



HOTĂRÂREA NR. 205

pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal - PUZ elaborat pentru „Modificare HCL nr. 68 din 28.04.2022 pentru aprobare PUZ- SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI CA URMARE A EXTINDERII CLADIRII C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE” PRIN ACTUALIZARE INDICATORI TEHNICI, beneficiar SC NOVA ORIZONT SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- Referatul cu nr. 79660 din 23.05.2025 al Primarului Municipiului Vaslui;
- Raportul de specialitate cu nr. 79626 din 23.05.2025 al Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism - Serviciul Urbanism, Autorizări Comerciale, Disciplină în Construcții, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal elaborat pentru actualizare HCL NR. 68 DIN 2022, în scopul de a stabili posibilitățile legale de realizare a extinderii construcției existente, atât pe orizontală cât și pe verticală, în relația cu contextul urban din zona proprietății, stabilirea regimului economic și tehnic în concordanță cu P.U.G. Municipiul Vaslui și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, precum și cu legislația specifică în vigoare;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 04 din 21.05.2025 care a avut la bază documentația specifică și toate avizele organismelor teritoriale interesate,
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali,
- 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. 136, alin.(1) 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 elaborat pentru „Modificare HCL nr. 68 din 28.04.2022 pentru aprobare PUZ- SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI CA URMARE A EXTINDERII CLADIRII C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE” PRIN ACTUALIZARE INDICATORI TEHNICI, beneficiar SC NOVA ORIZONT SRL, în vederea actualizării indicatorilor tehnici în scopul realizării unei construcții cu funcțiune mixtă de comerț, servicii și cazare, conform **Anexei 2** - Plan de situație propusă (planșa A1), **Anexei 3** - Plan Reglementări urbanistice-Zonificare funcțională (planșa A3) și **Anexei 4** - Volumetrie propusă (planșa A7).

(2) Reglementările urbanistice propuse aferente prezentului PUZ elaborat elaborat pentru „Modificare HCL nr. 68 din 28.04.2022 pentru aprobare PUZ- SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI CA URMARE A EXTINDERII CLĂDIRII C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE” PRIN ACTUALIZARE INDICATORI TEHNICI, sunt prezentate in **Anexa 1** - Regulament local de urbanism.

Art.2. - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci (5) ani de la aprobare sau pana la intrarea in 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 județul Vaslui;
- Primarului Municipiului Vaslui;
- Direcției de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vaslui;
- Beneficiarului: SC NOVA ORIZONT SRL

Vaslui, 26.06.2025

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

**Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu**

Total consilieri locali		23
Prezenți		23
Vot	Pentru	23
	Împotrivă	0
	Abțineri	0

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. „MODIFICARE HCL 68 DIN 28.04.2022 PENTRU PUZ "SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI CA URMARE A EXTINDERII CLADIRII C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE ",PRIN ACTUALIZARE INDICATORI URBANISTICI "

I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

1.1. Regulamentul aferent P.U.Z. este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, la modul și categoriile de intervenții pe teritoriul zonei studiate (extravilan municipiul Vaslui, județul Vaslui).

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea investiției la nivelul teritoriului studiat.

1.2. Prezentul regulament aferent zonei studiate, explică și detaliază sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) prevederile PUZ-ului în vederea urmăririi acestuia.

1.3. Regulamentul local de urbanism, aferent P.U.Z. -constituie act de autoritate al administrației publice locale și va fi aprobat prin **Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Vaslui** pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare..

1.4. În cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor cuprinde prevederi susceptibile să schimbe concepția generală care a stat la baza PUZ-lui aprobat, este necesară modificarea acestuia, conform legii.

1.5 Modificarea Regulamentului local de Urbanism, aferent PUZ se va face numai corelat cu prevederile Regulamentului General de Urbanism iar aprobarea acestuia se va face numai cu respectarea **procedurii legale** (filiera de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială).

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal „**MODIFICARE HCL 68 DIN 28.04.2022 PENTRU PUZ "SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI CA URMARE A EXTINDERII CLADIRII C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE ",PRIN ACTUALIZARE INDICATORI URBANISTICI**"

2. Baza legala a elaborarii

2.1 La baza elaborarii regulamentului de față stau:

- *Hotărârea Guvernului nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM 007-2000-aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;*
- *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal-indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.*
- *Reglementările cuprinse în documentația P.U.G. și în prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat al municipiului Vaslui, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.*
- *Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;*

- Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modif. și completările ulterioare;

- Norme de igiena si sănătate publică privind medul de viata al populației, aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/ 04.02.2014, cu modificările și completările ulterioare;

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.

2.3. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conf.legii (documentații ce au stat la baza elaborării P.U.Z)

3. Domeniul de aplicare

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

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism, se referă la normele obligatorii pentru autorizarea executării construcției pe un teren situat în intravilanul municipiului Vaslui, jud.Vaslui, Strada Stefan cel Mare nr 280A

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde reglementările de urbanism -permisiuni și restricții -necesare a fi aplicate, în utilizarea terenului studiat, în scopul **MODIFICARE HCL 68 DIN 28.04.2022 PENTRU PUZ "SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI CA URMARE A EXTINDERII CLADIRII C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE ",PRIN ACTUALIZARE INDICATORI URBANISTICI**

După aprobare P.U.Z. și R.L.U. devin parte integrantă a Planului Urbanistic General al municipiului Vaslui, documentație care se modifică și se completează cu noile permisiuni și restricții, din prezentul Regulament Local aferent PUZ.

R.L.U. stabilește elementele necesare eliberării de către autoritatea administrației publice, conform legii, a certificatului de urbanism și a autorizației pentru executarea construcțiilor pe terenul studiat în cadrul P.U.Z. -teren amplasat în intravilanul municipiului Vaslui, jud.Vaslui .

Zona studiată care face obiectul prezentului P.U.Z.+R.L.U. -este reprezentată de terenul cu o suprafață de 587 mp situat în intravilanul municipiului Vaslui, jud.Vaslui , strada Stefan cel Mare,nr 280A, NC 80633 conf.Extrasului de carte funciară -eliberată de O.C.P.I Vaslui , având categoria de folosință a terenului : **curti-construcții**

Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.-ului:

- **domeniul privat persoană fizică** - pe care urmează a fi realizată investiția propusă;

Regulamentul local de urbanism anexat se aplică zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru obiectivul propus: **MODIFICARE HCL 68 DIN 28.04.2022 PENTRU PUZ "SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI CA URMARE A EXTINDERII CLADIRII C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE ",PRIN ACTUALIZARE INDICATORI URBANISTICI**

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

4.1. **Terenurile agricole din intravilan - terenuri categoria de folosință curti construcții**

4.2. **Terenurile agricole din extravilan: Nu este cazul;**

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din intravilan, **se supun prevederilor art.4 din (R.G.U.)** și a altor prevederi legale ce pot apărea ulterior aprobării documentației de față.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor pe terenul în studiu, este permisă :

- pentru *funcțiunile și condițiile stabilite* de lege și prezentul Regulament (cu respectarea zonării funcționale, a condițiilor impuse de Legea 50/1991 -cu modificările și completările ulterioare).

- după *obținerea avizelor* solicitate prin Certificatul de Urbanism, emis de Primăria mun. Vaslui (Certificat de urbanism emis după aprobarea prezentei documentații - *Planul urbanistic Zonal*);

Utilizarea funcțională a terenurilor este reprezentată grafic în cadrul PUZ, prin *planșa A3 Reglementări urbanistice -Zonificare*;

4.3. Suprafețe împădurite și resursele subsolului: Nu este cazul.

4.4. Resursele subsolului -Nu este cazul.

4.4. Resurse de apă și platforme meteorologice - Nu este cazul.

4.5. Zonele construite protejate - Nu este cazul.

4.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate - Nu este cazul.

Atât în zona amplasamentului studiat, cât și în zonele imediat învecinate, nu se găsesc zone naturale protejate sau situri de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Conform PUG terenul are folosința actuală-curtii construcții și are reglementări fiscale specifice zonei -Zona A

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

Autorizarea construcțiilor se va putea face, numai în condițiile respectării prevederilor legale, privind siguranța în construcții, printre care:

- *Legea nr.50/1991, modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, inclusiv Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, aflate în vigoare, la data eliberării Autorizației de construire;*

- *Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;*

Proiectele depuse pentru obținerea autorizației de construire, vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță, privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale (alunecări de teren, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile, etc.) - **Nu este cazul.**

Amplasamentul studiat, în vederea construirii obiectivului propus, prezintă stabilitate locală asigurată, nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări de teren, de asemenea nu este supus agresivității apei subterane sau a unor straturi de pământ, nu este supus viiturilor de apă și inundațiilor (*Conf Studiu geotehnic elaborat, conform Planului de analiză și acoperirea riscurilor pe teritoriul Județului Vaslui, (actualizat 7.05.2024) - anexa 5A, Harta cuprinzând zonele de risc la inundații și conform Hărților de hazard și de risc la inundații elaborate de Administrația Națională Apele Române*).

În situația în care vor apărea astfel de riscuri, utilizarea terenului -se supune prevederilor **art.10 din R.G.U.** -*utilizări permise cu condiții:*

Se admit construcții pe terenuri menționate la Art 10. alin 2-din RGU, doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995, privind calitatea în construcții.

5.2. Zonele de servitute și de protecție - ale căilor de comunicație rutiere - au în vedere prevederile OMT 50/98, Legii nr. 82/1998, OG 43/1997- privind regimul drumurilor (cu modificările și completările ulterioare precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în **art.18 din Regulamentul general de Urbanism. (R.G.U.)**.

În sensul prezentului regulament, *prin zona drumului public* -reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție (*ampriza, fișile de siguranță și fișile de protecție*).

Drumul existent în zona amplasamentului obiectivului studiat, din care se vor amenaja drumuri de acces și ieșire, accese carosabile, spre și din investiția propusă, este:

- *strada Ștefan cel Mare*

5.3. Asigurarea echipării edilitare necesare:

Zona în care urmează a se amplasa obiectivul studiat *dispune* parțial de echipare tehnico-edilitară

- *Alimentarea cu apă* -cladirea existentă este bransată la rețeaua de alimentare cu apă a orașului.

- *Canalizarea menajeră* -racord la bazin vidanjabil existent pe proprietatea beneficiarului, latura de nord. Canalizarea menajera cu teava B 400 trece pe sub banda de circulație adiacentă Spitalului de Urgență Vaslui. Se propune subtraversarea străzii Ștefan cel Mare pentru a se asigura un racord comun cu vecinul la sud de amplasament.

- *Alimentarea cu energie electrică* - cladirea existentă este bransată la rețeaua electrică

- Alimentarea gaz -după prelungirea rețelei în zona.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor va respecta prevederile art.13 din R.G.U.

5.4. Procentul de ocupare a terenului:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform **anexei 2 punctul 2.1.3 din RG.U.**

Conform Regulamentului de Urbanism din PUG Vaslui al zonei din care face parte terenul studiat -POT maxim este 70 %

POT maxim (conform Certificat Urbanism) = 35%

POT propus = 48 %

CUT maxim (potrivit PUG Vaslui) = 1.75

CUT propus = 1.75

5.5. Lucrări de utilitate publică - nu este cazul.

În prezentul P.U.Z. toate lucrările sunt private, amenajările propuse se fac pe terenul proprietatea investitorului.

5.6. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se va face conform prevederilor **art.14 din R.G.U.**, cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism.

Funcțiunea propusă prin documentația PUG **MODIFICARE HCL 68 DIN 28.04.2022 PENTRU PUG "SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI CA URMARE A EXTINDERII CLADIRII C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE ",PRIN ACTUALIZARE INDICATORI URBANISTICI**), este compatibilă cu funcțiunea zonei existentă, respectiv Zona *mixta comert si servicii*

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1- Orientarea față de punctele cardinale - conf. prevederilor **art.17 din R.G.U. (anexa 3)**

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor tehnice și sanitare în funcție de cerințele specifice ale obiectivului propus (funcțiunea acestuia); Se va urmări ca orientarea clădirilor -Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

Orientarea clădirilor propuse, s-a făcut în funcție de considerente funcționale și dimensiunile terenului proprietate. Având în vedere funcțiunile clădirilor propuse, s-a urmărit îndeplinirea

urmatoarei cerințe: - asigurarea iluminatului natural; perceperea favorabila a cadrului natural .

6.2. Amplasarea față de aliniament și în interiorul parcelei -conf. prevederi art.24 din R.G.U.

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege retragerea construcțiilor față de limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Amplasarea cladirilor

-Pe latura de vest clădirea existentă are aliniament variabil între 1.59m și 1.61 m față de pietonalul strazii Ștefan cel Mare

Tot pe latura de vest clădirea propusă (extinderea pe orizontală) are aliniament variabil între 1.61m și 1.64 m față de pietonalul strazii Ștefan cel Mare , cu accesul în clădire din pietonal

-Pe latura de est clădirea existentă are distanță variabilă față de limita de proprietate de la 8.20m la 9.77m . Clădirea propusă (extinderea pe orizontală) are distanță variabilă până la limita de proprietate de la 8.87 m până la 10.09m

-Pe latura de nord față de limita accesului în parcare ,clădirea existentă are distanțele de la 3.09 m la 4.16 m . Distanța între clădirea existentă și cea propusă va fi un rost antiseismic de 10 cm.

-Pe latura de sud distanța clădirii propuse față de limita de proprietate va fi variabilă de la 1.16m până la 2.06 m

Pentru distanțele mai mici decât cele prevăzute în Codul Civil se va obține acord notarial de la vecinul dinspre sud

Împrejmuirea proiectată Terenul nu se va împrejmui către pietonalul strazii Ștefan cel Mare ci doar pe latura de Sud și Est a proprietății.

(conf. OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare -art.19, alin.4

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :

■ distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului civil Art. 612 și Art.615, privind distanța față de proprietăți : obligația de a păstra o distanță de minim 2,00 m (în cazul când sunt ferestre) și la minim 0,60 m distanță și limita proprietății învecinate (în cazul când nu sunt ferestre) .

■ distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului UNITĂȚII TERITORIALE DE POMIERI.

Măsurile de protecție contra incendiilor, rezolvate prin amplasament și proiectarea propriu-zisă a obiectivului cad în sarcina proiectantului și beneficiarului;

6.3. -Amplasarea față de drumuri publice-

Amplasarea față de drumurile publice conf.art.18 din R.G.U și a pct. 5.2. art.5 din prezentul R.L.U.

Zonele de servitute și de protecție - ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Ordonanței Guvernului 43/1997, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.

-Pe latura de vest clădirea existentă se afla la 5.65m până la 5.68m față limita strazii Ștefan cel Mare.Clădirea propusă se afla la 5.68m până la 5.71m față limita strazii Ștefan cel Mare.

6.4. Amplasarea față de limita de proprietate și construcțiile vecine: Fațade nevitrate/vitrate

- În cazul când construcția a fost executată pe limita de proprietate, cea nouă se execută cuplat;

- Cand construcțiile se execută independent, picatura streașinii va trebui să cadă pe trotuarul proprietarului care construiește (conf. Art. 611 din codul civil), iar dacă una din construcții, are ferestre spre vecini, distanța între ele va fi de minim h , în care h este înălțimea construcțiilor la coamă.

Cele mai apropiate locuințe de a fi la 47.54 m de limita de proprietate în direcția vest

DISTANȚELE NECESARE ÎN CAZ DE INCENDIU TREBUIE SĂ ASIGURE:

- *accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o fațadă (două pentru clădirile înalte, foarte înalte sau cu săli aglomerate);*
- *posibilități de acces a mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin parcare de la nord și apoi prin parcare din incintă.*

Când nu este posibil acest lucru, se asigură trecerea personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m.

- *nu se asigură acces pentru autospeciale de intervenții în situația în care parcela se află la diferențe de nivel, față de drumul public mai mare de 0,50 m.*

Pentru situația studiată prin documentația de față:

S-au avut în vedere, *distanțele necesare intervenției în caz de incendiu și asigurarea accesului ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la o fațadă (principală) - la toate clădirile propuse;*

În privința *distanțelor minime de siguranță*, față de clădirile situate pe parcelele învecinate (latura de est, sud și sud-vest) - clădirile propuse nu respectă distanțele conf. tab. 2.2.2 din P118/99 (Normativ de siguranță a construcțiilor la foc). Pentru a remedia acest lucru peretele de la sud a clădirii propuse este perete antifoc.

Golurile propuse pe perete sunt EI 90 sau sunt amplasate la o distanță mai mare de 6 m față de colțul clădirii învecinate.

- În privința *asigurării normelor de igienă* referitoare la zonele de locuit - conf. Ordin 119/2014, cu modificările și completările ulterioare : nu e cazul.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (conf. art. 25 din R.G.U. și anexei 4)

Accese carosabile:

7.1. - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, *conform destinației construcției.*

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția utilităților în zonă: pompieri, salvare.

7.2. - În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de mai sus însă cu avizul unității teritoriale de pompieri.

7.3. - Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate și trebuie să fie păstrate libere în permanență. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore.

Pentru situația studiată prin documentația de față:

În partea din nord se propune un acces în incintă cu lățime de 3.55 metri care va permite aprovizionarea zonei dar și accesul clienților

Parcaje

Locurile de parcare au fost calculate conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism - Anexa nr. 5 - Parcaje - unde se specifică:

punctul 5.10.1: – „Pentru construcțiile de turism”, vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Punctul 5.3.1: – „Pentru construcții comerciale” vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;

S-au proiectat : 4 locuri de parcare cu dimensiunile :

3 locuri cu dimensiunile 5,75m x 2,50m.

1 loc cu dimensiunile 6,75m x 2,50m + 1,20m.

Accese pietonale : Circulația pietonală se va desfășura pe platformele pavate cu dale carosabile din beton, propuse în incinta investiției.

8. Reguli cu privire la echipare edilitară (conf.art 28 din R.G.U)

8.1. Echiparea edilitară - va respecta legislația în vigoare și normele tehnice cu privire la materialele și procedurile prin care se realizează asigurarea de utilități.

Toate clădirile propuse trebuie să fie racordate la rețelele edilitare publice, iar în situația când aceste rețele publice nu există în zona amplasamentului, utilitățile se vor asigura în sistem individual.

Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor din parcaje, circulații și platforme exterioare.

Orice amenajare realizată pe teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale. Nu există rigole stradale.

- Alimentarea cu apă – racord la rețeaua deja existentă

- Canalizarea menajeră - racord la un bazin vidanjabil existent sau racord la rețeaua din zona prin subtraversarea strazii Stefan cel Mare

- Canalizare pluvială – Apele pluviale ce rezulta atat de pe invelitoarea cladirilor propuse cat si cele de pe pavaje carosabile, alei si platforme betonate vor fi evacuate pe spatiile verzi

- Alimentarea cu energie electrică - racordat la rețeaua de energie electrică, existentă

Lucrarile de extindere sau marire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate 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 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

9.1. - Parcelarea - conf. prevederilor art.30 din R.G.U.

Nu este cazul. Terenul se ia ca atare, cu forma regulată pe care o are.

9.2. - Înălțimea construcțiilor - conf. art.31 din R.G.U.

Regimul de înălțime al construcțiilor propuse pe amplasamentul studiat, este condiționat de rațiuni funcționale.

Conf. art.31 din R.G.U. - Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

În sensul prezentului regulament, clădirea din sud are regimul de înălțime S+P+1E.

9.3 - Aspectul exterior al construcțiilor - conf. art.32 din R.G.U.

Construcțiile noi, trebuie să se armonizeze cu construcțiile existente în ceea ce privește forma, dimensiunile și culorile, să nu contravină funcțiunii acestora și să nu deprecieze aspectul general al zonei.

În sensul prezentului regulament, construcțiile existente -sunt cele din intravilanul localității Vaslui, caracteristic clădirilor comerciale

Clădirile propuse - au aspectul exterior, volumetria și finisajele specifice clădirilor sportive

9.4. - Procentul de ocupare al terenului - în condițiile respectării prevederilor art.15 anexa 2;

Indicii de folosire ai terenului (raportați la suprafața incintei 587 mp), prevăzuți prin documentația PUZ : P.OT. = 48%

C.U.T. = 1.75

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 vor fi mici suprafețe de spații verzi la nivelul solului și s-a optat pentru soluția de Acoperis terasă de tip acoperis verde.

Proiectanții vor avea în vedere obținerea unei imagini urbane civilizate și unitare.

Împrejurimi posibile

- Se recomandă împrejurimi vegetale sau împrejurimi transparente.

III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zona funcțională -este o categorie urbanistică ce reprezintă un teritoriu pe care se desfășoară activitățile umane, ce se pot înscrie într-o funcțiune principală și alte funcțiuni secundare.

Subzonele funcționale -reprezintă subdiviziuni ale zonelor, având funcțiuni specializate caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris la aceleași reguli.

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

Articolul 11. Unități și subunități funcționale

11.1. Autorizarea executării construcțiilor - se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin documentația de urbanism.

11.2. În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de *Norme de igienă* aprobate cu *Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014*, cu privire la distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort.

(Cap.I, art. 5, alin 2 și 3) - *perimetrul obiectivului propus, este amplasat la distanță mai mare de 47.54m față de fereastra blocului de locuințe, existent spre vest.*

11.3. În cadrul zonei studiate, dată fiind omogenitatea morfologică și funcțională propusă, se propune o singură unitate teritorială de referință -U.T.R.

ZI ss

Z.I.S(s+co) - ZONĂ MIXTA COMERT SI SERVICII

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Conținutul Regulamentului

Pentru fiecare zona funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementările specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

- 1- generalități;
- 2- utilizare funcțională;
- 3- condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

4.1 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.-urile, reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice stabilite prin documentațiile de urbanism P.U.G, P.U.Z., delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

UTR-urile se conturează în general, prin străzi sau limite cadastrale, pe baza funcțiunii dominante ce permite stabilirea categoriei de intervenție.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-a stabilit o singură unitatea teritorială de referință, cu funcțiunea *mixta comert si servicii* (**MODIFICARE HCL 68 DIN 28.04.2022 PENTRU PUZ "SCHIMBARE INDICATORI TEHNICI CA URMARE A EXTINDERII CLADIRII C1 PE ORIZONTALA SI VERTICALA CU SPATII DE CAZARE ",PRIN ACTUALIZARE INDICATORI URBANISTICI**)

Teritoriul beneficiarului, va fi adăugat la UTR-ul din zona localității și după aprobarea prezentului P.U.Z. va fi preluat în cadrul P.U.G. al municipiului Vaslui.

În cadrul U.T.R. unic - se regăsesc următoarele subzone funcționale :

Tipurile de subzone funcționale *Spatii de cazare*

Funcțiunea dominantă a zonei : *zona mixta comert si servicii*

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

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

4.2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizările permise în zona sunt funcțiuni comerciale mici ,servicii profesionale , servicii adiacente funcției 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 locuințelor în alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea comercială, care nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare.

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 către Ministerul Sănătății. Se interzice cu desăvârșire amplasarea de funcțiuni poluante.

RESTRICȚII

Nu se admite: - construirea în zonă până la elaborarea și avizarea proiectelor de specialitate;

V UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Teritoriul beneficiarului se încadrează în UTR 16 existent și soluțiile propuse sunt confirmate cu prevederile urbanistice ale zonelor mixte de comerț-servicii – funcțiunea dominantă a celor 3 proprietăți de pe partea dreaptă a străzii Stefan cel Mare.

Întocmit,
Arh.Toma Mariana



Arh.Tirila Daniel



SEMNEAZA,
PRESEDINTE DE SEDINTA
PROF. CONS. VÎRLAN LUMINITA MIHAELA

h



SECRETAR GENERAL,
JRS. LACATUSU EDUARD

Handwritten signature of JRS. Lacatusu Eduard.



ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 205/26.06.2025

NC 70873-Str.Stefan cel Mare

Bordura 10cm x 15cm x 10cm
montata inlocuit

fig. B2
bariera control acces

Zona spre L=20.45m cu
Parcela de proiectat la NC 70873-Str.
conform ANO 593/2012

Bordura 10cm x 15cm x 10cm
montata inlocuit

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren imbracat aferent investitiei	587.00	100%	587.00	100%
Spatiu comercial existent	137.11	23.35%	137.62	23.44%
Spatii cazare propuse			139.71	23.79%
Arie desfasurata totala			999.43	
Circulatie carosabila	86.87	14.63%	144.47	24.61%
Trotuare, alei pietonale, curti engleze	28.02	4.77%	60.62	10.36%
Spatii parcare	42.48		68.09	11.59%
Spatii verzi amenajate	293.43		29.03	4.94%
Platforma colectare deseuri			7.46	1.27%

SECREȚAR GENERAL
JRS. LACATUSU EDUARD

Suprafata teren = 587 mp
Suprafata spatiu comercial existent = 137.62 mp
Suprafata construita existenta = 137.62 mp
Suprafata desfasurata propusa = 999.43 mp
P.O.T. = 48%
C.U.T. = 17%

SEMNEAZA,
PRESEDINTE DE SEDINTA
PROF. CONS. VIRLAN LUMINITA MIHAELA

DESENAT

arh. Tintea Daniel

arh. Mariana Toma

arh. Mariana Toma

arh. Tintea Daniel

arh. Tintea Daniel

NOTITZA NR. / DATA		01/2025
HCL 68 DIN 28.04.2022 PENTRU PIV 1		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025
PRIN VALORIZARE INDICATORI URBANISTICI		01/2025

P.U.Z.

LEGENDA :

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN BENEFICIAR
 - ALINIEMENT OBLIGATORIU
 - ALINIAMENT PROPUȘ LA STRADA ȘTEFAN CEL MARE

FUNCTIUNI

- CLADIRE PROPUSA - COMERT, SERVICE
- CLADIRE EXISTENTE MENTINUTE
- LOCUINTE COLECTIVE
- BROUUR - COMERT - SERVICE
- COMERT LA PATER
- SANATATE
- SPATII VERZI EXISTENTE

CIRCULATIE

- CIRCULATIE CAROSABILE CU INBRACAMINTE DEFINITIVA (ASFALT)
- LOCURI DE PARCARE
- TROTUARE - ALII PIETONALE IN INCINTA
- ZONA DE PROTECTIE A TEVI DE APA PREMO 600
- ACCES PIETONAL IN CLADIRE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	Existen		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren intravilan aferent investitiilor	587.00	100%	587.00	100%
Spatii comerciale existente	137.11	23.35%	137.62	23.44%
Spatii cazare propuse			139.71	23.79%
Arie desfasurata totala			999.43	
Circulatie carosabila	86.07	14.65%	144.47	24.61%
Trotuare, alii pietonale, curii engleze	28.02	4.77%	60.62	10.36%
Spatii parcare	42.48		68.09	11.50%
Platforma/colectare deșeur	293.43		29.03	4.94%
PS.L. - 40%			7.46	1.27%

REGIM DIURNAL TIME MAX 0-3-3E

PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT

SEMNEAZA,
PRESEDINTE DE SEDINTA
PROF. CONS. VÎRLAN LUMINITA MIHAELA

SECRETAR GENERAL
JRS. LACATUSU EDUARD



VEDERE DINSPRE EST



VEDERE SPRE SUD DIN PIETONALUL STRAZII STEFAN CEL MARE



VEDERE AERIANA

**SECRETAR GENERAL,
JRS. LACATUSU EDUARD**

**SEMNEAZA,
PRESEDINTE DE SEDINTA
PROF. CONS. VIRLAN LUMINITA MIHAELA**

VERIFICAT	NUME	SEMANA	CEUTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	DE NR.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	arh. TIRLA DANIEL	ARHITECTURA		MODIFICARE HCL 68 DIN 28.04.2022 PENTRU PEZ	DE NR. 257/2025
SEF PROIECT	arh. Mariana Tirla	SC 1/500		Beneficiar: S.C.NOVA ORIZONT S.R.L. Mun IASI	FAZA PUZ
PROIECTANT	arh. Mariana Tirla	01/2025		VOLUMETRIE PROPUZA	A7
DESENAT	arh. Tirla Daniel				