



COMPANIA EMO S.R.L VASLUI

Vaslui, cod 730158, str.Toma Caragiu, nr.2
Tel./Fax . 0235-321751



Registrul Comertului : J37/116/1994

Cod Fiscal : 5269582

Cont : RO45BPOS38002660855ROL01 : BANC POST VASLUI

Cod CAEN : 7111, 7112, 7022

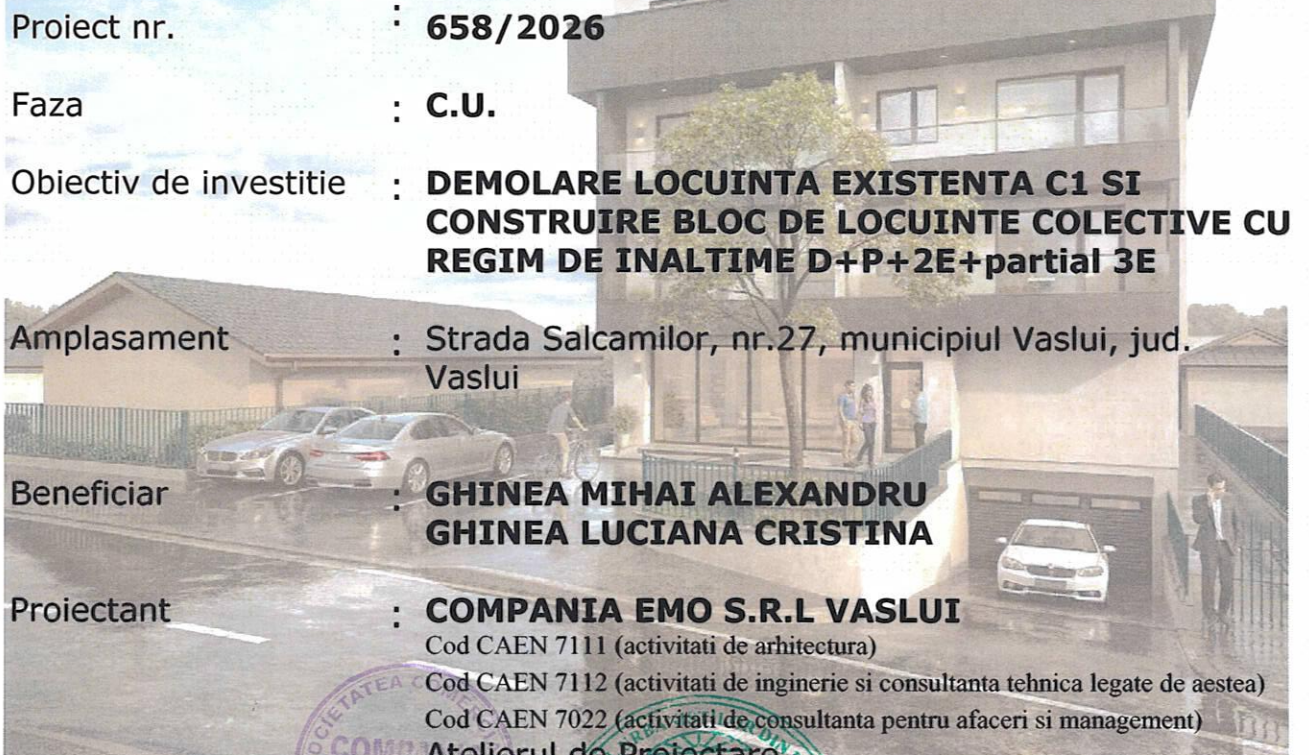


Proiect nr. 658/2026

DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E

Strada Salcamlor,nr.27, municipiul Vaslui , jud. Vaslui

STUDIU INTENTIE DE ELABORARE P.U.D.



Proiect nr. : **658/2026**

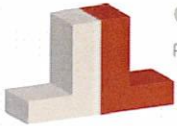
Faza : **C.U.**

Obiectiv de investitie : **DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU
REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E**

Amplasament : Strada Salcamlor, nr.27, municipiul Vaslui, jud.
Vaslui

Beneficiar : **GHINEA MIHAI ALEXANDRU
GHINEA LUCIANA CRISTINA**

Proiectant : **COMPANIA EMO S.R.L VASLUI**
Cod CAEN 7111 (activitati de arhitectura)
Cod CAEN 7112 (activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea)
Cod CAEN 7022 (activitati de consultanta pentru afaceri si management)
Atelierul de Proiectare
Vaslui, str. Toma Caragiu, nr. 2



emogroup
Proiectare & consultanță

Compania Emo SRL
Str. Toma Caragiu, nr. 2, jud. Vaslui
Tel/Fax: 0040 235 321 751
E-mail: contact@emogroup.ro

**DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA
C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM
DE INALTIME D+P+2E+partial 3E**

PROIECT:
658/2026
FAZA:
Intentie de
elaborare
PUD

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

- | | | | | |
|---|------|--------------------|-----|-------|
| ○ ARHITECTURA | arh. | Copacinschi Irinel | ... | |
| ○ DEVIZE CALCULATOR
& TEHNOREDACTARE | arh. | Copacinschi Irinel | ... | |


 Set proiect,
 arh. Irinel Copacinschi



emogroup
Proiectare & consultanță

Compania Emo SRL
Str. Toma Caragiu, nr. 2, jud. Vaslui
Tel/Fax: 0040 235 321 751
E-mail: contact@emogroup.ro

DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA
C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM
DE INALTIME D+P+2E+partial 3E

PROIECT:
658/2026
FAZA:
Intentie de
elaborare
PUD

BORDEROU


A. PIESE SCRISE

CERERE
FOAIE DE CAPAT
LISTA DE RESPONSABILITATI
BORDEROUPIESE SCRISE SI DESENATE
ACTE DE PROPRIETATE
CERTIFICAT DE URBANISM
MEMORIU DE SPECIALITATE

B. PIESE DESENATE

	RIDICARE TOPOGRAFICA	
U0	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	sc. 1:5000
U1.1	SITUATIA EXISTENTA	sc. 1:500
U1.2	FOTO AMPLASAMENT CU SITUATIA EXISTENTA	sc. -
U2.1	REGLEMENTARI URBANISTICE	sc. 1:500
U2.2	PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE	sc. 1:200
U3	VOLUMETRIE PROPUSA	sc. -
U4	VOLUMETRIE PROPUSA	sc. -

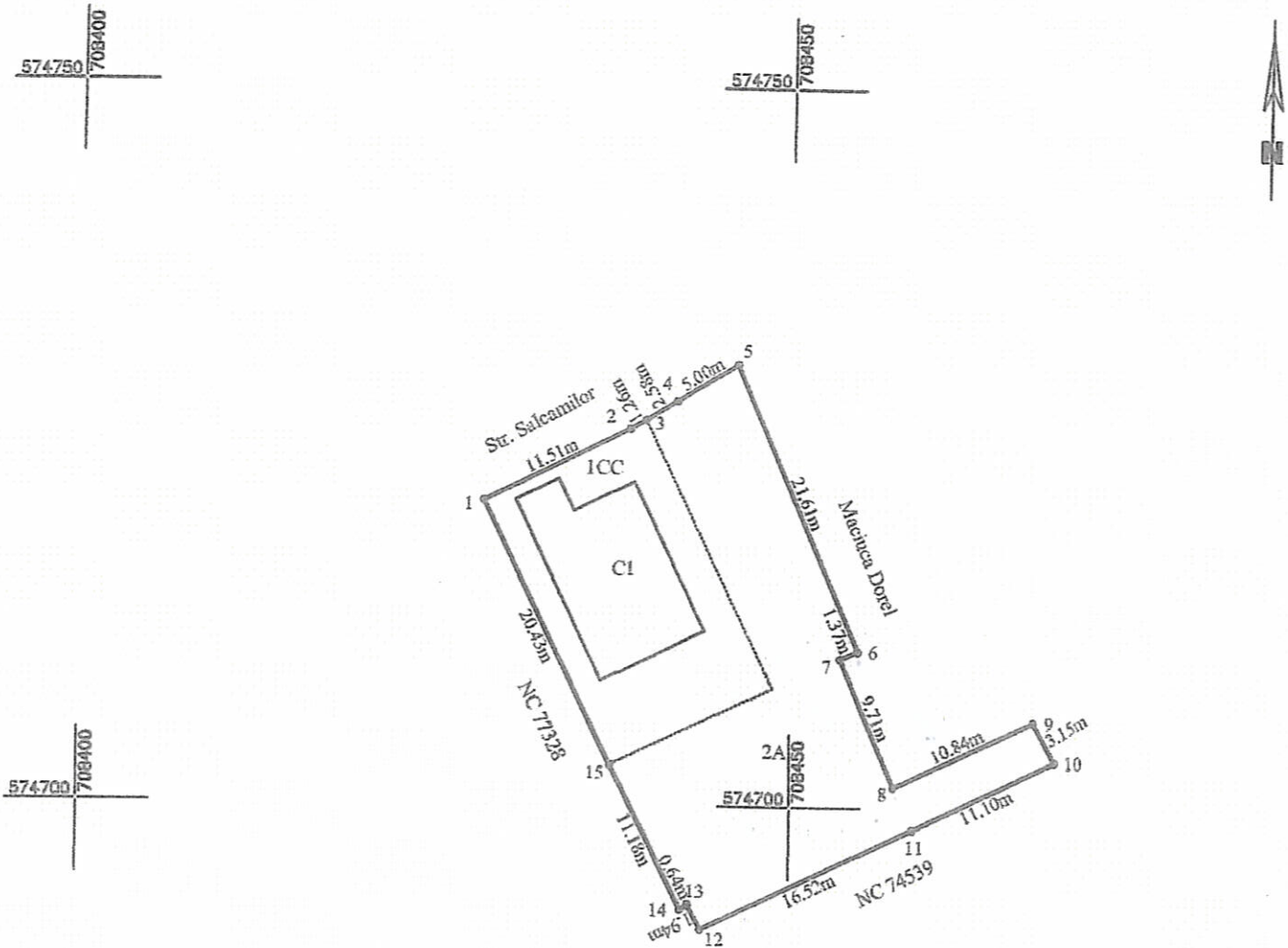



Intocmit,
arh. Irinel Copacinschi

✓

SCARA 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp.)	Adresa imobilului
86906	671	intravilan Mun. Vaslui, str. Salcamilor nr. 27, Jud. Vaslui
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
86906	VASLUI	



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	261	Teren intravilan
2	A	410	
Total		671	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
CI	CL	101	Nr niveluri:1; S construita la sol:101 mp; S construita desfasurata:101 mp; CL, Sd= 101mp, CONSTRUITA IN ANUL 1974
Total		101	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 671 mp

Suprafata din act = mp

Executant SC Euroest Urban Planning SRL

PJA CLASA III - RO-BJ 1534

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

**CHIMU
ADRIAN**

Semnătură: CHIMU ADRIAN
OCPI Vaslui, C, RO-VS-F
0174

Data: 2023.08.22 08:07:56 +03'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data

Ștampila BCPI

Petrica-Catalin
Leparda

Digitally signed by Petrica-Catalin

Leparda

Date: 2023.08.22 11:15:58 +03'00'

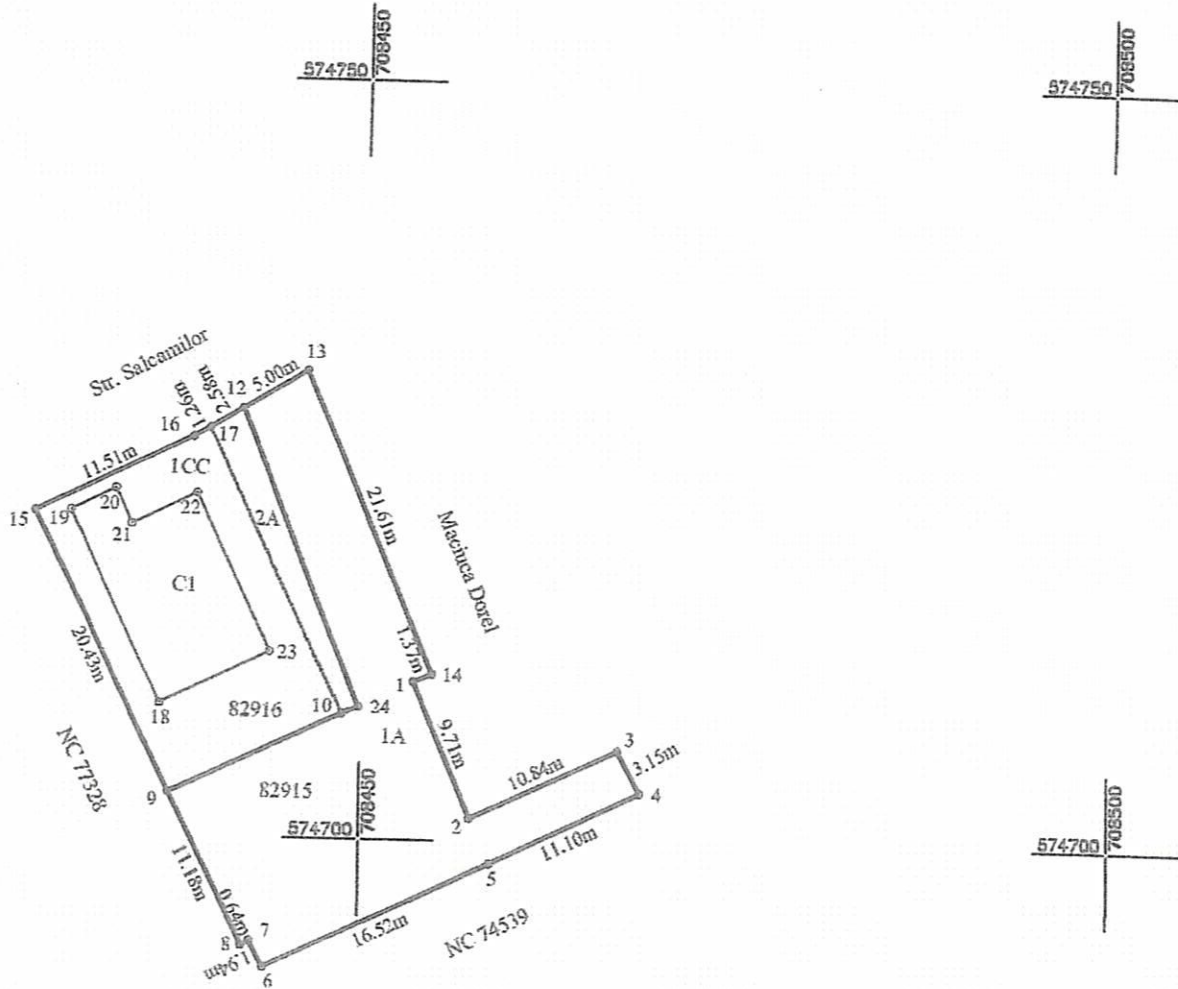
ROMÂNIA JUD. VASLUI MUN. VASLUI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BULUMAC MARIN ȘI BULUMAC CĂTĂLIN OVIDIU
Str. Ștefan cel Mare, bl.34, SC. A, Parter, Ap.2
Prezenta schiță face parte integrantă din Contractul
Autentificat sub nr. 2050 din 25-08-2023
PĂRȚI,



[Handwritten signatures]

PROPUNERE DE ALIPIRE
SCARA 1:500

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
82916;82915	671	intravilan Mun. Vaslui, str. Salcânilor nr. 27, Jud. Vaslui
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
82916;82915		VASLUI



ALIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
82916	261	1CC	Imobil intravilan	86906	261	1CC	Imobil intravilan
	39	2A					
82915	371	1A	Imobil intravilan		410	2A	
TOTAL	671	-	-		671	-	
Executant: SC Euroest Urban Planning SRL PJA Clasa III RO-B-J 1534 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila:				Inspector: Confirm introducerea în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafa: Data: _____ Ștampila B.C.P.I.			
2023.08.22 08:07:40 +03'00'				itelin 3'00'			

ROMÂNIA

Județul Vaslui

Primăria Municipiului Vaslui

Nr. 64238 din 09.04.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 231 din 09.04.2026

În scopul: **OBTINEREA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+PARTIAL 3E**

Ca urmare a cererii adresate de **GHINEA MIHAI ALEXANDRU si GHINEA LUCIANA CRISTINA** cu domiciliul în _____, e-mail _____, înregistrată la nr. **64238** din **02.04.2026**.

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **județul Vaslui, municipiul Vaslui, Strada Salcimilor, nr. 27, C.F.: 86906** numar cadastral/topografic: **86906**. sau identificat prin **PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE INCADRARE IN ZONA**.

În temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr. **15029** din **2003**, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Vaslui** nr. **106** din **2007** si prelungit prin **HCL 56/2016**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

INTRAVILANUL LOCALITATII; Natura proprietatii: PRIVATA CONFORM CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE nr. 626 din 13.03.2023; Act de alipire nr. 2050 din 25.08.2023; Accesul la teren se va realiza din str. Salcamilor. Terenul nu face parte din lista monumentelor istorice sau alta zona de protectie a municipiului Vaslui;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: TEREN CURTI CONSTRUCTII SI TEREN ARABIL;

Destinatia terenului conform PUG: UTR 2, LC - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI DE MARIME P+1-2;

Funcția dominantă a zonei

- locuințe cu caracter predominant rurale, individuale, mici, cu regim de construire discontinuu.

Funcțiuni complementare admise zonei

- comerț, servicii, meșteșuguri, etc, care nu afectează funcția dominantă.

Utilizări permise

- dotări noi conform viitoarei analize P.U.Z.

- locuințe colective medii P+2,3; cu comerț, servicii sau echipări la nivel rezidențial la parter;

- locuințe individuale, mici, izolate și/sau cuplate; - echipamente publice de nivel rezidențial.

Utilizări permise cu condiții

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu obligația ca suprafața acestora să nu depășească 200 m.p. Adc și ca acestea să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei - se recomandă ca acestea să fie dispuse la intersecții;

- se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele condiții:

-dispensarele să aibă un acces separat de cel al locuințelor; creșele și grădinile să aibă în utilizare exclusivă o suprafață minimă de teren de cel puțin 100 m.p.

- se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale și birouri cu obligație să nu afecteze în nici un fel locuirea;

- se admite mansardarea considerându-se în calcul CUT un plus de 60% din aria unui nivel curent;
- locuitele sociale nu vor depăși 30% din numărul total al locuințelor.
- se admit inserții și/sau reconstrucții cu condiția menținerii funcțiunii rezidențiale sau/și a celor admise.

Utilizări interzise

- se interzic funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200m.p. Adc, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22 și produc poluare;
- se interzice conversia locuințelor;
- se interzice utilizarea reclamelor care blochează perspectiva dinspre zona centrului Civic și zona industrială și a celor care alterează fațada clădirilor și contravin normelor estetice sau ambientului natural;
- se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse, ori prin programul de activitate; I i - sunt interzise construcțiile provizorii de orice natură;
- sunt interzise depozitarea en-gros, depozitarea de materiale refolosibile, platforme de ii precollectare a deșeurilor urbane;
- este interzisă depozitarea pentru vânzarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- sunt interzise activități care utilizează pentru depozitare și producție terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- sunt interzise lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- sunt interzise orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și/sau colectarea apelor meteorice.

Interdicții permanente de construire

- se interzice orice construcții și amenajări care nu sunt compatibile cu funcția zonei (activități productive, construcții provizorii de orice natură, depozitare en-gros, depozitari de materiale refolosibile, depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, lucrări de terasament care afectează amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate și care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau împiedică evacuarea și/sau colectarea acestora).

Obligații fiscale ale investitorului: sa regularizeze taxa de autorizatie potrivit legii dupa realizarea obiectivului; sa declare constructia la organul financiar al municipiului Vaslui, in termen de 15 zile de la expirarea termenului de executie prevazut in autorizatia de construire; Imobilul /terenul se afla in zona: A de impozitare, conform HCL 380/2025;

Destinatia conform cererii de certificat de urbanism: **OBTINEREA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+PARTIAL 3E**

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafata terenului: 671,0 mp . Imobilul bloc de locuinte colective va respecta la amplasare conditiile impuse de Codul Civil art. 611, 612, 613, 614, 615; IN CAZUL

IN CARE NU SE VOR RESPECTA CONDITIILE IMPUSE IN CODUL CIVIL SE VA OBTINE ACORDUL NOTARIAL AL VECINILOR FATA DE CARE NU SE RESPECTA CONDITIILE; DISTANTA DINTRE CONSTRUCTIE SI CLADIRILE INVECINATE VA FI CEL PUTIN EGALA CU INALTIMEA CLADIRII CELEI MAI INALTE SAU SE VA INTOCMI STUDIU DE

INSORIRE; SE VOR RESPECTA CERINTELE MINIME DE PERFORMANTA ENERGETICA; NECESARUL DE ENERGIE AL CLADIRII SE VA INCADRA IN NIVELUL PREVAZUT IN REGLEMENTARILE TEHNICE SPECIFICE IN VEDEREA OBTINERII UNUI CONSUM APROAPE EGAL DE ZERO; LA FAZA D.T.A.C., PE PIESELE DESENATE (PLANURI, FATADE, SECTIUNI) SE VOR EVIDENTIA DISTANTELE PANA LA LIMITELE DE PROPRIETATE; Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.; SE VOR ASIGURA LOCURI DE PARCARE PE PROPRIETATE PRIVATA CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE. Nu vor stationa autoturismele pe domeniul public; Se va asigura suprafata de spatii verzi si plantate conform legislatiei in vigoare. Pentru utilități se vor folosi rețelele existente în zonă. SE VA INTOCMI PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) CONFORM LEGII 350 din 6.07.2001 (actualizata) PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMUL. art. 32 alin (1) lit d). În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu. art. 32 alin (4) lit. b). Prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la

accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism. art. 48 alin. (1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior. art. 48 alin. (2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin: a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în bazan unui studiu de specialitate; b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului; d) accesele auto și pietonale; e) conformarea arhitectural-volumetrică; f) conformarea spațiilor publice art. 48 alin. (3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal. Planul de urbanism de detaliu se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970. Pentru îndeplinirea procedurii de informare a publicului, în aceasta fază, este necesar de parcurs o prima etapă, ce revin în responsabilitatea inițiatorului documentației PUD, în scopul argumentării unor obiective ale planului sau pentru identificarea și evaluarea unor posibile opinii și interese divergente, în vederea determinării oportunității planului în interes public, se va aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a PUD și obiectivele acestuia prin afișarea anunțului în zona de studiu preconizată. Afișarea în vederea informării populației se face pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa la Ordinul 2701/2010 - Metodologie de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și se va transmite dovada afișării panourilor către Primăria Municipiului Vaslui; Informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului: a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare; b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare; c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare; d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională. Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Ordinului 2701/2010, Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.
Sc propusa = 268.40 mp, Scd = 1165,19 mp. Se vor prevedea locuri de parcare pentru fiecare funcțiune în conformitate cu HCL 18/2021, HCL 43/2021, HG 525/1995 și legislația în vigoare detaliat pentru fiecare funcțiune propusă în conformitate cu destinația terenului conform PUG.

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

**OBTINEREA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU DEMOLARE LOCUINȚA EXISTENTĂ C1 ȘI
CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+2E+PARTIAL 3E DUPĂ
APROBAREA PRIN HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUD (PLAN
URBANISTIC DE DETALIU)**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA DE PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI STR. CĂLUGĂRENI nr. 63

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în

legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c.1) Documentația tehnică — D.U., după caz(2 exemplare in original si in format digital):

P.U.D(plan urbanistic de detaliu) P.U.Z(plan urbanistic zonal)

c.2) Documentația tehnică — D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă - Aquavas SA gaze naturale - Gaz Est SA canalizare - Aquavas SA
 telefonizare - RCS/RDS, Orange Romania, Vodafone alimentare cu energie electrică - Delgaz Grid SA salubritate - Goscom SA
 alimentare cu energie termică transport urban - Transurb SA

Altele:

d.2) Avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> prevenirea și stingerea incendiilor - ISU Vaslui HG 571/2016 și pentru amplasarea în parcela HG 525/1995 | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației - DSP Vaslui | <input checked="" type="checkbox"/> Protecția Mediului - APM Vaslui |
| <input type="checkbox"/> aviz Adm. de Drumuri conform O.G. 43/97 - DGU prim. mun Vaslui | <input type="checkbox"/> apărarea civilă - ISU Vaslui | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei. |
| <input type="checkbox"/> aviz S.G.A. | <input type="checkbox"/> aviz A.N.I.F. | |

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

D.T.A.C. și Studiul Geotehnic va fi însoțit de referatele de verificare întocmite de verificatori atestați MDLPA, conform Legii 50/1991/M/R
AVIZUL POLITIEI RUTIERE VASLUI.

d.4) Studii de specialitate:

STUDIUL GEOTEHNIC, RAPORTUL NZEB.

d.5) Alte avize/acorduri:

HCL APROBARE PUD și AVIZUL ARHITECTULUI SEF;
DOVADA OAR; DOVADA RUR (PENTRU APROBARE PUD).

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

TAXA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE.

TAXA AVIZ ARHITECT SEF PUD.

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

Primar,
ing. Lucian Branîște



Secretar general,
jrs. Eduard Lăcătușu

Arhitect sef,
arh. Alexandrina-Ana Maței
02.04.2026

Achitat taxa de: **19 lei**, conform Chitanței nr **4007547** din **02.04.2026**.

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

Primar,
ing. Lucian Braniște

Secretar general,
jrs. Eduard Lăcătușu

Arhitect sef,
arh. Alexandrina-Ana Maftai

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei.

Transmis solicitantului la data de _____ **direct..**

I/R-2 ex.: ing. Miș
Verificat: cons. jr



emogroup
Proiectare & consultanță

Compania Emo SRL
Str. Toma Caragiu, nr. 2, jud. Vaslui
Tel/Fax: 0040 235 321 751
E-mail: contact@emogroup.ro

DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA
C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM
DE INALTIME D+P+2E+partial 3E

PROIECT:
658/2026
FAZA:
Intentie de
elaborare
PUD



MEMORIU DE SPECIALITATE

Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii : **PUD - DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E, Strada Salcamilor, nr. 27, municipiul Vaslui, judetul Vaslui**
- Beneficiar : **GHINEA MIHAI ALEXANDRU
GHINEA LUCIANA CRISTINA**
- Proiectant general: **SC COMPANIA EMO SRL VASLUI**

1. DATE GENERALE

Prezenta documentatie are ca obiect intocmirea unui Studiu Prealabil de Oportunitate pentru terenul situat in intravilanul municipiului Vaslui, strada Salcamilor, nr. 27, CF nr. 86906, in vederea realizarii obiectivului **“DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E”**.

Terenul de amplasament in suprafata totala de **671.00 mp** este situat in municipiul Vaslui, judetul Vaslui, pe strada Salcamilor, nr.27, si apartine **GHINEA MIHAI ALEXANDRU si GHINEA LUCIANA CRISTINA**, conform Actului de alipire finalizat cu incheierea de autentificare nr. 2050 din 25.08.2023. Terenul mentionat este identificat prin numarul cadastral **NC86906**.

Terenul pentru investitia propusa are forma si dimensiunile conform planului de situatie U1.

Suprafata studiata este de 671.00 mp si se invecineaza:

- La **NORD** cu Strada Salcamilor;
- La **SUD** cu NC 74539;
- La **EST** cu
- La **VEST** cu NC 77328.



Zona studiată se află situată în partea de vest a teritoriului administrativ al municipiului Vaslui, în intravilanul municipiului Vaslui, județul Vaslui, pe Strada Salcamilor, nr. 27.

Accesul în amplasament se face din strada Salcamilor, aceasta permițând zonei multiple perspective arhitecturale și multiple posibilități de participare în plan urbanistic.

În urma analizei situației existente, a Planului Urbanistic General al municipiului Vaslui, studiu prin care s-au stabilit intravilanul localității, zonificarea, funcțiunile și organizarea urbanistică și a certificatului de urbanism nr. 795/24.10.2025, s-a constatat că terenul propus pentru investiție este situat în intravilanul municipiului Vaslui, fiind teren curți - construcții și arabil în **U.T.R. 2, LC – zona de locuințe individuale și colective mici de marime P+1-2E**.

În partea de vest a zonei studiate se află un teren liber de construcții, în partea de est se află o locuință parter, în partea de nord se află strada Salcamilor și peste această zonă de locuințe parter cu etaj, iar în partea de sud a zonei studiate se află o locuință parter cu etaj.

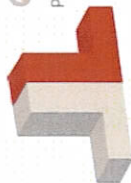
Datorită poziționării terenului într-o zonă în reconstrucție, în apropierea străzii Calugăreni, fără clădiri vecine cu deschidere semnificativă către teren, amplasamentul are un potențial ridicat în ceea ce privește realizarea unei clădiri mici de locuințe colective D+P+2E și parțial 3E. În acest context înființarea investiției este salutară, aceasta având un rol dinamic în dezvoltarea zonei și venind în ajutorul satisfacerii cerințelor de locuințe în municipiul Vaslui.

Propunerile pe care le înaintează investitorul vin în concordanță cu funcțiunile permise în zona **U.T.R. 2, LC – zona de locuințe individuale și colective mici de marime P+1-2E**, și anume – **locuințe colective medii P+2;3, cu comerț, servicii sau echipări la nivel rezidențial la parter.**

Conform PUG și RLU aprobat sunt admise funcțiuni complementare în zona precum: comerț, servicii, meșteșuguri, etc, care nu afectează funcția dominantă.

Conform PUG și RLU aprobat procentul de ocupare al terenului este de – maxim 30% - 40%, iar coeficientul de utilizare este de – maxim 0.90 – 1.75.

Conform PUG și RLU aprobat înălțimea maximă admisibilă a clădirilor va fi 12m parțial 15m.



Avand in vedere reglementarile urbanistice din Planul Urbanistic General al municipiului Vaslui, si studiul incadrarii unei constructii noi in tesutul urban zonal, este posibila realizarea unei cladiri de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+2E+partial 3E.

Se solicita permisiunea de construire pe amplasament a unui imobil – LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E+partial 3E

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Zona de amplasament este propice destinatiei rezidentiale datorita urmatoarelor caracteristici:

- Zona este in prezent rezidentiala, are un nivel de poluare scazut, beneficiaza de spatii verzi are acces facil la principalele mijloace de transport. Zona se afla la 10 minute de Primaria orasului.
- Datorita pozitionarii terenului intr-o zona in reconstructie, in apropierea strazii Calugareni, fara cladiri vecine cu deschidere semnificativa catre teren, amplasamentul are un potential ridicat in ceea ce priveste realizarea unei cladiri de locuinte colective D+P+2E si partial 3E
- In zona sunt dotari de invatamant, comert, recreere, ceea ce permite conditii de locuit optime.
- Zona este deservita de toate utilitatile (apa, canalizare, curent electric, gaz, telefonie) facand posibila racordarea imobilului la acestea.

Investitorul doreste sa construiasca un imobil cu destinatia de locuinte colective, format dintr-un numar de 11 apartamente cu 1 si 2 camere, un mic spatiu comercial la parter si un garaj de 6 masini la demisol. Cladirea va avea un grad complex de finisare si dotari, si pe amplasamentul investitiei vor fi prevazute locuri de parcare, spatii verzi si de recreere, cat si punct de colectare al deseurilor.

Prin amplasarea acestei investitii se va tine cont de caracterul zonei, cu o prelucrare volumetrica si plastica valoroasa din punct de vedere arhitectural, bine integrata in tesutul urban fata de vecinatati. Prin amplasarea investitiei se va completa tesutul urban in zona studiata, acum el avand un caracter discontinuu.



Investitia va avea un rol marcant in mobilarea strazii Salcamilor, prin realizarea acesteia aducandu-se un plus de valoare orasului.

3. **CONDITII DE AMPLASAMENT**

La ora actuala amplasamentul este aproape plan si are o constructie intr-o stare de degradare accentuata, aceasta fiind propusa spre demolare.

Utilitati

In prezent zona este deservita de utilitati : apa si canal, curent electric, gaz, telefonie si retea de televiziune prin cablu, toate existente pe strada Salcamilor.

Circulatia auto

Calea de acces este strada Salcamilor din care se face si accesul pe amplasament, cu o latime de aproximativ 6.20 m, avand cate o banda de mers pe fiecare sens. Aceasta are gabaritul necesar pentru a satisface fluxul de circulatie auto din zona in momentul de fata.

Se propune amenajarea unui acces carosabil si pietonal corespunzator, din strada Salcamilor, fara a incomoda circulatia principala.

Accesul carosabil necesar noului obiectiv va fi pentru acces la locurile de parcare ale locatarilor din garajul cladirii prin intermediul unei rampe auto si la locurile de parcare de la nivelul strazii.

Amenajarea incintei va cuprinde rampa auto si parcaje de suprafata pentru locatari.

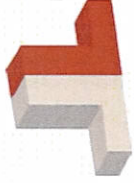
Accesul si parcajele vor fi dimensionate si semnalizate cu marcaje si semne de circulatie conform legilor in vigoare.

Accesul pietonal

Se propune amenajarea unui acces carosabil si pietonal corespunzator, din strada Salcamilor, fara a incomoda circulatia principala.

Regimul functional

Pentru regimul functional se vor putea aborda functiunile permise conform PUG.



Amplasarea constructiei in cadrul lotului

Imobilul propus va avea o forma regulata in plan, forma dreptunghiulara, si va fi dispus cu latura scurta paralela cu strada Salcamilor. Cladirea propusa se va retrage cu aproximativ 9.0 m fata de limita de proprietate dinspre strada Salcamilor, acest lucru favorizand accesul in demisol, o zona aerisita de distributie si socializare in fata cladirii si amplasarea unor parcaje. Pe celelalte laturi se vor respecta distantele minime impuse de codul civil.

Regimul de inaltime, volumetria, utilizarea lotului

Propunerile pe care le înainteaza investitorul vin în concordanta cu functiunile permise in zona **U.T.R. 2, LC – zona de locuinte individuale si colective mici de marime P+1-2E**, si anume – **locuinte colective medii P+2;3, cu comert, servicii sau echipari la nivel rezidential la parter.**

Conform PUG si RLU aprobat sunt admise functiuni complementare in zona precum: **comert, servicii, mestesuguri, etc, care nu afecteaza functia dominanta.**

Conform PUG si RLU aprobat procentul de ocupare al terenului este de – **maxim 30% - 40%**, iar coeficientul de utilizare este de – **maxim 0.90 – 1.75.**

Conform PUG si RLU aprobat inaltimea maxima admisibila a cladirilor va fi **12m partial 15m.**

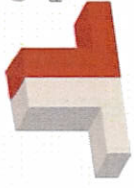
Se va studia amplasarea unui imobil cu regim de inaltime **D+P+2E+partial 3E** cu o volumetrie adecvata zonei.

Valoarea procentului de ocupare a terenului – POT va fi de: **40.00%**

Valoarea coeficientului de utilizare teren – CUT va fi de : **1.74**

Pentru incadrarea investitiei in tesutul urban se va tine cont de urmatoarele:

- Definirea frontului stradal in care se va inscrie constructia (in prezent discontinuu)
- Definirea caracteristicilor volumetrice si de arhitectura ale obiectului tinand cont de existenta unor alte imobile in zona
- Respectarea regimului de aliniere general
- Urmarirea unor imagini perspective ale constructiei dinspre si inspre strada Salcamilor.



4. TEMA DE PROIECTARE

Pe terenul proprietate in suprafata de 671.00 mp cu adresa strada Salcamilor, nr. 27, municipiul Vaslui, se propune realizarea unui imobil cu functiunea: **cladire de locuinte colective D+P+2E+partial 3E.**

In cadrul PUD se va propune regim de inaltime D+P+2E+partial 3E avand o volumetrie adecvata tesutului urban in care se implanteaza.

Valoarea procentului de ocupare a terenului – POT va fi de: 40.00%

Valoarea coeficientului de utilizare teren – CUT va fi de : 1.74

Pentru studiul implantarii urbane corecte a noii constructii se va prezenta in mod special:

- O analiza a relatiilor vizuale ale obiectivului cu zonele invecinate si perceptia vizuala la nivelul strazii;
- Perceptia fata de principalele axe de vizibilitate.

In functie de acest studiu se va stabili in cadrul PUD dimensionarea aspectul arhitectural al obiectivului.

Se vor studia de asemeni:

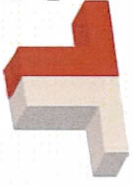
- Accese carosabile principale si secundare;
- Parcaje;
- Accese pietonale principale si secundare si propuneri pentru circulatii pietonale in zona;
- Organizarea lotului (constructie, spatii carosabile, accese si trasee pietonale, sisteme evacuare deseuri, accese in situatii de urgenta, accese pentru persoane cu handicap;
- Circulatia juridica a terenurilor;
- Racordul la principalele utilitati.

Se vor mai reglementa urmatoarele:

- Structura de rezistenta admisa;
- Materiale de finisaje;
- Sistem de imprejmuire;
- Masuri pentru refacerea cadrului natural;
- Spatii verzi;
- Masuri pentru protectia mediului;
- Organizarea lucrarilor de santier;
- Masuri pentru mentinerea in timp a constructiilor si amenajarilor.

Documentatia va fi elaborata conform urmatoarelor:

- C.U. nr. 467/11.10.2017
- Ghidul MLPAT 37/2000
- Reglementari PUG – Municipiul Vaslui – pentru zona



La baza proiectului vor sta:

- Ridicare topo avizata de OCPI;
- Studiu geotehnic;
- Certificatul de urbanism;
- Actele de proprietate ale terenului;

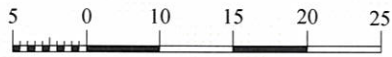


Intocmit ,
arh. Irinel Copacinschi

- Plan de situatie -

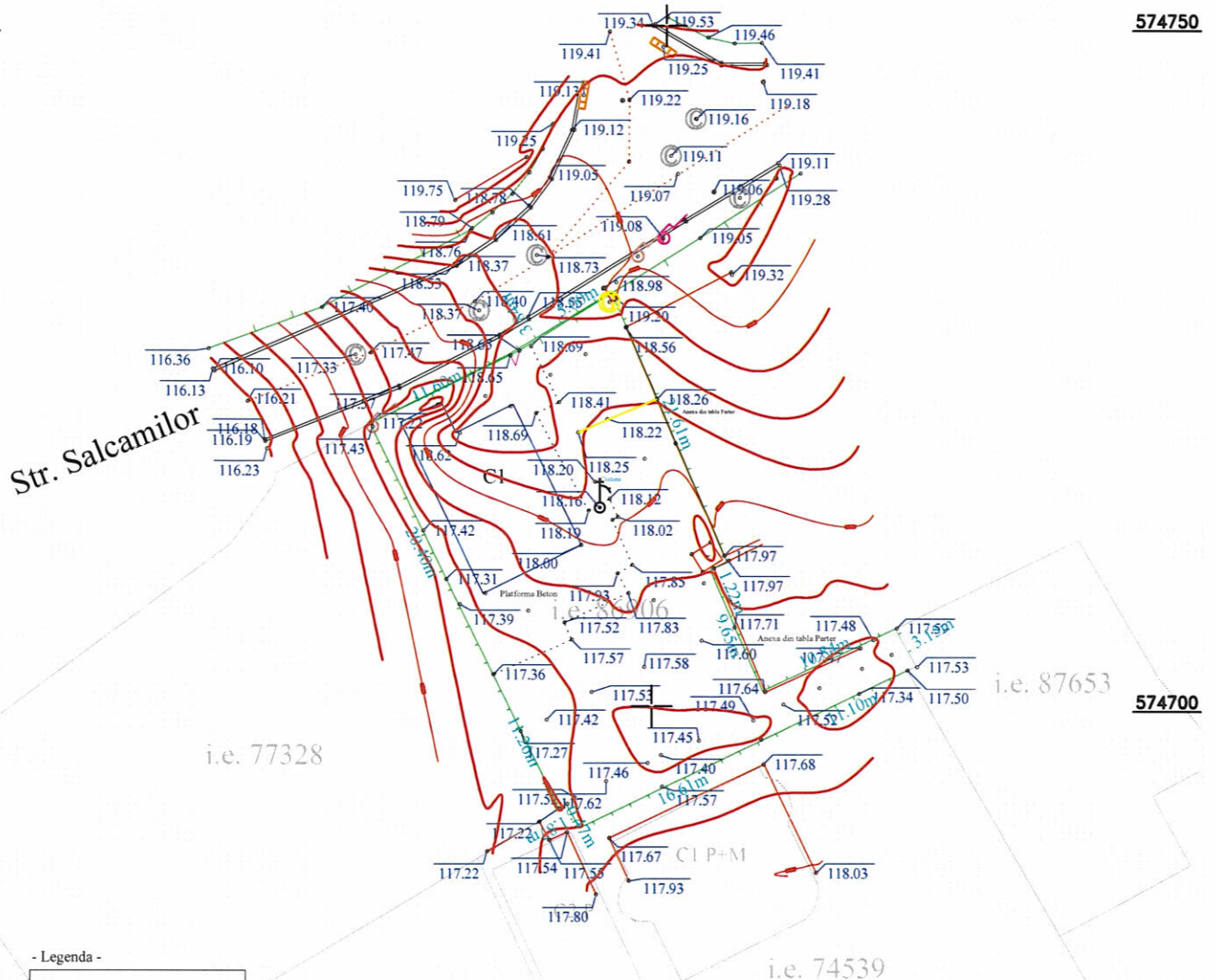
708450

Scara = 1:500
1 cm pe plan = 5 m pe teren



574750

574750



574700

574700

- Legenda -

- Stalp beton -
- Canal Vizitare -
- Gaz -
- Limita Proprietate -
- Drum -
- Stalp Lemn -

Intocmit:
SC PAMINTOP SRL
persoana juridica autorizata de ANCP
Seria Ro-B-J nr. 1313/23.04.2018

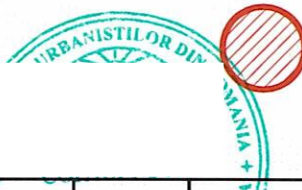
574650

574650

sistem de proiectie stereografic 1970

PLAN DE SITUATIE pentru imobilul cu numar cadastral 86906 situat in intravilan Vaslui , Str. SALCAMILOR nr.27, UAT Vaslui S1= 671 m.p.		Faza R.T.
Proprietar/Beneficiar: GHINEA MIHAI ALEXANDRU si GHINEA LUCIANA CRISTINA		
Scara	Denumirea planului	Plan nr.
1:500	"OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 si CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+3E"	RT 1
Anul 2026		

708450



**AMPLASAMENT GHINEA MIHAI ALEXANDRU
GHINEA LUCIANA CRISTINA**

			arhitect		
VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	GERINTA	REFERAT NR. / DATA	
	S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L. VASLUI str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751 337/116/1994 CUI 5269582			Beneficiar	Proiect nr.
				GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA	658/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA :	Titlu proiect	Faza
SEF PROIECT	arh.		1/5000	DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E	Intentie de elaborare
PROIECTAT	arh.			Strada Salcamlor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui	P.U.D.
DESENAT	arh.		2026	Titlu plansa:	Plansa nr.
				INCADRARE IN TERITORIU	U0

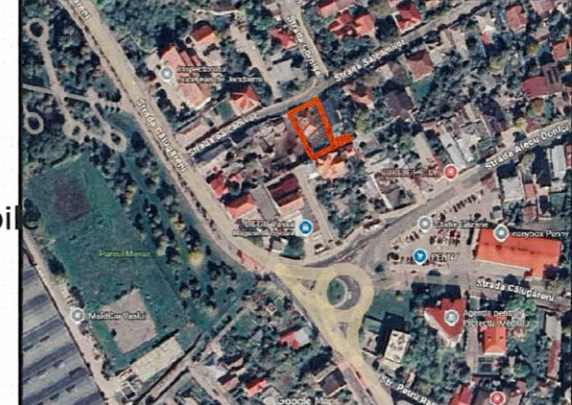
PLAN URBANISTIC DETALIU

DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E

Strada Salcamilor, nr. 27, municipiul Vaslui, judetul Vaslui

1.1 SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN LOCALITATE



P . U . D .

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata PUD
 - Limita teren initiator PUD
 - Contur imobile-CF
- Suprafata teren NC 86906 = 671,00 mp
 Suprafata construita C1 = 101,00 mp
 Suprafata construita desfasurata C1 = 101,00 mp

Functiuni ale constructiilor existente

- Cladire locuit - C1 - propus spre demolare
- Cladiri de locuit
- Circulatii carosabile-Drum public asfalt
- Circulatii pietonale-trotuar pavele
- Spatiu verde

Starea cladirilor

- Stare buna, materiale durabile
- Stare medie
- Stare proasta, materiale nedurabile
- Acoperire tip sarpanta

DISFUNCTIONALITATI

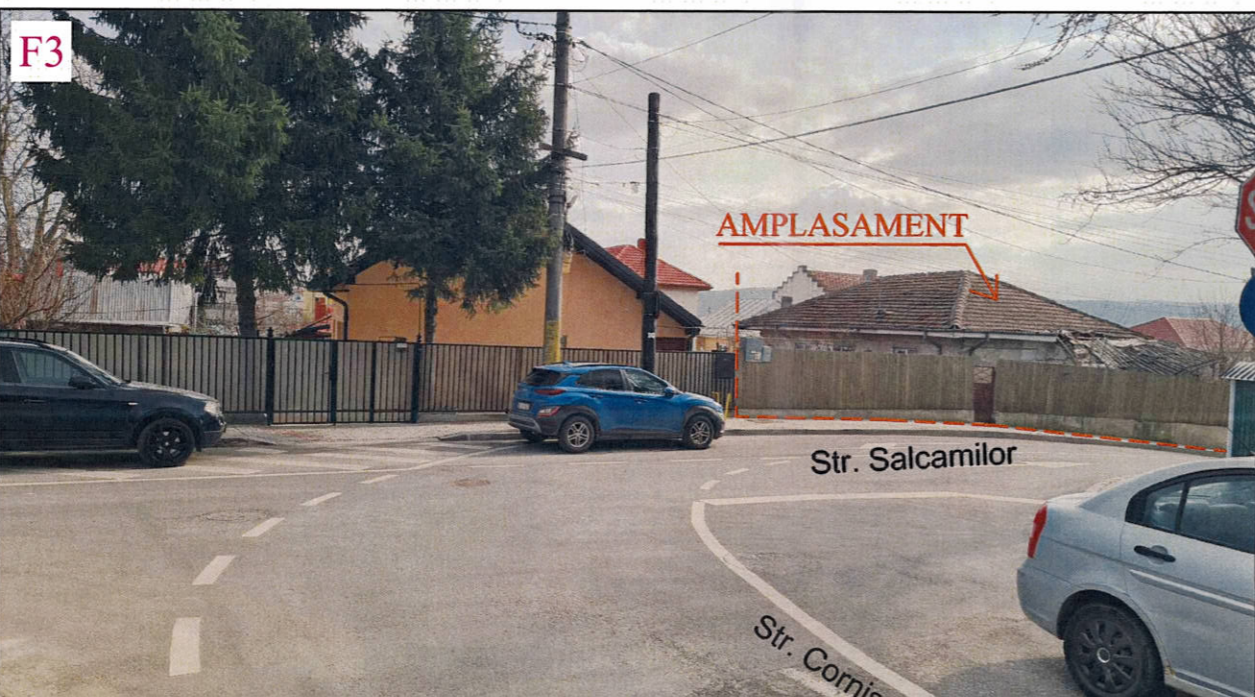
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	<ul style="list-style-type: none"> • TEREN LIBER • TEREN NEINGRIJIT • EXISTENTA UNEI CLADIRI DE LOCUIT DEGRADATE - C1 • POT SI CUT SCAZUT 	<ul style="list-style-type: none"> • MASURI PENTRU UTILIZAREA RATIONALA A TERENULUI LIBER • DEMOLAREA CLADIRII - C1
CIRCULATII	<ul style="list-style-type: none"> • LIPSA UNUI ACCES AUTO AMENAJAT CORESPUNZATOR LA STRADA SALCAMILOR 	<ul style="list-style-type: none"> • AMENAJAREA UNUI ACCES CAROSABIL SI PIETONAL, CORESPUNZATOR, FARA A INCOMODA CIRCULATIA PRINCIPALA; • REALIZAREA SPATIILOR DE PARCARE NECESARE IN ZONA CONFORM CERINTELOR RLU
ECHIPARI EDILITARE		<ul style="list-style-type: none"> • RACORDAREA TERENULUI LA RETEAUA TEHNICO - EDILITARA EXISTENTA IN ZONA
PROBLEME DE MEDIU	<ul style="list-style-type: none"> • TEREN LIBER MODEST INTRETINUT 	<ul style="list-style-type: none"> • LUCRARI DE SISTEMATIZARE CORESPUNZATOARE A TERENULUI • ASIGURAREA NECESARULUI DE SPATII VERZI SI PLANTATE IN CONCORDANTA CU FUNCTIUNEA PROPUASA

- **SUPR. ZONA STUDIATA = 4000.00 mp**
- **SUPR. AMPLASAMENT = 671.00 mp**

- INDICATORI URBANISTICI**
- Suprafata teren NC 86906 = 671.00 mp
 - Suprafata construita la sol = 101.00 mp
 - Suprafata desfasurata = 101.00 mp
 - POT existent = 15.05%
 - C.U.T. existent = 0.15
 - Suprafata carosabil + pietonal = 0.0 mp
 - Suprafata spatii verzi = 0.0 mp

VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	REFERAT NR./ DATA
		Incl. O. COPACINSCHI arh.	Beneficiar
S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L. VASLUI str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751 137/116/1994 CUI 5269582			GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Proiect nr.
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacinschi		658/2026
PROIECTAT	arh. Irinel Copacinschi		Faza
DESENAT	arh. Irinel Copacinschi		Intentie de elaborare P.U.D.
		SCARA: 1/500	Titlu proiect
		2026	DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E
			Titlu plansa:
			SITUATIA EXISTENTA
			Plansa nr. U1.1





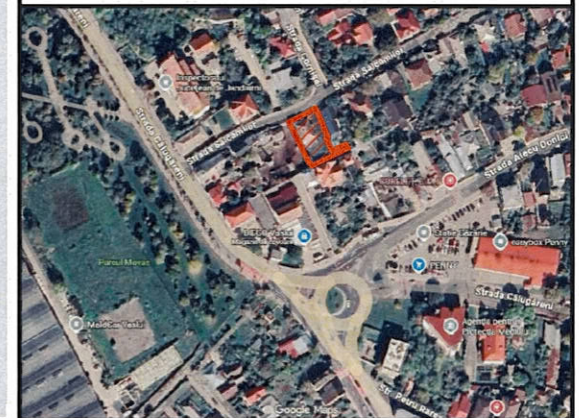
**PLAN URBANISTIC
DETALIU**

**DEMOLARE LOCUINTA
EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU
REGIM DE INALTIME
D+P+2E+partial 3E**

Strada Salcânilor, nr. 27,
municipiul Vaslui, judetul Vaslui

1.2 FOTO AMPLASAMENT
CU SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN LOCALITATE



P . U . D .



AMPLASAMENT



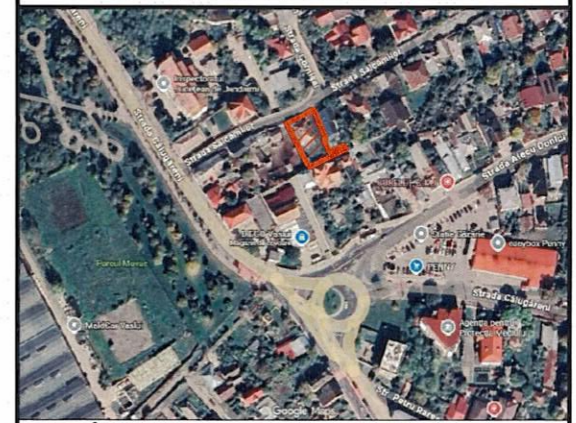
VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA		
	emogroup	S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L.	VASLUI, str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751 J37/116/1994 CUI 5269582	Beneficiar	Proiect nr. 658/2026
				GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA	Faza Intentie de elaborare P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA :	Titlu proiect DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E	Plansa nr. III 2
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacinschi			Strada Salcânilor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui	
PROIECTAT	arh. Irinel Copacinschi		2026	Titlu plansa: FOTO AMPLASAMENT CU SITUATIA EXISTENTA	

DEMOLARE LOCUINTA
EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU
REGIM DE INALTIME
D+P+2E+partial 3E

Strada Salcamilor, nr. 27,
municipiul Vaslui, judetul Vaslui

2.1 REGLEMENTARI
URBANISTICE

INCADRARE IN LOCALITATE



P . U . D .

- SUPR. ZONA STUDIATA = 4000.00 mp
- SUPR. AMPLASAMENT = 671.00 mp

NOTA:

- Limita edificabilului poate fi depasita de elemente constructive, dotari si amenajari exterioare, precum: copertine de protectie, balcoane, trotuare, circulatii tehnice, platforma gospodareasca, echipamente pentru reclame, post TRAFU, generatoare electrice, rezervoare de apa pentru incendiu, alte elemente de mobilier urban.
- In cazul in care nu se vor respecta distantele minime obligatorii intre viitoarele cladiri din zona edificabila si cladirile din vecinatati, se vor asigura masuri compensatorii conform pct. 2.2.2. din Normativul P1.0.1.2007

BILANT TERITORIAL EXISTENT

ZONE FUNCTIONALE		Suprafata (mp)	% din total
Zona pentru locuinte-regim mic de inaltime-Subzona LC	CONSTRUCTII EXISTENTE	101,00	15,05
	SPATII LIBERE	570,00	84,95
Total teritoriu studiat prin PUZ		671,00	100

BILANT TERITORIAL PROPUZ

ZONE FUNCTIONALE		Suprafata (mp)	% din total
Zona pentru locuinte-regim mic de inaltime-Subzona LC	CONSTRUCTII PROPUSE	268,40	40,00
	CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	315,60	47,03
	SPATII PLANTATE	87,00	12,97
Total teritoriu studiat prin PUZ		671,00	100

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata PUD
 - Limita teren initiator PUD
 - Contur imobile-CF
- Suprafata teren NC 86906 = 671,00 mp
Suprafata construita C1 = 101,00 mp
Suprafata construita desfasurata C1 = 101,00 mp

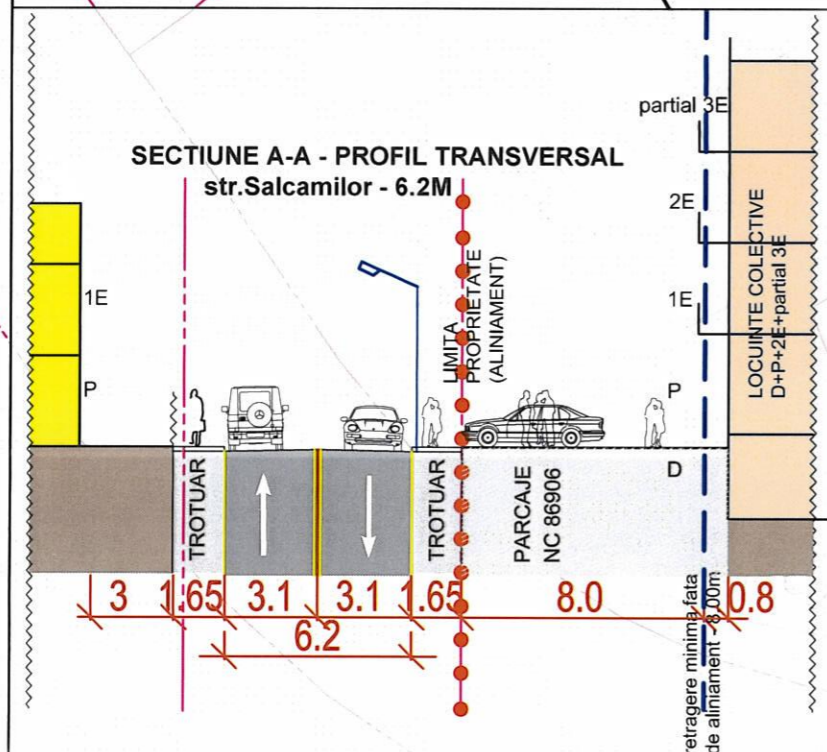
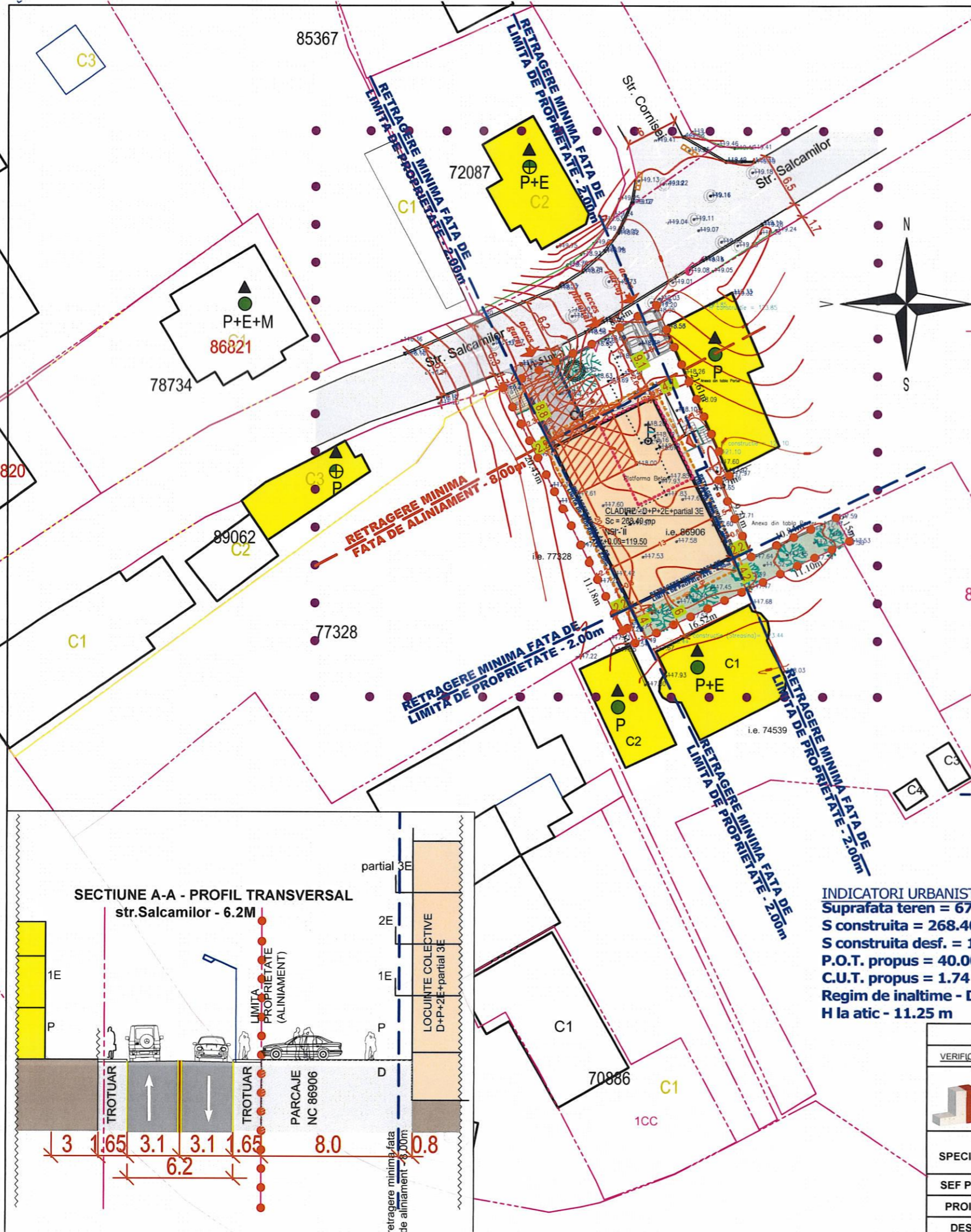
FUNCTIUNI

- Cladire locuit - C1 - propus spre demolare
- Cladiri de locuit-existente
- Contur cladire propusa- locuinte
- Contur acoperis terasa cladire propusa- locuinte
- Contur etaj partial 3
- Circulatii carosabile-Drum public asfalt
- Circulatii pietonale-trotuar public pavele
- Parcaje incinta- pavele
- Rampa auto garaj
- Circulatii pietonale incinta - pavele
- Spatii verzi-incinta
- Aliniere constructie - suprafata edificabila
- Acces in cladire
- Acces auto si pietonal pe proprietate

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren = 671,00 mp
S construita = 268.40 mp
S construita desf. = 1165.19 mp
P.O.T. propus = 40.00%
C.U.T. propus = 1.74
Regim de inaltime - D+P+2E+partial 3E
H la atic - 11.25 m

H maxim (etaj partial 3)- 13.70 m
Acoperis terasa
Numar apartamente - 11
Locuri parcare propuse - 8
Circulatii auto - parcare = 65,60 mp
Circulatii pietonale = 250,00 mp
Spatii verzi = 87,00 mp



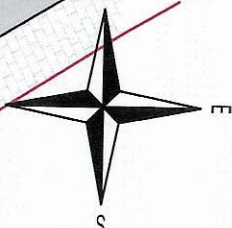
VERIFICATOR		CERINTA	
S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L. VASLUI, str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751 337/116/1994 CUI 5269582		Beneficiar	GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1/500
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacinschi		
PROIECTAT	arh. Irinel Copacinschi		
DESENAT	arh. Irinel Copacinschi		
Titlu proiect		Titlu plansa:	
DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E Strada Salcamilor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui		REGLEMENTARI URBANISTICE	
Proiect nr. 658/2026		Faza: Intentie de elaborare P.U.D.	
		Plansa nr. U2.1	

72087

P+E

C2

Str. Salcamilor



C1

Str. Salcamilor

RETRAGERE MINIMA FAȚA DE
LIMITA DE ALINIAMENT - 8.00m

Suprafata teren = 671,00 mp
 S construita = 268.40 mp
 S construita desf. = 1165.19 mp
 P.O.T. propus = 40.00%
 C.U.T. propus = 1.74
 Regim de inaltime - D+P+2E+partial 3E
 H la atic - 11.25 m
 H maxim (etaj partial 3)- 13.70 m
 Acoperis terasa
 Numar apartamente - 11
 Locuri parcare propuse - 8
 Circulatii auto - parcare = 65,60 mp
 Circulatii pietonale = 250,00 mp
 Spatii verzi = 87,00 mp

i.e. 77328

CLADIRE D+P+2E+partial 3E
 Sc = 268.40 mp
 NSI - II
 i.e. 86906
 +0.00=119.50

Anexa din tabla Parter

- Limita teren investitie
- Contur CF
- Circulatii carosabile - asfalt (drum public)
- Circulatii pietonale - payele (trotuar public)
- Parcaje incinta- pavele
- Rampa auto garaj
- Circulatii pietonale incinta- pavele autoblocante 6cm
- Spatii verzi incinta
- Zona containere subterane (ingropate)
- Contur parter cladire propusa
- Contur etaj partial 3
- Contur acoperis terasa cladire
- Aliniere constructie (suprafata edificabila)

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CE

emogroup S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L. VASLUI,
 str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751
 J37/116/1994 CUI 5269582

GHINEA MIHAI ALEXANDRU
 GHINEA LUCIANA CRISTINA

DATA	Proiect nr.
	658/2026

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA :
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacinschi		1/200
PROIECTAT	arh. Irinel Copacinschi		
DESENAT	arh. Irinel Copacinschi		2026

Titlu proiect
**DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI
 CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE
 CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E**
 Strada Salcamilor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui
 Titlu plansa:
PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE

Faza	Intentie de elaborare	Plansa nr.
	elaborare	P.U.D.
		U2.2

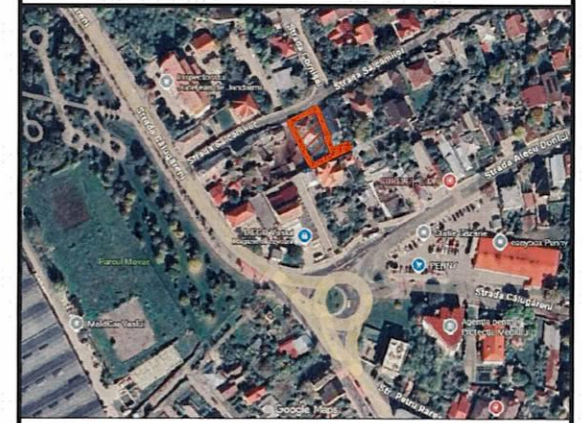
**PLAN URBANISTIC
DETALIU**

**DEMOLARE LOCUINTA
EXISTENTA C1 SI
CONSTRUIRE BLOC DE
LOCUINTE COLECTIVE CU
REGIM DE INALTIME
D+P+2E+partial 3E**

Strada Salcamilor, nr. 27,
municipiul Vaslui, judetul Vaslui

3 VOLUMETRIE PROPUSA

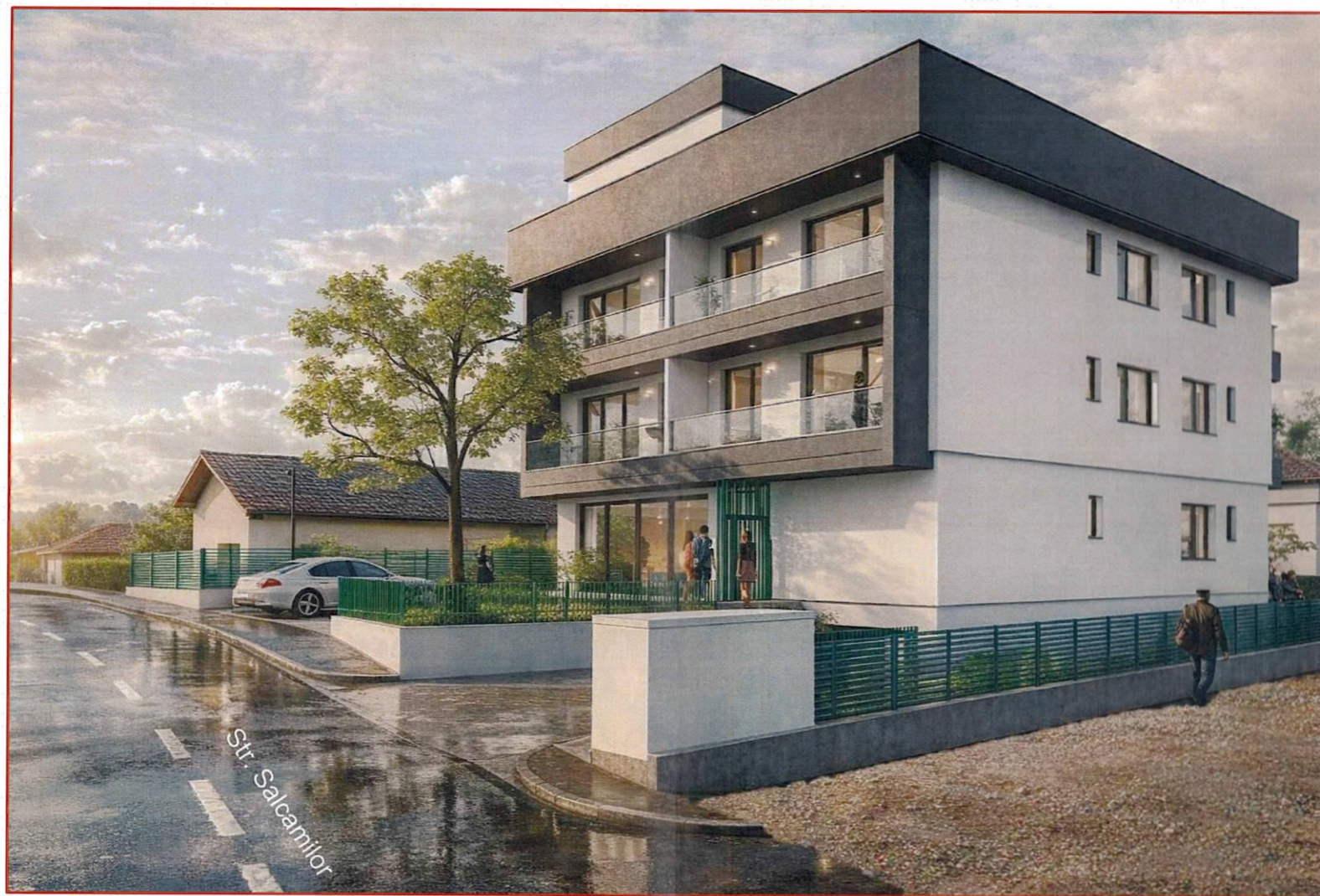
INCADRARE IN LOCALITATE



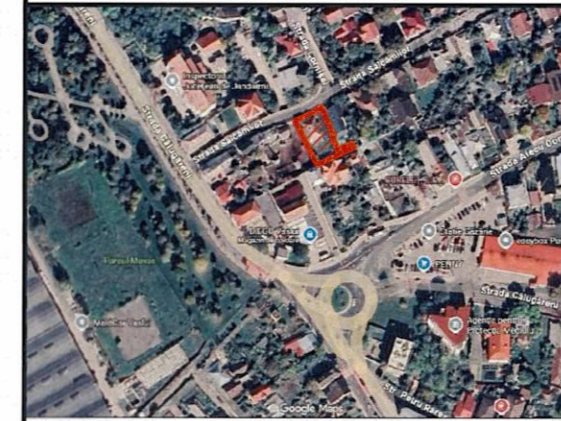
P . U . D .



VERIFICATOR	EMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./ DATA
 S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L. VASLUI, str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751 RO37/116/1994 CUI 5269582		Beneficiar	Proiect nr. GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA 658/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Faza
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacinschi	SCARA : 2026	Intentie de elaborare P.U.D.
PROIECTAT	arh. Irinel Copacinschi		Plansa nr.
DESENAT	arh. Irinel Copacinschi		U3
Titlu proiect DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E Strada Salcamilor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui			Titlu plansa: VOLUMETRIE PROPUSA



INCADRARE IN LOCALITATE



PLAN URBANISTIC DETALIAT

DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E

Strada Salcamlor, nr. 27, municipiul Vaslui, judetul Vaslui

P . U . D .

4

VOLUMETRIE PROPUSA



VERIFICATOR	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA	
S.C. "COMPANIA EMO" S.R.L. VASLUI, str. Toma Caragiu, nr. 2, tel/fax: 0235/321751 J37/116/1994 CUI 5269582				Beneficiar	Proiect nr.
				GHINEA MIHAI ALEXANDRU GHINEA LUCIANA CRISTINA	658/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA :	Titlu proiect	Faza
SEF PROIECT	arh. Irinel Copacinschi			DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA C1 SI CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+partial 3E	Intentie de elaborare P.U.D.
PROIECTAT	arh. Irinel Copacinschi			Strada Salcamlor, nr. 27, mun. Vaslui, jud. Vaslui	Plansa nr.
DESENAT	arh. Irinel Copacinschi		2026	Titlu plansa:	U4
				VOLUMETRIE PROPUSA	