



HOTĂRÂREA NR. 90

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ pentru „-Schimbare destinație clădire din servicii bancare în clădire cu destinație administrativă, servicii/ comerț, locuință serviciu; - Extindere pe verticală cu 2 niveluri; - Modernizare clădire: reconfigurări, amplasare 2 panouri cu reclame pe clădire (pe colț lateral stânga fațadă principală), montare panouri fotovoltaice , amplasare stație încărcare 2 autovehicule electrice în parcare, amplasare 2 stâlpi iluminat; - Amplasare spațiu comercial tip container metalic”, beneficiar SC VIVA CONTROL SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- Referatul cu nr. 81194 din 05.06.2024 al Primarului Municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate cu nr. 80713 din 04.06.2024 al Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism - Serviciul Urbanism prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal, elaborat în scop de schimbare destinație din servicii bancare în funcțiuni mixte (servicii și comerț) și locuințe de serviciu, inclusiv amenajări peisagistice, mobilier urban, parcuri, împrejurimi, spații de joacă, spații verzi, asigurarea utilităților pentru toate proprietățile
- Avizul Arhitectului Șef nr. 02 din 03.06.2024 care a avut la baza documentației specifică și toate avizele organismelor teritoriale interesate,
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin (2) lit c, alin.(6), lit. c, art. 139 alin.(3) lit e și art.196, alin.(1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - PUZ pentru „-Schimbare destinație clădire din servicii bancare în clădire cu destinație administrativă, servicii/ comerț, locuință serviciu; -Extindere pe verticală cu 2 niveluri; - Modernizare clădire: reconfigurări, amplasare 2 panouri cu reclame pe clădire (pe colț lateral stânga fațadă principală), montare panouri fotovoltaice , amplasare stație încărcare 2 autovehicule electrice în parcare, amplasare 2 stâlpi iluminat; - Amplasare spațiu comercial tip container metalic”, beneficiar SC VIVA CONTROL SRL., întocmit în scop de schimbare destinație din servicii bancare în

funcțiuni mixte (servicii și comerț) și locuințe de serviciu, conform **Anexei 2** - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională (planșa U2.1),, **Anexei 3** - Reglementări urbanistice - Zonificare - Mobilare urbană (planșa U2.2) și **Anexa 4** - Propuneri - Perspectiva (planșa U2.3).

(2) Reglementările urbanistice propuse aferente prezentului PUZ pentru „-Schimbare destinație clădire din servicii bancare în clădire cu destinație administrativă, servicii/ comerț, locuință serviciu; -Extindere pe verticală cu 2 niveluri; - Modernizare clădire: recompartimentări, amplasare 2 panouri cu reclame pe clădire (pe colț lateral stânga fațadă principală), montare panouri fotovoltaice , amplasare stație încărcare 2 autovehicule electrice în parcare, amplasare 2 stâlpi iluminat; - Amplasare spațiu comercial tip container metalic”, beneficiar SC VIVA CONTROL SRL, sunt detaliate în **Anexa 1** - Regulament local de urbanism.

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

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

Art.4. - Hotărârea intră în vigoare conform art.198 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ.

Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului județului Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui;
- SC VIVA CONTROL SRL.

Președinte de ședință,
Consilier,
Ing. Neacșu Daniel



Vaslui 27.06.2024
Contrasemnează,
Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu



**S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.**

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comertului: J37/432/2011

email: scproedil@yahoo.ro

Telefon: 0773902481

PROIECT NR.	66 /2023
BENEFICIAR	S.C. Viva Control S.RL.
FAZA DE PROIECTARE	P.U.Z.-PLAN URBANISTIC ZONAL
OBIECTIV	-Schimbare destinatie cladire din servicii bancare in cladire cu destinatie administrativa, servicii/ comert, locuinta serviciu -Extindere pe verticala cu 2 niveluri -Modernizare cladire : recompartimentari , amplasare 2 panouri cu reclame pe cladire (pe colt lateral stanga fatada principala), montare panouri fotovoltaice , amplasare statie incarcare 2 autovehicule electrice in parcare, amplasare 2 stalpi iluminat -Amplasare spatiu comercial tip container metalic
Amplasament	str. Ștefan cel Mare nr. 53, mun.Vaslui, jud. Vaslui
VOLUMUL 1	PIESE SCRISE SI DESENATE
Exemplar nr.	2 – EXEMPLAR BENEFICIAR
Data elaborarii:	2024



S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comertului: J37/432/2011

email: scproedil@yahoo.ro

Telefon: 0773902481

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

♦ **ARHITECTURA**

Arh. Nicolae Hanganu



♦ **STRUCTURA**

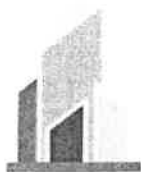
Ing. Emanuel Popa

♦ **INSTALATII SANITARE/TERMICE**

Ing. Bită Andrei

♦ **INSTALATII ELECTRICE**

Ing. Bită Andrei



S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comertului: J37/432/2011

email: scproedil@yahoo.ro

Telefon: 0773902481

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. MEMORIUL DE PREZENTARE

- **FOAIE DE GARDA**, continutul, insemnele unitatii elaboratoare, titlul lucrarii, semnături și data
- **LISTA DE RESPONSABILITATI**
- **CUPRINSUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL**
- **BORDEROU GENERAL AL PUZ**, cuprinzand piesele scrise și desenate ale proiectului general și proiectantilor de specialitate
- **Cuprinsul MEMORIULUI DE PREZENTARE**

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Obtiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

B. PIESE DESENATE

Plansa 0 - Plan de incadrare in zona

Plansa 1 - Situatia existenta

Plansa 2 - Reglementari urbanistice- zonificare

Plansa 3 - Reglementari – echipare edilitara

Plansa 4 - Proprietatea asupra terenurilor

Extras din ORDINUL nr. 176/N/16 august 2000, Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM – 010 – 2000- avizat M.L.P.T. cu nr. 54/11.04.2000.

**S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.**

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comertului: J37/432/2011

email: scproedil@yahoo.ro

Telefon: 0773902481

BORDEROU PIESE SCRISE

CAP.1.	INTRODUCERE
CAP.2.	STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
CAP.3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
CAP.4.	CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE
CAP.5.	ANEXE Certificat de urbanism nr. 700/14.11.2023 emis de Primaria mun.Vaslui, jud. Vaslui Contract de vânzare-cumpărare nr. 1359/20.12.2022 Documentatie cadastrala Extras de carte funciara Avize de amplasament conform Certificat de Urbanism
R.L.U.	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BORDEROU PIESE DESENATE

Nr. Crt.	Plansa	Denumire Plansa	Scara
0.	U0.1	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	1:2000
	U0.2	PLAN DE INCADRARE IN ZONA-EXTRAS PUG	1:5000
1.	U1	SITUATIA EXISTENTA	1:500
2.		REGLEMENTARI URBANISTICE	
	U2.1	- ZONIFICARE	1:500
	U2.2	- MOBILARE URBANA	
	U2.3	- PERSPECTIVA	
3.	U3	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	1:500
4.	U4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	1:500
5.	U5	DESFASURARE STRADALA	1:200



[Handwritten signature]

**S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.**

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

Registrul comertului: J37/432/2011 CUI: 29393110

Email: scproedil@yahoo.ro

Telefon: 0773902481

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**MEMORIU DE PREZENTARE**

Prezenta documentatie a fost intocmita in conformitate cu prevederile din ORDINUL nr. 176/N/16 august 2000, Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010/2000- avizat M.L.P.T. cu nr. 54/11.04.2000 precum si cu prevederile urmatoarelor acte normative:

- LEGEA nr. 350/6.07.2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului,
- LEGEA nr. 289/2006/07.07.2006 pentru modificarea si completarea LEGII 350/2001, privind amenajarea teritoriului, --Planul urbanistic general al mun.Vaslui, jud. Vaslui si certificatul de urbanism 700/14.11.2023, eliberat de Primaria mun. Vaslui, jud. Vaslui.

1. INTRODUCERE**1.1 Date de recunoastere a documentatiei**

Denumirea lucrarii:	Schimbare destinatie cladire din servicii bancare in cladire cu destinatie administrativa, servicii/ comert, locuinta serviciu Extindere pe verticala cu 2 niveluri Modernizare cladire: re compartimentari, amplasare 2 panouri cu reclame pe cladire (pe colt lateral stanga fatada principala), montare panouri fotovoltaice, amplasare statie incarcare 2 autovehicule electrice in parcare, amplasare 2 stalpi iluminat Amplasare spatiu comercial tip container metalic
Amplasament:	str. Ștefan cel Mare nr. 53, mun.Vaslui, jud. Vaslui
Beneficiar:	S.C. Viva Control S.RL.
Data elaborarii:	2024

1.2. Obiectul PUZ

▪ Solicitari ale temei program

Terenul studiat este situat in str. Ștefan cel Mare nr. 53, Vaslui mun.Vaslui, jud. Vaslui si este detinut de S.C. Viva Control S.RL., conform contract de vânzare-cumpărare si 1359/20.12.2022.

Suprafata totala a terenului este de 2348.00 mp conform cu contract de vânzare-cumpărare 1359/20.12.2022.

Beneficiarul S.C. Viva Control S.RL. solicita obtinerea certificatului de urbanism pentru urmatorul obiectiv de investitie:

Schimbare destinație clădire din servicii bancare în clădire cu destinație administrativă, servicii/ comerț, locuință de serviciu;

- ***Extindere pe verticală cu două niveluri;***
- ***Modernizare clădire: recompartimentare, amplasare două panouri cu reclame pe clădire (pe colț lateral stânga fațadă principală), montare panouri fotovoltaice, amplasare stație încărcare două autovehicule electrice în parcare, amplasare doi stâlpi iluminat;***
- ***Amplasare spațiu comercial tip container metalic***

Cladirea C1 este dotata cu instalatii:

a) Electrice

-Este prevazut iluminat de siguranță astfel:

- iluminat pentru continuarea lucrului;
- iluminat pentru marcare hidranti si exteriori;
- iluminat de securitate pentru evacuare, pentru circulatie, impotriva panicii si iluminat de interventii in zonele de risc.

b) Sanitare

c) Termice – doua centrale pe gaz metan amplasate in corp C2

d) Hidranti interiori

e) Hidranti exteriori: In zona sunt 4 hidranti (2 hidranti subterani DN 65mm si 2 hidranti Dn 100 mm) amplasati la distanta mai mica de 120 m fata de cladire. Fiecare hidrant asigura un debit min de 5 l/sec la o presiune minima de 0.7 bari, conform adresei Regiei de Apa AQUAVAS S.A. nr. 4683/22.06.2023.

Sunt prevazute dispozitive pentru desfumare pe casa scarii, instalatii detectare, semnalizare si avertizare la incendiu si instalatie de protectie impotriva trasnetului.

Cladirea a obtinut avizul pentru securitatea la incendiu si sunt lucrari in curs de executare conform autorizatiei de construire nr. 364/28.11.2023 eliberata de Primaria mun. Vaslui.

Cladirea nu este prevazuta cu adapost de protectie civila.

Terenul detinut de beneficiar:

- este amplasat adiacent la str. Ștefan cel Mare, str. Frunzelor si str. C-tin Dobrogeanu Gherea
- nu se afla in zona de siguranta a unei statii de carburanti
- nu se afla in zona de siguranta a unei statii de alimentare cu GPL
- bransamentul la conducta de gaz metan este in partea de sud-vest aa terenului
- cladirea este bransata la rețeaua electrica prin cablu subteran. Intrerupatorul general este la subsol langa casa scarii / lift.

▪ **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata**
Beneficiarul intentioneaza sa investeasca si sa valorifice amplasamentul solicitat in PUZ.

1.3. Surse documentare

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ**
 - Plan Urbanistic General mun.Vaslui, jud. Vaslui
 - Documentatii cadastrale
 - Studii geotehnice in zona
- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ**
 - Documentatii topografice
- **Date statistice**
 - date statistice furnizate de Directia Judeteana de Statistica Vaslui
- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

Au fost derulate proiecte pentru modernizarea circulatiei pe str. Ștefan cel Mare.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

▪ **Date privind evolutia zonei**
Municipiul Vaslui se incadreaza in zona deluroasă ce face parte din Podișul Central Moldovenesc.

2.2. Potential de dezvoltare

Principalele activitati economice din zona sunt cele de comert, prestari servicii.

2.3. Incadrarea in localitate

Beneficiarul detine in proprietate exclusiva suprafata de 2348.00 mp situata in str. Ștefan cel Mare nr. 53, mun.Vaslui, jud. Vaslui.

<i>Destinatie conform PUG mun.Vaslui, jud. Vaslui</i>	ISR1-Zona de institutii reprezentative ISM2-Zona de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice
---	---

<i>Funcțiuni dominante ale zonei</i>	Zona de institutii publice de interes zonal si local: Filiala BCR, etc.
--------------------------------------	---

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.

Principala artera de circulatie a zonei este strada Ștefan cel Mare stradă asfaltată cu două benzi de circulație pentru fiecare sens.

2.4. Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.
- Sub raport geologic, judetul Vaslui se incadreaza in unitatea geologica Platforma Moldoveneasca - unitate structurala majora - ce are solul alcatuit din sisturi cristaline, iar cuvertura din formatiuni sedimentare. Acestea sunt dispuse transgresiv si discordant peste soclu.
Platforma Moldoveneasca este o unitate rigida, stabila, fiind considerata a fi cea mai veche platforma ce s-a consolidat in Proterozoicul mediu
- Apele subterane de adancime se gasesc acumulate in depozitele cuverturii sedimentare care acopera fundamentul precambrian al Podisului Moldovei.
- Terenul are stabilitatea generala asigurata, nefiind semnalate alunecari de teren in zona.
- Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, amplasamentul studiat are $a_g=0.30g$ -acceleratia terenului pentru proiectare si perioada de colt $T_c= 0.7s$.
- Amplasamentul se incadreaza in zona climatica III / temperaturi de calcul pentru: vara $T_{ext.}= 28^{\circ}C$ (STAS 6472/2-83) iarna $T_{ext.}= -18^{\circ}C$ (SR 10907/1-97)
- Zona climatica zapada - $s_k = 2.5 \text{ kN/mp}$ - cf. CR1-1-3/2012
- Zona climatica vant - $q_b = 0.7 \text{ kPa}$ - cf. CR1-1-4/2012
- Adîncimea de înghet conform prescriptiilor este de 0,90 m.

2.5. Circulatia

Principala artera de circulatie a zonei este strada Ștefan cel Mare stradă asfaltată cu două benzi de circulație pentru fiecare sens.

2.6. – Ocuparea terenurilor

- *Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata*

In prezent functiunea dominanta a terenurilor este cea de servicii, comert.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

In vecinatatea terenului detinut de beneficiar se regasesc:

- cladiri inscrise in "Lista Monumentelor Istorice 2015 - Vaslui": Casa Ornescu, azi Gradinita Nr. 9- VS-II-m-B-06705 - pozitia 159, Casa Peride, azi sediul PSD - VS-II-m-B-06706 - pozitia 160, Casa Popescu- VS-II-m-B-06707, azi Centrul Militar Judetean Vaslui la pozitia 161, Casa Luchian- VS-II-m-B-06709 - la pozitia 163 – cu regim de inaltime parter;

- cladiri cu destinatia de servicii cu regim de inaltime P+1E, P+3E;
- cladire cu destinatia de parter comercial + 7E locuinte colective;
- cladire cu destinatia de parter comercial + 6E locuinte colective in faza de construire;
- locuinte unifamiliale - unele dintre acestea si-au schimbat destinatia in: notariat, Terasa Pizza, servicii telecomunicatii, sediu televiziune, etc.

▪ **Aspecte calitative ale fondului construit**

Zona studiata se afla in intravilan mun.Vaslui, jud. Vaslui.

▪ **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Zona studiata cuprinde:

- ISR1-Zona de institutii reprezentative
- ISM2-Zona de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice

▪ **Asigurarea cu spatii verzi – sunt amenajate spații verzi**

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine - se va asigura scurgerea apelor pluviale de pe amplasament.**

2.7. Echipare edilitara

▪ **Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii**

In zona sunt retele de furnizare energie electrica, apa potabila, gaz metan, telecomunicatii, canalizare.

▪ **Principalele disfunctionalitati**

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Lipsa locurilor de stationare pentru autovehicule	Amenajare locuri de parcare
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERITORIULUI	Arhitectura "de improvizatie"	1.Conditionarea respectarii retragerii minime obligatorii fata de axul drumului in procesul de avizare 2. Innoirea si consolidarea fondului construit

2.8. Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al MLAPT (nr.16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurile de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

▪ **Relatia cadrulul natural – cadru construit**

Terenul pe care se va realiza constuctia propusa are stabilitatea generala asigurata.

▪ **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

a) Riscuri climatice

a.1) Riscul de inundatii

- In jurul cladirii au fost prevazute rigole de scurgere a apelor pluviale.

a.2) Riscul de furtuni

- Pentru proiectarea, executia si exploatarea cladirii propuse se vor respecta normele in vigoare astfel incat sa nu existe riscul desprinderii unor elemente ale constructii in cazul unor vanturi mai puternice.

b) Riscuri geologice

b.1) Riscul de alunecari de teren

In zona studiata nu s-au semnalat alunecari de teren

Intrucat alunecarile de teren reprezinta un fenomen care se desfasoara pe o perioada mai mare de timp, prima masura pentru apararea impotriva lor este observarea terenului din jur pentru a se consemna eventuale alunecari de teren.

Pentru prevenirea și protecția urmărilor dezastruoase ale alunecărilor de teren sunt necesare următoarele măsuri:

- asigurarea unui sistem de evacuare a apelor pluviale

b.2) Riscul la cutremure

Cladirea a fost proiectata conform normativelor in vigoare pentru protectie impotriva seismelor.

Se va efectua instruirea si educarea preventiva a personalului angajat la obiectivul propus:

- intocmirea unor planuri de aparare si procedure;
- efectuarea de exercitii pentru pregatirea fortelor de interventie;
- exercitarea controlului antiseismic.

Pe timpul cutremurului se respecta reguli specifice cum sunt:

- avertizarea autoritatilor;
- oprirea instalatiilor periculoase, inclusiv din cladiri (electrice etc);
- autoevacuarea in locuri sigure daca se poate face rapid;
- retragerea persoanelor in locurile mai sigure din cladire sau locuinta;
- protejarea fata de obiectele sau materialele care ar putea sa cada in urma cutremurului;
- asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicatii, sanitare si a resurselor de apa si hrana.

Dupa producerea cutremurului, adica post seism, se iau masuri pentru:

- alarmarea si alertarea fortelor de interventie;
- cautarea si salvarea persoanelor ramase in imobile;
- stingerea eventualelor incendii;
- inlaturarea eventualelor pericole de incendiu, explozie, inundare, de daramare a constructiilor etc);
- asigurarea supravietuirii sinistratilor;
- elaborarea si punerea in aplicare a programelor de indepartare a urmarilor (recuperare, reabilitare, refacere).

c) Riscuri biologice

c.1) Riscul de epidemii, epizootii, zoonoze

Nu este cazul.

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona - nu este cazul.**

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Terenul studiat se afla in aria de protectie de 100 m a unor monumente cuprinse in "Lista Monumentelor Istorice 2015 - Vaslui" la urmatoarele pozitii: Casa Ornescu, azi Gradinita Nr. 9- VS-II-m-B-06705 - pozitia 159, Casa Peride, azi sediul PSD - VS-II-m-B-06706 - pozitia 160, Casa Popescu- VS-II-m-B-06707, azi Centrul Militar Judetean Vaslui la pozitia 161, Casa Luchian- VS-II-m-B-06709 - la pozitia 163. Imobilul se afla in limitele zonei centrale si a Ansamblului de Arhitectura Str. Stefan cel Mare - VS-II-a-B-06703 - pozitia 158.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic – nu este cazul.**

2.9. Optiuni ale populatiei

Investitia propusa se incadreaza in programul de valorificare a potentialului de dezvoltare a localitatii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul prezinta stabilitate generala si locala, nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari de teren. In acelasi timp, constructiile din jurul amplasamentului nu prezinta fisuri sau degradari vizibile. Nu este supus viiturilor de apa si nu prezinta accidente subterane.

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul este situat in intravilan mun.Vaslui, jud. Vaslui conform P.U.G. si se afla in zona protejata ISM2: zonă de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Spatii verzi	Suprafata (mp)	Procent din suprafata totala a terenului
Existente	647.20	27.55%
Propuse	612.40	26.06%

Procent minim spatii verzi conform PUG Vaslui pentru cladiri comerciale: 2-5 %

3.4. Modernizarea circulatiei

În funcție de prevederile PUG în domeniul circulației și concluziilor studiilor de fundamentare se vor prezenta:

▪ Organizarea circulației

Principala arteră de circulație a zonei este strada Ștefan cel Mare străadă asfaltată cu două benzi de circulație pentru fiecare sens.

Caile de acces nu vor fi blocate de materiale de construcții, se vor amenaja rigole pentru scurgerea apelor pluviale, vor fi curățate de zăpadă pentru a putea fi accesibile în orice moment autovehiculelor de intervenție ale I.S.U.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Beneficiarul S.C. Viva Control S.R.L. solicită obținerea certificatului de urbanism pentru următorul obiectiv de investiție:

- Schimbare destinație clădire din servicii bancare în clădire cu destinație administrativă, servicii/ comerț, locuință serviciu** – clădirea se va înscrie în funcțiunea predominantă a zonei comerciale /servicii + locuințe de serviciu.

Subsolul va integra spații tehnice și circuitele de aprovizionare pentru parter, parterul va fi destinat activității de comerț, integrând două spații comerciale cu gabarite diferite. Etajele 1 și 2 vor fi destinate activității medicale, în sistem ambulatoriu. Accesul principal și monumental al clădirii direcționează utilizatorii către recepția spațiului medical, iar ulterior aceștia sunt distribuiți, atât pe orizontală, cât și pe verticală, către cabinete cu diferite specialități. Etajului 3 i se atribuie funcțiunea de spațiu administrativ, cu birouri de mici dimensiuni, care pot fi reconfigurate în funcție de necesități. Ultimul etaj al clădirii existente se va transforma în locuințe de serviciu. Asupra structurii de rezistență a clădirii existente nu se intervine semnificativ, în sensul că se va introduce doar un element de susținere verticală pe fațada principală cu rol de închidere a cadrelor de beton care susțin extinderea propusă. Această intervenție vizează și extinderea suprafeței etajelor 1, 2, și 3 în vederea închiderii în interior a structurii. Intervenția asigură totodată rezolvarea accesului pe fațada principală.

- Extindere pe verticală cu 2 niveluri** - se propune extinderea pe verticală cu două niveluri+etaj tehnic, rezultând regimul de înălțime S+P+6E+etaj tehnic.

Extinderea fostei clădiri BCR presupune revitalizarea și refuncționalizarea acesteia în întregime, într-o abordare de stratificare pe verticală a unor funcțiuni diferite.

Extinderea clădirii cu etajele 5, 6 și un etaj tehnic se va realiza prin folosirea unei structuri metalice – stâlpi, grinzi, contravânturi – întrucât se are în vedere diminuarea încărcărilor suplimentar adăugate. Pereții exteriori se vor realiza din panouri sandwich, placați spre exterior sub forma unui sistem de fațadă ventilată ce asigură continuitatea plasticii arhitecturale a întregii clădirii. Aceste etaje vor fi, de asemenea, destinate locuințelor de serviciu, iar nivelul tehnic oferă posibilitatea accesului pe acoperiș pentru întreținerea panourilor fotovoltaice utilizate cu scopul aducerii clădirii în standarde nZEB.

Prin urmare, prin prezentul proiect se propun următoarele modificări:

Subsol

- refacere finisaje interioare (reparații tencuieli, pardoseli)
- spargere planșeu și construire scară de legătură între subsol și parter în axele A-B/ 5-6

Parter

- modificare scări exterioare pentru acces în clădire
- modificare acces pentru persoane cu dizabilități

Etaj 1

- demolare pereți interiori de compartimentare
- suplimentare elemente structurale existente
- extindere amprentă etaj în vederea rezolvării accesului principal
- recompartimentare spațiu pentru realizarea de cabinete medicale și pentru adaptarea funcționalului la cerințele sistemului medical (ambulator)

Etaj 2

- demolare pereți interiori de compartimentare
- suplimentare elemente structurale existente
- extindere amprentă etaj
- recompartimentare spațiu pentru realizarea de cabinete medicale și pentru adaptarea funcționalului la cerințele sistemului medical (ambulator)

Etaj 3

- suplimentare elemente structurale existente
- extindere amprentă etaj

Etaj 4

- demolare pereți interiori de compartimentare
- extindere amprentă etaj
- recompartimentare spațiu pentru locuințe de serviciu
- demolare scară din axele A-B/ 5- 6 și închidere planșeu

Etaj 5

- demolare pereți existenți
- supraetajare cu elemente structurale metalice
- realizare compartimentări interioare cu pereți ușori
- realizare închideri exterioare cu pereți ușori și eficienți energetic

Etaj 6

- supraetajare cu elemente structurale metalice
- realizare compartimentări interioare cu pereți ușori
- realizare închideri exterioare cu pereți ușori și eficienți energetic

Etaj tehnic

- supraetajere cu elemente structurale metalice
- realizare închideri exterioare cu pereți ușori și eficienți energetic
- montare panouri fotovoltaice pentru eficiență energetică
- acoperisul va fi tip terasa necirculabila.

SITUAȚIE PROPUȘĂ

Dimensiuni maxime clădire – 33.85 x 31.00 m

Dimensiuni maxime la teren (parter) – 31.06 x 30.55 m

H_{MAX ATIC} = 28.50 m

AC C1 (CLĂDIRE STUDIATĂ) = 695.00 mp

AD C1 (CLĂDIRE STUDIATĂ) = 5465.80 mp

Conform PUG Vaslui regimul de inaltime maxim admis este P+10E.

▪ **Modernizare clădire:**

- recompartimentari (asigurare evacuări în caz de incendiu);
- amplasare 2 panouri cu reclame pe clădire (pe colț lateral stanga fatada principala): un panou led reclama 2.0x3.0m și un panou metalic cu sigla clădirii 1.5x2.0m;
- montare panouri fotovoltaice - pe acoperisul tip terasa și pe fatada sud (culoare gri închis);
- amplasare stație încărcare 2 autovehicule electrice în parcare
- amplasare 2 stalpi iluminat
- amplasare spațiu comercial tip container metalic – deoarece nu se pot asigura distanțele de siguranță la incendiu conform tabel 2.2.2 din P118/99 nu se va mai amplasa spațiul comercial tip container.

Modul de utilizare a terenurilor existente:	ISR1-Zona de institutii reprezentative Sediu BCR
Modul de utilizare a terenurilor propus:	Zona mixta Servicii si comert/Locuinte de serviciu

Destinație conform PUG mun. Vaslui, jud. Vaslui	intravilan
Destinație propusă	intravilan

S construita desfasurata existenta totala C1 (mp)	4031,00
S construita desfasurata propusa totala C1 (mp)	5465,80

Se propune transformarea zonei in:	- zona principala de servicii inclusiv sedii de firma institutii si comert/locuinte de serviciu. - zona complementare de spatii verzi, circulatii
------------------------------------	--

Organizarea arhitectural –urbanistica:	Se propune regimul de înălțime: S+P+6E+etaj tehnic (etajul tehnic – zona amplasare panouri fotovoltaice) $H_{\max \text{ atic}}$ propusa =28,50 m
---	--

Propuneri:

Valoarea procentului de ocupare a terenului (POT):	Existent: 31.05% Propus: 31.05% Valoarea POT ramane nemodificata
Valoarea coeficientului de ocupare a terenului (CUT)	Existent: 1.61 Propus: 2.34
Regim de aliniere:	- se pastreaza aliniamentul existent – extinderea este pe verticală

▪ Parcaje

Locurile de parcare au fost prevăzute astfel:

- Pentru spațiul comercial s-a luat în calcul suprafața desfășurată asigurată strict acestei funcțiuni. S-a alocat câte un loc de parcare la 100 mp. Astfel, spațiile comerciale dispun de 6 locuri de parcare.
- Pentru sectorul medical s-a alocat câteun loc de parcare la 10 persoane angajate. Pentru 25 de persoane angajate s-au asigurat 3 locuri de parcare
- Pentru spațiul de birouri s-a alocat câte un loc de parcare pentru 10-30 de salariați plus un spor de 20% pentru invitați. Pentru 36 de angajați s-au asigurat 4 locuri de parcare și 1 loc de parcare spor pentru invitați.
- Câte un loc de parcare la 1-3 apartamente. Pentru 16 locuințe de serviciu s-au alocat încă 5 locuri de parcare. Se ia în considerare că persoanele care lucrează și locuiesc în clădire au deja locurile asigurate în cadrul celorlalte funcțiuni.

Numărul necesar este de 18 locuri de parcare și se asigură 21 de locuri.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Energia electrica :	- racord la rețeaua existenta in zona - se propune amplasarea de panouri fotovoltaice pe acoperisul tip terasa si pe fatada sud (culoare gri inchis)
Canalizare:	- racord la rețeaua edilitară
Alimentare apa:	-racord la rețeaua edilitară Se recomanda colectarea apei pluviale in rezervoare pentru folosirea ulterioara la udarea spatiilor verzi
Energie termica:	-centrală termică pe gaz metan Se recomanda si folosirea unor sisteme alternative (panouri solare, pompe de caldura)

3.7. Protectia mediului

In functie de concluziile analizei de evacuare a impactului asupra mediului pentru zona studiata (studiu de fundamentare) se formuleaza propuneri si masuri de interventie urbanistice, ce privesc:

- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare** (emisii, deversari)

In prezent zona studiata nu prezinta surse de poluare. Activitatile propuse sunt admise doar daca nu sunt poluante pentru mediul inconjurator si nu prezinta factori de risc pentru siguranta si sanatatea populatiei.

Se vor amplasa spatii verzi care vor contribui la protejarea obiectivelor construite si la protectia mediului inconjurator.

Gospodarirea deseurilor rezultate din activitatile desfasurate se va face in mod individual, deseurile rezultate vor fi depozitate corespunzator si cu respectarea conditiilor de protectie a mediului. Deseurile vor fi colectate selectiv in europubele si amplasate pe platforma deseuri existenta pe latura de vest a cladirii (conf. plansei A2.2) si vor fi preluate in baza unui contract cu firmele autorizate.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturate**

d) Riscuri climatice

a.1) Riscul de inundatii

- In jurul cladirii au fost prevazute rigole de scurgere a apelor pluviale.

a.2) Riscul de furtuni

- Pentru proiectarea, executia si exploatarea cladirii propuse se vor respecta normele in vigoare astfel incat sa nu existe riscul desprinderii unor elemente ale constructii in cazul unor vanturi mai puternice.

e) Riscuri geologice

b.1) Riscul de alunecari de teren

In zona studiata nu s-au semnalat alunecari de teren

Intrucat alunecarile de teren reprezinta un fenomen care se desfasoara pe o perioada mai mare de timp, prima masura pentru apararea impotriva lor este observarea terenului din jur pentru a se consemna eventuale alunecari de teren.

Pentru prevenirea și protecția urmărilor dezastruoase ale alunecărilor de teren sunt necesare următoarele măsuri:

- asigurarea unui sistem de evacuare a apelor pluviale

b.2) Riscul la cutremure

Cladirea a fost proiectata conform normativelor in vigoare pentru protectie impotriva seismelor.

Se va efectua instruirea si educarea preventiva a personalului angajat la obiectivul propus:

- intocmirea unor planuri de aparare si proceduri,
- efectuarea de exercitii pentru pregatirea fortelor de interventie,
- exercitarea controlului antiseismic.

Pe timpul cutremurului se respecta reguli specifice cum sunt:

- avertizarea autoritatilor,
- oprirea instalatiilor periculoase, inclusiv din cladiri (electrice etc),
- autoevacuarea in locuri sigure daca se poate face rapid,
- retragerea persoanelor in locurile mai sigure din cladire sau locuinta,
- protejarea fata de obiectele sau materialele care ar putea sa cada in urma cutremurului,
- asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicatii, sanitare si a resurselor de apa si hrana.

Dupa producerea cutremurului, adica post seism, se iau masuri pentru:

- alarmarea si alertarea fortelor de interventie,
- cautarea si salvarea persoanelor ramase in imobile,
- stingerea eventualelor incendii,
- inlaturarea eventualelor pericole de incendiu, explozie, inundare, de daramare a constructiilor etc),
- asigurarea supravietuirii sinistratilor,
- elaborarea si punerea in aplicare a programelor de indepartare a urmarilor (recuperare, reabilitare, refacere).

f) Riscuri biologice

c.1) Riscul de epidemii, epizootii, zoonoze- Nu este cazul

▪ Epurarea si preepurarea apelor uzate

Obiectivul este racordat la reseaua de canalizare existente a localitatii.

▪ Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi –nu este cazul

▪ Organizarea sistemelor de spatii verzi

Investitia propusa prevede amenajarea spatiului verde cu gazon, flori, arbori decorativi.

▪ Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate-

Terenul studiat se afla in aria de protectie de 100 m a unor monumente cuprin-se in "Lista Monumentelor Istorice 2015 - Vaslui" la urmatoarele pozitii: Casa

Ornescu, azi Gradinita Nr. 9- VS-II-m-B-06705 - pozitia 159, Casa Peride, azi sediul PSD - VS-II-m-B-06706 - pozitia 160, Casa Popescu- VS-II-m-B-06707, azi Centrul Militar Judetean Vaslui la pozitia 161, Casa Luchian- VS-II-m-B-06709 - la pozitia 163. Imobilul se afla in limitele zonei centrale si a Ansamblului de Arhitectura Str. Stefan cel Mare - VS-II-a-B-06703 - pozitia 158.

▪ **Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana**

Dupa terminarea activitatilor de construire se vor executa lucrari de aducere la starea initiala a zonelor afectate temporar in timpul lucrarilor de constructiei, acolo unde va fi cazul;

Deseurile rezultate in perioada de executie (deseuri de constructii si moloz) vor fi colectate de firme specializate in baza unui contract incheiat cu beneficiarul lucrarii.

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear** – nu este cazul.
- **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore** – nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publica

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarelor operatiuni:

▪ **Listarea obiectivelor de utilitate publica**

N – 1.30 m, respectiv 3.35 m față de limita de proprietate, 6.90 m față de clădire învecinată – gradul II de rezistență la foc

E – 7.05 m, respectiv 13.85 m față de limita de proprietate, 10.00 m față de construcție învecinată – gradul II de rezistență la foc, 3.00 m față de parcare supratcrană

S – 3.35 m față de drum, 6.35 m față de axul drumului, 1.75 m față de limita de proprietate, 25.90 m față de construcție învecinată – gradul III de rezistență la foc

V – 13.55 m, respectiv 9.60 m față de limita de proprietate, 20.95 m față de construcție învecinată gradul II de rezistență la foc, 29.55 m față de construcție învecinată – gradul III de rezistență la foc

- **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil** (teren+ constructii)
 - Terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local) - *nu este cazul*
 - Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local) - *nu este cazul*
- **Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice:** Suprafata totala a terenului este de 2348.00 mp conform contract de vânzare-cumpărare 1359/20.12.2022.

- **Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri)**
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale - drum acces, destinat schimbului de teren cu autoritatile locale si scoaterii din circuitul agricol- *nu este cazul*
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietate privata a unitatilor administrativ-teritoriale - *nu este cazul*
- Terenuri aflate in proprietatea privata, destinata concesiunii- *nu este cazul.*
- Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului- *nu este cazul*

In zona studiata exista retele de alimentare cu apa, canalizare menajera, retea furnizare gaz metan.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Pentru dezvoltarea actiunilor de modernizare si ambientare a spatiului nou constituit este apreciat ca necesara întocmirea urmatoarelor lucrari care pot conditiona aplicarea prezentului PUZ:

- **Întocmirea proiectelor în faza D.T.A.C., P.T.+D.E**

Se vor respecta normativele in vigoare pentru asigurarea tuturor cerintelor de calitate esentiale conform legii calitatii in constructii 10/1995:

- a) rezistență mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranță și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

Se vor respecta obligatiile prevazute pentru investitori, proiectanti, precum si pentru constructori.

Lucrarile de executie vor fi realizate de afirme autorizate.

Se amintesc urmatoarele principii rezultate din "La Charte urbaine europeene" – CPLRE Strasbourg 17 – 19 martie 1992:

- Autoritatile publice trebuie sa asigure dezvoltarea economica a localitatii
- Dezvoltarea economica si dezvoltarea sociala sunt indispensabile
- Colaborarea între sectorul public si sectorul particular este o componenta importanta a cresterii si dezvoltarii economice a localitatii.

5. ANEXE

- **Certificat de urbanism nr. 700/14.11.2023**
- **Contract de vânzare-cumpărare nr. 1359/20.12.2022**
- **Documentatii cadastrale si topografice**
- **Avize de amplasament conform Certificat de Urbanism**
-



Întocmit,

Arch. Nicolae Hanganu



S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.

Str. Penes Curcanu 237, sc. E, ap. 2, mun. Vaslui, jud. Vaslui

CUI : 29393110

Registrul comertului: J37/432/2011

web: scproedil.ro

email: office@scproedil.ro

Telefon: 0745930616 / 0773902481

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

anexa la PLANUL URBANISTIC ZONAL

1. DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism reprezinta sistemul de norme tehnice necesare elaborarii documentatiilor tehnice de avizare a parcelarilor, executarii constructiilor si echiparii edilitare a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dubla utilitate:

- stabileste reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabile (configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor aferente) precum si conditiile de ocupare si utilizare a terenului;
- precizeaza caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General si Regulamentului General de Urbanism) si impune conditiile si restrictiile necesare respectarii acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaboreaza în acelasi timp cu Planul Urbanistic Zonal si odata aprobat prin hotarârea Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege, devine act de autoritate publica al Administratiei Publice Locale. Prevederile prezentului regulament vor fi permanent corelate cu evolutia legislatiei de specialitate prin grija Consiliului Local si al elaboratorului.

1.2. BAZA LEGALA

La baza elaborarii REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau în principal:

- LEGEA NR. 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI (cu modificarile ulterioare OG 27/2008);
- H.G.R. NR. 525/1996 (cu modificarile ulterioare) PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM.

A fost consultat "Ghidul privind elaborarea si aprobarea Reg. locale de urbanism", (indicativ GM – 007 - 2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 cu modificarile ulterioare, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si cadrul continut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor, pentru orice teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit în functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, prezentate în plansa de reglementari urbanistice. Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza în cadrul fiecarei zone fuctionale.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**2.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor este permisa pentru functiunile si conditiile stabilite de lege. Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole. Prin aprobarea PUZ, terenul ce face obiectul prezentei documentatii, se introduce în intravilan, cu interdictie temporara de construire pâna la scoaterea terenului din circuitul agricol. Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor în zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

2.1.1 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Autorizarea constructiilor de orice fel se va putea face numai în conditiile respectarii prevederilor legale privind siguranta în constructii între care se amintesc urmatoarele considerate ca prioritare fara ca enumerarea sa fi limitativa:

- Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberarii Autorizatiei de Constructii.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii.
- HGR nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în constructii.
- HGR nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare si expertizare tehnica a proiectelor, a executiei lucrarilor si constructiilor inclusiv instructiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.

Proiectele care însotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de constructii vor cuprinde toate elementele necesare în care sa fie specificate masurile luate pentru asigurarea conditiilor de siguranta privind realizarea si exploatarea constructiilor.

2.1.2 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Se va asigura pentru fiecare suprafata de teren studiata posibilitatea dublei orientari pentru spatiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv la nord. Se vor respecta prevederile OMS 536/1997.

Prin prezenta documentatie s-a precizat ca amenajarea incintei nu este limitativa, obligatorii fiind distantele fata de vecini (minim 2,00m).

Amplasamentul are acces la circulatia publica.

Se va realiza racordarea la retelele ce se vor executa in zona si se vor respecta zonele de protectie existenta in zona.

Regim de aliniere: se pastreaza aliniamentul existent.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta: distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil si distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

2.1.3 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se pastreaza accesele rutiere si pietonale existente. Se vor asigura usile pentru evacuarea persoanelor in caz de incendiu.

2.1.4. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Cladirea este prevazuta cu toate utilitatile necesare.

2.1.5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Se pastreaza aliniamentul si suprafata existenta.

2.1.6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurimi

Este obligatorie amenajarea si plantarea spatiilor verzi aferente circulatiilor pietonale si a dotarilor edilitare comune.

Spatiul verde amenajat nu va fi mai mic de 2-5%

Se interzice folosirea spatiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor. Acestea se vor depozita in spatiul existent special prevazut pe fatada vest, la nivel subsol.

3.ZONIFICAREA FUNCTIONALA**3.1 Unitati si subunitati functionale**

Zona studiata se incadreaza in prezent astfel:

<i>Destinatie conform PUG mun.Vaslui, jud. Vaslui</i>	ISR1-Zona de institutii reprezentative
<i>Funcțiuni dominante ale zonei</i>	Zona de institutii publice de interes zonal si local: Filiala BCR, etc.

3.2 FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Funcțiunea propusa pentru zona studiata este	Zona mixta: Servicii si comerț/Locuinte de serviciu
---	--

3.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA

In afara functiunii dominante, zona poate cuprinde si:	-spatii verzi, plantatii de protectie -circulatii
--	--

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

IS – INSTITUTII SI SERVICII-

ID – UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE-

C – CAI DE COMUNICATIE - functiune complementara

Zona se rezuma la terenul destinat tuturor cailor de acces auto si pietonale.

Zona este destinata asigurarii accesului auto si pietonal la toate parcelele noi propuse. Prin amplasare si functionare constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere în conditii optime de capacitate, fluanta si siguranta.

Caile de acces nu vor fi blocate de materiale de constructii, se vor amenaja rigole pentru scurgerea apelor pluviale, vor fi curatate de zapada pentru a putea fi accesibile in orice moment autovehiculelor de interventie ale I.S.U.

SP – SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

Zona verde va fi astfel amplasata pentru cresterea gradul de intimitate si confort al beneficiarilor, respectiv al locatarilor de pe parcelele învecinate.

Sunt permise amplasarea de mobilier urban specific, elemente urbane pentru publicitate si altele asemenea.

Sunt permise amplasarea de retele tehnico-edilitare si constructii edilitare subterane, sau terane de mici dimensiuni (statii pompare, posturi de transformare, firide electrice si de telecomunicatii, cabine de portar, bariere, etc) cu conditia ca sa se asigure accesul ulterior la acestea fara a deteriora spatiile verzi amenajate.

Sunt permise amenajari peisagere de orice fel.

DS – DESTINATIE SPECIALA-nu este cazul**GC – GOSPODARIE COMUNALA**

Evacuarea deseurilor se va face de catre firma de salubritate din zona in urma unui contract incheiat cu beneficiarul. Deseurile solide vor fi colectate selectiv in pubele de 110 l (STAS8127) in zona special amenajata existenta pe amplasment.

TE – ECHIPARE EDILITARA

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa. Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, în parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitare aferente, de catre investitorii interesati.

5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

UTR propusa cuprinde:	Cladire cu destinatie servicii (include sedii de firma si institutii) si locuinte de serviciu
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	31.05%
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	2.34
Regim de inaltime propus	S+P+6E+etaj tehnic

Intocmit
arh. Nicolae Hanganu



Presedinte sedinta
ing.NEACSU DANIEL



Contrasemneaza
Secretar General
Jrs.Eduard Lăcătușu



BENEFICIAR: S.C. Viva Control S.R.L.
TITLU PROIECT: -Schimbare destinatie cladire din servicii bancare in cladire cu destinatie administrativa, servicii/ comert, locuinta serviciu
-Extindere pe verticala cu 2 niveluri
-Modernizare cladire : recompartimentari , amplasare 2 panouri cu reclame pe cladire (pe colt lateral stanga fatada principala), montare panouri fotovoltaice , amplasare statie incarcare 2 autovehicule electrice in parcare, amplasare 2 stalpi iluminat
-Amplasare spatiu comercial tip container metalic
AMPLASAMENT: str. Ștefan cel Mare nr. 53, mun.Vaslui, jud. Vaslui

2.REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Incadrare in zona-relatie in teritoriu - limite
- Limita PUZ
- Limita teritoriului aferent proprietatilor existente
- Limita teritoriului aferent beneficiarului - MC 70852
- Zonificare functionala
- LA1,LA2-Zona locuinte formata din ansambluri noi cu locuinte colective mari de marime P+10
- ISR1-Zona de institutii reprezentative
- ISM2-Zona de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice
- Zona mixta Servicii si comert/Locuinte de serviciu
- Amprenta la sol cladiri existente
- Regim de inaltime
- Amprenta la sol cladire studiate
- Proiectie la sol a etajelor cladirii studiate
- Aliniament existent
- Aliniament propus
- Edificabil
- DRUMURI
- Strazi existente (asfalt)

	Existent	Propus	Maxim admis conf. Reg. general de urbanism/PUG
P.O.T.	30.98	30.98	80.00
C.U.T.	1.72	2.30	9.00
Regim de inaltime	S+P+4E	S+P+6E	P+10E

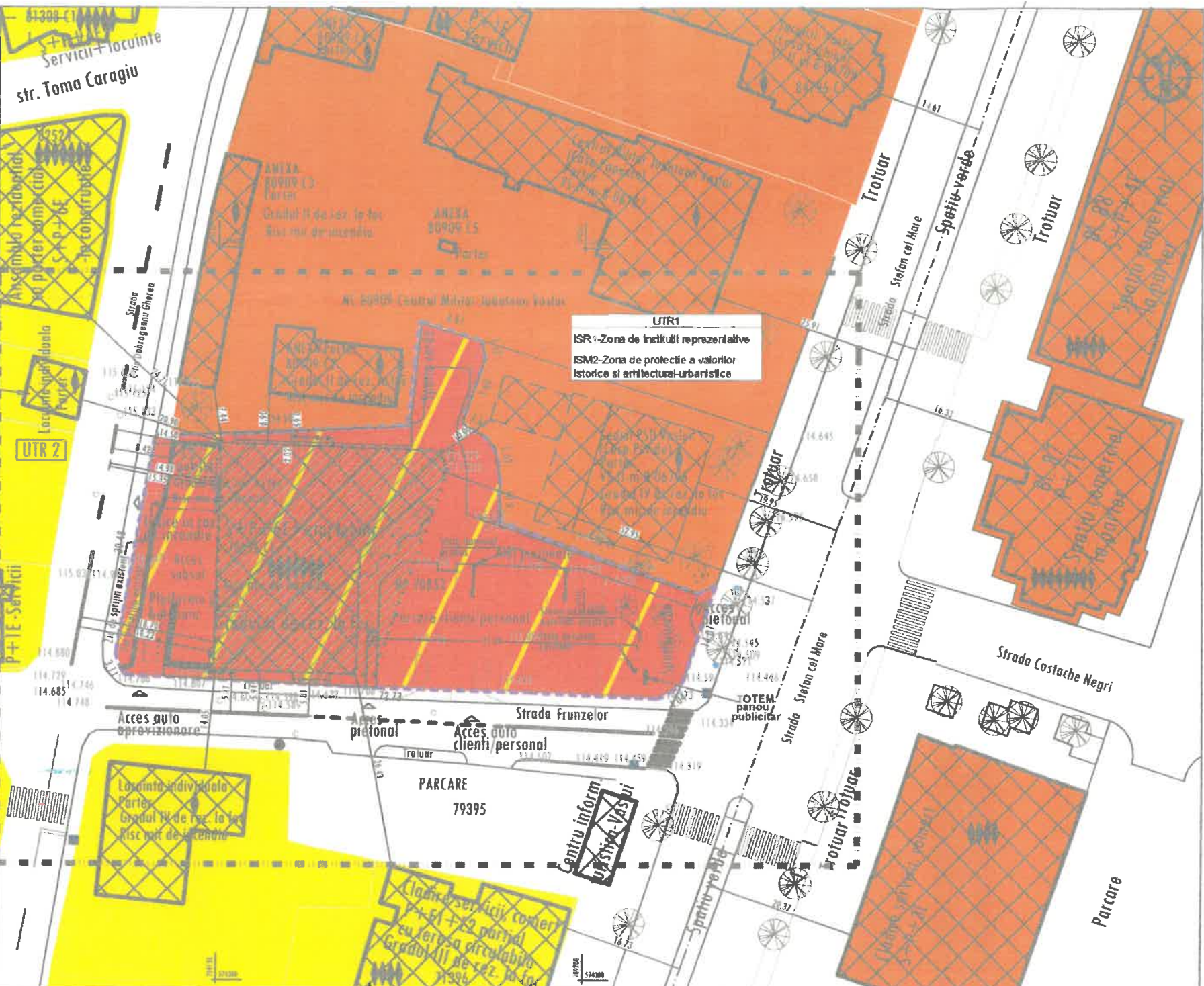
S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L.
str. Petru Caragiu nr. 237 sc.E. et. 2
mun. Vaslui, jud. Vaslui
CUI: 25385110 - RC: J5/4322/01
Telefon: 0773902491

PROIECTANT
ing. POPA EMANUEL

BENEFICIAR: S.C. Viva Control S.R.L.
TITLU PROIECT: -Schimbare destinatie cladire din servicii bancare in cladire cu destinatie administrativa, servicii/ comert, locuinta serviciu
-Extindere pe verticala cu 2 niveluri
-Modernizare cladire : recompartimentari , amplasare 2 panouri cu reclame pe cladire (pe colt lateral stanga fatada principala), montare panouri fotovoltaice , amplasare statie incarcare 2 autovehicule electrice in parcare, amplasare 2 stalpi iluminat
-Amplasare spatiu comercial tip container metalic
AMPLASAMENT: str. Ștefan cel Mare nr. 53, mun.Vaslui, jud. Vaslui

PROPUNERI-REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE

Proiect nr. 66-2023
FAZA: PUZ
PL NR. U 2 1



BILANT TERITORIAL					
Nr. crt.	Teritoriu aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
0		2	3	4	5
1	Cladiri				
	a) C1 S+P+4L etaj tehnic	700	20.79		
	b) C1 S+P+6E+etaj tehnic			700.00	20.787
	c) C2	28	1.19	28.00	1.19
	Total cladiri	728	30.98	728.00	30.98
2	Alee pietonale	194	8.20	229.00	9.74
3	Platforma betonata	230.9	9.83	230.90	9.83
4	Zid de sprijin	25.7	1.09	25.70	1.09
5	Parcare -22 locuri	524	22.30	524.00	22.30
6	Spatii verzi amenajate	647.40	27.55	612.40	26.06
7	Total general	2350.00	100.00	2350.00	100.00

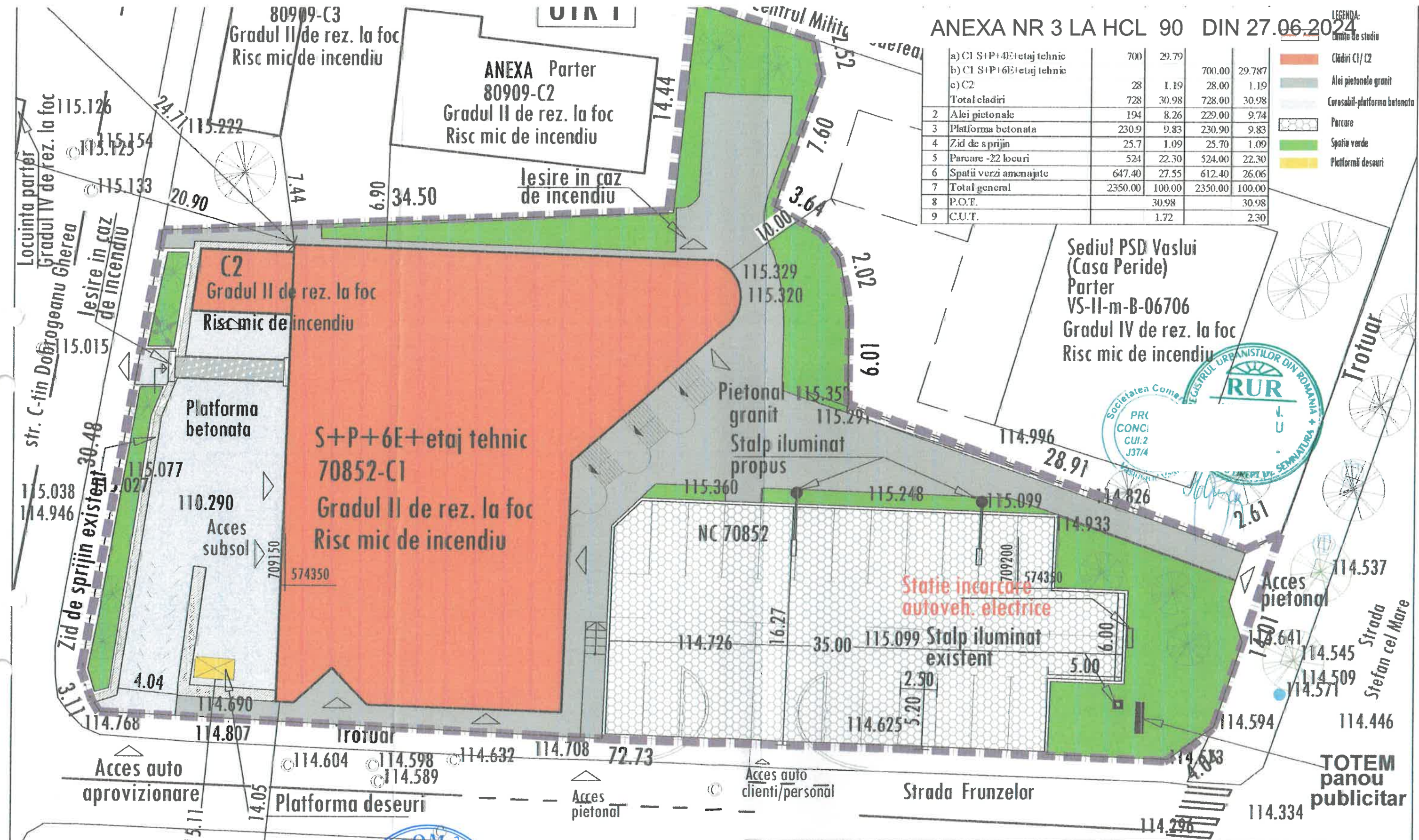
Presedinte sedinta
ing.NEACSU DANIEL

Contrasemneaza
Secretar General
Jrs.Eduard Lăcătușu

ANEXA NR 3 LA HCL 90 DIN 27.06.2024

a) C1 S+P+4E+etaj tehnic	700	29.79	700.00	29.787
b) C1 S+P+6E+etaj tehnic				
c) C2	28	1.19	28.00	1.19
Total cladiri	728	30.98	728.00	30.98
2 Alei pietonale	194	8.26	229.00	9.74
3 Platforma betonata	230.9	9.83	230.90	9.83
4 Zid de sprijin	25.7	1.09	25.70	1.09
5 Parcare -22 locuri	524	22.30	524.00	22.30
6 Spatii verzi amenajate	647.40	27.55	612.40	26.06
7 Total general	2350.00	100.00	2350.00	100.00
8 P.O.T.		30.98		30.98
9 C.U.F.		1.72		2.30

- LEGENDA:
- Limita de studiu
 - Cladiri C1/C2
 - Alei pietonale granit
 - Carosabil-platforma betonata
 - Parcare
 - Spatii verzi
 - Platforma deseuri



Presedinte sedinta
ing.NEACSU DANIEL

PARCARE
79395

Contrase incheaza
Secretar General
Jrs.Eduard Lăcătușu

S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L. str. Peneg Curcanu bl.237,sc.E,ap.2, mun.Vaslui,jud.Vaslui CUI : 29393110 / RC: J37/432/2011 Telefon: 0773902481				BENEFICIAR: S.C. Viva Control S.R.L. TITUL PROIECT: -Schimbare destinatie dadire din servicii bancare in dadire cu destinatie administrativa, servicii/ comert, locuinta serviciu -Extindere pe verticala cu 2 niveluri -Modernizare cladire : recompartimentari , amplasare 2 panouri cu reclame pe dadire (pe colt lateral stanga fatada principala), montare panouri fotovoltaice , amplasare statie incarcare 2 autovehicule electrice in parcare, amplasare 2 stalpi iluminat -Amplasare spatiu comercial tip container metalic AMPLASAMENT:-str. Stefan cel Mare nr. 53, mun.Vaslui, jud. Vaslui PROPUNERI-REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE-MOBILARE URBANA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:250	Proiect nr. 66/2023	
SEF PROIECT	arb. NICOLAE HANGANU			FAZA: PUZ	
PROIECTAT	arb. NICOLAE HANGANU		DATA: 2023	PL. NR. U 2.2	



Presedinte sedinta
ing.NEACSU DANIEL



Contrasemneaza
Secretar General
Jrs.Eduard Lăcătușu



 S.C. PROEDIL CONCEPT S.R.L. str. Peneg Curcanu bl.237,sc.E.ap.2, mun.Vaslui,jud.Vaslui CUI : 29393110 / RC: J37/432/2011 Telefon: 0773902481			BENEFICIAR: S.C. Viva Control S.RL. TITLU PROIECT: -Schimbare destinatie cladire din servicii bancare in cladire cu destinatie administrativa, servicii/ comert, locuinta serviciu -Extindere pe verticala cu 2 niveluri -Modernizare cladire : reocompartimentari , amplasare 2 panouri cu redame pe cladire (pe colt lateral stanga fatada principala), montare panouri fotovoltaice , amplasare statie incarcare 2 autovehicule electrice in parcare, amplasare 2 stalpi iluminat -Amplasare spatiu comercial tip container metalic AMPLASAMENT: str. Ștefan cel Mare nr. 53, mun.Vaslui, jud. Vaslui		Proiect nr. 66/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:	FAZA: PUZ	
SEF PROIECT	arh. NICOLAE HANGANU		1:200		
PROIECTANT	Arh. Mihaela-Burbaru Marian Viorel		DATA 2023		
PL. NR. U 2.3					