplasarea față de aliniament

- conform art.23 din RGU
- amplasarea față de limitele laterale și posterioare : se permite autorizarea c-tiilor doar dacă se respectă distanțele minime obligatorii conform Cod Civil sau se va obține acordul notarial al vecinilor (din partea de sud)
- pe latura de vest clădirea existentă care se va extinde pe verticală are 1,39m față de pietonalul străzii Ștefan cel Mare cu accesul în clădire din pietonal, extinderea pe orizontală va avea același aliniament cu clădirea comercială existentă (1,67 m) față de pietonalul străzii Ștefan cel Mare ;
- pe latura de est distanța până la limita de proprietate este de 9,85 m , respectiv 8,66m ;
- pe latura de nord se va lipi de clădirea existentă pe teren ;

- pe latura de sud distanta pana la limita de proprietate este de 1,00 m crescand pana la 1,77 m - SE VA OBTINE ACORDUL NOTARIAL AL VECINULUI PENTRU A CONSTRUI LA O DISTANTA MAI MICA DECAT PREVEDE CODUL CIVIL ;

1.5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

- conform art.25 di RGU ;
- se va respecta aliniamentul dictat de constructia existenta conf. plansei A3 ;
- in partea de Nord se propune un acces pentru autovehicule cu latime de 3.5m care va permite accesul clientilor ;
- toate cladirile trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulatie publica in conditiile in care sa fie permisa accesul mijloacelor de interventie in caz de incendiu ;
- 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 ;
- accesele și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate 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 accesele 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 comunala :

- alimentarea cu apa – se va realiza racord la rețeaua de alimentare cu apa existenta in zona pe strada Stefan cel Mare din PE 110. **Apele uzate, menajere vor fi preluate si deversate in sistemul de canalizare existent pe strada Stefan cel Mare, si nu in bazinul vidanjabil existent asa cum a fost propus.** De asemenea, pe strada Stefan cel Mare exista rigola de preluare a apelor pluviale.
- alimentarea cu energie electrica : spatiul comercial este racordat la rețeaua electrica de distributie de joasa tensiune apartinand SC DELGAZ GRID SA din zona ;
- alimentarea cu gaze naturale : prin racord la extinderea celei existente ;
- alimentarea cu energie termica : pentru asigurarea apei calde menajere si incalzirea obiectivului se propune o solutie de incalzire electrica cu panouri radiante sau centrala termica electrica ;
- gospodarie comunala : deseurile de vor depozita in pungi de plastic si containere speciale in platform amenajera , dupa care vor fi transportate la punctele de colectare selectiva din municipiu ; Se va incheia contract de salubritate cu operatorul existent pe raza municipiului ;

- racordarea se va realiza la retele existente in zona (*apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale*), 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 :

- se va tine cont de prevederile art. 30 din RGU ;

- aspectul cladirilor va ține seama de caracterul specific 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 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 existent = 24,31%, POT propus = 48,00%

1.7. Coeficientul de utilizare al terenului :

CUT max : 1,75 , CUT existent = 0,24 , CUT propus = 1,44

1.8. Inaltimea maxima, regim maxim de inaltime :

Rh existent : P Rh propus : P+1E-3E

Hexistent : 4,55 m, Hpropus : 8,00 - 13,60 m

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

1.9.1. Parcaje :

-se vor asigura in afara spatiului public si se vor proiecta in conformitate cu normele si legislatia in vigoare (P123-93) respectandu-se totodata prevederile art.33 din RGU ;

- s-au propus 8 locuri parcare

1.9.2. Spatii verzi plantate:

- conform art. 34 din RGU

- spatiile verzi – nu pot fi realizate la nivelul solului dar se propune solutia de Tip Acoperis-terasa de tip acoperis verde ;

- spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala se vor amenaja ca spatii verzi, indiferent de suprafata acestuia;

1.9.3. Imprejmuiri :

- terenul nu se va imprejmuia catre pietonalul strazii Stefan cel Mare ci doar pe latura de sud si est a proprietatii;

- solutia va fi corelată pe parcursul execuției, astfel încât imaginea rezultată să fie unitară evitându-se solutii care presupun plase de orice fel ;

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

2.1 Tipuri de subzone functionale :

2.1.1 - cai de comunicatii si constructii aferente;

2.1.1 - subzona cai de comunicatie rutiere propuse – modernizare. Se propune asfaltarea drumurilor propuse in incinta.

In urma analizei documentatiei PUZ de catre Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si a transmiterii punctelor de vedere de catre membrii acesteia, a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai impreuna cu planșa de reglementari – A3 anexata la documentatie si vizata spre neschimbare.

Elaboratorul si beneficiarul PUZ raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor 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 informare inainte de aprobare in cadrul Consiliului Local Vaslui, respectiv de aprobare in cadrul Consiliului Local ;

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 în Observatorul Teritorial Național.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 233 din 28.04.2020 - prelungit, emis de Primaria municipiului Vaslui.

Achitat taxa de. 100,0 lei, conform chitantei nr. 8900723 din 02.03.2022.

Arhitect Sef,
arh. Maftai Ana



Verif. Jrs. Livita Liviu

ROMÂNIA
Județul Vaslui
Primăria Municipiului Vaslui



Nr. 18311 din 28.04.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 233 din 28.04.2020.

În scopul: **OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE**

Ca urmare a cererii adresate de **SC NOVA ORIZONT SRL** cu sediul în județul Iasi, mun. IASI, str. Petre JITARU, nr. 30, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 18311 din 03.03.2020.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Vaslui, mun. Vaslui, str. Stefan Cel Mare, nr. 280 A sau identificat prin Plan de situație; plan de încadrare în zona; extras de carte funciara pentru NC 80633

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 cu Hotărârea Consiliului Local nr. 56/24.11.2016

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 LOCALITATII; Natura proprietatii: PRIVATA CONFORM CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE SI ACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE NR. 282/11.02.2020; Accesul auto la teren se realizeaza din str. Stefan cel Mare prin latura dinspre nord a terenului; Terenul nu face parte din lista monumentelor istorice sau alta zona de protectie a municipiului Vaslui;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: TEREN CURTI CONSTRUCTII; Destinatia terenului conform PUG: ZONA DE LOCUINTE -LL; UTR - 16; Functia dominanta a zonei: ZONA DE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+1, P+2; Functiuni complementare admise zonei: comert, servicii, mestesuguri care nu afecteaza functia dominanta; Utilizari interzise: functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata construita desfasurata de 200 mp; activitati poluante, cu risc tehnologic; depozite en-gros; depozitari de materiale re folosibile; service auto si orice alte activitati care pot produce disconfort zonei; Pentru constructia de alte obiective sau cu alti indicatori tehnici fata de cele mentionate se va intocmi SE VA INTOCMI PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) CONFORM LEGII 350 din 6.07.2001 (actualizata) PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMUL; Obligatii fiscale ale investitorului: sa regularizeze taxa de autorizatie potrivit legii dupa realizarea obiectivului; sa declare constructia la organul financiar al municipiului Vaslui, in termen de 15 zile de la expirarea termenului de executie prevazut in autorizatia de construire; Imobilul (terenul) se afla in zona: A de impozitare, conform HCL 50 din 2016; Destinatia conform cererii de certificat de urbanism: OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafata terenului: 587,0 mp; Se propune extinderea pe verticala cu 1(unu) etaje si pe orizontala cu un corp de cladire cu regimul de inaltime P+3E a cladirii cu regim de inaltime parter existenta; Se va asigura cate un loc de parcare pentru ficare unitate individuala de cazare (camera). Constructiile vor respecta la amplasare conditiile impuse de Codul Civil art. 611, 612, 613, 614, 615; IN CAZUL IN CARE NU SE VOR RESPECTA CONDITIILE IMPUSE IN CODUL CIVIL SE VA OBTINE ACORDUL NOTARIAL AL VECINILOR FATA DE CARE NU SE RESPECTA CONDITIILE;

POT - max: 35 %; CUT -max: 1,75; Înălțimea nu va depăși 9,0 m, parțial 12 m; Pe planul de situație se vor trasa cotele construcției proiectate pe cele trei dimensiuni, sistematizarea verticală a terenului, precum și modul de evacuare a apelor pluviale; SE VOR RESPECTA SUPRAFEȚELE UTILE MINIME CONF. LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE; DISTANȚA DINTRE LOCUINȚA ȘI CLĂDIRILE ÎNVECINATE VA FI CEL PUTIN EGALĂ CU ÎNĂLTIMEA CLĂDIRII CELEI MAI ÎNALTE SAU SE VA ÎNTOCMI STUDIU DE ÎNSORIRE; SE VOR RESPECTA CERINȚELE MINIME DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ; NECESARUL DE ENERGIE AL CLĂDIRII SE VA ÎNCADRA ÎN NIVELUL PREVĂZUT ÎN REGLEMENTĂRILE TEHNICE SPECIFICE; Pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI Vaslui; Utilitățile se vor asigura prin grija beneficiarului conform soluțiilor tehnice stabilite de operatorii de utilități;

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

OBȚINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE ÎNTOCMIRE PUZ, OBȚINEREA AVIZELOR PENTRU ÎNTOCMIRE PUZ, ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI, OBȚINEREA AVIZELOR PENTRU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA DE PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI STR. CĂLUGĂRENI nr. 63

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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:

☒ 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
pentru întocmire PUZ și obținere AC
SC AQUAVAS SA VASLUI

☒ gaze naturale
pentru întocmire PUZ și obținere AC
SC GAZ EST SA VASLUI

☒ canalizare
pentru întocmire PUZ și obținere AC
SC AQUAVAS SA VASLUI

☐ telefonizare.

☒ alimentare cu energie electrică
pentru întocmire PUZ și obținere AC
SC DELGAZ GRID SA

☒ salubritate
pentru obținere AC
SC FINANCIAR URBAN

☐ alimentare cu energie termică.

☐ transport urban.

Altele

**AVIZ DE OPORTUNITATE ÎNTOCMIRE PUZ
ÎNTOCMIRE PUZ**

Se va prezenta plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI Vaslui

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ prevenirea și stingerea incendiilor
pentru întocmire PUZ
ISU VASLUI

☒ sănătatea populației.
pentru întocmire PUZ

☒ protecția Mediului
pentru întocmire PUZ și obținere AC
AGENCIA DE PROTECTIE A MEDIULUI
VASLUI

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

☒ apararea civilă
pentru întocmire PUZ

☐ 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):

D.T.A.C. și Studiul Geotehnic vor fi însoțite de referatele de verificare întocmite de verificatori atestați MDRAP, conform Legii 50 din 1991 MR

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

studii de specialitate:

EXPERTIZA TEHNICA; STUDIU GEOTEHNIC; Pentru obtinerea autorizatiei de construire 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;

e) Punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
ing. Vasile Pavăl



SECRETAR,
jrs. Eduard Lăcătușu

ARHITECT ȘEF,
arh. Alexandrina-Ana Maftei

Achitat taxa de: **13,0** lei, conform Chitanței nr **4006523** din **03.03.2020**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 28.04.2021 până la data de 28.04.2022



PRIMAR,
Vasile Pavăl

SECRETAR,
Eduard Lăcătușu

ARHITECT ȘEF,
arh. Alexandrina-Ana Maftei

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

verif/int/red: ing. Grama Lucian

verif. cons. juridic. Livita Liviu

Dr. Ing. **BOȚU NICOLAE**

Adresa: Str. Arcu, nr. 3, ap. 34, Iasi, 700125

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta Af a Studiului Geotehnic:
**"EXTINDERE CLĂDIRE C1 PE ORIZONTALĂ ȘI VERTICALĂ
CU SPAȚII DE CAZARE",**

Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr. 280A, NC 80633, Municipiul Vaslui, Jud. Vaslui

Beneficiar: S.C. NOVA ORIZONT S.R.L. IAȘI

Faza: P.U.Z. + D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general: SC Neohabitat Office SRL
- Proiectant specialitate: SC Chiosa Hidro Geo SRL Vaslui
- Investitor: S.C. NOVA ORIZONT S.R.L. IAȘI
- Amplasament: Strada Ștefan cel Mare, nr. 280A, NC 80633, Municipiul Vaslui, Jud. Vaslui
- Data prezentarii documentului pentru verificare: 23.05.2021

2. DOCUMENTATIE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE:

Studiu Geotehnic nr. 1522/ 2021:

Piese Scrise: Introducere, Considerații geomorfologice și geologice, hidrogeologice, Categoria și risc geotehnic, Structura terenului, Concluzii și recomandări.

Piese Desenate: Plan de încadrare în zonă, Plan situație cu amplasare prospecțiuni, 1 Profil foraj.

3. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCȚIEI:

Beneficiarul dorește să extindă pe orizontală și pe verticală un imobil existent cu destinația spațiu de cazare, cu regim de înălțime actual Parter și structura din metal. Extinderea pe verticală va fi tot metalică (P+1E), iar cea la orizontală va fi din cadre din beton armat (P+3E).

Categoria geotehnică a amplasamentului este "2" cu risc geotehnic moderat.

Stratificația terenului este: 3,60 m umplutură, 2,20 m argilă prăfoasă cafeniu gălbuie, uscată, tare la vârtoasă, cu calcar, 0,20 m nisip gălbui, uscat, unifoem, mediu îndesat.

Pânza de apă freatică se întâlnește la adâncimea de 15 m de la CTN.

Adâncimea minimă de fundare este de 2,00 m de la CTA.

Soluție de fundare propusă pentru extinderea pe orizontală: radier din beton armat.

Presiunea convențională a terenului va fi de $p_{conv} = 150 \text{ kPa}$ la adâncimea de 2,00 m pentru $B=1,00 \text{ m}$.

Valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g=0,30$, și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

În urma verificării se considera proiectul corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului.

23.05.2021

Am primit 3 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 3 exemplare
Vericator tehnic atestat MLPAT
Dr. Ing. BOȚU NICOLAE



SC "CHIOSA-HIDRO-GEO" SRL VASLUI
Str. Hagi Chiriac; nr.56, Mun. Vaslui
Inregistrat la R.C. sub Nr. J 37/290/2001
C.F. 14302610; tel. 0744.923 504
chgvaslui2000@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr. 1522/2021

EXTINDERE CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE, MUNICIPIUL VASLUI, JUDETUL VASLUI

AMPLASAMENT: Str. Stefan cel Mare, nr. 280A, NC 80633

FAZA: P.U.Z. + D.T.A.C.

BENEFICIAR: S.C. NOVA ORIZONT S.R.L. IASI

PROIECTANT GEN.: S.C. NEOHABITAT OFFICE S.R.L. VASLUI

PROIECTANT GEO : S.C. CHIOSA - HIDRO - GEO S.R.L. VASLUI

INTOCMIT,

ing. geolog MARIA CHIOSA

VASLUI – 2021

Ex. nr. 1.

In conformitate cu Legea 8/1996, prezentul studiu este proprietatea SC CHIOSA-HIDRO-GEO SRL Vaslui si nu poate fi utilizat decat in scopul pentru care a fost elaborat. Orice reproducere, copiere, imprumutare sau utilizare in alt scop, fara acordul proiectantului geo, acordat la legal in scris, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.



SC "CHIOSA HIDRO GEO" SRL VASLUI
Str. Hagi Chiriac, nr. 56, mun. Vaslui
Inregistrat la R.C. sub Nr. J 37 290 2001
C.F. 14302610; tel. 0744.923.504
chgvaslui2000@gmail.com

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

I. PIESE SCRISE

CAPITOLUL 1 Date generale

- 1.1 . Obiectul studiului*
- 1.2 : Tema*
- 1.3 . Caracteristici tehnico-constructive*

CAPITOLUL 2. Date privind terenul din amplasament

- 2.1. Cadrul Geomorfologic, Geologic, Hidrografic si Hidrogeologic:*
- 2.2. Clima*
- 2.3. Date privind zonarea seismica:*
- 2.4. Adancimea de inghet*
- 2.5. Zona de risc*
- 2.6. Categoria geotehnica si risc geotehnic, prezumate:*
- 2.7. STAS-uri si Normative*

CAPITOLUL 3. Prezentarea informatiilor geotehnice

- 3.1 Prezentarea lucrarilor de teren*
- 3.2. Stratificatia terenului pe amplasament*

CAPITOLUL 4. Concluzii si recomandari

II. PIESE DESENATE

- 1. Plan de incadrare in zona*
- 2. Plan situatie cu amplasare foraje*
- 3. Fisa sintetica a forajului*





SC "CHIOSA HIDRO-GEO" SRL VASLUI
Str. Ing. Badea Romeo; nr.1A; loc. Vaslui
Inregistrat la R.C. sub Nr. J 37/290/2001
C.F. RO 14302610; tel. 0744.923.504
chiosahidrogeo@yahoo.com

STUDIU GEOTEHNIC

EXTINDERE CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE, MUNICIPIUL VASLUI, JUDETUL VASLUI

CAPITOLUL 1. Date generale

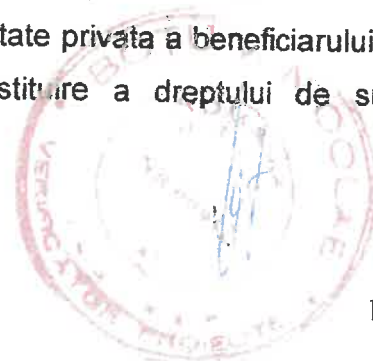
1.1 Obiectul studiului

Prezentul studiu geotehnic s-a intocmit la cererea beneficiarului, pentru redactarea documentatiei de proiectare la fazele de proiectare P.U.Z. + D.T.A.C - privind *Extindere cladire C1 pe orizontala si verticala cu spatii de cazare*.

Se propune extinderea pe verticala cu 1(un) etaj si pe orizontala cu un corp de cladire cu regim de inaltime parter si 3 etaje (P+3E) a cladirii existente – C1, cu regim de inaltime parter

Amplasamentul investitiei este situat in intravilanul municipiului Vaslui, pe str. Stefan cel Mare, nr. 280A, NC 80633, in zona Spitalului de urgenta Vaslui.

Terenul in suprafata de 587,11mp, este proprietate privata a beneficiarului conform Contractului de vanzare-cumparare si Act de constituire a dreptului de superficie, autentificat sub nr. 282/11.02.20020.



Conform datelor transmise de proiectantul general, pe amplasament, beneficiarul doreste sa realizeze o *Extindere la corpul existent - C1, actual cu regim de inaltime parter prin extinderea pe verticala cu un etaj (P+1E) si pe orizontala cu un nou corp de cladire, cu regim de inaltime P+3E , cu destinatia Spatii cazare.*

Cladirea noua (P+3E) are forma, in plan, regulata de patrulater, cu dimensiuni maxime in plan – L/l = 13,08/11,53m, cu o suprafata construita, $A_c = 141,31\text{mp}$.

Constructia se incadreaza in categoria de importanta "C", conform HGR nr. 766/1997 si clasa de importanta III, conform P100/2013.

1.3 Caracteristici tehnico-constructive:

Constructie existenta – C1

- regim de inaltime – P+1E
- infrastructura – fundatii izolate legate cu grinzi de fundare din b.a.
- suprastructura – stalpi si grinzi metalice cu inchideri din panouri tip sandwich
- acoperis – rigle metalice cu panouri termoizolante.

Constructia noua P+3E

- regim de inaltime – P+3E
- infrastructura – retea de grinzi de fundare din b.a.
- suprastructura – cadre din beton armat cu zidarie caramida
- plansee din beton armat
- acoperis tip terasa innerbata.

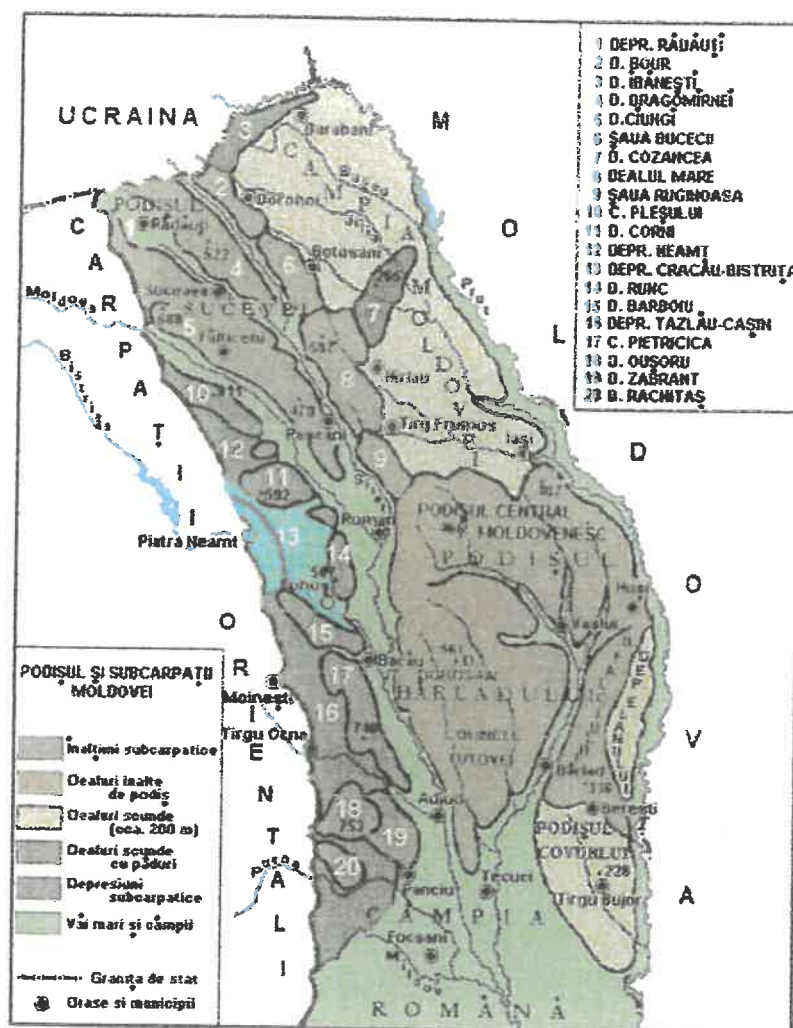
CAPITOLUL 2. Date privind terenul din amplasament

2.1 Cadrul Geomorfologic, Geologic, Hidrografic si Hidrogeologic

Geomorfologic, zona luata in studiu face parte din cadrul Podisului Central Moldovenesc, podis reprezentat prin dealuri inalte cu platouri largi la partile superioare sau sub forma unor campii colinare si deluroase.

Relieful actual deriva dintr-o campie sarmato-pliocena, inaltata epirogenetic, fragmentata si transformata intr-o regiune de platouri, coline si dealuri.

Pe plan local amplasamentul apartine terasei raului Vasluiet



Geologic, zona apartine Platformei Moldovenesti, platforma ce reprezinta prelungirea vestica a Marii platforme est-europene.

Socul Platformei Moldovenesti constituie o regiune rigida de cratogen, peneplenizata si consolidata in Proterozoic mediu (Riphean). Peste soclu repauzeaza cuvertura Platformei Moldovenesti cu o grosime de aprox.1000m.

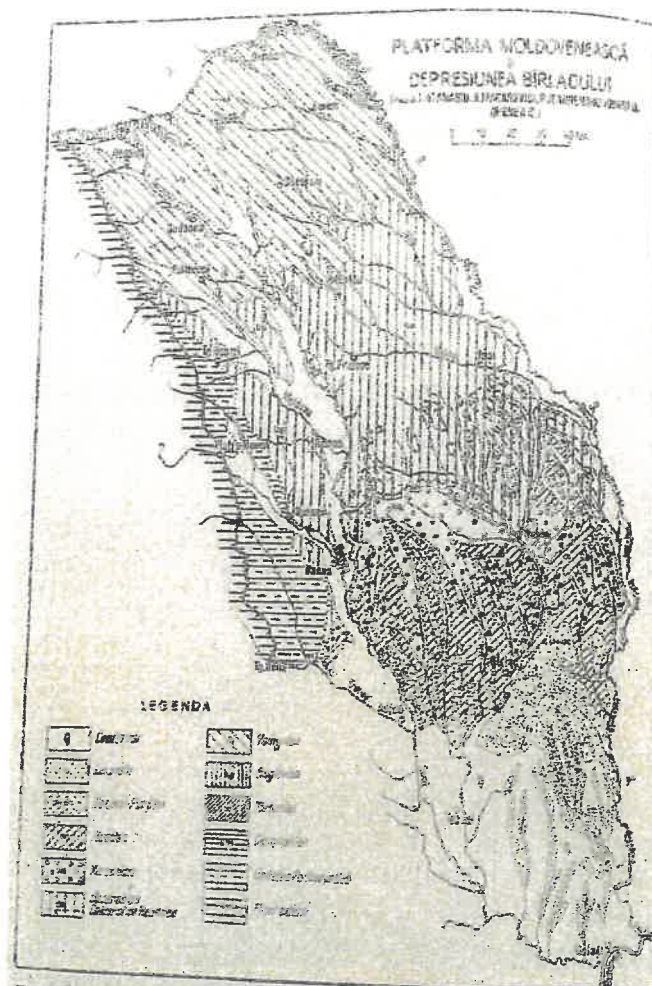


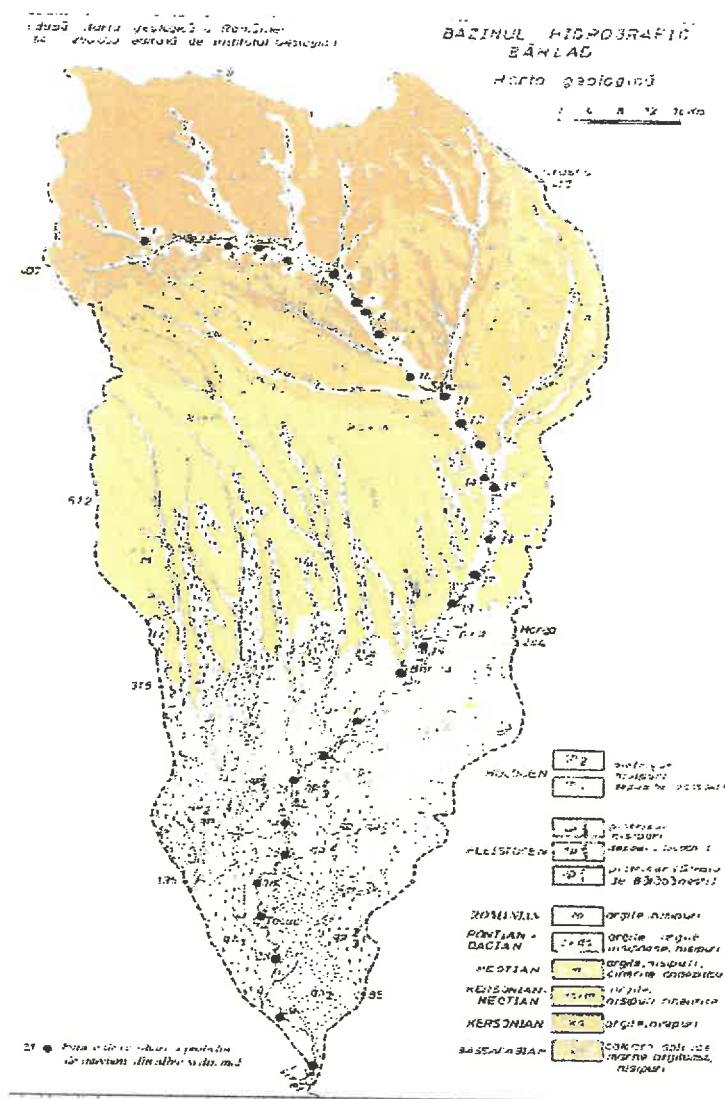
Fig. 1. Harta geologică a Platformei Moldovenești și Depresiunii Bărladului (după I. Atanasiu, N. Macroviți, P. Jeancrăd, Bica Ionescu, C. Gheneș).

Hidrologic, zona este situată în bazinul hidrografic al râului Barlad, fiind cea mai importantă arteră hidrografică ce străbate zona și care prezintă o direcție generală de curgere NE-SW.

Albia majoră a râului Barlad are o lățime de 2-4 km prezentând o înclinare spre râu cât și în lungul acestuia.

Râul Barlad drenează apele de suprafață având un rol principal în stabilirea nivelului apelor subterane cantonate în formațiunile sedimentare Miocene, Pliocene și Cuaternare ale platformei. Debitul mediu multianual al râului Barlad este cuprins în intervalul 0,650-0,700 de mc/sec. Depozitele sedimentare de vârstă cuaternară reprezintă principală roca magazin din

perimetrul municipiului Vaslui, in special pentru acviferele freatice de mica si medie adancime.



Stratigrafic, depozitele sedimentare apartin Bassarabianului, Cherssonianului, Meotianului si Cuaternarului.

Depozitele sedimentare cherssoniene sunt alcatuite litologic din nisipuri cenusii, adesea feruginoase, argile galbui si marne in placi.

Meotianul este reprezentat prin orizontul cineritic de Nutasca –Ruseni, argile si nisipuri.

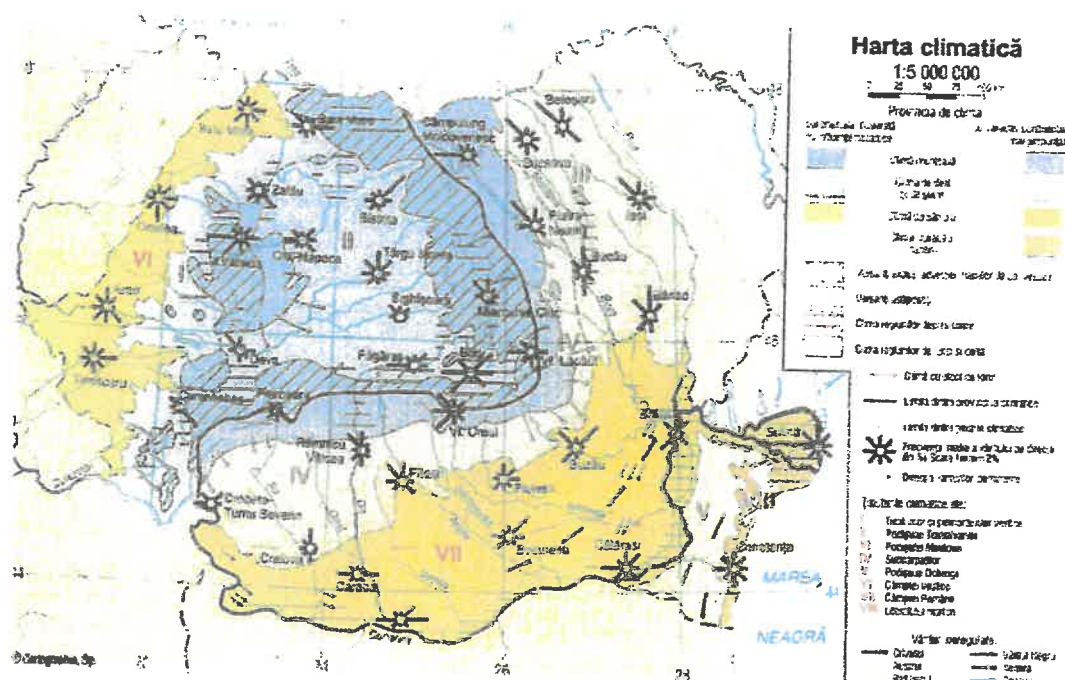
Peste meotian urmeaza depozitele cuaternare care alcatuiesc terasele, deluviile, glaciesurile, aluviunile si depozitele loessoide.

Tectonic, depozitele sedimentare pastreaza caracterul specific de platforma, fiind monoclinale cu o usoara inclinare NW-SE (cvasiorizontale).

2.2 Clima

Municipiul Vaslui, se incadreaza in trasaturile climei proprii Europei rasaritene, fiind temperat-continentala, cu veri calduroase si ierni geroase, influentate de anticlonul Siberian.

Regimul eolian pune in evidenta dominarea curentilor de nord-nord vest si sud sud-est. Aceasta are o influenta directa asupra regimului de precipitatii care sunt sarace in perioada lunilor noiembrie-martie, cand vanturile de est si nord est au o frecventa mai mare si mai bogata in celelalte luni ale anului cand frecventa vanturilor dinspre nord si chiar sud-vest creste.



Municipiul Vaslui, se incadreaza in zona climatica III, conform SR 1907/1997; $t_e = -18$ grade C.

Cantitatile mari de precipitatii cad in perioada calda a anului, cu maxime inregistrate in lunile mai si iunie iar precipitatiile inregistreaza peste 580 mm anual fiind inegal distribuita in spatiu si timp. Stratul de zapada are o grosime ce variaza intre 12,2-33,6cm. Evapotranspiratia este accentuata, cu valori de circa 450-480mm.

Directia dominanta a vanturilor este nord si nord-vest, local fiind influentata de orientarea culmilor deluroase.

Temperatura medie anuala este cuprinsa intre 9-10⁰, luna cea mai rece fiind ianuarie si cea mai calduroasa-iulie. Amplasamentul se incadreaza in zona climatica III.

Din punct de vedere tehnic, raionarea climatica a teritoriului national, incadreaza municipiul Vaslui in urmatoarele zone:

- presiunea de referinta a vantului, mediat pe 10 minute $q_{ref} = 0,7$ KPa, conform CR 1-1-4-2012-“Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor”.
- valoarea caracteristica a incarcarii de zapada pe sol este 2,50 KN/mp, conform CR 1-1-3-2012 “Cod de proiectare.

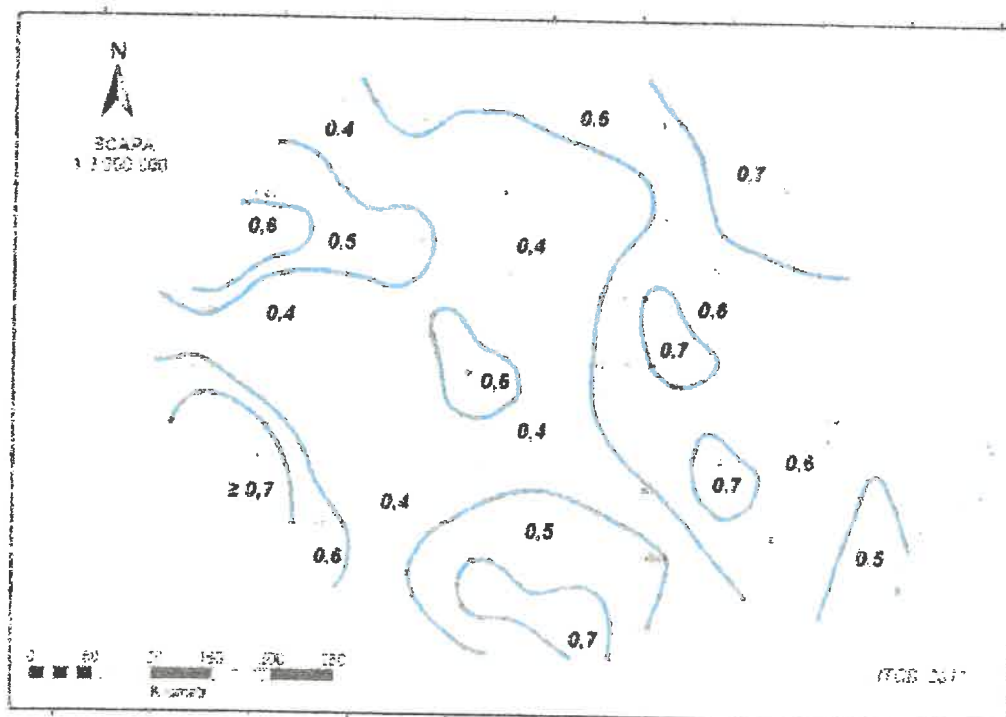


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vântului, q_p în kPa, având $IMR = 70$ ani
NOTA: Pentru a studiu peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.11) din Anexa A

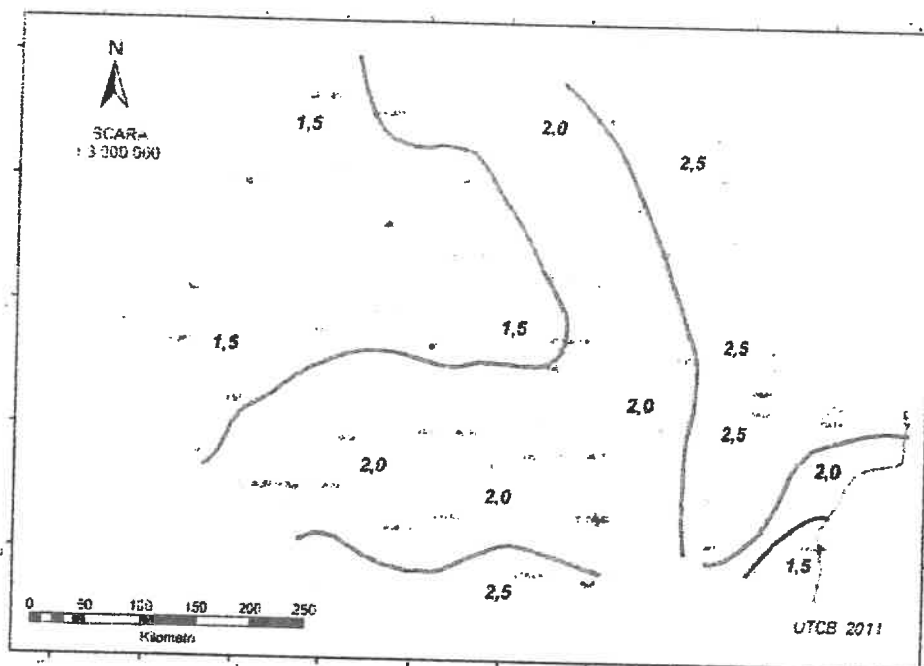


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol S_g , kN/m^2 , pentru altitudini $A = 1000$ m
 NOTA: Pentru altitudini $A > 1000$ m valorile S_g se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)

2.3 Date privind zonarea seismică:

Amplasamentul este situat în zona seismică, caracterizată printr-o intensitate seismică de gradul VIII – MSK (STAS 11100/1-93) cu valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare – $a_g = 0,30g$ cu IMR 225 ani, și o perioadă de colt a spectrului de răspuns, $T_c = 0,7s$. (P100-1/2013 – Cod de proiectare seismică – Partea I).

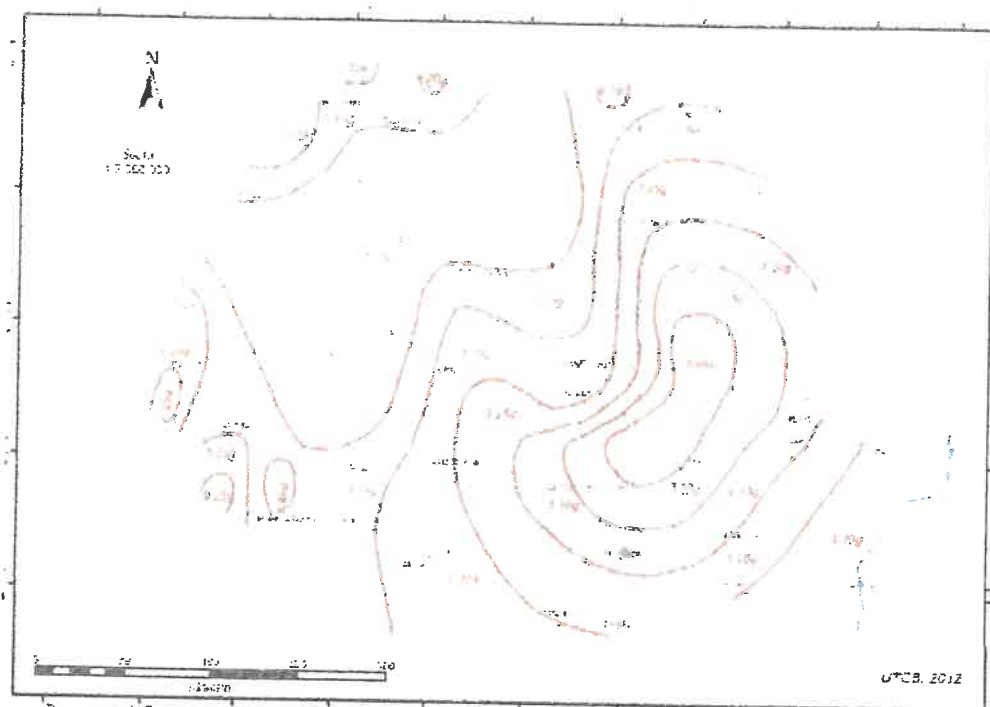


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de variație ale accelerației terenului pentru proiectare a-cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

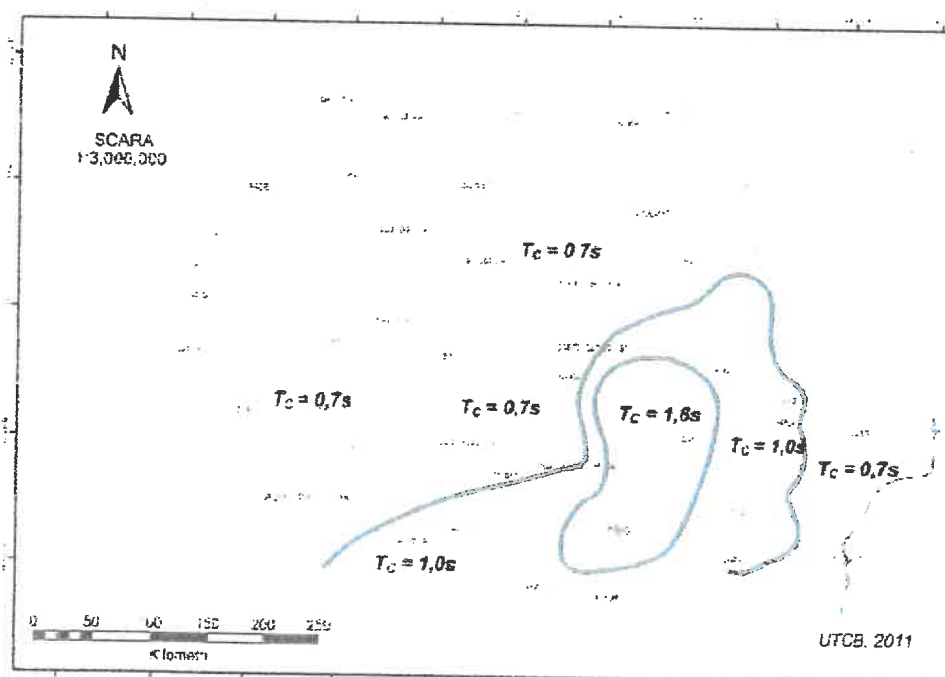


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț). T_c - a spectrului de răspuns

2.4 Zona de risc:

Conform prevederilor Legii nr. 575/2001 – privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului național Secțiunea V, zone de risc natural, municipiul Vaslui, se afla într-o zona de risc, cauzata de:

- *cutremure de pamant* - cu intensitatea seismica de gradul VIII, MSK
- *inundatii* - posibile, pe rauri si torenti
- *alunecari de teren* - cu potential mediu.

2.5 Adancimea de inghet :

Conform STAS 6054/77, adancimea de inghet, in judetul Vaslui, este de 80- 90cm.



Figura B.1

2.6 Categoria geotehnică și risc geotehnic, prezumate:

În urma analizei materialului documentar existent în arhiva elaboratorului studiului geotehnic, a experienței acumulate și a observațiilor de teren asupra amplasamentului studiat, conform Normativului NP-074/2014, pentru stabilirea categoriei geotehnice, implicit a riscului geotehnic, avem următoarea situație prezumată:

a) – condiții de teren - **teren mediu** – umpluturi realizate organizat, cu o vechime de peste 10-12 ani – 3 puncte

- b) – apa subterana – **fara epuismen-**te- (NH = 18-20m) – 1 punct
- c) – categoria de importanta a constructiei – **normala** – 3 puncte
- d) – vecinatati – **fara riscuri** – 1 punct
- e) – zona seismica – **ag = 0,30g** – 3 puncte.

Din insumarea punctelor corespunzatoare celor cinci factori rezulta un total -

T = 11 puncte - ceea ce incadreaza amplasamentul studiat in *risc geotehnic- "moderat"* respectiv o incadrare in **categoria geotehnica- 2**.

2.7 Studiul geotehnic a fost intocmit in concordanta cu prescriptiile de proiectare si legislatia in vigoare la data intocmirii acestuia :

NP 074-2014 – Normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare,

SR EN 1997-1/2004 –Eurocod 7: Proiectare geotehnica, Partea 1: Reguli generale

SR EN 1997-2/2007 – Eurocod 7: Proiectare geotehnica, Partea 2 : Investigarea si incercarea terenului

STAS 1243/88 – Clasificarea si identificarea pamanturilor

STAS 6054/77 – Adancimea maxima de inghet

STAS 3300/1/85 - Principii generale de calcul

STAS 3300/2/85 – Calculul terenului de fundare in cazul fundarii directe

Normative Ts/1994 - Normativ privind clasificarea pamanturilor si a rocilor dupa proprietatile coezive si modul de comportare la sapat.

Normativ P100/1-2013 – Cod de proiectare seismica- prevederi de proiectare pentru cladiri

CR 1-1-4-2012 - Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor –actiunea vantului.

CR 1-1-3-2012 – Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor.

HGR 447/2003 – Norme metodologice privind modul de elaborare si continutul harti/or de risc natural la alunecari de teren si inundatii

NP 122/2010 - Normativ privind determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici

NP 123/2010 - Normativ privind proiectarea geotehnica a fundatiilor

NP 124/2010 -.Normativ pentru proiectarea lucrarilor de sustinere,

NP 125/2010 – Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire, SR-EN 14688-2-2005; SR-EN ISO 14688-2005;, EUROCOD 7 anexa nationala SR EN 1997-1/2004/NB:2008; EUROCOD 7 anexa nationala SREN 1997/2:2007/NB:2009, etc.

CAPITOLUL 3. Prezentarea informatiilor geotehnice

Investigarea terenului de fundare s-a efectuat in conformitate cu prevederile normativului NP 074/2014, respectiv SR EN 1997-2/2007/ NB:2009/AC:2010, si au constat in: documentare tehnica, urmata de recunoasterea amplasamentului, documentare si analiza de specialitate asupra conditiilor geologice, geomorfologice, structurale, geotehnice, hidrologice, seismice si climatice, specifice zonei.

Investigatiile pe teren au constat in executarea unui foraj f1 ϕ 4", pana la adancimea de 6m.

Forajul s-a executat pentru recunoasterea stratificatiei terenului, determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane si recoltarea unor probe tulburate, pentru determinarea parametrilor geotehnici si fundamentarea concluziilor din raportul geotehnic.

3.1 Prezentarea lucrarilor de teren

Forajul s-a executat cu o sondeza manuala ϕ 4", cu prelevarea de probe de pamant tulburate –recoltate din depozitele sedimentare ce apar sub zona de umpluturi compactate, sub cota de 3,60m adancime.

3.2 Stratificatia terenului

Din coroborarea informatiilor obtinute din forajul executat pe amplasament si din documentarea din arhiva existenta asupra istoricului zonei, concluzionam faptul ca structura terenului este neuniforma atat pe orizontala cat si pe verticala.

Amplasamentul, investitiei, se gaseste in partea de nord-est a municipiului Vaslui, pe terasa (reconfigurata) a raului Vasluiet.

Dupa cum am mentionat anterior amplasamentul este situat pe o zona terasata constituita din umpluturi neomogene, compactate controlat, cu o vechime de peste 30 de ani.

Umpluturile sunt formate din resturi de materiale de constructie si pamant rezultat de la demolari.

Grosimea umpluturii interceptata in foraj este de 3,60m, in zona in care s-a efectuat forajul. Grosimea maxima a umpluturii este pe latura de est a terenului, care poate fi de pana la 6m grosime.

Intregul pachet de umplutura de pe amplasament, conform NP 074/2014, se incadreaza in grupa *terenurilor medii de fundare* – tabel A1.2.

Sub zona de umplutura neomogena s-a interceptat la -3,60m un strat de argila prafoasa, cafeniu-galbuie, uscata, de consistenta plastic tare la plastic vartoasa, spre baza fin nisipoasa, cu mici concretuni calcaroase, de geneza coluviala, de varsta cuaternara.

Grosimea stratului de argila prafoasa este de cca. 2,00-2,20m, sub care s-a interceptat stratul de nisip galbui, de granulatie fina, uniform, cu indesare medie, uscat.

Profilul litostratigrafic in forajul executat se prezinta astfel:

Forajul f1φ4"

0,00 – 3,60m – umplutura neomogena, compactata, din resturi de materiale de constructie si pamant negricios-galbui

- 3,60 – 5,80m – argila-prafoasa, cafeniu-galbuie, uscata, de consistenta plastic tare la plastic vartoasa, cu plasticitate mare, cu mici concretuni calcaroase, fin nisipoasa in baza

- 5,80 – 6,00m – nisip galbui, de granulatie fina, uscat, uniform, cu indesare medie.

Depozitele sedimentare interceptate pe amplasament, imbraca toate caracteristicile– *terenului mediu de fundare*, conform NP 074-2014, tabel A1.2.

Grosimea zonei de umplutura poate varia de la 3,60 - 6m, pe amplasamentul propus, sub care apar depozitele argilos-nisipoase coluviale.

Sub stiva sedimentara coluviale apare argila negricioasa, aluvionara, umeda, plastic consistenta la plastic vartoasa – albia majora a raului Vasluiet.

Nivelul hidrostatic, pe amplasament, apare sub cota de -15 m, cu nivel liber.

Riscul geotehnic si categoria geotehnica rezultate in urma prospectiunilor geotehnice sunt aceleasi cu cele prezumate la pct. 2.6, Capitolul 2 :

- risc geotehnic – moderat

- categoria geotehnica 2.

CAPITOLUL 4. Concluzii si recomandari

Amplasamentul prezinta actual stabilitate generala asigurata, terenul nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari de teren. Terenul este plan.

Cladirea propusa – P+3E, se va extinde pe latura de sud a constructiei existente C1, in apropierea trotuarului, evitand zona de est a terenului, zona taluzului.

Avand in vedere conditiile de amplasament, cu umpluturi foarte mari, neomogene (pamant, caramizi, betoane) cu risc de tasari diferentiale cat si incarcari transmise de catre constructie la terenul de fundare, propunem ca solutie de fundare, fundarea directa, *printr-un radier general, din beton armat.*

In aceste conditii, recomandam executarea unei sapaturi generale, pana la adancimea de -1,40m de la CTN, dupa care se va compacta fundul sapaturii generale, cu ruloul compresor pe doua directii perpendiculare, pana la atingerea cotei de -1,50m (C.S.G.).

Adancimea minima de fundare se va lua de -1,50m de la cota terenului natural actual.

Presiunea conventionala de baza, pe stratul de umplutura compactata, se va considera de 1,5daN/cmp (150KPa), pentru B=1,0m si Df = 2m de la cota terenului natural, pentru incarcari din sarcini fundamentale.

Pentru alte latimi ale fundatiei (B) si alte adancimi de fundare (Df), decat cele mentionate, se vor face corectiile CB si CD, conform NP 112/2014.

Presiunea conventionala de calcul se va calcula cu relatia:

$p_{conv.} = p_{convb} + CB + CD$ (KPa):

unde p_{convb} . (de baza) se va lua din tabel pentru umpluturi compactate cu o vechime de peste 10-12 ani (NP 112/2014).

Se vor prevedea doua centuri de beton armat la elevatii, pentru sporirea rezistentei si rigiditatii spatiale a constructiei si pentru marirea adaptabilitatii acesteia la deformatiile terenului.

Se vor avea in vedere lucrari de sistematizare verticala a terenului din jurul constructiei, care sa asigure reducerea infiltratiilor de apa in umplutura prin amenajarea trotuarelor, interceptia, colectarea si scurgerea apelor meteorice, prin rigole betonate, cu pante adecvate, in exteriorul amplasamentului.

Adancimea maxima de inghet conform STAS 6054/77, este de 90-100 cm.

Amplasamentul luat in studiu se afla sub incidenta cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul in regiunea Vrancea.

Conform P100/1/2013, pentru municipiul Vaslui, valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare – $a_g = 0,30g$ iar perioada de colt, $T_c = 0,7\text{sec}$.

In timpul proiectarii, executiei cit si a exploatarii constructiei se vor respecta in mod special, prescriptiile normativelor C 169/88, C 112/80, NP 112/2014, P 100/1/2013, P2 /85 , STAS 3300/1-85 , STAS 3300/2-85, STAS 3349/1-83, EUROCOD 7 anexa nationala SR EN 1997-1/2004/NB:2008; EUROCOD 7 anexa nationala SREN 1997/2:2007/NB:2009.

Aceasta enumerare nefiind limitativa, ea se va completa cu masurile specifice conditiilor locale precum si cu noi reglementari aparute intre timp.

Pamantul rezultat din sapatura, nu poate fi folosit pentru realizarea umpluturilor interioare si exterioare si a terasamentelor. Pentru acestea se va folosi pamant galben loessoid adus din groapa de imprumut, bine compactat, tinand seama de precizarile Normativului C 169/88.

In timpul sapaturilor pentru fundatii cat si a turnarii betoanelor in fundatii se vor respecta cu strictete Instructiunile specifice de securitate si sanatate in munca pentru activitatea de constructie, Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protectia si igiena muncii in constructii, Ord. MMPS 578/96 privind Normele Generale de protectia muncii si Legea securitatii si sanatatii in munca - nr.319/2006.

Avand in vedere existenta taluzului pe latura de est a terenului, sunt interzise sapaturile in perete vertical, nestabilizat, in apropierea acestuia. De asemenea, se vor lua toate masurile ce se impun pentru a proteja si conserva stabilitatea taluzului (consolidare).

Comportarea terenului (umpluturi compactate cu materiale de constructie) la sapatura manuala este "foarte tare" si de categoria a III a in cazul celei mecanice, conform Ts/94.

Umpluturile in jurul fundatiilor se vor executa imediat dupa ce constructia a depasit nivelul terenului natural.

Pentru mentinerea stabilitatii malurilor se vor lua urmatoarele masuri:

- pamantul rezultat din sapatura nu va fi depozitat la o distanta mai mica de 2,00m fata de marginea sapaturii, in cazul sapaturilor de pana la 2m; distanta se va lua in principiu egala cu adancimea sapaturii;

- evacuarea pamantului rezultat din sapatura se va face astfel ca intre marginea sapaturii si marginea depozitului de pamant de pe mal sa existe o zona libera (bancheta) cu latimea - in cazul sapaturilor nesprrijinite, cel putin egala cu adancimea sapaturii iar in cazul sapaturilor sprijinite, cel putin 50cm

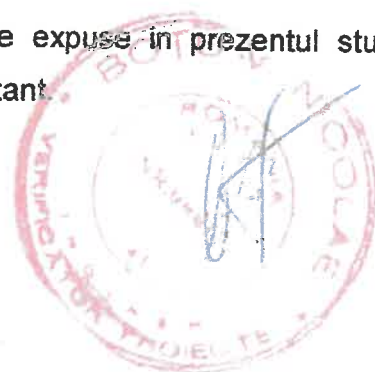
- se vor lua masuri de inlaturare rapida a apelor din precipitatii sau provenite accidental

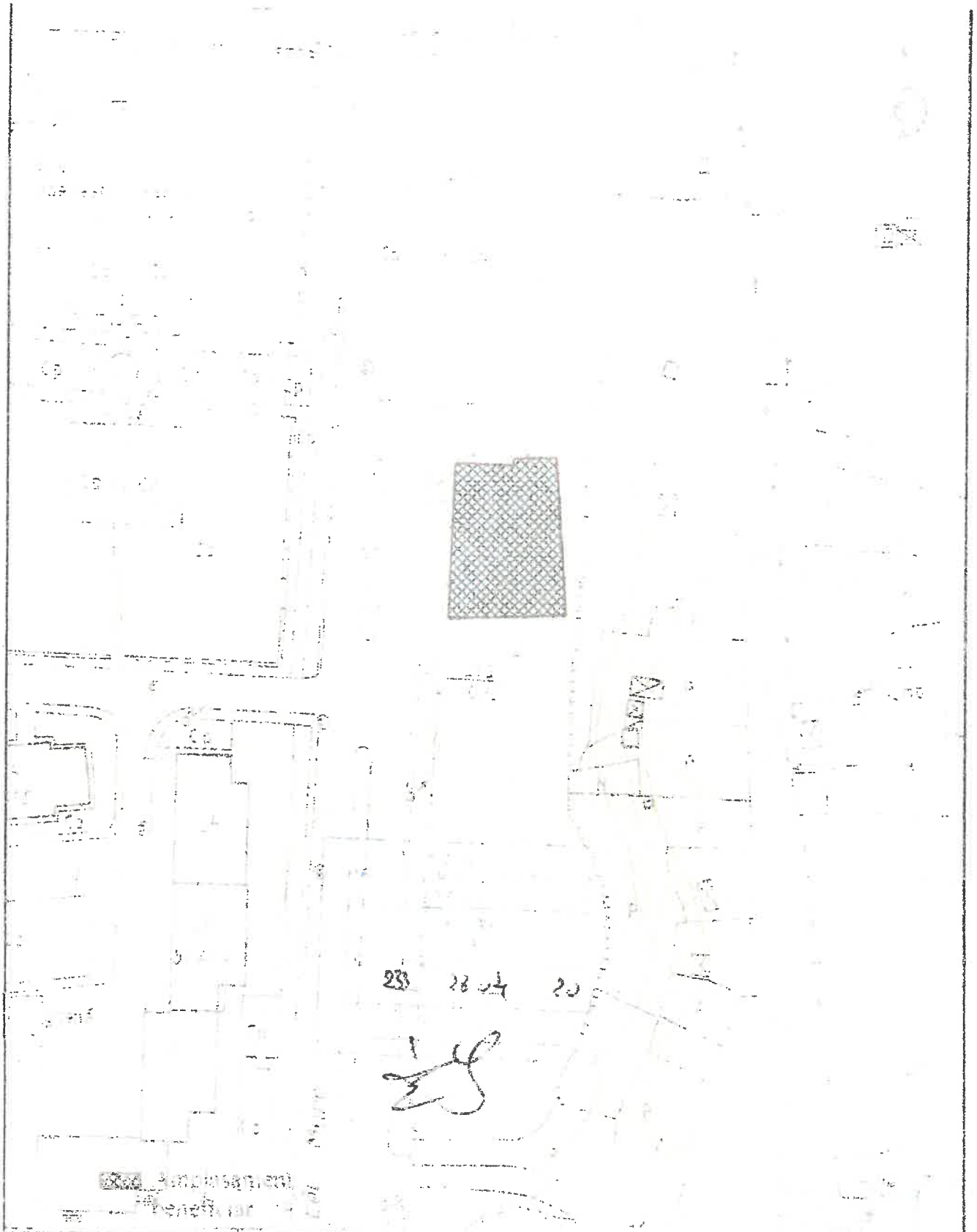
- daca din diverse cauze turnarea fundatiilor nu se efectueaza imediat dupa sapare si se remarca fenomene ce indica pericol de surpare, se vor lua imediat masuri de sprijinire a peretilor sapaturii sau de transformare a cestora in pereti cu taluz.

Se va solicita prezenta inginerului geolog ori de cate ori va fi nevoie.

Orice neconcordanta aparuta in teren fata de cele expuse in prezentul studiu geotehnic se va aduce la cunostinta inginerului geolog proiectant.

INTOCMIT,
ing. geolog MARIA CHIOSA





		NATIONAL AERONAUTICS AND SPACE ADMINISTRATION WASHINGTON, D. C. 20546-0001 TELEPHONE (202) 453-4000		FORM NO. 107 SEPTEMBER 1975 EDITION GSA GEN. REG. NO. 27		PREPARED BY NATIONAL AERONAUTICS AND SPACE ADMINISTRATION WASHINGTON, D. C. 20546-0001		DATE 10-20-77	
TITLE NATIONAL AERONAUTICS AND SPACE ADMINISTRATION WASHINGTON, D. C. 20546-0001		PROJECT NATIONAL AERONAUTICS AND SPACE ADMINISTRATION WASHINGTON, D. C. 20546-0001		DRAWING NO. NATIONAL AERONAUTICS AND SPACE ADMINISTRATION WASHINGTON, D. C. 20546-0001		SCALE NATIONAL AERONAUTICS AND SPACE ADMINISTRATION WASHINGTON, D. C. 20546-0001		SHEET NO. NATIONAL AERONAUTICS AND SPACE ADMINISTRATION WASHINGTON, D. C. 20546-0001	
PREPARED BY NATIONAL AERONAUTICS AND SPACE ADMINISTRATION WASHINGTON, D. C. 20546-0001		CHECKED BY NATIONAL AERONAUTICS AND SPACE ADMINISTRATION WASHINGTON, D. C. 20546-0001		DESIGNED BY NATIONAL AERONAUTICS AND SPACE ADMINISTRATION WASHINGTON, D. C. 20546-0001		DRAWN BY NATIONAL AERONAUTICS AND SPACE ADMINISTRATION WASHINGTON, D. C. 20546-0001		DATE 10-20-77	

FISA SINTETICA A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. I

SCARA 1:100

DENUMIRE PROIECT: EXTINDERE CLADIRE CI PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE
BENEFICIAR: SC NOVA ORIZONT SRL
AMPLASAMENT: STRADA STEFAN CEL MARE, NR. 280A, MUNICIPIUL VASLUI, JUDETUL VASLUI

DESCRIEREA STRATULUI				PROBA		GRANULOZITATE														COMPRESIBILITATEA IN EDOMETRU														REZISTENTA LA FORFECARE				SPT	Obs
ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	NH-Apa subterana	Nr. PROBA	Tulburata / Netulburata	Adancime	DISTRIBUTIE PROCENTUALA (%)														W	W _L	W _p	I _p	I _c	V	n	e	S _r	k	COMPRESIBILITATEA IN EDOMETRU				REZISTENTA LA FORFECARE				
							Angla	Prat	Nisip	Pietris	Bolovani	C _d =d ₆₀ /d ₁₀	M ₃₀₀₋₃₀₀	E ₂₀₀	mm ³	φ	c	φ	c																				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38		
3,60	3,60																																						
5,80	2,20																																						
NU APARE				UMPLUTURA NEOGENA DIN PAMANT SI RESTURI DIN MATERIALE DE CONSTRUCTII																																			
				ARGILA PRAFOASA CAFENIU GALBUIE, USCATA, DE CONSISTENTA PLASTIC TARE LA PLASTIC VARTOASA, CU PLASTICITATE MARE, CU MICI CONCRETIUNI CALCAROASE, FIN NISPOASA IN BAZA																																			
				NIS P GALBU, FIN, USCAT, UNIFORM, INDESARE MEDIUM																																			

INTOCMIT.

1000-1000 000

1000-1000 000

INTOCMIT.
ING. GEOLOG CHIOSA MARIA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 22 din 28.06.2021

Ca urmare a notificării adresate de SC NOVA ORIZONT SRL, cu sediul în mun. Iași, str. Petre Jitaru, nr. 30, județul Vaslui, privind: „**PUZ Extindere clădire C1 pe orizontală și verticală cu spații de cazare**”, amplasament situat în intravilanul mun. Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr. 280A, județul Vaslui, înregistrată la APM Vaslui cu nr. 4705/07.06.2021 în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 17.06.2021;
 - în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,
- decide:**

„**PUZ Extindere clădire C1 pe orizontală și verticală cu spații de cazare**”, titular SC NOVA ORIZONT SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:



a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare*

- *fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare:*

Terenul în suprafață de 587,00 mp este situat în intravilanul mun. Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr. 280A, jud. Vaslui. Terenul este proprietate privată, cu folosința actuală teren curți construcții, și destinația zona de locuințe - LL; UTR - 16. Funcția dominantă a zonei : zonă de locuințe cu regim de înălțime P+1, P+2 și funcțiuni complementare admise zonei: comerț, servicii, meșteșuguri care nu afectează funcția dominantă.

Planul are ca obiect:

- Schimbarea regimului de înălțime și extinderea spațiului comercial existent;
- Construirea de obiective cu alți indicatori tehnici față de cei specificați în reglementările de urbanism;
- Echiparea edilitară;
- Utilizarea funcțională a terenurilor;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Retragera clădirii față de aliniament și distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- Modul de ocupare a terenului P.O.T. și C.U.T.
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Pe amplasament există o clădire cu structură metalică cu suprafața de 137,11mp. Se propune extinderea acesteia pe vertical cu un nivel de spații de cazare și extinderea pe orizontală cu o clădire P+3, cu suprafața de 141,31 mp. Aceasta din urmă va avea structură din beton armat, pereți din cărămidă și va avea destinația spații de cazare.

Extinderea va fi aliniată cu clădirea comercială existent, la 42 cm față de limita de proprietate și la 1,88 m față de pietonalul străzii Ștefan cel Mare.

Se propune o terasă verde cu suprafața de 128 mp peste clădirea cu regimul de înălțime P+3E.

Se propune realizarea unei zone mixte servicii/comerț, cu POT propus 48% și CUT propu 1.44.

BILANT TERITORIAL

ZONAE FUNCTIONALE	EXISTENT		REGLEMENTARI	
	mp	%	mp	%
Teren intravilan aferent investiției	587,11	100.00	587,11	100.00
Spațiu comercial existent	137,11	23,35	137,11	23,35
Spații cazare propuse	0.00	0.00	141,31	24,06
Circulație carosabilă	86,07	14,65	121,79	20,74
Trotuare, alei pietonale propuse	28,02	4,77	38,63	11,68
Spații parcare			110,98	18,9
Spatii verzi amenajate	293,43		128,00 (acoperiș verde)	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

Str.Călugăreni, nr.63, Vaslui, Cod 730149

E-mail: office@apmvs.anpm.ro; Tel:0335/401723; Fax: 0235/361.842

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Platformă colectare deșeuri			7.29	1.27
TOTAL general	587.11	100.00	587.11	100.00

- fie în privința alocării resurselor – Nu este cazul.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele* - nu este cazul.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* – nu este cazul;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program* – nu este cazul;

Utilități:

- alimentarea cu apă: racord la sistemul centralizat de alimentare cu apă existent în zona amplasamentului;

- evacuare ape uzate: bazin vidanjabil existent pentru colectarea apelor uzate menajere;

- energie electrică: racord la rețelele de alimentare cu energie electrică din zona și din imediata vecinătate

- energie termică: încălzire electrică

- gospodărire comunală: platformă menajeră pe care se vor amplasa containere pentru colectare selectivă.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu* - nu este cazul.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* – nu este cazul.

b) *natura cumulativă a efectelor* – nu este cazul

c) *natura transfrontieră a efectelor* – nu este cazul

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);*

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate* – proiectul de plan, prin funcțiunea propusă, nu are efecte semnificative asupra mediului și a populației din zonă.

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural* – nu este cazul.

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului* – nu este cazul.

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* – nu este cazul.

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional* – nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- Se vor obține avizele din certificatul de urbanism; se va solicita notificare de asistență de specialitate de la DSP Vaslui; se va adresa Inspectoratului pentru Situații de urgență "Podul Înalt" al Județului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

Str. Călugăreni, nr.63, Vaslui, Cod 730149

E-mail: office@apmvs.anpm.ro; Tel:0335/401723; Fax: 0235/361.842

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Vaslui, având în vedere că investiția se încadrează în prevederile Legii 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și GM 010 din 2000, Metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ.

- Obiectivul propus se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- solicitarea de obținere a avizului de mediu a fost adusă la cunoștința publicului prin anunțuri repetate în mass-media: ziarul Vremea Nouă din data de 08.06.2021 și din data de 11.06.2021;
- documentația de susținere a solicitării avizului de mediu a fost accesibilă pentru consultare de către public pe toată durata derulării procedurii, la sediul APM Vaslui și la sediul Primăriei Vaslui;
- decizia etapei de încadrare a fost adusă la cunoștință publicului prin anunț mass-media: ziarul Vremea Nouă din data de 18.06.2021.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv
Dr. Ing. Mihaela BUDIANU



Șef Serviciu Avize Acorduri, Autorizații
DĂNILĂ Ramona

Întocmit:
LĂZĂRESCU Alina



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

Str. Călugăreni, nr. 63, Vaslui, Cod 730149

E-mail: office@apmvs.anpm.ro; Tel: 0335/401723; Fax: 0235/361.842

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ VASLUI
Strada Republicii, Bl 367, sc. E & F ,VASLUI, ROMANIA
☎ Telefon 0235 / 312455 ☎ Fax 0235 / 317351
e-mail:secretariat@dspvs.ro

Nr.234/22.06.2021

**NOTIFICARE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE
CĂTRE
S.C. NOVA ORIZONT S.R.L.**

Referitor la cererea dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică Vaslui cu nr.1002/03.06.2021, prin care ne solicitați asistență de specialitate cu normele de de igienă și sănătate publică pentru S.C. NOVA ORIZONT S.R.L., cu sediul în municipiul Iași, str.Petru Jitaru. nr.30. parter. cam.2. județul Iași, vă comunicăm că, în urma examinării documentației prezentate pentru proiectul:"P.U.Z. SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI ca urmare a EXTINDERII CĂDIRE CI PE ORIZONTALĂ ȘI VERTICALĂ CU SPAȚII DE CAZARE"(proiect nr.227/2020 elaborat de S.C. NEOHABITAT-OFFICE Vaslui), amplasat în municipiul Vaslui. str.Ștefan cel Mare. nr.280A. județul Vaslui, de către Dr.Luminița Szentî care a întocmit referatul de evaluare nr..184/18.06.2021, s-a constatat conformitatea proiectului privind normele de igienă sănătate publică, cu respectarea condițiilor impuse:

Realizarea construcției propuse prin proiect, va fi în conformitate cu **Ordinul M.S.Nr.119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. cu completările și modificările ulterioare.

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică condițiile care au stat la baza eliberării acesteia.



**DIRECTOR EXECUTIV,
VLADA MIHAELA**

NUME PRENUME	FUNCTIA	DATA	SEMNALURA
Intocmit 2 ex. Irimia Gianina Simona	Consilier superior	22.06.2021	



Delgaz Grid SA, B-dul Pandurilor 42, 540554 Târgu Mureș

Către,
SC NEOHABITAT-OFFICE SRL Vaslui
Vaslui

Vaslui , 23-Dec-20

AVIZ NR. 107 / data 23-Dec-20

Comisia de avizare Nivel CA2 Centrul Operatiuni Retea Electricitate Vaslui - Delgaz Grid SA, în ședința de avizare din 22-Dec-20, a analizat documentația tehnico-economică:

Denumirea proiectului: Intocmire PUZ pentru "Extindere cladire C1 pe orizontala si verticala cu spatii de cazare" situat pe strada Stefan cel Mare, Mun Vaslui avand ca beneficiar pe SC Nova Orizont SRL Iasi

Indicativul proiectului: 227/2020

Faza de proiectare: PUZ

Elaborator: SC NEOHABITAT-OFFICE SRL Vaslui

În urma analizării documentației, comisia de avizare Nivel CA2 Centrul Operatiuni Retea Electricitate Vaslui - Delgaz Grid SA:

AVIZEAZĂ FAVORABIL
documentația prezentată

Capacitati: Intocmire PUZ pentru "Extindere cladire C1 pe orizontala si verticala cu spatii de cazare" situat pe strada Stefan cel Mare, Mun Vaslui avand ca beneficiar pe SC Nova Orizont SRL Iasi

Sursa de finanțare: sursa beneficiar

Precizări și observații:

In zona PUZ exista urmatoarele capacitati energetice:

In zona exista Linie Electrica Subterana de Medie Tensiune (LES M.T.). Se impune respectarea prevederilor: NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea si executarea retelelor de cabluri electrice; Anexa Ordin ANRE 239 2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice.

Ca urmare, construirea unor imobile noi, modificarea unor imobile existente, depozitarea si manipularea unor materiale în vecinătatea sistemului de distribuție a energiei electrice, creste riscul de producere a unor accidente prin electrocutare, incendii sau distrugerii cauzate de ruperea stâlpilor sau conductoarelor.



Costurile necesare vor fi evaluate intr-un studiu de coexistenta (intocmit la comanda beneficiarului), de catre un proiectant de specialitate autorizat si atestat , avizat de catre CTE a DELGAZ GRID , si vor fi suportate de catre beneficiar.

De consecintele nerespectarii conditiilor mentionate, beneficiarul ramane direct raspunzator iar SC DELGAZ GRID SA nu va elibera avize de amplasament favorabile pentru constructia de imobile din zona.

Menționăm că prezentul nu ține loc de aviz de amplasament și nici de aviz tehnic de racordare.

**Vicepresedinte
Talpalaru Camelia**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Camelia'.

**Intocmit,
Ghica Marian**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Marian'.

Data emiterii aviz: 23-Dec-20



Dispecerat - Intervenții Urgente: 0235.324.141; 0235.471.000; 0235.458.400 Tel. Verde - GRATUIT: 0800802040

Nr. 347/03.12.2020

Referitor la cererea de aviz de amplasament, depusa de **ZAGAN ANDREI**, imputernicit al **SC NOVA ORIZONT SRL**, cu domiciliul/sediul în mun. Iasi, str. Petre Jitaru, nr. 30, jud. Iasi, înregistrată cu nr. 347/03.12.2020 în scopul « **Obținere autorizație de construire pentru extindere clădire C1 pe orizontală și verticală cu spații de cazare** » amplasament: mun. Vaslui, str. Stefan cel Mare, nr. 280A, județul Vaslui.

În urma analizării documentației primite, suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 347/03.12.2020 PENTRU:
OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE
CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE
STR. STEFAN CEL MARE, NR. 280A, MUN. VASLUI
FARA CONDITII**

Pe amplasamentul propus *Obținerea autorizației de construire pentru extindere clădire C1 pe orizontală și verticală cu spații de cazare, str. Stefan cel Mare, nr. 280A, mun. Vaslui, jud. Vaslui* nu există obiective ale sistemului de distribuție gaze naturale aflate în patrimoniul SC GAZ EST SA Vaslui.

1. Pe perioada execuției lucrărilor se vor respecta prevederile Legii nr. 226/2013, privind protecția mediului;
2. Prezentul aviz de amplasament s-a emis numai pentru amplasamentul obiectivului conform certificatului de urbanism nr. 233/28.04.2020, emis de Primăria Municipiului Vaslui și a planului de situație anexat la certificat. Avizul de amplasament este valabil 12 luni de la data emiterii.

**DIRECTOR GENERAL,
Ing. TIGHICI ADRIAN**



Director departament distribuție, ing. Mazilu Delia	Semnatura:
Verificat: Sef atelier proiectare, ing. Condurache Gabriel	Semnatura:
Elaborat: ing. Rusu Gabriel	Semnatura:

411-412

Catre ,
SC NOVA ORIZONT SRL,

Referitor la cererea nr. 794 din data 03.12.2020 depusa de dumneavoastra, privind obtinerea **avizului**, inregistrata pentru:

Obiectivul:” OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE CLADIRE C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE .

Adresa : STR.STEFAN CEL MARE , NR.280A,Mun.VASLUI, JUD.VASLUI

In urma analizei **documentatiei**, SC FINANCIAR URBAN SRL - prin Serviciul Salubritate **este de acord** cu realizarea obiectivului propus mai sus si emite :

Relatii la numarul de telefon : **0756134571**

AVIZ FAVORABIL

Nr . 978/ 16.02.2021

cu urmatoarele precizari :

- ☐ Deseurile provenite din activitati de amenajare si reabilitare interioara a locuintei/apartamentului proprietate individuala vor fi colectate si transportate de catre SC FINANCIAR URBAN SRL.
- ☐ Deseurile municipale provenite din activitati de constructii si/sau demolari.

Conditii privind executarea lucrarilor :

- se vor face cu respectarea normelor de mediu, deseurile provenite din activitatea desfasurata se vor preda contra cost operatorului de salubritate sau vor fi ridicate in urma unei **comenzi ferme catre operator.**

-utilizatorul are obligatia sa respecte strict documentatia, sa nu perturbe activitatea operatorului de salubritate, in caz contrar va suporta consecintele, financiare sau de alta natura a eventualelor prejudicii aduse operatorului ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

Prezentul aviz de salubritate are valabilitate 12 luni de la data emiterii

Achitat taxa de 200,00 lei conform CH 2200828/16.02.2021 ,

Prezentul Aviz a fost transmis solicitantului , la data de 16.02.2021

Administrator,



... tine la curatenie!

Str. George Cosbuc Nr. 12, Pitesti, Jud. Arges, Romania

Tel: 0248 210 111; Fax: 0248 211.173

IBAN: RO89 BRDE 030S V145 0152 0300, BRD - Pitesti

Capital social: 500.000 lei, Nr.ord.reg.com: JO3/471/2003; CUI: RO 15343880

	AQUAVAS S.A. VASLUI SUCURSALA VASLUI Str. Alecu Donici nr. 23 Vaslui, Cod poștal 730150, ROMÂNIA Nr. înregistrare la Reg. Com. J37/692/2007, CIF: RO-17986823, CUI: 22586122 Cont: RO59 RNCB 0259 0284 5277 0019. deschis la BCR Vaslui			
	Telefon: 0235/311153, 0235/322641	Fax: 0235/322857	E-mail: sucursala.vaslui@aquavas.ro	

AVIZ DE AMPLASAMENT

Nr. 415 / 5203 / 21.12.2020

Având în vedere solicitarea SC NOVA ORIZONT SRL, cu sediul în mun. Iasi, str. Petre Jitaru, nr. 30, privind avizarea executarii lucrării „**Extindere cladire C1 pe orizontala si verticala cu spatii de cazare**”, la punctul de lucru din localitatea Vaslui, str. Stefan cel Mare, nr. 280A, conform planului de situație și a certificatului de urbanism nr. 233/28.04.2020 anexate,

în baza Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și a *Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, anexa la Contractul de delegare a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare din municipiul Vaslui*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr. 47 din 25.05.2011 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr. 13 din 12.07.2012 și prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr. 135 din 17.12.2015;

AVIZĂM executarea investiției conform planului de situație anexat, cu următoarele condiții:

- **respectarea distanțelor minime față de rețelele tehnico-edilitare publice figurate pe planul de situație anexat, conform standardului SR 8591/1997 (construcția se va amplasa la cel puțin 3 m față de rețeaua de apa si la cel puțin 2 m fata de rețeaua de canalizare);**
- **investitia mentionata mai sus se afla in apropierea conductei de aductiune apa bruta proiectata Ø800 mm, ce urmeaza a fi executata pe domeniul public cu legatura in caminul existent CVex pe trotuar, figurat pe planul atasat, inclusa in cadrul contractului “VS-CL-VS&BD-R-05 Surse, Aductiuni, Statii de pompare apa bruta si rezervoare, refulari in Vaslui si Barlad” care fac parte din Proiectul “Fazarea proiectului Reabilitarea sistemului de alimentare cu apă, a sistemului de canalizare și a stațiilor de epurare în aglomerările Vaslui, Bârlad, Huși, Negrești din jud Vaslui” contract ce se afla in etapa/faza de licitatie;**

- se vor respecta prevederile HG nr. 930 / 2005 Norme speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica; masurile cu privire la utilizarea suprafetelor incluse în zonele de protectie sanitara cu regim sever ; terenurile cuprinse în zona de protectie sanitara cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatarii si întretinerii sursei, constructiei si instalatiei de alimentare cu apa; dimensionarea zonei de protectie sanitara cu regim sever pentru statiile de pompare, aductiunile si retelele de distributie, se va face cu respectarea stricta a limitei minime de 10 m de la generatoarea exterioara;
- în timpul execuției lucrărilor, se va evita cu orice preț trecerea și staționarea mijloacelor de transport grele pe traseul conductelor existente in zona;
- de asemenea se va evita depozitarea pământului si a materialelor de construcții grele pe traseul rețelor tehnico-edilitare publice existente in zona;
- pe toată perioada lucrărilor de construcții, se vor lua măsuri de protejare a căminelor si a conductelor, existente in zona amplasamentului;
- în timpul executării lucrărilor nu se va perturba funcționarea rețelor existente in preajma amplasamentului;
- răspunderea pentru avarierea conductelor tehnico-edilitare existente în zonă, cauzată de executarea lucrărilor revine în exclusivitate executantului si beneficiarului lucrării;
- **lucrarile vor fi executate de către un constructor de specialitate autorizat, pe baza unui proiect tehnic de specialitate si numai după obținerea Autorizatiei de construire de la Primaria Municipiului Vaslui;**
- in cazul depistării de conducte de apă si de canalizare, se vor lua măsuri de protejare a acestora si se va anunța obligatoriu SOCIETATEA AQUAVAS S.A. – SUCURSALA VASLUI;

Prezentul aviz nu tine loc de autorizație de construcție și este valabil un an de zile de la data emiterii.

Director Exploatare,
Ing. Huhurez Romica

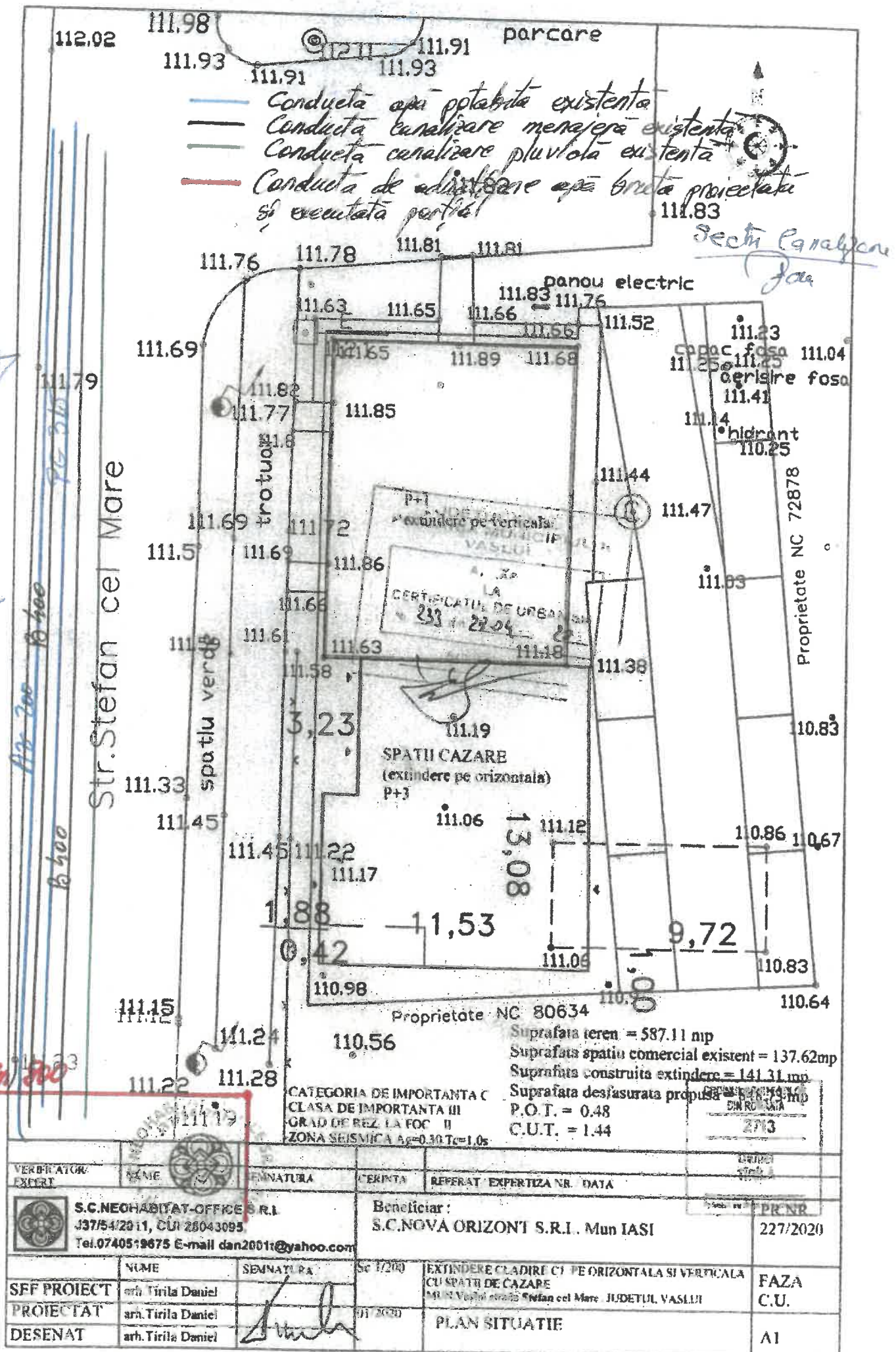


Birou Tehnic, Investiții, Analiză Preturi,
Sing. Codau Sebastian

COU

Întocmit,
Sing. Olariu Geta

GL



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„PODUL ÎNALT” AL JUDEȚULUI VASLUI

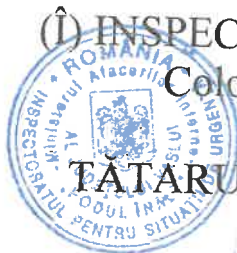


AVIZ DE PROTECȚIE CIVILĂ

Nr. 2243/21/SU-VS din 08.06.2021

Ca urmare a cererii și a documentației depuse, înregistrată la nr. 242.617 din 02.06.2021, adresată de domnul Tîrîlă Daniel, în calitate de împuternicit al SC NOVA ORIZONT SRL, cu sediul social în județul Iași, municipiul Iași, strada Petre Jitaru, nr.30, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se emite avizul pentru documentația de urbanism – *Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „EXTINDERE CLĂDIRE C1 PE ORIZONTALĂ ȘI VERTICALĂ CU SPAȚII DE CAZARE”*, propus a fi amplasat în județul Vaslui, municipiul Vaslui, strada Ștefan cel Mare, nr. 280A.

(Î) INSPECTOR ȘEF,
Colonel



TĂTARU Nicolae

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„PODUL ÎNALT” AL JUDEȚULUI VASLUI



AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU

Nr. 2242/21/SU-VS din 08.06.2021

Ca urmare a cererii și a documentației depuse, înregistrată la nr. 242.616 din 02.06.2021, adresată de domnul Tîrîlă Daniel, în calitate de împuternicit al SC NOVA ORIZONT SRL, cu sediul social în județul Iași, municipiul Iași, strada Petre Jitaru, nr.30, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se emite avizul pentru documentația de urbanism – *Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „EXTINDERE CLĂDIRE C1 PE ORIZONTALĂ ȘI VERTICALĂ CU SPAȚII DE CAZARE”*, propus a fi amplasat în județul Vaslui, municipiul Vaslui, strada Ștefan cel Mare, nr. 280A.

(Î) INSPECTOR ȘEF,
Colonel
TATARU Niculae



Primaria Municipiului Vaslui
Direcția de Amenajarea
Teritoriului și Urbanism
CTUAT

[Handwritten signature]

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 PROTECTIE	▪ 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
STANCIU NECULAI			
semnătura <i>[Signature]</i>	X		

CONDIȚII / RECOMANDĂRI MOTIVAȚIE PROPUNERE	

Arhitect Sef
Arh. Maței Ana



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

Nr. 6469/10.08.2021

Către: **MUNICIPIUL VASLUI**

În atenția: Domnului Pavăl Vasile – Primar

Spre știință: Doamnei Maței Ana – Arhitect șef

Referitor la: planuri supuse analizei CTUAT august 2021

Stimate Domnule / Stimată Doamnă,

Referitor la adresa dumneavoastră, înregistrată la APM Vaslui cu nr. 6469/09.08.2021, privind planuri supuse analizei CTUAT august 2021, vă transmitem punct de vedere referitor la planurile de urbanism puse pe ordinea de zi:

1. **CRETU CRISTIAN COSMIN** – PUZ – *Stabilire indicatori urbanistici pentru construire locuinta S+P+E si imprejmuire in zona de protectie a ansamblului de arhitectura "str. Mihail Kogalniceanu", in municipiul Vaslui, judetul Vaslui.* Planul necesită act de reglementare emis de către APM Vaslui.
2. **SC KALBYLAR SRL** – PUZ – *Schimbare de destinație din spații plantate pentru loisir în zona de locuințe și parcelare loturi - în mun. Vaslui, str. Castanilor, nr. 218.* Planul este avizat de către APM Vaslui prin decizia etapei de încadrare nr. 18/10.06.2021.
3. **BUSUIOC STAFAN și BUSUIOC VASILICA MIRABELA** – PUZ – *Schimbare indici tehnico-economici, construire corp C1 și corp C2 – în mun. Vaslui, str. Ion Adam, nr. 15.* Planul este avizat de către APM Vaslui prin decizia etapei de încadrare nr. 4/15.02.2021.
4. **SC NOVA ORIZONT SRL** – PUZ – *Schimbare indicatori urbanistici ca urmare a extinderii cladire C1 pe orizontala si vertical cu spatii de cazare– în mun. Vaslui, str. Stefan cel Mare, nr. 280A.* Planul este avizat de catre APM Vaslui prin decizia etapei de încadrare nr. 22/28.06.2021.
5. **SC NOVACORP ESTATES SRL** – PUZ – *Schimbare indicatori tehnico-economici– în mun. Vaslui, str. Alexandru Vlahuta, nr. 2.* Planul este avizat de catre APM Vaslui prin decizia etapei de încadrare nr. 33/28.12.2020.

Cu deosebită considerație,

Director Executiv,
Dr. ing. Mihaela BUDIANU



Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații – **DANILA Ramona Nicoleta**
Întocmit: STANCIU Neculai / 10.08.2021



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

Str. Călugăreni, nr. 63, Vaslui, Cod 730149

E-mail: office@apmvs.anpm.ro; Tel: 0335/401723; Fax: 0235/361.842

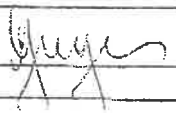
Primăria Municipiului Vaslui
Direcția de Amenajarea
Teritoriului și Urbanism
CTUAT

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 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 PROTECTIE	▪ 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			
CONDITII / RECOMANDĂRI /MOTIVAȚIE PROPUNERE			

Arhitect Sef
Arh. Maftai 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	<i>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</i>
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
Arh Daniel Tirila			
semnatura			

CONDIȚII / RECOMANDĂRI /MOTIVAȚIE PROPUNERE	Fara drept de vot

Architect Sef
Arh. Maftai Ana

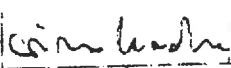


Primăria Municipiului Vaslui
Direcția de Amenajarea
Teritoriului și Urbanism
CTUAT

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 URBANISTICI ca urmare a EXTINDERII CLADIREI PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE”, STR. STEFAN CEL MARE NR.280-1, 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 PROTECTIE	▪ 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
Corina Nicoleta Ursache	DA		
DJC			
Semnatura			
			

CONDIȚII / 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;
---	--

Arhitect Sef
Arh. Maței Ana

Primăria Municipiului Vaslui
 Direcția de Amenajarea
 Teritoriului și Urbanism
 JUDEȚUL VASLUI

FISA PROPUNERI / AVIZARE

Membrii ai C.T.U.A.T. / Direcția de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, mun. Vaslui
 August 2021

Obiect	1. PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „SCIMBARE ÎNDRUMĂTOR URBANISTIC corespunzătoare a EXTINDERII CLADIPEI CĂPE ORIZONTALĂ ȘI VERIFICAREA SPĂTHI DE CAZARE” STR. ȘTEFAN CEL MARE, NR. 200, AR. VASLUI
Adresa	Str. Ștefan cel Mare, NC 80633, municipiul Vaslui.
NR. PROIECT	22 / 2021
FAZA	aprobarea PUZ
PROIECTANT	S.C. NECHABITAT OFFICE SRL
ELABORATOR	Arh. Tina Daniel
PROIECTANT	S.C. NOVA ORIZONT SRL
REZULTAT	• Nu este cazul
PROTECȚIE	
Punct de vedere	
DATA	
semnătura	
Arhitect Șef	

PROPUNERE MEMBRU COMISIE:

Numele și prenumele	Vot		
	AVIZ FAVORABIL	RESPINGERE	AMÂNARE
	2	3	5
HAZLACIU MIHAIL		Da	
		X - Ilinca	
CONDII			
PERSONALITATE			
PROPOUNERE	NU se angajă spații verzi pentru îmbunătățirea microclimatului urban.		

Arhitect Șef
 Arh. Măteș Ana



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: pmvia:primariavaslui.ro

Cu stimă,

(D) INSPECTOR ȘEF
Colonel

TĂTĂRU Nicolae