

HOTĂRÂREA NR. 75 /27.09.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii :

Construire stație mixtă de distribuție carburanți „ZEN GRAND”,
pe terenul situat în județul Vaslui, comuna Zorleni,
extravilan, CF72087, tarlăua 36, parcela 529/5



Consiliul local al comunei Zorleni, județul Vaslui, întrunit în ședința ordinară la data de 27.09.2023 :

Având în vedere :

- Referatul de aprobare inițiat de Primarul comunei Zorleni la Proiectul de hotărâre privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru introducerea terenului în intravilan în vederea : „***Construire stație mixtă de distribuție carburanți „ZEN GRAND”, pe terenul situat în județul Vaslui, comuna Zorleni, extravilan, carte funciară 72087, tarlăua 36, parcela 529/5***, înregistrat la nr.12656 din 20.09.2023, Raportul compartimentului de resort înregistrat cu numărul 12670 din 20.09.2023 și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Zorleni;

În conformitate cu prevederile:

- Legeii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin MDRT nr.2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr.7/1996, legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.879 și 880 din Codul Civil;
- Legea nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actualizată;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.c), , art.139 alin. (3), lit. e), coroborat cu art.5, lit.cc) și art. 196 alin (1), lit. a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă ***Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii : CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI „ZEN GRAND”***, generat de imobilul-teren situat în extravilanul comunei Zorleni, tarla 36, parcela 529/5, cu CF 72087, NC 72087, județul Vaslui, elaborat de proiectant SC ARHITECTURE CONCEPT MH SRL, CUI 33748815, cu sediul în județul Ilfov, loc. Popești Leordeni, str. Amurgului, nr. 25E, respectiv de Horațiu Florin C. Iliescu, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților, autorizat RUR ca specialist cu drept de semnătură D, E, având ca inițiator pe: BAHRIM MARIA CRISTINA.

(2) Suprafața terenului reglementat prin Planul urbanistic zonal este de **67500,00mp din acte (67372,00mp real măsurati)**, terenul fiind delimitat la nord de imobilul cu NC 71254 și rezerva primăriei Zorleni 529/7/1, la est de pășune PS529, la sud de pășune PS529/2 și la vest de drumul național DN24(E581), prin drumul de exploatare De 534, drum ce este proprietatea publică a Comunei

Zorleni, conform Anexa nr. 76 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Zorleni din HG 1361/2001, înscris la OJCPI Vaslui conform Plan parcelar nr.14118 din 29.11.2019.

(3) INDICATORI URBANISTICI :

UTR propus; regim de construire : continuu sau discontinuu;

Funcțiuni predominante: zonă locuire, comerț, servicii, dotări complementare;

H max = 7,00m, la streșină/atic măsurată, numărul de niveluri propuse P+1E;

POTmax=45%;

CUTmax=1,20.

(4) Anexa1- parte componentă a documentației de urbanism, reprezentând Avizele /acorduri specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism aferent, face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

(2) La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, respectiv se va reglementa regimul juridic privind accesul rutier necondiționat prin intersecțiile proiectate și drumurile colectoare proiectate, precum și preluarea accesului din drumul de exploatare 534 pe porțiunea de drum aferentă accesului propus a se realiza la obiectiv din DN24 (DE581).

(3) La faza DTAC se vor solicita prin certificatul de urbanism toate avizele necesare, conform condițiilor impuse prin avizele de la faza PUZ.

(4) Emiterea autorizației de construire este condiționată de respectare prevederilor art.25, alin.(1) din HG nr.525 /1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism care dispune:

„ Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției (...)”.

Art.3. Conform Documentației tehnice PUZ cu nr.0411/2022 întocmită de SC ARHITECTURE CONCEPT MH SRL și a Avizului nr. 13 din 09.08.2023 emis de Consiliul Județean Vaslui, dezvoltarea echipării edilitare (alimentare cu apă – puț forat, canalizare menajeră – bazin vidanjabil, alimentare cu energie electrică – conform soluției Delgaz Grid SA, telecomunicații etc.) **cade strict în sarcina investitorului**, finanțarea lucrărilor se va realiza din surse proprii.

Art.4. Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 36 de luni de la data aprobării prezentei hotărâri.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează Primarul comunei Zorleni, prin compartimentele din aparatul de specialitate.

Art.6. Prezenta hotărâre are caracter normativ și poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.544/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Zorleni, în condițiile și termenul legal, Instituției Prefectului – județul Vaslui, Primarului comunei Zorleni, persoanelor și autorităților interesate și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al comunei Zorleni de pe pagina de internet www.zorleni.ro.

Zorleni, 27.09.2023

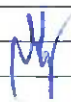
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
POPA MIHAELA-LOREDANA



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al comunei Zorleni,
ROȘCA VASILE

PREZENTA HOTARARE A FOST ADOPTATA CU UN NUMAR DE13..... VOTURI „PENTRU” NUMAR CONSILIERI IN FUNCTIE13..... NUMAR CONSILIERI PREZENTI13.....

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL
AL COMUNEI ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI NR. 65/2023**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	27/09/2023	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	06/10/2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	06/10/2023	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	06/10/2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	06/10/2023	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	06/10/2023	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;

²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;

³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al ... prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al ...;

⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN
PREȘEDINTE

Nr. 16070 din 28.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 114 din 28.10.2022

În scopul: Obținerii autorizației de construire – Construire stație mixtă de distribuție carburanți „ZEN GRAND”.

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ *Bahrim Maria Cristina*, cu domiciliul ⁽²⁾ în județul Vaslui, comuna Zorleni, sat __, sectorul __, cod poștal 737635, strada __, nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, telefon / fax 0758382662, e-mail *biagristin@yahoo.com.*, înregistrată la nr. 16070 din 20.10.2022.

Pentru imobilul - teren și / sau construcții - , situat în județul Vaslui, comuna Zorleni - în extravilan, *carte funciară nr. 72087, tarlaua 36*, parcela 529/5, sectorul __ cod poștal 737635, strada __, nr. __ bl. __ sc. __ et. __ ap. __

sau identificat prin ³⁾

Plan de încadrare în zonă
Plan de situație

sc. 1: 5.000
sc. 1: 2 000



În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.48/2006 faza PUG-REU, aprobată cu hotărârea Consiliului local Zorleni, nr.22 din 31.08.2009 și nr. 44 din 13.09.2019

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

SE CERTIFICĂ:

- 1. Regimul juridic:** Terenul în suprafață de 67.500 aferent lucrărilor propuse a se executa este situat în extravilanul comunei Zorleni. Terenul respectiv este proprietatea numitei *Bahrim Maria Cristina* conform contract de vânzare cumpărare autentificat cu nr.1374 din 29.03.2021 constituie patrimonial de afecțiune către Intreprinderea Individuală *Bahrim Maria Cristina*, ipotecat către OTP BANK ROMANIA SA cu interdicție de grevare, înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare și dat în folosință către *BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ* conform contractului de suprafață autentificat cu nr. 643 din 25.02.2022.
- 2. Regimul economic:** Terenului este încadrat la categoria de folosință agricol – arabil.

3. Regimul tehnic: Lucrările propuse a se executa constau în realizarea unei stații mixtă de distribuție carburanți și împrejmuire teren.

Pentru stabilirea regimului de înălțime, procentului de ocupare a terenului, a coeficientului de utilizare a terenului, a rețelei de drumuri de acces noi și existente, amplasamentul construcțiilor și platformelor de operare în interiorul parcelei - potrivit prevederilor art. 32, alin (1), lit. c, a Legii 350/2001 reactualizată se va elabora și aproba un Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) care va respecta prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru informarea și consultarea publicului de la faza de inițiere până la faza de aprobare. Premergător întocmirii PUZ – lui beneficiarul are obligația de a solicita Avizul de oportunitate de la Consiliul Județean Vaslui.

Accesul la imobil se poate realiza din drumul național DN 24 (E581).

Rețele și utilități existente în zona amplasamentului: rețea electrică și rețea de telefonie.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ pentru: Obținerea autorizației de construire: **Construire stație mixtă de distribuție carburanți „ZEN GRAND”.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire 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 pentru Protecția Mediului Vaslui, str. Călugăreni, nr. 63, cod poștal 730149.

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 Parlamentul 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 publice 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. – CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale)

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale | Alte avize/ acorduri: |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare | ☐ _____ |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate | ☐ _____ |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☐ _____ |

Alte avize / acorduri: *Delgaz Grid SA, A.N.I.F. + D.A.J. Vaslui pentru introducerea terenului în intravilan, Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui, DRDP Iași, acord OTP BANK ROMANIA SA, ORANGE ROMANIA SA.*

d.2). avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației



d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): _____

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ studiu geotehnic ☐ _____ ☐ _____

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

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie): _____

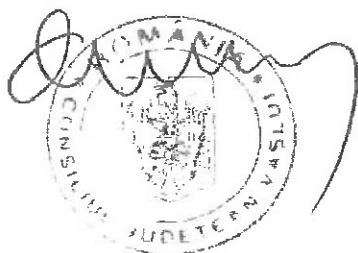
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Dumitru Buzatu

Diana – Elena Ursulescu



Marian Beslin
ARHITECT ȘEF,

Marian Beslin

Achitat taxa de **340,00** lei, conform chitanțelor nr. **0230** din **20.10.0232**.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 28/10/2022.

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 _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

ARHITECT ȘEF,



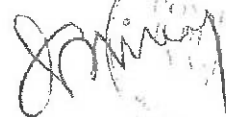
Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

ROMÂNIA
Județul Vaslui
Consiliul Județean Vaslui

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean,
Dumitru Buzatu



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ *Bahrim Maria Cristina*, cu sediul²⁾ în județul Vaslui, comuna Zorleni, satul Zorleni, sectorul -, cod poștal 737635, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon 0758382662, e-mail *biagristin@yahoo.com.*, înregistrată la nr. 17130 din 09.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 33 din 21.11.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ introducerea terenului în intravilan în vederea construirii – Construire stație mixtă de distribuție carburanți „ZEN GRAND”.

generat de imobilul⁴⁾ – teren – situat în județul Vaslui, comuna Zorleni – în extravilan, carte funciară nr. 72087, tarlăua 36, parcela 529/5.

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform documentației anexate cererii pentru avizul de oportunitate, teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației P.U.Z. se constituie din terenul aflat în extravilanul comunei Zorleni, județul Vaslui aflat în proprietatea numitei Bahrim Maria Cristina conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 1374 din 29.03.2021 constituie patrimonial de afecțiune către Intreprinderea Individuală Bahrim Maria Cristina, ipotecat către OTP BANK ROMANIA SA cu interdicție de grevare, înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare și dat în folosință către BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ conform contractului de suprafață autentificat cu nr. 643 din 25.02.2022, identificat prin cartea funciară nr. 72087 având suprafața totală de 67.500 mp cu categoria de folosință agricol – arabil. Studiul urbanistic se va realiza pentru introducerea în intravilan a lotului care să cuprindă și accesul din drumul național DN (E581).

Conform memoriului anexat documentației de eliberare avizul de oportunitate, teritoriul este delimitat de următoarele vecinătăți existente, la nord – proprietate privată, la sud - proprietate privată, la est - proprietate privată, la vest - DN 24 (E 581).



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoria funcțională ale dezvoltării sunt, construirea unei stații mixte de distribuție carburanți, comerț, servicii, locuire, amenajare căi de acces, alei pietonale, parcare, spații verzi și puț forat – Zonă locuințe și funcțiuni complementare, servicii.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

POT = 45% și CUT = 1,2 propus în memoriu atașat;

H max propus – P + 1E;

- înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor propuse a se construi;

- amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor se va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii conform Codului Civil - art. 612, art. 613, art. 614 și de asigurarea însoirii conform O.M.S. nr.119/2014.

4. Dotările de interes public necesare: asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmi în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176/ N 16.08.2000 privind cadrul conținut. Prezentarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate conform ghidului metodologic.

Reglementările privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- accesul se va realiza din drumul național DN 24 (E 581);

- conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență;

- parcajele se vor realiza în incintele propuse;

- se vor amenaja zone verzi, conform art. 34 din RGU, anexa 6;

- utilitățile se vor asigura conform reglementărilor impuse de către avizatori pe cheltuiela beneficiarului conform solicitării investitorului;

5. Capacitățile de transport admise:

Se va asigura prin soluția urbanistică propusă confortul urban care este influențat de circulația locală constituită din circulația de acces la locuințe, la dotările economice, circulația de tranzit spre alte localități și accesul la stația de carburanți.

- emisiile de noxe se vor conforma avizului de mediu.

6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui;

- Delgaz Grid SA;

- D.S.P. Vaslui;

- Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui;

- DRDP Iași;

- ORANGE ROMANIA SA;

- Inspectoratul pentru Situații de Urgență (protecția civilă și securitatea la incendiu);

- ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ „APELE ROMÂNE” – Administrația Bazinală de Apă Prut – Bârlad;

- D.A.J. + A.N.I.F. Vaslui pentru introducerea terenului în intravilan;

- Studiu topografic;

- Studiu geotehnic;

- Acord OTP Bank Romania SA;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului



În vederea aprobării documentației P.U.Z. aceasta se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 114 din 28.10.2022, emis de Consiliul Județean Vaslui.

Achitat taxa de 159,75 lei, conform Chitanței nr. 0259 din 09.11.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de21.11.2022.....

Arhitect-șef,
Marian Beșliu



¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

⁵⁾ Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.



S-a cerut autentificarea prezentei înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între subsemnații:

1. **PELEG MIHAELA - CARMEN**, domiciliată în Sat Țuțora, Comuna Țuțora, Județul Iași, posesoare a CI seria MZ, nr. 391159, eliberată de SPCLEP Iași, la data de 27.04.2015, CNP 2711119221146, în calitate de vânzătoare, reprezentată prin mandatar, **GOLDȘLEGHER IULIAN**, domiciliat în Mun. Bârlad, Bld. Epureanu, nr. 32, bl. D2, sc. B, et. 3, ap. 36, Județul Vaslui, identificat cu CI seria VS, nr. 486863, eliberată de SPCLEP Bârlad, la data de 01.07.2011, CNP 1500701076530, împuternicit în baza Procurii autentificate sub nr. 7828/07.10.2019 de SPN Macovei Raluca Mihaela și Antohie Razvan, din Mun. Iași, Județul Iași, și

2. **BAHRIM MARIA-CRISTINA**, domiciliată în Sat Zorleni, Comuna Zorleni, Județul Vaslui, identificată cu CI seria VS, nr. 818405, eliberată de SPCLEP Bârlad, la data de 11.07.2017, CNP 2890710375476, căsătorită, titular al **BAHRIM MARIA-CRISTINA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**, cu sediul în Sat Zorleni, Comuna Zorleni, nr. 35, Județul Vaslui, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. F37/795/25.07.2012, la ORC de pe langa Tribunalul Vaslui, având CUÎ 30468160, din data de 25.07.2012, în calitate de cumpărătoare,

Bunul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare va fi afectat patrimoniului de afectatiune al **BAHRIM MARIA-CRISTINA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**, cu sediul în Sat Zorleni, Comuna Zorleni, nr. 35, Județul Vaslui, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. F37/795/25.07.2012, la ORC de pe langa Tribunalul Vaslui, având CUÎ 30468160, din data de 25.07.2012,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

Eu, **PELEG MIHAELA - CARMEN**, reprezentată prin mandatar, **GOLDȘLEGHER IULIAN**, vând doamnei **BAHRIM MARIA-CRISTINA**, dreptul meu de proprietate asupra următoarei suprafețe de teren:

Suprafata de teren de 67.500 (saizeci și sapte de mii cinci sute) m.p. din acte și 67.372 (saizeci și sapte de mii trei sute saptezeci și doi) din măsurători, situat în extravilanul Comunei Zorleni, Județul Vaslui, în tarla 36, p.c. 529/5, imobil înscris în Cartea Funciară nr. 72087 a Comunei Zorleni, Județul Vaslui, având număr cadastral 72087 conform Încheierii nr. 2524/09.06.2005 a OCPI Vaslui - BCPI Bârlad.

A fost îndeplinită procedura Legii 17/2014, privind vânzarea terenurilor situate în extravilan, arendașul fiind singurul preemtor care și-a exercitat dreptul de preempțiune, astfel cum atestă Avizul final nr. 3377/26.03.2021 emis de Direcția pentru Agricultură Județeană Vaslui, în baza Ofertei de vânzare nr. din 05.01.2021 emisă de Primăria Com. Zorleni, jud. Vaslui. Conform Adeverinței nr. 3744/25.03.2021 eliberată de Primăria Com. Zorleni, jud. Vaslui, nu este necesar avizul Ministerului Culturii. Este înregistrat Contractul de arenda nr 168/07.11.2019 încheiat între părțile prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Eu, **PELEG MIHAELA - CARMEN**, reprezentată prin mandatar, declar ca am dobândit dreptul de proprietate asupra acestui imobil, prin cumpărare, ca bun propriu, înainte de căsătorie, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2380/06.06.2005 la BNP Finaru Lulu din Mun. Bârlad, Județul Vaslui.

PREȚUL acestei vânzări, declarat de părți, este de **476.000 (patru sute saptezeci și sase de mii) Lei**, achitat astfel:

1. Suma de **39.000 (treizeci și noua mii) lei** s-a achitat cu titlu de avans, astfel cum atesta Promisiunea bilaterala de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 10/04.01.2021 la BIN Biciusca Mihaela - Elena din Bârlad;
2. Suma de **87.000 (optzeci și sapte de mii) lei** se va achita cu titlu de avans, odata cu creditul, astfel cum atesta Promisiunea bilaterala de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 10/04.01.2021 la BIN Biciusca Mihaela - Elena din Bârlad, prin virament bancar sumă ce va fi virată din contul avand cod

IBAN: Cont IBAN RO38OTPV430001220406RO02 in RON, deschis pe numele BAHIRM MARIA CRISTINA INTREPRINDERE INDIVIDUALA la OTP BANK ROMANIA SA Sucursala Barlad, in contul deschis pe numele vânzătoarei, PELEG MIHAELA - CARMEN, având cod IBAN RO85BTRLRONCRT0588831001 deschis la Banca Transilvania SA;

3. Diferenta de 350.000 (trei sute cincizeci de mii) Lei, se va achita vânzătoarei din creditul acordat către BAHIRM MARIA-CRISTINA INTREPRINDERE INDIVIDUALA la OTP BANK SA - Bârlad, in baza Contractului de credit nr. R43002021026685/29.03.2021 sumă virată din contul având cod IBAN: Cont IBAN RO38OTPV430001220406RO02 in RON, deschis pe numele BAHIRM MARIA CRISTINA INTREPRINDERE INDIVIDUALA la OTP BANK ROMANIA SA Sucursala Barlad, in contul deschis pe numele vânzătoarei, PELEG MIHAELA - CARMEN, având cod IBAN RO85BTRLRONCRT0588831001 deschis la Banca Transilvania SA, in condițiile și la termenele stabilite de banca creditoare, dar nu mai mult de 7 (șapte) zile lucrătoare începând de astăzi, data autentificării prezentului contract. Spezele bancare sunt în sarcina cumpărătoarei. Riscul pieirii bunului este transferat cumpărătorului începând de azi data autentificării.

Noi, părțile, de comun acord, am convenit ca în cazul în care BAHIRM MARIA-CRISTINA INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, reprezentată prin titular BAHIRM MARIA-CRISTINA nu achită prețul astfel datorat, în cel mult 7 (șapte) zile lucrătoare începând de astăzi, data autentificării prezentului contract, aceasta duce la rezoluțiunea contractului conform art. 1553 Cod Civil.

Plata sumei de la punctul 2 și 3 se consideră valabil efectuată la data creditării contului vânzătoarei, PELEG MIHAELA - CARMEN, având cod IBAN RO85BTRLRONCRT0588831001 deschis la Banca Transilvania SA, cu contravaloarea acesteia.

Părțile convin și acceptă ca dovada plății acestei sume se face cu ordinul de plată emis de cumpărători pentru suma și contul prevăzute la punctul 2 și 3 vizat de OTP BANK SA. Vânzătoarea, prin mandatar, da dreptul cumpărătoarei să solicite și să obțină de la Banca Transilvania SA conform dispozițiilor art. 1504 alin. 2 din codul civil, confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul său.

Vânzătoarea, prin mandatar, declară că renunță expres la beneficiul înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale pentru prețul datorat prevăzută în favoarea lor de dispozițiile Codului Civil.

Eu, PELEG MIHAELA - CARMEN, reprezentată prin mandatar, GOLDȘLEGHER IULIAN, declar că imobilul ce face obiectul prezentului contract nu au fost naționalizate, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu este grevat de sarcini sau ipotecii, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr 12504/25.03.2021 emis de OCPI Vaslui - BCPI Bârlad, și o garantez pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1695 Cod civil care prevede următoarele: 1-vânzătorul este de drept obligat să îl garanteze pe cumpărător împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândut; 2- garanția este datorată împotriva evicțiunii ce rezultă din pretențiile unui terț numai dacă acestea sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei vânzării și care nu a fost adus la cunoștința cumpărătorului până la acea dată; 3-de asemenea, garanția este datorată împotriva evicțiunii ce provine din fapte imputabile vânzătorului, chiar dacă acestea s-au ivit ulterior vânzării. De asemenea, o garantez pe cumpărătoare și pentru vicii ascunse, conform art. 1707 Cod Civil care prevede următoarele: vânzătorul garantează cumpărătorul contra oricăror vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care micșorează valoarea.

Eu, cumpărătoarea, am verificat starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente și am constatat că acestea nu există.

Impozitele și taxele privind imobilul pe care îl vând sunt în sarcina mea, a vânzătoarei, până astăzi, data autentificării prezentului înscris, dată de la care vor fi suportate de către cumpărătoare.

Lipsa datoriilor către bugetul local este dovedită prin Certificatul de Atestare fiscală NR. 3548/19.03.2021 eliberat de Primăria Comunei Zorleni, jud. Vaslui, vânzătoarea fiind înregistrată cu imobilul ce face obiectul prezentului contract conform Adeverinței nr. 3549/19.03.2021 eliberată de Primaria Com. Zorleni, jud. Vaslui, care atestă ca terenul este arendat către BAHIRM MARIA-CRISTINA INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ.

Transmiterea proprietății, de drept și de fapt (conform art 1673 și art. 1685 și următoarele Cod Civil) cu toate atributele sale, precum și predarea imobilului cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc astăzi, data autentificării prezentului contract.

Eu, **BAHRIM MARIA-CRISTINA**, titular al **BAHRIM MARIA-CRISTINA INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**, înțeleg să cumpăr de la **PELEG MIHAELA - CARMEN**, reprezentată prin mandatar, **GOLDȘLEGHER IULIAN**, imobilul descris mai sus, al cărui amplasament îmi este cunoscut, la prețul și în condițiile menționate în acest contract, fiind de acord cu toate prevederile lui și am înțeles că imobilul cumpărat prin prezentul act va fi bun propriu al meu. Bunul imobil ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare va fi afectat patrimoniului de afectatiune al BAHRIM MARIA-CRISTINA INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, cu sediul în Sat Zorleni, Comuna Zorleni, nr. 35, Județul Vaslui, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. F37/795/25.07.2012, la ORC de pe langa Tribunalul Vaslui, având CUI 30468160, din data de 25.07.2012.

Eu, cumpărătoarea, declar că mi s-a pus în vedere obligația ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act să mă prezint la Serviciul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei, pentru înregistrare fiscală.

Cunosc situația de drept și de fapt a imobilului și știu că nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu este grevat de sarcini sau ipoteci, ceea ce nu exonerează pe vânzătoare de răspunderea pentru evicțiunea totală sau parțială și pentru vicii ascunse.

Eu, mandatarul **GOLDȘLEGHER IULIAN**, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că *Procura autentificată sub nr. 7828/07.10.2019 de SPN Macovei Raluca Mihaela și Antohie Razvan, din Mun. Iași, Județul Iași*, nu a fost revocată și mandanta mea este în viață.

Noi, părțile, declarăm că avem capacitate de exercițiu deplină și nu am fost declarați incapabili sau insolvabili.

Noi, părțile acestui contract, știm că prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți, conform art. 1660 din Codul civil. De asemenea, cunoaștem că nedeclararea prețului real constituie fals în declarații și ne asumăm consecințele dovedirii ca nereal sau neserios a prețului declarat, precum și celelalte consecințe ce decurg din acestea.

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Codului Fiscal, Legea 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și ne asumăm răspunderea că cele declarate în cuprinsul actului sunt reale. De asemenea, am luat cunoștință de prevederile Legii 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare.

Declarăm ca ni s-au adus la cunoștință dispozițiile Regulamentului UE 679/2016 privind protecția prelucrarea și pastrarea datelor cu caracter personal, și ne exprimăm acordul cu privire la prelucrarea datelor din actele de identitate în vederea autentificării prezentului înscris. Menționăm că ne exprimăm acordul nu am fost influențati sau constransi, sens în care ne exprimăm acordul liber și în cunoștința de cauză.

Noi, părțile, arătăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră neviciată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres, avem capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrise, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, am citit conținutul actului, suntem de acord cu prevederile sale și ne exprimăm consimțământul pentru autentificare și semnarea lui, drept pentru care semnăm mai jos.

Noi, părțile împuternicim **BIN Biciușcă Mihaela – Elena**, Bârlad în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară precum și obținerea extrasului de informare și a încheierii de întabulare.

Eu, vânzătoarea, prin mandatar, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului, căsătorit, asupra imobilului pe care le-am vândut prin prezentul act, descris mai sus.

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului act sunt suportate de către cumpărător.

Taxarea s-a făcut la valoarea declarată de parti de 476.000 lei, evaluarea conform Expertizei Camerei Notarilor Publici Iași, aprobată de DGFP Vaslui, fiind de 117.901 lei.

S-a perceput tarif de publicitate imobiliară.

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la Biroul Individual Notarial **BICIUȘCĂ MIHAELA – ELENA**, din Mun. Bârlad str. Vasile Lupu nr.7, jud. Vaslui, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru cartea funciară și 3 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOARE,

PELEG MIHAELA - CARMEN,
reprezentată prin mandatar,
GOLDȘLEGHER IULIAN

CUMPĂRĂTOARE,

BAHRIM MARIA-CRISTINA



Uniunea Notarilor Publici din România
Birou Individual Notarial

Biciușcă Mihaela - Elena

LICENTA DE FUNCTIONARE 326/3336/27.11.2018

Operator de date cu caracter personal nr. 9113

ROMÂNIA Sediul: mun. BÂRLAD, str. Vasile Lupu, nr. 7, jud. VASLUI
TEL/FAX: 0235/486250, e-mail: bnpbiciuscamihaela@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1374
Anul 2021 luna MARTIE, ziua 29

În fața mea, **BICIUȘCĂ MIHAELA - ELENA**, notar public, la sediul biroului din Mun. Bârlad, str. Vasile Lupu, nr. 7, jud. Vaslui, s-au prezentat:

1. **GOLDȘLEGHIER IULIAN**, domiciliat în Mun. Barlad, Bld. Epureanu, nr. 32, bl. D2, sc. B, et. 3, ap. 36, Județul Vaslui, identificat cu CI seria VS, nr. 486863, eliberată de SPCLEP Barlad, la data de 01.07.2011, CNP 1500701076530, în calitate de mandatar al **PELEG MIHAELA - CARMEN**, domiciliată în Sat Țuțora, Comuna Țuțora, Județul Iași, posesoare a CI seria MZ, nr. 391159, eliberată de SPCLEP Iași, la data de 27.04.2015, CNP 2711119221146, împuternicit în baza Procurii autentificate sub nr. 7828/07.10.2019 de SPN Macovei Raluca Mihaela și Antohie Razvan, din Mun. Iași, Județul Iași,

2. **BAHRIM MARIA-CRISTINA**, domiciliată în Sat Zorleni, Comuna Zorleni, Județul Vaslui, identificată cu CI seria VS, nr. 818405, eliberată de SPCLEP Barlad, la data de 11.07.2017, CNP 2890710375476, în nume propriu,

care, după citirea actului, au declarat că au înțeles conținutul lui, sunt de acord cu acesta și exprimă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat exemplarul original, precum și cererea

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat impozit pe venitul din transferul proprietății de 780 lei, din care o cotă de 50% se face venit la Bugetul consolidat și o cotă de 50% se face venit la Bugetul local cu chitama nr 5054/29.03.2021
S-a încasat suma de 714 lei, venit la ANCPI achitată prin chitanța nr. 170634/29.03.2021
S-a perceput onorariul de 4273 lei + 811 lei TVA cu chitanța nr. 9720, 9721/29.03.2021

NOTAR PUBLIC,
BICIUȘCĂ MIHAELA - ELENA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de **BICIUȘCĂ MIHAELA - ELENA** notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
BICIUȘCĂ MIHAELA - ELENA





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Barlad

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72087 Zorleni

Nr. cerere	47289
Ziua	08
Luna	08
Anul	2023

Cod verificare
100151553105



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:15
Nr. cadastral vechi:19

Adresa: Jud. Vaslui

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72087	Din acte: 67,500 Masurata: 67,372	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13136 / 30/03/2021		
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut. 1374, din 29/03/2021 emis de BIN Biciusca Mihaela Elena;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BAHRIM MARIA CRISTINA	A1
B7	Se noteaza patrimoniul de afectatiune. 1) BAHRIM MARIA CRISTINA INTREPRINDERE INDIVIDUALA, CIF:30468160	A1
43699 / 17/10/2022		
Act Notarial nr. Promisiunea bilaterala de vanzare -cumparare 3482, din 17/10/2022 emis de Popa Claudia-Georgiana;		
B9	Se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare -cumparare incheiata intre proprietarul tabular si promitential cumparatoare Societatea ZEN GRAND SRL. Perfectarea in forma autentica a contractului de vanzare cumparare va avea loc pana la data de 10.02.2023.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72087	Din acte: 67.500 Masurata: 67.372	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	67.372	36	529 / 5	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	59.547
2	3	51.598
3	4	91.563
4	5	299.217
5	6	225.502

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	151.844
7	8	7.535
8	9	38.83
9	1	135.635

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/08/2023, 08:49



Cod verificare



100151553184

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 72087, UAT Zorleni / VASLUI, -

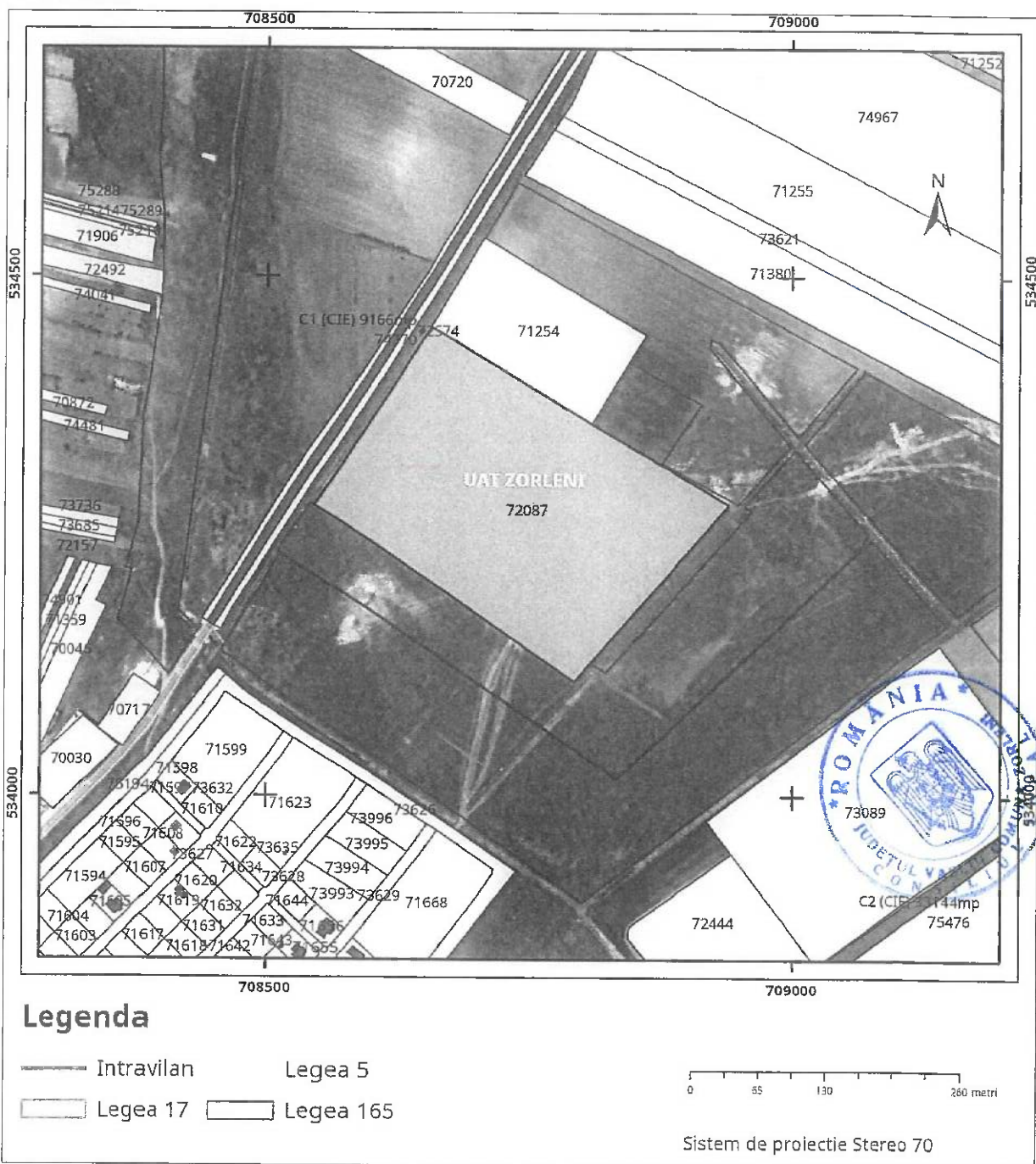
Nr.cerere	47291
Ziua	08
Luna	08
Anul	2023

Teren: 67.372 mp

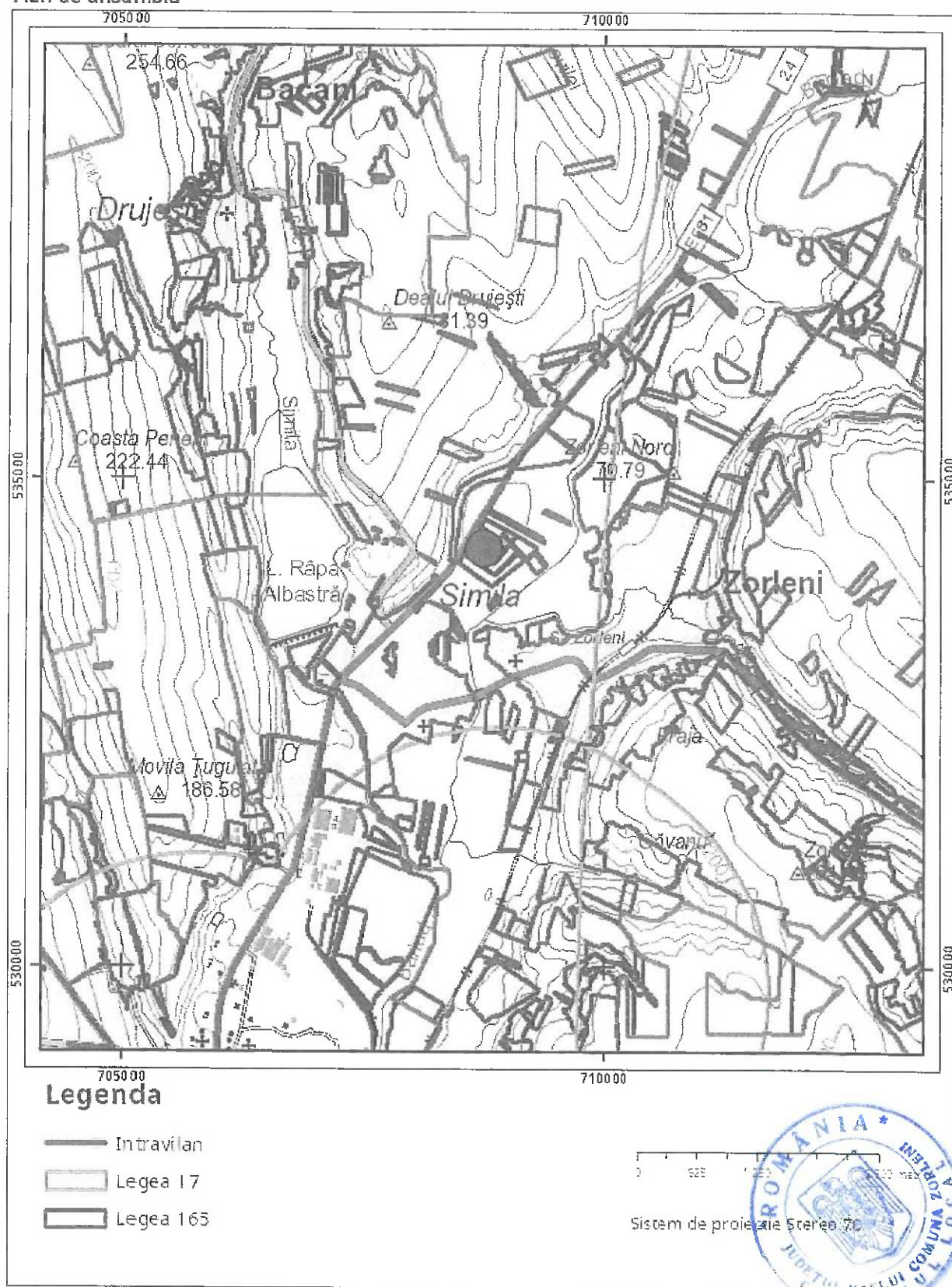
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 67372mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 13-12-2019
Data și ora generării: 08-08-2023 08:56



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
NR. 2 /03.01.2023

Ca urmare a notificării adresate de **BAHRIM MARIA CRISTINA** cu domiciliul în comuna Zorleni, județul Vaslui, privind **PUZ - Construire stație mixtă de distribuție carburanți "ZEN GRAND"**, amplasament situat în județul Vaslui, comuna Zorleni – în extravilan, carte funciară nr. 72087, tarlaua 36, parcela 529/5, înregistrată la APM Vaslui cu nr. 9091/09.11.2022 și a completărilor înregistrate cu nr. 10032 din 13.12.2022, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul sedințelor Comitetelor Special Constituite din data de 15.11.2022 și dasta de 20.12.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul PUZ - Construire stație mixtă de distribuție carburanți "ZEN GRAND", amplasament situat în județul Vaslui, comuna Zorleni – în extravilan, carte funciară nr. 72087, tarlaua 36, parcela 529/5 **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI



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

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

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

Terenul în suprafață de 67.500 mp aferent lucrărilor propuse a se executa este situat în extravilanul comunei Zorleni. Terenul respectiv este proprietatea numitei Bahrim Maria Cristina conform contract de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 1374 din 29.03.2021 constituie patrimonial de afecțiune către Întreprinderea Individuală Bahrim Maria Cristina, ipotecat către OTP BANK ROMÂNIA SA cu interdicție de grevare, înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare și dat în folosință către BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ conform contractului de suprafață autentificat cu nr. 643 din 25.02.2022. Terenul este încadrat la categoria de folosință agricol – arabil.

Accesul la imobil se poate realiza din drumul național DN24 (E581).

Prin plan se urmărește introducerea în intravilan a suprafeței de 67.500 mp. Funcțiunea dominantă propusă pentru zona studiată este cea de zonă mixtă comerț, servicii, locuire, funcțiunea fiind compatibilă cu cea similară aflată în intravilanul din vecinătăți.

Conform cerințelor funcționale va cuprinde următoarele dotări/construcții:

- lotizări locuințe individuale mici P+1E;
- dotări de servicii și comerț;
- alei incintă;
- spații verzi amenajate.

Indici urbanistici maximali propuși

UTR – M comerț, servicii, locuire – 67.500 mp;

POT max pr - 45%;

CUT max pr - 1.2;

RGH max - P+1E;

H max cornișă - 7m;

spații verzi - 30%.



Prin plan se propune UTR – M zona mixtă comerț, servicii, locuire necesitând dotări complementare și constă în construirea următoarelor:

- magazin cu suprafața construită de 217 mp și regim de înălțime parter; construcția va cuprinde spațiul de vânzare, zonă alimentație publică, spațiu preparări reci, grupuri sanitare pentru personal și public, birou, două depozite pentru marfă și spații anexe.

- terasă S=25,34 mp acoperită la exterior, cu posibilitatea de închidere sezonieră cu panouri pliabile;

- copertine pompe - S= 134 mp (2 pompe multiprodus);



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

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

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

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

- peron pompe pentru alimentare cu carburanți protejate de copertină metalică; se vor amplasa 2 pompe bifrontale tip TOKHEIM, din care 2 multiprodus: 1 pompă rapidă - câte 8 furtunuri, cu sisteme recuperare vapori benzină; 1 pompă motorină - 2 furtunuri și 1 pompă GPL. Pompele vor fi dotate cu recuperare de vapori.
- rastel butelii GPL, 250 kg;
- totem prețuri + semnal luminos H=17,50 m, punct aer-apă, semnale, steaguri, stație electrică încărcare auto;
- platforme carosabile și pietonale;
- 2 containere depozitare mărfuri nealimentare, băuturi îmbuteliate și ambalaje;
- platforma gunoi, rastel butelii, etc.
- parcare cu 12 locuri;
- instalație alimentare electrică mașini electrice: 2 posturi - se va amplasa adiacent locurilor de parcare pentru clienți;
- platformă depozitare deșeuri;
- punct aer - apă va conține 1 aparat de umflat cauciucuri și 1 colonetă de apă.

Se vor realiza următoarele obiective subterane:

- 2 rezervoare de depozitare carburanți;
- rezervor AdBlue;
- separator hidrocarburi;
- guri de descărcare carburanți;
- separator grăsimi;
- foraje hidrogeologice de monitorizare;
- bazin apă incendiu – V=54 mc;
- cămin grup pompare pentru hidrant exterior;
- puț forat;
- cămin apometru;
- bazin înmagazinare apă;
- bazin apă uzată, vidanjabil -V= 20 mc;
- puț hidrogeologic monitorizare.

Utilități:

- alimentarea cu apă: se propune un puț forat la 30 m;
 - evacuare ape uzate: bazin vidanjabil; separator de grăsimi; separator de hidrocarburi și nisip realizat în construcție subterană cu filtru coalescent cu deznisipator în amonte, cu debit între 3 și 6 l/sec. cu volumul de 130 mc.
- Apele pluviale se vor scurge în interiorul incintei într-un bazin de retenție a apelor pluviale echipat cu separator de hidrocarburi.
- energie electrică: branșament la rețeaua de energie electrică existentă în zonă;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

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

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

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

- energie termică: convectoare electrice pentru încălzire și boilere electrice pentru prepararea apei calde; centrală termică cu tiraj forțat în momentul racordării la rețeaua de distribuție gaze naturale;

- fie în privința alocării resurselor – Nu este cazul.

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

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

d) *problemele de mediu relevante pentru plan*

Deșeurile produse vor fi colectate și depozitate temporar într-un spațiu special amenajat.

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

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

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

b) *natura cumulativă a efectelor – Nu este cazul.*

c) *natura transfrontieră a efectelor - Nu este cazul.*

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - Nu este cazul.*

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate - Nu este cazul.*

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

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - Nu este cazul.*

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

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv - Nu este cazul.*

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional – terenul aferent planului se află la 567 metri față de ariile naturale protejate ROSCI0360 Râul Bârlad între Zorleni și Gura Gârbovățului și ROSPA0167 Râul Bârlad între Zorleni și Gura Gârbovățului.*

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Se vor obține avizele solicitate prin certificatul de urbanism.
- Necesită Notificare asistență de specialitate de la DSP Vaslui.
- Se va solicita și obține Aviz de gospodărire a apelor.
- Beneficiarul lucrării va înainta la I.T.M. Vaslui – Declarația prealabilă întocmită conform anexei nr. 3, art. 47 și art. 48 din HG 300/2006, cu cel puțin 30 de zile înainte de începerea lucrărilor. Înainte de începerea



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

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

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

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



activității se va obține certificat constatator (autorizația de funcționare din punct de vedere al securității și sănătății în muncă); înainte de începerea activității se va obține Certificat de examinare "in situ" pentru instalațiile care funcționează în mediu potențial exploziv conform art. 6, art. 8 din Ordinul nr. 392/2007 coroborat cu L319/2006 art. 39 alin (9), lit. m).

- Necesită aviz I.S.U. deoarece investiția se încadrează în prevederile Legii 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și GM 010 din 2000 Metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ.
- Obiectivul propus se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile abilitate, conform legii.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Solicitarea de obținere a avizului de mediu a fost adusă la cunoștința publicului prin anunțuri repetate în mas media: ziarul Monitorul de Vaslui.ro din data de 09.11.2022 și 12.11.2022.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă pentru consultare de către public pe toată durata de derulare a procedurii la sediul APM Vaslui și la sediul Consiliului Județean Vaslui.
- Decizia etapei de încadrare a fost adusă la cunoștință publicului prin anunț în mass media: ziarul Monitorul de Vaslui.ro din data de 21.12.2022
- Nu au existat observații din partea publicului pe parcursul procedurii de reglementare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Vaslui și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

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

Director Executiv,
dr. ing. Mihaela BUDIANU



Avizat: p. Șef Serviciu Avize Acorduri, Autorizații. – DĂNILĂ Ramona Nicoleta
Întocmit: MOCANU Monica /03.01.2023



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

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

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

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



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

Nr. 214/22.12.2022

NOTIFICARE DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE
CĂTRE
BAHRIM MARIA CRISTINA

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la Direcția de Sănătate Publică Vaslui cu nr. 25103/15.12.2022, prin care se solicită asistență de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: "PLAN URBANISTIC ZONAL- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A C.F. 72087, T. 36, P. 529/5, C.P. 737635 ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI în vederea construirii- Construire stație mixtă de distribuție carburanți "ZEN GRAND" (proiect nr. 04112022, elaborat de S.C. ARCHITECTURE CONCEPT MH S.R.L.) cu amplasare în comuna Zorleni, C.F. 72087, T. 36, P. 529/5, C.P. 737635, județul Vaslui, vă comunicăm că, în urma evaluării documentației, dr. Szenti Luminița a emis Referatul de evaluare nr. 361/20.12.2022, prin care a constatat îndeplinirea prevederilor legale în vigoare, cu respectarea condițiilor impuse:

- implementarea proiectului va fi în conformitate cu normele de igienă și sănătate publică prevăzute în Ordinul M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

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

DIRECTOR EXECUTIV
VLADA MIHAELA



NUME ȘI PRENUME	FUNCȚIA	DATA	SEMNĂTURA
Întocmit 2 ex. Lopătaru Diana- Andreea	Referent asistent	22.12.2022	



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ VASLUI

Nr. 922/11.04.2023

Către,

dna. BHRIM MARIA CRISTINA
AVIZUL Nr. 37/U/2023

APROBAT
Director executiv
Corina Nicoleta Ursache
2

OBIECTIVUL	ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI „ZEN GRAND”
ADRESA	- extravilanul comunei Zorleni, tarla 36, parcela 529/5, NC 72087, județul Vaslui
PROIECT	ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI „ZEN GRAND”
NR. PROIECT	04112022
FAZA	P.U.Z.
PROIECTANT	S.C. ARCHITECTURE CONCEPT MH S.R.L.
ELABORATOR	arh. Horațiu Iliescu
BENEFICIAR	BAHRIM MARIA CRISTINA
COD LMI / RAN / SITURI IDENTIFICATE	Obiectivul se află în zona de protecție a sitului arheologic: - <i>Situl arheologic Așezarea de la Zorleni - Lot 1-9, cod RAN 167188.02, la kilometrul 75+600 al drumului DN 24, pe partea dreaptă a acestuia, comuna Zorleni.</i>

Documentația, înregistrată la D.J.C. Vaslui cu nr. 2540/10.11.2022, completată cu nr. 2843 din 08.12.2022, cu nr. 10 din 05.01.2023, cu nr. 247 din 03.02.2023 și cu Cererea nr. 131 din 18.01.2023, conține: declarație de conformitate, Certificat de urbanism nr. 114/28.10.2022, Avizul de oportunitate nr. 33 din 21.11.2022, Raportul informării și consultării publicului, Punct de vedere al Muzeului „Vasile Pârvan” Bârlad, acte de proprietate, extras de carte funciară pentru informare, memoriu P.U.Z.+R.L.U., plan de încadrare în P.U.G., plan de încadrare în teritoriu, plan de încadrare satelitară, planuri de situație - planșe P.U.Z., Contestația nr. 518 din 23.02.2023.

În urma analizării documentației de către DJC Vaslui, precum și în cadrul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 5- ședințele din lunile decembrie 2022, ianuarie și februarie 2023, pe baza art. 11, art. 24, alin.(1), art.26 alin.(1) din Legea 422-2000, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Adresa Ministerului Culturii - Direcția Patrimoniu Cultural nr. 1426 din 06.04.2023, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui cu nr. 919 din 11.04.2023 ca urmare a soluționării Contestației în cadrul Biroului Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice - ședința din martie 2023, vă comunicăm:

AVIZUL FAVORABIL, CU CONDIȚII
pentru documentația analizată

- avizul este valabil doar pentru faza PUZ,
- Pentru faza D.T.A.C./Pth se va depune documentația la D.J.C. Vaslui, pentru a fi supusă analizei și avizării în cadrul C.Z.M.I. nr.5, Iași;
- planșele se vor completa cu delimitarea sitului arheologic și a zonei de protecție;



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ VASLUI

- în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z., se va prevedea faptul că, orice investiție în zona de protecție se face cu supraveghere arheologică și cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Vaslui;
- **veți depune la D.J.C. Vaslui un exemplar din raportul de supraveghere arheologică, întocmit conform normelor în vigoare, pe suport letric și electronic;**
- **dacă în timpul intervențiilor în sol apar vestigii arheologice, lucrările se sistează și imediat este anunțată Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui și Primăria Comunei Zorleni.**

În cazul nerespectării prevederilor impuse, prezentul aviz se anulează de drept, Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui va solicita anularea autorizației de construire și sistarea lucrărilor.

Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.

Orice modificare față de proiectul pentru care s-a eliberat prezentul aviz conduce la anularea acestuia.

Un exemplar din documentație a fost reținut pentru arhiva D.J.C. Vaslui.

Întocmit,
consilier, Alexandra - Daniela Iăode



arh. Mihaela Popiniuc

AVIZ FAVORABIL nr.18428/04.08.2023

referitor la documentația tehnică

„Plan Urbanistic Zonal pentru includerea în intravilan a terenului situat în vecinătatea DN 24 km 75+585-75+788 partea dreaptă, în vederea construirii obiectivului : Construire stație mixtă de distribuție carburanți “ZEN GRAND”, cu accesuri rutiere la DN 24 km 75+600 partea dreaptă (intrare) și DN 24 km 75+668 partea dreaptă (ieșire), comuna Zorleni, județul Vaslui”

nr. înreg. D.R.D.P. Iași 1/10642/31.07.2023

Beneficiar: **BAHRIN MARIA CRISTINA**

Proiectanți: **S.C. ARHITECTURE CONCEPT S.R.L. și S.C. STRIBLEA S.R.L.**

Faza : **P.U.Z.**

Soluția proiectată:

Prin Planul Urbanistic Zonal s-a proiectat includerea în intravilan a terenului situat în vecinătatea DN 24 km 75+585-75+788 partea dreaptă, în vederea construirii obiectivului : Construire stație mixtă de distribuție carburanți “ZEN GRAND”, cu accesuri rutiere la DN 24 km 75+600 partea dreaptă (intrare) și DN 24 km 75+668 partea dreaptă (ieșire), comuna Zorleni, județul Vaslui.

Accesul rutier la terenul situat în vecinătatea DN 24 km 75+585 -75+788 partea dreaptă s-a proiectat numai pentru relația "la dreapta" astfel:

- pană (pinten) de viraj de decelerare cu lungimea de 35,0 m și cu lățimea variabilă de 0÷4,0 m;
- buzunar de stocaj cu lungimea de 35,0 m și lățimea de 4,0 m;
- accesul rutier de intrare cu lățimea de 6,00 m racordat la buzunarul de stocaj cu un arc de cerc cu raza de 22,00 m;
- insulă denivelată separatoare de sensuri încadrată de borduri, retrasă cu 1,0 m față de marginea părții carosabile a DN 24;
- accesul rutier de ieșire cu lățimea de 6,00 m racordat la buzunarul de stocaj cu un arc de cerc cu raza de 22,00 m;
- buzunar de stocaj cu lungimea de 35,0 m și lățimea de 4,0 m;
- pană (pinten) de viraj de accelerare cu lungimea de 35,0 m și cu lățimea variabilă de 4,0÷0 m.

Pentru asigurarea accesului rutier la terenurile învecinate s-au proiectat drumuri colectoare cu o lățime a părții carosabile de 7,00 m (2 x 3,50 m). Drumurile colectoare s-au proiectat cu o pistă de bicicletă pe partea stângă și cu o rigolă pe partea dreaptă. Drumurile colectoare s-au proiectat la distanțe variabile de 28,06 m-27,98 m măsurate între axa DN 24 și axa drumului colector.

Beneficiarul va permite necondiționat accesul rutier prin intersecțiile proiectate și pe drumurile colectoare proiectate.

Construcția cea mai apropiată de axa DN 24 s-a proiectat la o distanță de minim 40,30 m față de axa DN 24.

Pompa tip ADBLUE pentru alimentarea autovehiculelor articulate s-a proiectat la o distanță de 30,50 m de axa DN 24.

Pe latura dinspre DN 24 a insulei denivelate s-au proiectat stâlpi de ghidare prevăzuți cu elemente reflectorizante, la distanța de 0,25 m de la marginea exterioară a insulei denivelate. Stâlpii de ghidare s-au proiectat la distanțe de 15,00 m între ei.

Copertina pentru pompe s-a proiectat la distanța de 43,40 m - față de axa DN 24.

În incinta obiectivului s-au proiectat 14 locuri de parcare pentru autoturisme, din care 12 locuri de parcare de 5,00 x 2,50 m și 2 locuri de parcare de 6,00 x 3,50 m pentru persoane cu dizabilități.

Pentru asigurarea continuității scurgerii apelor s-au proiectat amenajarea unor rigole carosabile în dreptul acceselor rutiere, la o distanță de 5,95 m de marginea îmbrăcămintei rutiere la DN 24.

Scurgerea apelor pluviale se face în lungul drumului național prin santul de pamant pe partea dreaptă și liber la piciorul taluzului pe partea stângă.

Pentru asigurarea continuității sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale în lungul DN 24 în zona amenajată acces/ieșire și insula verde s-a proiectat o rețea pluvială din tuburi PREMO cu D=800 mm pe o lungime de 75,00 m, cu camera de liniștire în aval. Pentru asigurarea decolmatării rețelei pluviale s-au proiectat 2 cămine de vizitare amplasate la distanța de 26,50 m între ele.

Rețeaua pluvială s-a proiectat la distanța de 15,30 m de axa DN 24.

Semnalizarea rutieră s-a proiectat conform SR 1848-1-2011, astfel:

- indicatorul rutier fig. F19 - „Selectarea circulației pe direcții de mers în apropierea intersecției și indicatorul rutier fig. C29 - „Limitare de viteză la 70 km/h” pe DN 24 la km 75+754 partea dreaptă, pentru vehiculele care circulă pe sensul de circulație Bârlad - Vaslui;
- pe insula denivelată separatoare de sensuri s-au proiectat următoarele indicatoare:
 - baliză bidirecțională fig. A48, indicatorul rutier fig. D6 - „Ocolire” și indicator rutier fig. C29 - „Limitare de viteză de 5 km/h” pe DN 24 la km 75+600 partea dreaptă, pentru vehiculele care circulă pe sensul de circulație Vaslui-Bârlad;
 - indicatorul rutier fig. C1 - „Acces interzis” pentru vehiculele care circulă pe sensul de circulație pe DN 24 km 75+668 partea dreaptă, pentru vehiculele care circulă pe sensul de circulație Vaslui-Bârlad;
- indicatorul rutier fig. B1 - „Cedează trecerea” și indicatorul rutier fig. D3 - „La dreapta” la ieșirea din incintă în DN 24;
- indicatorul rutier fig. F23 - „Terminarea benzii de circulație din dreapta părții carosabile” pe DN 24 la km 75+715 partea dreaptă, pentru vehiculele care circulă pe sensul de circulație Bârlad - Vaslui;
- indicatoarele rutiere fig. C37 - „Sfârșitul interzicerii de a depăși” și fig. C36 - „Sfârșitul limitării de viteză de 70 km/h” pe DN 24 la km 75+754 partea dreaptă, pentru vehiculele care circulă pe sensul de circulație Bârlad - Vaslui;
- indicatoarele rutiere fig. C29 - „Limitare de viteză la 70 km/h” și fig. C27 - „Depășirea autovehiculelor cu excepția motocicletelor fără ataș interzisă” pe DN 24 la km 75+754 partea stângă, pentru vehiculele care circulă pe sensul de circulație Vaslui - Bârlad;
- indicatoarele rutiere fig. C27 - „Depășirea autovehiculelor cu excepția motocicletelor fără ataș interzisă” pe DN 24 la km 75+754 partea dreaptă, pentru vehiculele care circulă pe sensul de circulație Vaslui - Bârlad;
- indicatorul rutier fig. C24 - „Interzis a vira la stânga” pe DN 24 la km 75+701 partea stângă, pentru vehiculele care circulă pe sensul de circulație Vaslui - Bârlad;
- marcaj axial linie continuă de tip „E” pe sectorul DN 24 km 75+512-75+754.
- la pînții de racordare, pe lungimea de 35,00 m s-au proiectat marcaj axial cu linie discontinuă de tip D, pentru încadrarea pentru intrarea în stația de carburanți, respectiv pentru încadrarea în trafic la ieșirea din incinta obiectivului.
- pentru separarea buzunarelor de stocaj de banda de circulație curentă s-a proiectat marcaj separator cu linie continuă tip „E” pe lungimea de 25,00 m și cu linie discontinuă tip „D” pe lungimea de 10,00 m.

Accesurile rutiere la DN 24 km 75+600 partea dreaptă (intrare) și la DN 24 km 75+668 partea dreaptă (ieșire) partea stângă s-au proiectat cu următoarea structură rutieră:

- 4 cm strat de uzură MAS 16;
- geocompozit cu rol R+STR+B;
- 5 cm strat de legătură BAD 22,4;

- geocompozit cu rol R+STR+B;
- 8 cm strat de bază din AB 31.5;
- 25 cm balast stabilizat cu ciment;
- 30 cm fundație balast;
- 15 cm strat de formă.

Parcarea în incintă s-a proiectat cu următoarea structură rutieră::

- 8 cm îmbrăcămintă din pavele autoblocante;
- 18 cm îmbrăcămintă din beton;
- hârtie Kraft;
- 2 cm nisip;
- 20 cm strat de balast cu rol anticapilar și de fundație.

Structura rutieră pentru amenajarea drumurilor colectoare s-a proiectat astfel:

- 4 cm strat de uzură MAS 16;
- geocompozit cu rol R+STR+B;
- 5 cm strat de legătură BAD 22,4;
- geocompozit cu rol R+STR+B;
- 8 cm strat de bază din AB 31.5;
- 25 cm balast stabilizat cu ciment;
- 30 cm fundație balast;
- 15 cm strat de formă.

Pe terenul unde se va dezvolta zona de locuințe s-a proiectat o rețea stradală pentru circulația în incintă, asigurând-se o lățime a amprizei de 10,00 m.

Zona de siguranță a drumului național s-a proiectat în conformitate cu prevederile O.G. nr.43/1997.

Consiliul tehnico-economic al D.R.D.P. Iași, ca urmare a analizării documentației sus-menționate

AVIZEAZĂ FAVORABIL

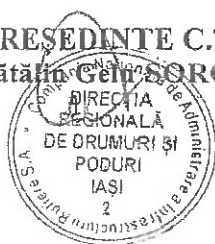
soluția proiectată.



Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația vizată spre în schimbare de către D.R.D.P. Iași și permite numai includerea a terenului situat în vecinătatea DN 24 km 75+585-75+788 partea dreaptă, în vederea construirii obiectivului : Construire stație mixtă de distribuție carburanți "ZEN GRAND", cu accesuri rutiere la DN 24 km 75+600 partea dreaptă (intrare) și DN 24 km 75+668 partea dreaptă (ieșire), comuna Zorleni, județul Vaslui, **nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor și nu se substituie autorizației de amplasament și acces la zona drumului național pe sectorul respectiv.**

În documentația ce va fi întocmită pentru obținerea de la D.R.D.P. Iași a autorizației de amplasament și acces la zona drumului național (la faza D.T.A.C), beneficiarul va include hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.

PREȘEDINTE C.T.E.,
ing. Cătălin Gheorghe SOROCEANU



SECRETAR C.T.E.,
ing. Carmen APETROAEI

Handwritten signature of Carmen Apetroaei.



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



PUNCT DE VEDERE PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Nr. 1988/22/SU-VS din 09.01.2023

Ca urmare a cererii și a documentației depuse, înregistrată la nr. 739.287 din 14.12.2022, adresată de doamna Bahrim-Maria Cristina, în calitate de proprietar al terenului în suprafața de 67500 mp Tarlaua T36, Parcela P529/5, cu domiciliul în județul Vaslui, Comuna Zorleni, sat Zorleni nr.35, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se emite punctul de vedere favorabil pentru documentația de urbanism – *Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru - „Puz introducere în intravilan CF72087 Tarlaua 36- Construire stație mixtă de distribuție carburanți “ZEN GRAND”*”, amplasament situat în Județul Vaslui, comuna Zorleni în intravilan, Tarlaua 36, Parcela P 529/5, CF 72087.

INSPECTOR ȘEF,
Colonel
TĂTARU Nicolae



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



**PUNCT DE VEDERE
PRIVIND PROTECȚIA CIVILĂ**

Nr. 1989/22/SU-VS din 09.01.2023

Ca urmare a cererii și a documentației depuse, înregistrată la nr. 739.288 din 14.12.2022, adresată de doamna Bahrim-Maria Cristina, în calitate de proprietar al terenului cu suprafața de 67500 mp, Tarlaua T36, Parcela P529/5, cu domiciliul în județul Vaslui, comuna Zorleni, sat Zorleni nr.35, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se emite punctul de vedere favorabil pentru documentația de urbanism – *Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru - „PUZ introducere în intravilan CF 72087 Tarlaua 36 în vederea construirii – Construire stație mixtă de distribuție carburanți “ZEN GRAND”, amplasament situat în Județul Vaslui, comuna Zorleni în intravilan, Tarla 36, Parcela 529/5, CF 72087.*

INSPECTOR ȘEF,
Colonel

TĂTARU Nicolae





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
PRUT-BARLAD
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR VASLUI



F - AA -1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 4 din 02 februarie 2023

privind proiectul:

P.U.Z. – Introducere teren în intravilan CF 72087 în vederea – Construire stație mixtă de distribuție carburanți “ZEN GRAND”- comuna Zorleni, județul Vaslui

Date generale:

Solicitantul avizului: BAHIM MARIA-CRISTINA

Beneficiarul lucrării de investiții: BAHIM MARIA-CRISTINA

Numarul adresei de înaintare: 140 / 10.01.2023

Proiectant General: S.C. ARHITECTURE CONCEPT MH S.R.L. Iasi

Proiectant de specialitate: S.C. HIDROPROIECT S.R.L. Buzau

Amplasament: Terenul pe care urmeaza a se realiza obiectivul este situat în extravilanul comunei Zorleni, județul Vaslui, Tarla 36 Parcela 529/5, înscris în Cartea Funciara cu nr. 72087. Accesul la obiectiv se va face din drumul național DN 24 Barlad –Vaslui (E581).

Bazin hidrografic: Siret

Curs de apa: rau Barlad

Cod b.h.: R

Cod cadastral: XII-1.078.00.00.00.0

Situatia existenta, caracterizarea zonei:

✓ Din punct de vedere geomorfologic: zona studiata este amplasata in partea de Sud a subunitatii Colinele Tutovei.

Zona analizata se caracterizeaza prin prezenta unui complex litologic alcatuit din alternante de pietrisuri, nisipuri si argile.

✓ Din punct de vedere hidrografic: arealul studiat este situat în bazinul hidrografic al raului Siret, iar în zona analizata rețeaua hidrografica este reprezentata de cursul mijlociu al raului Barlad.

✓ Inundabilitatea terenului: amplasamentul propus pentru realizarea lucrărilor nu este supus inundațiilor.

✓ Dotari hidroedilitare existente: In zona nu exista sistem centralizat de alimentare cu apa si nici sistem centralizat de canalizare a apelor uzate.

✓ Rețeaua rutiera: accesul auto si pietonal spre amplasament se va realiza direct din drumul national DN 24 (E581).

Elemente de coordonare:

- Certificat de urbanism nr. 114 din 28.10.2022, emis de Consiliul Judetean Vaslui;

- Avizul de oportunitate nr. 33 din 21.11.2022, emis de Consiliul Judetean Vaslui;

- Contract de vanzare – cumparare incheiat intre Peleg Mihaela Carmen in calitate de vânzător și Bahrim Maria-Cristina in calitate de cumparator, cu incheierea de autentificare nr. 1374 din 29.03.2021, intocmit de Birou Individual Notarial Biciusca Mihaela-Elena;

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate la Sistemul de Gospodarie a Apelor Vaslui, cu nr. 140 din 10.01.2023, tinand seama de prevederile Schemei de amenajare a spatiului hidrografic Prut-Barlad, in conformitate cu prevederile Legii nr. 107/1996 - Legea Apelor cu modificarile si completarile ulterioare, ale Legii nr.400/2005 privind aprobarea Ordonantei de Urgenta nr.73/2005 pentru modificarea si completarea O.U.G. nr. 107/2002 privind infiintarea A.N. „Apele Romane” si ale Ordinului M.A.P. nr. 828/2019 privind aprobarea Procedurii si

Adresa de corespondență:

str. Stefan cel Mare, nr. 191, Vaslui, jud. Vaslui

Tel: +4 0235 361 136

Fax +4 0235 361 138 | +4 0235 361 139

Email: dispecer@sgavs.dap.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23780878 / 01.05.2008

Cod IBAN: RO51 TREZ 4065 0220 1X02 0605

competentelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentațiilor tehnice supuse avizării, precum și a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind obiectivul de investiții:

P.U.Z. – Introducere teren în intravilan CF 72087 în vederea – Construire stație mixtă de distribuție carburanți "ZEN GRAND"- comuna Zorleni, județul Vaslui

care, conform documentației tehnice cuprinde:

În prezent terenul analizat în suprafața totală de 67.500 mp este liber de construcții, beneficiarul având intenția de a realiza pe o suprafață de 5000 mp din suprafața totală o construcție – stație mixtă de distribuție carburanți, care va cuprinde obiective supraterane și subterane și va fi structurată astfel:

- Obiective supraterane:
 - magazin cu spații comerciale, administrative și alimentație publică;
 - terasă;
 - copertine pompe;
 - peron pompe;
 - raștel butelii;
 - totem preturi+semnal luminos, punct aer-apă, semnale, steaguri, stație electrică încărcare auto;
 - platforme carosabile și pietonale;
 - 2 containere depozitare marfuri nealimentare, băuturi îmbuteliate și ambalaje;
 - platforma gunoi ;
 - parcare, 12 locuri;
- Obiective subterane
 - 2 rezervoare de depozitare carburanți;
 - rezervor AdBlue;
 - separator hidrocarburi;
 - guri de descărcare carburanți;
 - separatori grași;
 - foraje hidrogeologice de monitorizare;
 - bazin apă incendiu;
 - cămin grup pompare pentru hidrant exterior;
 - put forat;
 - cămin apometru;
 - bazin înmagazinare apă;
 - bazin vidanjabil;



1. Organizarea arhitectural urbanistică a suprafeței de 67.500 mp situată în extravilanul localității Zorleni, comuna Zorleni, județul Vaslui, teren neconstruit, alcatuit dintr-o parcelă având categoria de folosință arabil, prevede introducerea în intravilan a terenului în vederea construirii unei construcții – stație mixtă de distribuție carburanți.

2. Reglementări urbanistice

Bilanțul teritorial total existent:

<i>Zone functionale</i>	<i>Suprafața (mp)</i>	<i>Procent (%)</i>
Teren agricol-arabil	67.500,00	100,00
TOTAL	67.500,00	100,00

Bilantul teritorial total propus aferent suprafetei de 5.000 mp pe care va fi realizata investitia:

<i>Zone functionale</i>	<i>Suprafata (mp)</i>	<i>Procent (%)</i>
Suprafata ocupata de constructii	1000	20
Circulatii carosabile si pietonale	2500	50
Spatii verzi si de protectie	1500	30
TOTAL	5.000	100,00

Indicatori urbanistici propusi:

- Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. = 45 % maxim.
- Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. = 1,2 maxim.
- Regimul de inaltime: P+1E.

3. Ansamblul de lucrari pentru dotarea urbanistica a spatiului analizat ce se vor executa pe terenul care face obiectul prezentului P.U.Z. se vor incadra in clasa de importanta corespunzatoare, conform prevederilor STAS 4273/83.

4. Dotarile hidroedilitare propuse:

> Alimentarea cu apa – a statiei mixte de distributie carburanti se va realiza prin intermediul unui foraj ce va fi amplasat pe terenul aferent investitiei.

> Colectarea apelor uzate

- Apele uzate menajere de pe amplasament vor fi colectate prin intermediul unei retele de canalizare cu descarcare intr-un bazin vidanjabil etans.
- Apele pluviale de pe platforma statiei de distributie carburanti (zona pompelor, zona gurilor de descarcare, parcari) vor fi preluate de rigolele si gurile de scurgere si dirijate catre un separator de hidrocarburi si nisip si apoi descarcate catre bazinul de retentie din incinta.
- Apele pluviale de pe invelitoarea cladirii anexa si de pe copertina pompelor de distributie vor fi preluate printr-un sistem de colectare, rigole si pante si apoi descarcate catre bazinul de retentie din incinta, iar ulterior vor fi folosite pentru udarea spatiilor verzi.

* * *

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate si gestionarea deseurilor vor fi stabilite in cadrul fazelor de proiectare ulterioare, in baza acordurilor de la detinatorii de utilitati si de la institutiile specializate ale statului (Agentia pentru Protectia Mediului, Administratia Nationala "Apele Romane", etc.).

Proiectarea, executia si exploatarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare se vor face conform normelor si STAS-urilor aflate in vigoare. Amplasamentul si caracteristicile retelelor de alimentare cu apa si canalizare (lungimi, diametre, capacitati, etc.) se vor definitiva si realiza in conformitate cu prevederile tehnice din proiectele de executie, care vor avea la baza toate avizele obtinute de la forurile competente.

* * *

La urmatoarea faza de proiectare, se vor avea in vedere urmatoarele:

- > Definitivarea necesarului si respectiv a cerintei de apa, corespunzatoare capacitatilor efective ale dotarilor si activitatilor ce vor fi desfasurate.
- > Corelarea stricta a capacitatilor de alimentare cu apa cu cele de colectare a apelor uzate. Capacitatea bazinului vidanjabil va fi astfel determinata incat sa asigure colectarea apelor uzate menajere, stocate pe perioade de timp optime pentru a fi vidanjabile eficient.
- > Evacuarea apelor uzate direct in receptorii naturali sau in subteran este strict interzisa.
- > Apele pluviale potential impurificate cu produse petroliere pot fi descarcate intr-un receptor natural si/sau folosite pentru udarea spatiilor verzi numai dupa o prealabila epurare prin intermediul unor instalatii de tip separator de hidrocarburi cu filtru coalescent, astfel incat efluentul final sa se incadreze in limitele de calitate prevazute de H.G. nr. 352/2005 - NTPA 001.



- Instalatiile de tip separator de produse petroliere propuse a fi montate pe rețeaua de canalizare a apelor pluviale potențial impurificate cu hidrocarburi, vor trebui să dețină agrement tehnic pentru utilizarea în Uniunea Europeană. Capacitatea fiecărui separator de hidrocarburi va trebui corelată strict cu debitele de ape uzate potențial impurificate cu produse petroliere ce urmează a fi dirijate către acesta.
- Pentru protecția resurselor de apă se interzice evacuarea de ape uzate epurate și/sau neepurate în apele subterane sau pe terenuri, conform prevederilor art. 16, lit. d') din Legea nr. 107/1996 – Legea Apelor, actualizată.
- Sistematizarea terenului se va face astfel încât prin realizarea lucrărilor propuse pe amplasament să nu fie împiedicată sau stănjănită scurgerea liberă a apelor pluviale, cauzând astfel deficiențe în exploatarea corespunzătoare a obiectivului sau a proprietăților aflate în vecinătate.

* * *

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul/titularul prezentului act de reglementare are obligația de a face demersurile necesare pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor, în vederea promovării lucrărilor de amenajare propuse, în concordanță cu prevederile legale aflate în vigoare, respectiv **Legea nr. 107/1996 – Legea Apelor**, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile **Ordinului M.A.P. nr. 828/2019** privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a conținutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

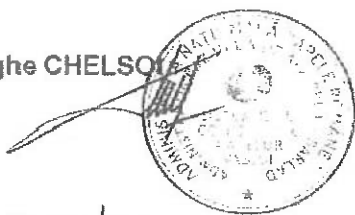
* * *

Documentația tehnică de fundamentare a solicitării de emitere a avizului de gospodărire a apelor va trebui să conțină în mod obligatoriu Studiul hidrogeologic preliminar elaborat/expertizat de INHGA privind posibilitățile de alimentare cu apă din sursă subterană, corelat cu debitele cerinței de apă ce vor fi calculate în funcție de consumatorii din cadrul obiectivului ce urmează a fi realizat.

* * *

Documentația tehnică înaintată, vizată spre neschimbare de către autoritatea de gospodărire a apelor, face parte integrantă din prezentul act de reglementare. Un exemplar din documentația tehnică s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din avizul de gospodărire a apelor.

Director,
Ing. Gheorghe CHELSOI



Inginer Sef,
ing. Cristian-Daniel IPATE

ipate

Sef Birou G.R.A.,
ing. Doina PRICOP

pricop

Compartiment Avize și Autorizații,
ing. Cristina CIURUȘNIUC

ciurusniuc





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ

JUDEȚEANĂ VASLUI

NR. 18/2023

ZI LUNA AN

18/03/2023

AVIZ
Nr. 78 din 06.03.2023

J-1 Ștefan Mihail
[Signature]

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 284/26.01.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 240767/02.02.2023,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 284/13.01.2023 a beneficiarei Bahrim Maria - Cristina, cu domiciliul în Jud. Vaslui, Sat Zorleni, (Com. Zorleni),
2. Certificatul de urbanism nr. 114/28.10.2022, emis de Consiliul Județean Vaslui;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 270/04.11.2022 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vaslui;
5. Avizul tehnic nr. 62/28.11.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vaslui,
6. Nota de calcul nr. 284/16.01.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Vaslui,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 284/16.01.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Vaslui.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire stație mixtă de distribuție carburanți "ZEN GRAND", de către beneficiara: Bahrim Maria - Cristina, în suprafață de 67372,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 72087, numărul cadastral 72087 tarla 36 parcela 529/5.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 67372,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a IV a, situat în extravilanul Comunei Zorleni, județul Vaslui, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 72087 numărul cadastral 72087 tarla 36 parcela 529/5.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

-Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Vaslui în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 114/28.10.2022, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR,

Elena FILIP





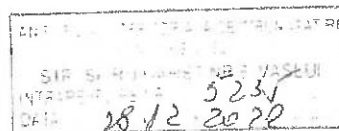
MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare VASLUI

Str. Spiru Haret, Nr. 5
Vaslui, România
CUI 29489445

Tel. 037.276.86.68
Fax. 023.536.14.00
vaslui@anif.ro



Nr.62/28.11.2022



Stimată doamnă Bahrim Maria - Cristina,

Ref.: Aviz ANIF - F.T.I.F. Vaslui pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vaslui cu nr. 71/23.11.2022, adresa: Vaslui, str. Spiru Haret, nr.5, jud. Vaslui, tel: 0372 768 668, fax: 0235 361 400, prin care solicitați Avizul ANIF pentru întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan a unei suprafețe de 67.500 mp pentru realizarea investiției „Construire stație mixtă de distribuție carburanți ZEN GRAND”, tarla T 36, parcela P 529/5 înscrisă în cartea funciară cu nr. 72087, extravilan comuna Zorleni, județul Vaslui, se constată următoarele:

1. Terenul extravilan este proprietate privată a beneficiarului de aviz, face parte din categoria de folosință agricol - arabil, se află în Amenajarea de Desecare sect. IV - B.H. BÂRLAD cod amenajare 369 și nu este în zonă amenajată cu lucrări de îmbunătățiri funciare, cu mențiunea „fără lucrări de îmbunătățiri funciare”;
2. Prezentul Aviz A.N.I.F. pentru P.U.Z. se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale doar pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul tehnic depus, orice modificare de soluție sau amplasament, ducând la anularea prezentului Aviz și la obligativitatea solicitării unui nou Aviz;
3. Pentru scoaterea din circuitul agricol a suprafeței care face obiectul prezentului Aviz, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului tehnic ANIF de scoatere din circuitul agricol, documentația va conține expres și Hotărârea de aprobare a PUZ, avizată de organismele județene abilitate;



Prezentul **Aviz A.N.I.F.** pentru PUZ se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale, nu ține loc de *Aviz tehnic ANIF de scoatere din circuitul agricol* și nici de *Acord tehnic ANIF*.

Termenul de valabilitate al Avizului ANIF pentru PUZ este de 12 luni de la data emiterii, iar după expirarea acestui termen se poate acorda o singura prelungire după o solicitare scrisă depusă cu 5 zile înainte de expirarea termenului de valabilitate și verificarea în teren a acestuia. Prolungirea Avizului va avea alt număr de înregistrare din registrul ANIF.

Cu stimă,

Director,
ing. Sandu DAMIAN



Doamnei Bahrin Maria - Cristina
Domiciliul în: comuna Zorleni, jud. Vaslui
E-mail: biagristin@yahoo.com

Pagina 2 din 2



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

Către,

SC ASIMPTOTIC SRL

E-mail: -

Vaslui , 16/12/2022

AVIZ NR. 185 / data 16.12.2022

Comisia de avizare Nivel CA2 Centrul Operatiuni Retea Electricitate Vaslui - Delgaz Grid SA, în ședința de avizare din 16/12/2022, a analizat documentația tehnico-economică:

Denumirea proiectului:PUZ:Introducere teren in intravilan pentru Construire statie mixta de distributie carburanti "ZEN GRAND ", NC 72087,tarlaua 36, parcela 529/5, com.Zorleni, jud.Vaslui, ben. Bahrim Maria Cristina

Indicativul proiectului:114/28.10.2022

Faza de proiectare:PUZ

Elaborator:SC ASIMPTOTIC SRL

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

Avizat favorabil
documentația prezentată



Lucrari si capacitati:

In zona exista **Linie Electrica Aeriana de Inalta Tensiune (LEA I.T.)**, se impune respectarea prevederilor din Anexa_Ordin_ANRE_239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Amplasarea obiectivului se va realiza la o distanta mai mare decat distanta de siguranta (distanța minimă care delimitează zona de siguranță a capacității energetice, măsurată în proiecție orizontală și/sau verticală între limita exterioară a acesteia, de o parte și de alta sau împrejurul acesteia și punctul cel mai apropiat al unei instalații sau construcții; distanța de siguranță cuprinde și distanța de protecție); Distanța minima pe orizontala, dintre axul LEA I.T. si orice parte a constructiei/cladirii, trebuie sa fie de 18,5 m.

In zona exista **Linie Electrica Aeriana de Medie Tensiune (LEA M.T.)**, se impune respectarea prevederilor din Anexa_Ordin_ANRE_239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice.

Distanța minima pe orizontala, dintre axul LEA M.T. si orice parte a constructiei/cladirii, trebuie sa fie de 12 m.

DELGAZ

grid

Conform prevederilor din Anexa_Ordin_ANRE_239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice ,articolul 3.26.2 construcția de stații de carburanți în zona de siguranță și protecție a LEA >1 kV existente este interzisă.

Precizari si observatii:

- Menționăm că prezentul aviz nu ține loc de aviz de amplasament și nici de aviz de racordare
- Avizul este valabil doar insotit de planul de situatie vizat spre neschimbare de catre emitentul avizului, avand evidentiata traseele rezervate amplasarii de instalatii electrice, pozitionarea in sectiunile drumurilor a acestor instalatii.

Presedinte

Dragu Virgil



Data emiterii aviz: 16/12/2022

Secretar

Fandel Ioan

cod: DEGR E P3-F4, Ed.1



ROMÂNIA

JUDEȚUL VASLUI

PRIMĂRIA COMUNEI ZORLENI

Vizat,

PRIMAR

HULTOANĂ PAULA DENISANE

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

comuna Zorleni, T-36, P-529/5, NC 72087, județul Vaslui

Intocmit în vederea avizării documentației „PUZ pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii – Construire stație mixtă de distribuție carburanți „ZEN GRAND” ” comuna Zorleni, județul Vaslui

Având în vedere Ordinul numărul 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere procedura privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent lucrării „PUZ pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii – Construire stație mixtă de distribuție carburanți „ZEN GRAND” ”.

Suprafața terenului studiat prin PUZ este de 67.500,00mp, deținut de dna. **Bahrim Maria Cristina** conform actelor de proprietate atașate.

Documentația urbanistică – număr de înregistrare 04112022 din 11.2022.

Amplasament: comuna Zorleni, CF 72087, tarla 36, parcela 529/5, județul Vaslui.

Proiectant: SC ARHITECTURE CONCEPT SRL.

Informarea și consultarea publicului s-au desfășurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit.

Acte emise de autoritățile publice:

- Avizul de oportunitate numărul 33 din 21.11.2022.
- Certificat de urbanism numărul nr. 114 din 28.10.2022.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:



1. Planșa anexă de reglementări urbanistice au fost afișate la sediul Primăriei Comunei Zorleni începând cu data de 22.11.2022, aducându-se la cunoștință publicului date importante ale acestui proiect de hotărâre aflat în etapa de elaborare.
- Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare ale cetățenilor au putut fi remise Serviciului De Urbanism al Primăriei Comunei Zorleni de luni până joi în intervalul 8.00-16.00 și vineri în intervalul 8.00-13.00, la telefonul 0235425000 sau pe adresa de email a primăriei, primarie@zorleni.ro.
2. Expunerea unui panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe terenul care a generat PUZ-ul (conform modelului din anexa 1 a Regulamentului). Dovada expunerii a fost făcută către serviciul de urbanism.
3. Expunerea unui afiș cu dimensiunile 60x90cm cu precizarea succintă a investiției la sediul Primăriei Comunei Zorleni.
4. În perioada 22.11.2022–14.12.2022 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație tehnică.
5. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
6. Rezultatele informării și consultării s-au materializat în prezentul raport afișat la sediul Primăriei Comunei Zorleni în data de 15.12.2022.
7. După data de 14.12.2022 nu s-au înregistrat sesizări sau solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

Având în vedere că s-au respectat procedurile revăzute în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, corespunzător etapei 2, aceasta a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația PUZ amplasată în comuna Zorleni, CF 72087, țara 36, parcela 529/5, județul Vaslui, „PUZ pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii – Construire stație mixtă de distribuție carburanți "ZEN GRAND" ” comuna Zorleni, jud. Vaslui, beneficiar Bahrim Maria Cristina.

Intocmit,

*Persoana cu responsabilități în domeniul
amenajării teritoriului și urbanismului*

Năstase Petru-Sorin



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2161 / 2022

Întocmit astăzi, 22/12/2022, privind cererea 53716 din 14/12/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** BAHRIM MARIA CRISTINA
2. **Executant:** Tamasanu Marius Bogdan
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Studiu topografic
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexe	14.12.2022	inscris sub semnatura privata	Tamasanu Bogdan
Studiu	14.12.2022	inscris sub semnatura privata	Tamasanu Bogdan
CI	14.12.2022	inscris sub semnatura privata	Tamasanu Bogdan
Certificat de	28.10.2022	act administrativ	UAT Zorleni
Calcul analitic	14.12.2022	inscris sub semnatura privata	Tamasanu Bogdan
Extras de	13.12.2022	act administrativ	BCPI Barlad

Așa cum sunt atașate la cerere.*

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2161 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documente depuse:

Borderou;

Dovada achitarii tarifului;

Cererea de receptie;

Copia certificatului de urbanism;

Inventarul de coordonate al imobilului in format digital a) puncte vechi si noi, b) puncte pe limita de proprietate si in interiorul limitei de proprietate;

Calculul analitic al suprafetelor;

Memoriul tehnic;

Planul topografic (In format analogic si digital-format dxf) la sc .1:2000;

Concluzii:

La teren punctele masurate au fost determinate corect (conform descrierii in memoriul tehnic);

Punctele pe limita de proprietate si in interiorul limitei de proprietate au fost masurate corect (conform descrierii in memoriul tehnic);

Masuratorile au fost executate cu GPS COMNAV T300;

Documentatia este receptionata in baza ord. ANCPI nr. 700/2014.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
72087	Avertizare	Receptia 1885271: Imobilul TR-1838-1 se suprapune cu terenul 72087 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
DANIEL PRUNILA



PLAN DE SITUATIE

T 36, P 529/5

Teren extravilan, Com. Zorleni, Jud. Vaslui, NC 72087

Scara 1 : 2000



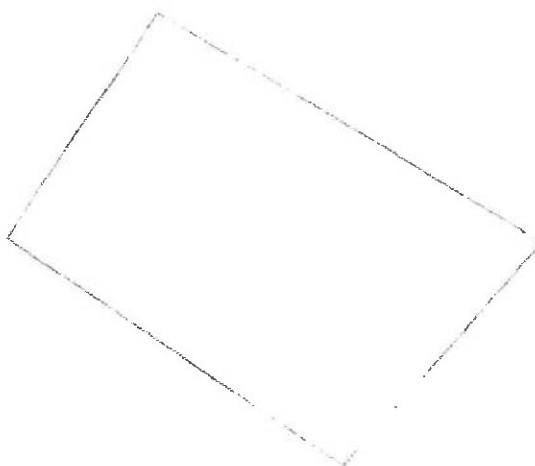
arobii
NC 72087
87372mp





Verificat	Ing. Tamasanu Marius-Bogdan	Scara	STUDIU TOPOGRAFIC	Faza:
Desenat	Ing. Tamasanu Marius-Bogdan	1:2000		C.U.
Sef proiect	Ing. Tamasanu Marius-Bogdan	Data		
		12.2022		Plansa:
		Format	A3	1

Scara 1:5000
Plan de încadrare în zonă
Amplasament
L-35-68-A-b-4-1



INTOCMIT,
ING. TAMASANU MARIUS-BOGDAN

[Handwritten signature]

Numele si prenumele verficatorului atestat:
Certificat de atestare nr. 06617/ 02.07.2004

Nr. 645/19.11.2022
conform registrului de evidenta

Dr. Ing. **BOȚU NICOLAE**

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

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta Af a Studiului Geotehnic:
"CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI "ZEN GRAND",

Adresa: Comuna Zorleni, T36, NC 72087, Jud. Vaslui

Beneficiar: **BAHRIM MARIA CRISTINA**

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

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general: SC Asimptotic SRL
- Proiectant specialitate: SC Chiosa Hidro Geo SRL Vaslui
- Investitor: BAHIRIM MARIA CRISTINA
- Amplasament: Comuna Zorleni, T36, NC 72087, Jud. Vaslui
- Data prezentarii documentului pentru verificare: 19.11.2022

2. DOCUMENTATIE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE:

Studiu Geotehnic nr. 1693/ 2022:

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

Piese Desenate: Plan de încadrare în zonă, Plan situație cu amplasare prospecțiuni, 2 Profiluri foraj.

3. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIEI:

Beneficiarul dorește să construiască o stație mixtă de distribuție carburanți, compusă din magazin stație, copertine, totem, pompă alimentare, platformă betonată și rezervoare combustibil.

Categoria geotehnică a amplasamentului este "2" cu risc geotehnic moderat. Stratificația terenului este: F1: 0,70 m sol vegetal, 1,10 m praf argilos, gălbui-cafeniu, uscat, tare, 0,80 m argilă fin nisipoasă, gălbuie, uscată, tare, cu calcar, 0,90 m argilă prăfoasă, gălbuie, uscată, tare la vârtoasă, 1,70 m nisip argilos, gălbui cenușiu, inundat, moale la curgător, 0,80 m nisip cenușiu, fin unifost, saturat; F2: 0,60 m sol vegetal, 2,60 m argilă fin nisipoasă, cafeniu gălbuie, uscată, tare, cu calcar, 0,50 m praf nisipos argilos, gălbui, umed, vârtos, 0,70 m nisip argilos, gălbui, inundat, moale 0,60 m argilă gălbui cenușie, vârtoasă, umedă, cu filme nisipoase, 2,60 m nisip gălbui, cenușiu, fin la mediu, neuniform, afânat, saturat, 0,40 m argilă fin nisipoasă, umedă, consistentă la vârtoasă.

Pânza de apă freatică se întâlnește la adâncimea de 3,40-3,80 m de la CTN.

Adâncimea de fundare este de 1,20 m de la CTA pentru magazin, 6,00 m pentru rezervoare, pe un pat de balast de 0,80 m și un blocaj de piatră spartă de 0.20 m grosime.

Soluție de fundare: fundații tip rețele de grinzi din beton armat pentru magazin, respectiv radier din beton armat pentru rezervoare.

Presiunea convențională a terenului va fi de $p_{conv} = 180$ kPa la adâncimea de 1,20 m pentru $B=0,60$ m, respectiv $p_{conv} = 150$ kPa la adâncimea de 6,00 m pe patul de balast și blocajul de piatră spartă.

Valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g=0,35$, și $T_c=1,0$ sec.

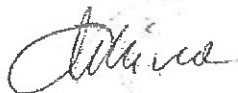


4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

19.11.2022

Am primit 3 exemplare
Investitor/Proiectant



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





Orange România SA
Europe House
Bd. Lascar Catargiu
Nr.51-53, Sectorul 1
Bucuresti, România
Phone: 203 30 00
Fax: 203 35 99
www.orange.ro

Aviz

To:	Maria Cristina Bahrin	From:	Orange Romania
Fax:		Fax:	2033599
Telefon :	0758382662	Telefon:	2033000
Date:	25-11-2022	Pagini, inclusiv aceasta:	4
		Referinta:	93693622/5422/5333

Referitor la cererea dvs. din data de 17-11-2022 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI "ZEN GRAND"** in Zorleni, jud. Vaslui , va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiiile Tehnice avand aceeasi referinta ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



Orange Romania SA - Cod unic de inregistrare: 9010105



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament.

Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca

Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi.

Conditie obligatorie de respectat:

REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A APECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE.

Art.1. Pe planurile de situatie prezentate de petent nu exista fibra optica Orange .

Art.2. Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

Art.3. Pentru a preintampina deteriorarea oricaror retele de telecomunicatii, existente in zona lucrarilor dumneavoastra, se poate solicita acordarea asistentei tehnice.

Art.4. Constructorul este **OBLIGAT : SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE, telefon nr. 0374443347, orice deteriorare (afectare) a oricarei retele de telecomunicatii din zona lucrarilor.**

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Ing. Ivaniuc Monica



Memoriu General

Plan Urbanistic Zonal

CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI "ZEN GRAND"

CF 72087 T36 P529/5 CP 737635 ZORLENI JUD VASLUI



Denumire proiect:

Plan Urbanistic Zonal

CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI "ZEN GRAND"

CF 72087 T36 P529/5 CP 737635 ZORLENI JUD VASLUI

Faza de proiectare:

PUZ

Specialitatea:

URBANISM

Beneficiar:

BAHRIM MARIA CRISTINA

Proiectant urbanism:

S.C. ARCHITECTURE CONCEPT MH S.R.L.

Colectiv elaborare:

arh. Horatiu ILIESCU



1. INTRODUCERE

Denumirea lucrării:

CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI "ZEN GRAND"

Amplasament:

CF 72087 T36 P529/5 CP 737635 ZORLENI JUD VASLUI

Beneficiar:

BAHRIM MARIA CRISTINA

Proiectant urbanism:

S.C. ARCHITECTURE CONCEPT MH S.R.L.

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII

Documentația este urmarea solicitării lui **BAHRIM MARIA CRISTINA** și are ca obiect întocmirea **PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI "ZEN GRAND"** în CF 72087 T36 P529/5 CP 737635 ZORLENI JUD VASLUI.

1.3. METODOLOGIA UTILIZATA

Metodologia utilizată este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza:

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;

Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);

Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);

Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);

Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);

Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);

Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);

Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);

Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);

Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;

H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;

Codul Civil;

Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Încadrare în teritoriu și localitate

Zorleni este o comună în județul Vaslui, Moldova, România, formată din satele Dealu Mare, Popeni, Simila și Zorleni (reședința). Se află pe DE (drumul european) 581, care face legătura între municipiile Vaslui și Bârlad. Prima atestare documentară a satului datează din 28 martie 1594 însă, pe suprafața comunei, s-au descoperit unelte folosite în paleoliticului superior.

Comuna Zorleni este așezată în subunitatea geografică Colinele Tutovei, parte a Podișului Central Moldovenesc. Se învecinează la nord cu comuna Banca, cu municipiul Bârlad și comuna Grivița la sud, comunele Epurenii și Șuletea la est iar la vest cu comunele Băcani și Perieni. Comuna este situată pe DE 581 care face legătura între municipiile Vaslui și Bârlad, și pe DJ 24 A dintre Bârlad și Murgeni.

Altitudinile medii sunt cuprinse între 100-250 metri, dealurile sunt mărginite de numeroși versanți cu caracter de creste iar solurile sunt în general din clasa cernoziomurilor levigate dar la altitudini mai mari se găsesc mai ales soluri cenușii de pădure. Vegetația este formată în special din pajiști stepice de silvo-stepă în care predomină festuca, stipa și astemisii dar și din păduri de foioase (stejar, frasin și salcâm).

Climatul are un caracter temperat-continental de nuanță mai excesivă, temperaturile medii anuale fiind cuprinse între 9 și 10 C. Vânturile bat în general din nord (30,9%), sud (13,5%) și sud-vest (10,1%). Cel mai important curs de apă care traversează comuna este râul Bârlad, afluent al Siretului.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Zorleni se ridică la 8.595 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 9.522 de locuitori. Terenul studiat este în extravilan - categorie de folosință arabil. Amplasamentul este deservit de DN24 E581.

Terenul studiat este în extravilan - categorie de folosință arabil. Pe terenul studiat nu sunt construite clădiri. Conform PUG și RLU aprobat prin HCL nr. 22 din 2009, parcela este situată în extravilan. Din punct de vedere al rețelilor edilitare, amplasamentul beneficiază de acces la utilitățile urbane: electricitate.

2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.1. Relieful - elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geomorfologic teritoriul administrativ al municipiului Bârlad se încadrează în subunitatea Podișului Central Moldovenesc, respectiv Podișul Bârladului.

Podișul Bârladului ocupă jumătatea sudică a Podișului Moldovei și este drenat aproape în totalitate de sistemul hidrografic al Bârladului, de unde își trage numele.



Daca limita spre sud, spre câmpie, este estompata, fiind vorba de o tranzitie, limitele de vest (Valea Siretului), de est (Valea Prutului) si de nord (spre Câmpia Moldovei) sunt clare si corespund unor linii morfologice principale.

Spre nord-vest limita fata de Podisul Sucevei trece prin Iaua Ruginoasa – Strunga si pe aliniamentul localitatilor Hândresti – Stanita – Sagna.

Spre nord, limita fata de Câmpia Moldovei merge în lungul abruptului de peste 200 m al Coastei Iasilor. Spre sud, relieful coboara pâna la altitudinile proprii câmpiei si se considera ca Podisul Bârladului se opreste la o linie sinuoasa pe aliniamentul Nicoresti – Tepu – Ghidigeni – Valea Marului – Cudalbi – Mastacani.

Podisul Bârladului este constituit din formatiuni sedimentare monoclinale pe un fundament diferit în nord (Platforma Moldoveneasca) fata de sud (Depresiunea Bârladului). Limita dintre cele doua unitati structurale este falia Falcu – Plopana.

Deosebit de caracteristice pentru Podisul Bârladului sunt platourile structurale si cuestele, conditionate de orizonturile de gresii si calcare sarmatiene.

2.2.2. Geologia zonei

Din punct de vedere geologic, fundamentul regional este de vârsta Pliocen, alcătuit din nisipuri și pietrișuri cu intercalații marnoase cunoscute sub denumirea "Strate de Căndești". Acestea sunt acoperite de depozite de vârstă cuaternară (Pleistocen).

2.2.3. Condiții hidrologice

Arteră hidrografică ce străbate zona studiată este pârâul Simila afluent al râului Bârlad care drenează apele de suprafață, având un rol principal în stabilirea nivelului apei subterane, cantonată în formațiunile sedimentare neogene și cuaternare ale platformei.

Debitul mediu multianual al râului Bârlad variază între 0,650 și 0,700 de m³/s. Se constată că regimul anual al acestora este unul de tip neuniform. Zona studiată aparține bazinului hidrografic al râului Bârlad.

Formațiunile geologice prezintă o dispunere monoclină având o cădere pronunțată, orientată spre SE. Depozitele sedimentare de vârstă cuaternară reprezintă principala rocă magazin din zona studiată, în special pentru acviferele freatice de mică și medie adâncime.

Investigarea primului strat acvifer interceptat a relevat o pantă hidrolică ridicată și implicit o dinamică accentuată a acestuia. Alura hidroizohipselor individualizează o curgere, în general uniformă, predominând totuși curgerea plan verticală și radial divergentă.

2.2.4. Condiții de fundare. Seismicitate

Tectonica cuverturii, inclusiv a celei neogene, este rezultanta mulării reliefului vechi, de către depozitele noului ciclu, combinată cu efectul mișcărilor verticale negative (ce au declanșat sedimentarea) sau pozitive (cu apariția reliefului).

Formațiunile sedimentare prezintă o înclinare NV – SE de circa 10, ceea ce se materializează, pentru unele orizonturi reper (pietrișurile de Bălăbănești), cu o înclinare de 7 – 8 m/km. Ulterior, poziția cvasiorizontală a formațiunilor sedimentare a fost influențată de mișcările neotectonice, fapt pus în evidență de deformarea unor terase aparținând Cuaternarului – Planșa P3.

Din punct de vedere seismic zona face parte din zona seismică de gradul 81 (1 - perioada de revenire 1 = 50 ani) pe scara M.S.K., conform STAS nr. 111/1-1993, iar conform normativului P 100/1992 se încadrează în zona "D", având coeficientul seismic $k_s = 0,35$ și perioada de colț $T_s = 1,0$ sec.

2.2.5. Solurile

Alcătuirea geologică, caracterul cvasiorizontal al depozitelor, oscilațiile pozitive de la sfârșitul Romanianului și cele periodice din Cuaternar au stat la baza imprimării particularităților reliefului Platformei Bârladului.

Zona studiată este amplasată în partea de S a subunității geomorfologice denumite Colinele Tutovei. Caracteristic acestei subunități este relieful sculptural datorat constituției geologice (roci friabile) care au permis adâncirea rețelei hidrografice, o dinamică accentuată a proceselor de pantă și crearea unei energii mari de relief. Coamele colinelor sunt în cea mai mare parte înguste, rareori rotunde sau plate.

Platurile au o slabă înclinație S-V și ocupă suprafețe foarte reduse. Pentru regiunea colinară este caracteristic paralelismul văilor și ale culmilor dealurilor.

2.3. Circulația

2.3.1. Legături în teritoriu

Legăturile în teritoriu ale zonei sunt asigurate pe direcția nord-est – sud-vest de E581 (componenta a coridorului IX european), care face legătura între Albita și Tecuci (DN24).

2.3.2. Situația existentă:

Pentru terenul proprietate, situat în extravilanul comunei Zorleni, jud. Vaslui doamna Bahrim Maria Cristina solicita avizele necesare pentru introducerea terenului în intravilan, în vederea construirii unei stații mixte de distribuție carburanți.

Terenul în suprafața de 67500m.p. aferent lucrărilor propuse a se executa este situat în extravilanul comunei Zorleni, județul Vaslui, conform extras Carte Funciara nr. 72087 și certificatului de urbanism nr. 114 din 28.10.2022.

Conform ridicare topografică proprietatea se desfășoară între km 75+585 – km 75+788 partea dreaptă. Terenul respectiv este în proprietatea doamnei Bahrim Maria Cristina conform Contractului de vânzare cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 1374 din 29 martie 2021.

În zona amplasamentului studiat, DN 24 este în aliniament, drumul având profil în rambleu.

Circulația principală în zona analizată se desfășoară în ambele sensuri pe direcțiile Tisita-Crasna și Crasna-Tisita. Drumul național –european- DN 24(E581) Tisita-Frontiera cu Republica Moldova(Albita) pe sectorul cuprins între limitele de proprietate, are două benzi de circulație de 3,50m +2 benzi de încadrare de 0,50m și acostamente de 1,00m.

Semnalizare existența pe orizontală:

- Axa drumului național pe sectorul de drum studiat, în prezent este marcat cu linie discontinuă.

Semnalizare existența pe verticală:

- La km 75+512 partea dreaptă: A17-„Drum cu denivelări” - aditional P4
C27-„ Depasirea autovehiculelor cu excepția motocicletelor

fără atas înereză”

-La km 75+512 partea stângă : A2-„Curba la dreapta”
C27-„ Depasirea autovehiculelor cu excepția motocicletelor

fără atas înereză”

-La km 75+564 partea stângă : A18-„Denivelări pentru limitare de viteză”

Scurgerea apelor pluviale în dreptul proprietății se face în lungul drumului național liber la piciorul taluzului pe partea stângă și prin santul de pământ existent pe partea dreaptă.

2.3.3. Soluția proiectată, descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru avizare cu referiri la amplasament (drumul, poziția km) topografia acestuia, trasarea lucrărilor:

✓ Terenul pe care se găsește amplasamentul este situat la DN24(E581)- Tisita-Crasna-Albita, limitele proprietății fiind cuprinse între km 75+585– km 75+788 partea dreaptă – front la drum 203,00m.(real măsurat în teren).

Delimitarea amplasamentului este realizată de:

- La Nord – NC 71254 și rezerva primară;
- La Est – Pasune PS 529;
- La Sud – Pasune PS 529/2;
- La Vest – DN 24 (E581);

✓ În urma studiilor de teren materializate în planul de situație existent pe planul de relese, ca pe terenul respectiv nu există construcții.

2.3.4. Prognoza evoluției traficului

Circulația locală este constituită atât din circulația de acces la locuințe și la dotările economice și socio-administrative, cât și circulație de tranzit generată de transportul în comun spre alte localități, transportul cu scop turistic și traficul greu. Intensitatea traficului de perspectivă pentru etapa următoare (2010) pe rețeaua drumurilor publice din comună va înregistra o creștere importantă, prognoza Ministerului Transporturilor indicând o dublare a intensității actuale, fapt ce impune dezvoltarea rețelei de drumuri și adoptarea unor măsuri de reglementare a circulației rutiere, dintre care menționăm:

- extinderea drumurilor la 4 benzi de circulație (categoria a II-a);
- amenajarea corespunzătoare a intersecțiilor;
- modernizarea, în totalitate, a rețelei de drumuri și străzi, pentru fluidizarea traficului.

2.3.5. DISFUNCTIONALITĂȚI

Analiza critică privind structura existentă și problemele rețelei de transport în cadrul comunei evidențiază câteva disfuncții mai importante:

- profiluri transversale necorespunzătoare;
- intersecții neamenajate;
- procentul redus de modernizare a străzilor;
- lipsa parcajelor;
- zone ce necesită amenajări complexe de circulație;
- lipsa unor trasee special amenajate pentru agrement.

2.3.6. Încadrarea în P.A.T.N.

Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.) prevede în zona comunei o serie de investiții majore, cea mai importantă fiind:

- E581 (componenta a coridorului IX european), care face legătura între Barlad si Vaslui (DN24).

2.4. ZONE FUNCȚIONALE

2.4.1. Zona mixta de locuințe si servicii

În prezent lotul supus analizei se afla în extravilan însă necesarul de comerț și servicii este în creștere pentru comuna, Simila, orașul Barlad aflat în vecinătate cu acces direct din DN24 astfel ca propunerea de creare a unei zone mixte de comerț și servicii completează necesarul local.

2.5. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.5.1. Gospodărirea complexă a apelor

Arteră hidrografică ce se afla în vecinătatea zonei studiată este pâraul Simila afluent al râului Bârlad care drenează apele de suprafață, având un rol principal în stabilirea nivelului apei subterane, cantonată în formațiunile sedimentare neogene și cuaternare ale platformei. Debitul mediu multianual al râului Bârlad variază între 0,650 și 0,700 de m³/s. Se constată că regimul anual al acestora este unul de tip neuniform. Zona studiată aparține bazinului hidrografic al râului Bârlad. Formațiunile geologice prezintă o dispunere monoclinală având o cădere pronunțată, orientată spre SE. Depozitele sedimentare de vârstă cuaternară reprezintă principala rocă magazin din zona studiată, în special pentru acviferele freatice de mică și medie adâncime. Investigarea primului strat acvifer interceptat a relevat o pantă hidrolică ridicată și implicit o dinamică accentuată a acestuia. Alura hidroizohipselor individualizează o curgere, în general uniformă, predominând totuși curgerea plan verticală și radial divergentă



2.5.2. Alimentarea cu apă potabilă

Accesul la apă potabilă reprezintă o nevoie elementară a omului, calitatea vieții fiind grav afectată de absența acesteia. Rețeaua publică pentru alimentarea cu apă, denumită și rețeaua de distribuție, reprezintă partea din sistemul public de alimentare cu apă alcătuită din conducte, armuri și construcții anexe care asigură distribuția apei tuturor utilizatorilor. Rețeaua publică de alimentare cu apă este amplasată de regulă pe domeniul public. În cazul în care condițiile tehnico- economice sunt avantajoase, rețeaua publică de alimentare cu apă poate fi amplasată, cu acordul deținătorilor, pe terenuri private .

Racordarea la rețeaua de apă potabilă, cât și la canalizare reprezintă o necesitate pentru întreaga populație. Astfel, este stimulată dezvoltarea durabilă ceea ce duce la o creștere a nivelului de trai. La nivelul comunei Zorleni există o rețea de alimentare cu apă potabilă, cu o lungime de 40 km care asigură necesarul de apă pentru locuitorii din satele Zorleni, Popeni și Simila. Ponderea gospodăriilor din comuna Zorleni care au acces la rețeaua de alimentare cu apă este 95%.

2.5.3. Canalizarea și epurarea apelor uzate

Ponderea gospodăriilor din comuna Zorleni care au acces la rețeaua de canalizare este mai mică datorită dezvoltării insuficiente a rețelei de canalizare comunale.

2.5.4. DISFUNCȚIONALITĂȚI

2.5.4.1. Alimentarea cu apă potabilă

- dotarea insuficientă cu instalații centralizate de alimentare cu apă - o parte din puțurile existente sunt fie înnisipate, fie nu au echipamentul de pompare necesar;
- în gospodăriile de apă existente stația de clorinare nu funcționează;
- instalațiile de incendiu existente (rezervor de apă și asigurarea presiunii necesare) nu sunt în stare de funcționare.
- Rețelele de apă sunt insuficiente, iar cele existente în zona centrală a localităților, sunt nesistematizate, uzate, fiind realizate din materiale necorespunzătoare.
- Lipsesc apometrele pentru măsurarea corectă a consumului de apă.

2.5.4.2. Canalizarea și epurarea apelor uzate

Lipsesc rețelele de canalizare pentru preluarea apelor uzate menajere din localități. Rețelele de canalizare existente sunt insuficiente și nesistematizate, ele funcționând doar în zona centrală a localităților

Stația de epurare este sub capacitatea necesară și este dotată cu utilaje depășite, ceea ce determină poluarea atât a apelor de suprafață, a pânzei de apă freatică cât și a întregului mediu înconjurător, creând condiții de stres și boli hidrice pentru locuitorii acestor sate



2.6. Concluzii

Conform PUG, amplasamentul viitoarelor imobile este situat în extravilanul comunei, loturile în vecinătatea apropiată din intravilan se află în zona de locuit – subzone de locuințe individuale și colective mici cu maximum P+2 niveluri.

Caracterul predominant al zonei de locuire individuală dictează direcția evoluției destinațiilor funcționale viitoare.

Deși în prezent nu sunt asigurate în teren decât rețele de energie electrică, există posibilități de racord.

3. PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Conform **PLAN URBANISTIC ZONAL** – situate în **CF 72087 T36 P529/5 CP 737635 ZORLENI JUD VASLUI** se propune UTR – M zonă mixtă de locuințe individuale și colective mici, comerț, servicii, dotări complementare.

3.2. Zonificare funcțională – Reglementări

Funcțiunea dominantă propusă pentru zona studiată este - M zonă mixtă de locuințe individuale și colective mici, comerț, servicii, dotări complementare Conform cerințelor funcționale și comenzii beneficiarului - va cuprinde următoarele dotări/construcții:

- lotizări locuințe individuale mici P+1E
- străzi, trotuare înetrioare
- stație distribuție carburanți
- spații verzi amenajate;

Accesul în cadrul incintei terenului aferent Imobilului va fi realizat din drum collector Nord Est, iar pentru benzinărie din DN24 E581

În cadrul imobilului din Tancabest, se identifică două unități teritoriale de referință:

UTR M – Zonă Mixtă – zonă mixtă de locuințe individuale și colective mici, comerț, servicii, dotări complementare

UTR – M

Suprafața totală teren: **67500 mp.**

Cuprinde:

- lotizări locuințe individuale mici P+1E
- străzi, trotuare înetrioare
- stație distribuție carburanți
- spații verzi amenajate;

Categorii de intervenții urbanistice:

- construcții și amenajări aferente Imobilelor cu funcțiunea locuire;
- construcții și amenajări edilitare aferente funcțiunii mixte comerț, servicii, locuire;
- construcții și amenajări edilitare stație distribuție carburanți;
- amenajări spații verzi în interiorul incintei (plantatii ornamentale);
- construcția și amenajarea căilor de acces (alei carosabile, pietonale și în cadrul incintei).

Pentru incintă se recomandă:

Pastrarea limitelor existente:

- la Nord terenul se învecinează cu DN E581
- la Est terenul se învecinează cu proprietăți private
- la Sud terenul se învecinează cu proprietăți private
- la Vest terenul se învecinează cu proprietăți private
- staționarea autovehiculelor se va realiza în afara circulațiilor publice;
- folosirea unor materiale de construcție durabile, cu finisaje moderne;
- plantarea ornamentală a incintelor imobilelor;
- asigurarea accesului în incinta imobilului se face controlat prin partea de nord.



INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI

S teren= 67500 mp

EXISTENT

S construita la sol =0 mp

S desfasurata = 0 mp

REGLEMENTARI PROPUSE PUZ:

UTR – M zona mixta locuire, comert, servicii, dotari complementare

67500 mp

POT max pr - 45%

CUT max pr - 1.2

RGH max - P+1E

H max cornisa - 7m

3.3. Dezvoltarea echiparilor edilitare

Apa - Canalizare – se propune un put forat la 30m pentru alimentarea cu apa pana la finalizarea si racordarea la reseaua de apa, pentru evacuarea apelor menajere folosind un bazin vidanjabil, urmand ca imobilele propuse sa foloseasca sursa de apa existenta si bazinul vidanjabil existent, urmand ca in viitor in urma extinderilor retelelor de apa si canal ale localitatii acestea sa fie racordate in sistemul centralizat.

Gaze naturale - se propune sunt racordarea la reseaua de distributie a gazelor naturale din zona in momentul extinderii acesteia.

Termoficare - se propune centrala termica individuala cu tiraj forat in momentul posibilitatii racordarii iar constructiile viitoare vor fi echipate cu convectoare electrice pentru incalzire si boilere instant pentru prepararea apei calda pana la extinderea retelei de gaze.

Energie electrica – se vor racorda la sistemul de energie electrica din zona iar constructiile viitoare se vor racorda la reseaua existent.

Modul de depozitare a deseurilor – in pubele de plastic, sortate, pe platforme betonate, ridicate periodic conform contractului de salubritate.

Apele pluviale se vor scurge in interiorul incintei studiate intr-un bazin de retentie a apelor pluviale echipat cu separator de hidrocarburi.

Circulatii

Prezentarea solutiei de acces la DN 24(E581), amplasarea cladirilor fata de elementele geometrice ale drumului national

✓ Pentru buna functionare a obiectivului se propune amenajarea la DN 24 (E581)- partea dreapta-a unui drum de acces la **km 75+600** si iesire la **km 75+668**, lucrare pentru care se solicita –avizul PUZ din partea D.R.D.P. – Iași.

✓ Pentru proiectarea intersectiei cu DN 24 s-au luat in calcul datele de trafic transmise de CESTRIN cu adresele 5476 din 11.04.2023 si 6169 din 27.04.2023.

✓ Din datele de trafic transmise rezulta:

-cod post 6N24X05;

-pozitia km post 86+900

-lungime sector 23,908

- limite sector drum (km 73+037-km 96+945)(DN 24-DJ 244A).

-an 2022-total vehicule 8897.

-an 2025 anul de dare in folosinta a obiectivului -10137.

Pentru stabilirea geometriei intersectie drumului de acces cu drumul national s-a luat in calcul 60% din media zilnica anuala/2025. Astfel a rezultat o medie zilnica anuala/sens de 6082 vehicule.

La stabilirea debitului orar maxim unidirectional (veh/ora)s-a luat in calcul un procent de 12% conform A.N.D. 600/2012-Metode de investigare a traficului rutier art 61, rezultatnd un total de 729 veh./ora.

Pentru calculul debitului orar maxim de viraj la dreapta (veh/h) s-a apreciat un numar de maxim 20 veh/h.

Conform nomogramei din fig. 11 s-a optat pentru o amenajarea virajelor de dreapta cu buzunar de stocaj si pinten de racod, atat pentru intrare cat si pentru iesire.



Rezulta o amenajare a virajului de dreapta la intrare banda de decelerare conform normativ 600/2000 punctul 5.2.1.

✓ Drumul de acces si drumul de iesire s-au proiectat cu o banda de circulatie cu latimea de 6,00m separate fata de DN 24(E581) printr-o insula de separare, amenajata ca spatiu verde.

✓ Insula de separare a fluxurilor de circulatie este delimitata prin borduri denivelate, retrasa fata de marginea partii carosabile a DN 24(E581) cu 1,00 m. Incadrarea se va face cu borduri de 20 x25cm, cu inaltime libera de 15 cm. Suprafata insulei de separare este de 716mp. Suprafata intre marginea carosabila si insula de separatie fluxuri de circulatie se va marca conform STAS 1848/7/2004. Pe insula denivelata pe latura dinspre drumul national s-a proiectat amplasarea unor stalpi de ghidare prevazuti cu elemente reflectorizante, la distanta de 0,25m de la marginea exterioara a insulei. Distanța între stalpii de ghidare va fi din 15m, conform STAS 1949/1-1991

✓ Intersectia va fi amenajata buzunare de stocaj cu lungimea de 35,00m si latimea de 4,00m.

✓ Racordarea buzunarelor de stocaj cu DN24(E581) s-a facut cu pana de racord(pinten) pe o lungime de 35m si latimea de 0-4,00m.

✓ Razele de racordare a drumului de acces cu buzunarele de stocaj proiectate: **22,00m.**

✓ Accesul asigura legatura proprietatii la rețeaua de drumuri publice, respectiv la DN 24(E581).

✓ Limita de la care se poate construi s-a proiectat la distanta de 30,00m fata de marginea carosabila a drumului national DN 24(E581) rezervandu-se spatiu din proprietatea doamnei Bahrim pentru executare in perspectiva a unui drum colector cu latimea de 7,00m cu trotuare de 1,50m (in afara amprizei si zonei de siguranta a DN 24) care va deservi proprietatile invecinate si la dezvoltarea pe restul suprafetei ce va fi introdusa in intravilan a unei zone de locuinte cu regim de inaltime P si P+1..

✓ **Drumul colector** se va racorda la rețeaua de strazi proiectata pentru dezvoltarea viitoare a zonei de locuinte.

✓ Drumul colector va fi situat la distanta de 19,55m față de marginea carosabila a drumului national(a se vedea plansa D2).

✓ In interiorul curții s-a amenajat accesul auto si pietonal, spațiu parcare, lucrări de sistematizare pe verticală (conform planul de situatie proiectat).

✓ Limita proprietatii conform fisei cadastrale este la distanta variabila 22,41m-23,20m fata axa drumului national DN 24(E581) -a se vedea planul de situatie existent plansa D1 si profilurile transversale plansele D3-D6.

✓ **Corpul de cladire Magazin-Terasa** va fi amplasat la distanta de 44,60m- fata de axa drumului national (distanța masurata perpendicular).

✓ **Copertina pompe** este amplasata la distanta de 43,40m - fata de axa drumului national (distanța masurata perpendicular pe DN 24(E581)).

✓ Pentru alimentarea autovehiculelor articulate (tip TIR)s-a proiectat pompa tip ADBLUE, amplasata la distanta de 30,50m fata de axa DN 24.

✓ S-au proiectat 15 locuri de parcare pentru autoturisme in conformitate cu normativele si legislatia in vigoare, inclusiv locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati.

✓ Simularea de trasa a fost realizata cu softwarw-ul Autopath, nr. licentei:10ab-3ee2-2620-4ccd.

✓ **Suprafata teren de 2138,00mp(rezervata pentru executarea unui drum colector si pentru zona de protectie) ramane in proprietatea beneficiarului.**

✓ La executie se vor respecta intocmai amplasamentul si distantțele din planul de situatie proiectat .

✓ Pentru racordarea drumului național se ocupă o suprafață din zona de siguranță a drumului național de **92,15 m.p.** Pentru amenajarea buzunarelor de stocaj, a penelelor de racord si a acostamentelor se ocupa o suprafata din ampriza drumului de **755,00mp.**

Modul de solutionare al continuitatii scurgerii apelor pluviale in lungul DN

▪ Scurgerea apelor pluviale se face în lungul drumului national prin santul de pamant pe partea dreapta si liber la piciorul taluzului pe partea stanga.

▪ Pentru asigurarea continuitatii scurgerii apelor de pe partea dreapta in zona amenajata acces/iesire si insula verde s-a proiectat o retea pluviala din tuburi PREMO cu D=800mm pe o lungime de 75,00m, cu camera de linistire in aval. S-a recurs la aceasta solutie în vederea preluarii diferentei de nivel între DN 24 si proprietatea cu NC 72087-zona de amenajare a statiei mixte de distributie carburanti. Pentru asigurarea decolmatarii retelei pluviale s-au proiectat 2 camine de vizitare amplasate la distanta de 26,50m între ele.

▪ Reteaua pluviala va fi amplasata la distanta de 15,30 m de axa DN 24(E581)(a se vedea plansele D2, D3,D4,D5).

▪ Sistematizarea pe verticala a incintei s-a proiectat in asa fel incat, colectarea si evacuarea apelor pluviale din incinta sa nu se realizeze pe platforma drumului national.

▪ **Accesul ce urmeaza a se executa nu afecteaza din acest punct de vedere drumul national.**

Semnalizarea rutiera propusa pentru reglementarea circulatiei in noile conditii:

▪ Semnalizarea intersectiei s-a proiectat în baza S.R. 1848/1/2/3-2011si S.R.1848/7-2015.

▪ Vizibilitatea în zonă este asigurată.; Distanța de vizibilitate pe DN 24(E581) in zona intersectie acestuia cu drum de acces proiectat este mai mare de 200m spre Vaslui si spre Barlad.

▪ **Pentru reglementarea circulatie in incinta in noile conditii s-a proiectat :**

- **Marcaj:**axa DN24(E581) in prezent este marcata cu linie discontinua de la km 75+512 – s-a proiectat axa DN 24 cu linie continua de tip „E” pe lungimea de 242m.l. de la km 75+512-km 75+754.

- **Pintenii de racord**,pe lungimea de 35,00m s-au proiectat cu linie discontinua de tip D pentru incadrarea pentru relatia de dreapta (intrare in obiectiv), respectiv incadrarea in trafic la iesirea din incinta obiectivului.

- **Buzunarele de stocaj** s-au proiectat cu marcaj cu linie continua tip E pe lungimea de 25,00m si cu cu linie discontinua de tip D pe lungimea de 10m.

- **Insula de separare** va fi semnalizata in baza S.R. 1848/1/2/3-2011 :

✓ pe coltul dinspre Barlad al insulei se vor monta indicatoarele rutiere „Ocolire” (cod D6); „Baliza directionala” (cod A48) si „Limitare de viteza” (cod C29).

✓ pe coltul dinspre Vaslui al insulei se va monta indicatorul „Accesul interzis”(cod C1).

- **Pe banda de iesire** se vor monta indicatoarele: „Cedeaza trecerea”(cod B1) „Si „La dreapta” (cod D3).

- **Pe partea dreapta a drumului national:**

✓ la km 75+100 s-a prevazut a se monta indicatorul „Statie de alimentare cu carburanti inclusiv benzină fără plumb și gaz petrolier lichefiat” (cod G23)

✓ la km 75+512 s-a prevazut a se monta indicatoarele:

„Selectarea circulatiei pe directii de mers în apropierea intersectiei” (cod F19);

„Limitare de viteza”(cod C 29)

✓ la km 75+715 s-a prevazut a se monta indicatorul „Terminarea benzii de circulatie din dreapta părții carosabile” (cod F23)

✓ la km 75+754 s-a prevazut a se monta indicatoarele „Sfarsitul limitarii de viteza” (cod C 36) si „Sfarsitul interzicerii de a depasi” (cod C 37);

✓ indicatorul existent de la km 75+512- „Depasirea autovehiculelor cu exceptia motocicletelor fara atas interzisa” (cod C27) se va reamplasa la km 75+754 ;

- **Pe partea stanga a drumului national:**

- ✓ la km 75+701 s-a prevazut a se monta indicatorul: „Interzis a vira la stanga” (cod C24).
- ✓ la km 75+754 s-a prevazut a se monta indicatoarele : „Limitare de viteza”(cod C 29) si se reamplaseaza indicatorul de la km 75+512-„Depasirea autovehiculelor cu exceptia motocicletelor fara atas inerzisa” (cod C27);

Pentru reglementarea circulatie in incinta s-a proiectat :

- ✓ La intrarea in incinta proprietatii se va monta indicatorul „Limitare de viteza”(cod C29).
- ✓ Pe colturile dinspre incinta a insulei se vor monta indicatoarele „Accesul interzis”(cod C1) „Ocolire” (cod D5) si „Baliza directionala care indica ocolirea obstacolului prin dreapta” (cod A47).
- ✓ Circulatia vehiculelor in incinta statiei se va realiza conform fluxurilor semnalizate prin sageti.
- ✓ Parcarile din incinta proprietatii vor fi semnalizate cu indicatorul „Parcare”(cod G34),iar cele pentru persoane cu dizabilitati cu marcaj pe partea carosabila conform fig. 91- STAS- 1848/7/2015;

Pentru reglementarea circulatie pe drumul colector:

- ✓ La intrarea pe drumul colector se va amplasa indicatorul -Interzis cod(C1) in vederea restrictionarii accesului pentru vehiculele ce vin de pe drumul colector,dirijandu-le prin indicatoarele : „Cedeaza trecerea”(cod B1),si „La dreapta” (cod D3)” prin spatele statiei de distributie carburanti.
- ✓ Pe traseul drumului colector se amplaseaza indicatoarele de informare : „Sens unic” (cod G4) ,” Trecere pentru pietoni” (cod G1), si indicatorul de restrictie „Accesul interzis”(cod C1).
- ✓ Pentru reglementarea circulatie pentru iesirea din drumul colector in DN 24 s-au proiectat urmatoarele indicatoare: „Cedeaza trecerea”(cod B1),si „La dreapta” (cod D3)”.
- ✓ „Confectionarea, montarea și instalarea indicatoarelor se va face în baza STAS-ului 1848/2/2004;

Modul de asigurare a accesului la zona de locuinte

Accesul la zona de locuinte si functiuni complementare se va realiza prin drumul colector ce intersecteaza DN24 la km 76+381 conform autorizatie de amplasare si de acces in zona drumului public nr. 413 din 22.04.2019.

Pe terenul unde se va dezvolta zona de locuinte s-a proiectat trasa stradala pentru circulatia in incinta,asigurind-se o latime a amprizei de 10,00m.

Modul de asigurare a circulatiei pe durata de executie a lucrarilor pozitia km a drumului de acces:

Semnalizarea sectorului de drum pe care se executa lucrari este obligatorie si se efectueaza de catre executantul lucrarilor astfel incat sa se asigure deplasarea in siguranta a tuturor participantilor la trafic.

Semnalizarea rutiera pentru asigurarea continuitatii circulatiei si instituirea restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului national se realizeaza de catre executantul lucrarii – conform Ord. comun M.I. si M.T., nr. 1112/411/2000 – Norme metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau protejarea circulatiei.

Calculul locurilor de parcare:

Locurile de parcare au fost calculate conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa nr. 5 – Parcaje – Cap 5.3.1 unde se specifica:

pentru constructiile comerciale pina la 400,00mp se amenajeaza cite 1 loc de parcare pentru 200,0mp. Spatiul comercial proiectat este de 208mp.

Au rezultat 2locuri parcare .

Total locuri parcare amenajate: 13locuri cu dimensiunile 5,00 x 2,50m .
2 locuri cu dimensiunile 6,00 x 3,50m

4. Surse de poluanti si protectia factorilor de mediu

4.1. protectia calitatii apelor

4.1.1. apele uzate menajere

Apele uzate menajere, generate de activitatile umane din zona, sunt colectate in retea de canalizare proiectata corespunzator si stocate in rezervor subteran etans, vidanjabil, ce va fi evacuat in mod regulat. Odata cu dezvoltarea retelei de canalizare a localitatii se va asigura racordarea la aceasta.

In conformitate cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea in constructii, la fazele urmatoare de proiectare si in executie se vor asigura cel putin nivelurile de performanta pentru cerintele de calitate privind:

- rezistenta si stabilitatea;
- siguranta in functionare;
- siguranta la foc;
- igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului;
- izolarea termica, hidrofuga si economia de energie;
- protectia impotriva zgomotului.

4.1.2. apele meteorice

Apele meteorice de pe constructii si platforme din zona se colecteaza in rezervor tampon subteran (bazin de retentie) cu separator de hidrocarburi si redare spatiilor verzi cu aspersoare pe perioadele de timp ce urmeaza ploilor cu debit maxim.

In zona impactul platformelor este mic. Apele de pe constructii se deverseaza la teren.

Nu exista alte surse de poluanti.

4.2. Protectia aerului

Datorita faptului ca destinatia functionala propusa este cea mixta de locuinte individuale si colective mici, comert, servicii, dotari complementare nu exista surse de poluare semnificativa a aerului.

4.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Surse de zgomot:

-traficul auto

Pentru reducerea zgomotului se va limita viteza autovehicolelor in incinta.

4.4. protectia solului si subsolului

surse de poluare

-hidrocarburi scurse de la vehicule

-defectiuni ale instalatiilor de canalizare

Masuri:

- toate zonele de circulatie si parcare auto vor fi amenajate drept platforme betonate, etanse, bordurate, cu pante de scurgere catre camine de colectare racordate la reseaua de canalizare pluviala, apele colectate sunt pre-epurate
- sistemele de canalizare vor fi realizate corespunzator si receptionate de catre institutiile abilitate ale statului.

Toate sistemele descrise se vor supune reviziilor periodice.

4.5. protectia ecosistemelor



Nu este cazul

4.6. **Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes**

Asa cum s-a aratat destinatia majora de locuire si cea existent tot de locuire neexistand riscuri sau elemente de disconfort generate de amplasament. Nu sunt necesare masuri suplimentare fata de cele mentionate in restul documentatiei (alegerea pozitiei, prevederea de zone verzi pe perimetrul dezvoltarii)

4.7. **Gospodaria deseurilor generate de amplasament**

deseuri rezultate:

-deseuri menajere

Deseurile menajere vor fi evacuate in mod regulat in baza unui contract cu o firma de salubritate, fiind colectate in prealabil in europubele si containere etanse pe platforma betonata.

Deseurile organice se vor recicla in functie de natura acestora.

4.8. **Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii:**

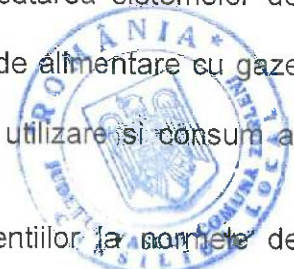
Zonele libere de constructii vor fi ecologizate si readuse la starea initiala, la finalizarea lucrarilor de investitie

Se vor planifica lucrarile de decopertare a solului vegetal si regimul de refolosire a materialelor decopertate;

Se vor amenaja spatii verzi, alei pietonale pavate, accese carosabile.

Se vor respecta in principal urmatoarele reglementari:

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 cu completarile ulterioare;
- Legea petrolului nr.134/1995, ale carei prevederi se aplica si gazelor naturale;
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Normativul departamental nr. ND 3915 - 94 pentru proiectarea si construirea conductelor colectoare si de transport gaze naturale;
- STAS 8591 - 97: Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura;
- STAS 9312 - 87: Subtraversari de cai ferate si drumuri cu conducte - Prescriptii de proiectare;
- Ordinul nr. 462 - 93 al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului - anexa 2 - Norme de limitare a emisiilor de poluanti pentru instalatiile de ardere;
- Normativul I 6 - 98 pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;
- Normativul experimental I 6 PE/2000 pentru proiectarea si executarea sistemelor de distributie a gazelor naturale cu conducte din polietilena;
- Normativul I 31 - 99 pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL);
- H.G.R. nr. 538/1999 privind conditiile de emitere a acordului de utilizare si consum al gazelor naturale;
- Normativul P 118 - 99 de siguranta la foc a constructiilor;
- H.G.R. nr. 678/1998 privind stabilirea si sanctionarea contraventiilor la norme de prevenire si stingere a incendiilor;
- Normele tehnice privind proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale 58/4.02.2004 aparute in M.O. nr. 173 bis din 27.02.2004;
- H.G.R. nr 666/20.06.2002 privind cerintele minime de randament la fabricarea sau la punerea in functiune a generatoarelor de caldura pentru incalzirea si/sau producerea apei calde in cladirile neindustriale noi sau existente si izolatia sistemului de distributie a agentului termic pentru incalzire si/sau productie a apei calde menajere in cladirile neindustriale noi.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent Planului Urbanistic Zonal

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU

1.1.Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ. Reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.

1.2.Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului CUT, procentul de ocupare a terenului POT, retrageri fata de aliniament, limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise.

1.3.Prezentul regulament este un regulament cadru avand un caracter director. Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ. Prevederile sale permit autorizarea directa, cu exceptia derogărilor și situațiilor speciale. În acest caz se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT. Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

1.4.Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- obiective cu destinații semnificative

1.5.Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu - PUD;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale - PUZ.

1.6.Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.7.Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări.

1.8.Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de următorii parametri:

- a) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- b) configurația parcelarului și a construcțiilor pe lot, POT, CUT.
- c) Schimbarea uneia dintre parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

2. Baza legala a elaborarii

- *Panurile topografice ale zonei;*
- *Elementele de recunoastere ale zonei;*
- *P.U.G. Municipiul Buzau – aprobat cu H.C.L. nr.239/2009*
- *"GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/Nr.16 august 2000*
- *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;*
- *Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si*



- unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea nr. 453/2001 care modifica si completeaza Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în constructii (nr. 10/1995);
- Legea privind protectia mediului (nr. 137/1995, republicata);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea
- O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia
- (nr. 213/1998);
- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului
- National;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil;
- Ordinul ministrului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena si a
- recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului
- si al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de
- promovare a documentatiilor si emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de
- amenajarea teritoriului.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal se aplica teritoriului aflat în CF 72087 T36 P529/5 CP 737635 ZORLENI JUD VASLUI în suprafata de 67500 mp.

Principalele repere în zona sunt locuinte, DN 24 E581, etc.

Amplasamentul are urmatoarele vecinatati:

- la est: private agricole
- la sud: loturi private agricole
- la vest: private agricole
- la nord: drum E581



3.1. Corelari cu alte documentatii de urbanism

a. Prezentul Regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare ale caror efecte sunt imprimate în configuratia cadrului construit actual al comunei Snagov sat Tancabesti si care isi pastreaza si în prezent valabilitatea prin comparatie cu:

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. Zorleni – aprobat cu H.C.L. nr. 22 din 31.08.2009.

Prezentul Regulament Local de Urbanism tine cont de prevederile din regulamentele P.U.G. Zorleni – aprobat cu H.C.L. nr. 22 din 31.08.2009.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Regulile de baza sunt detaliate în prevederile la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale si UTR.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Conform prevederilor documentatiilor analizate si a scenariului de dezvoltare propus pentru lotul analizat se regaseste un regim functional asimilabil conform PUG ZORLENI de

- Zona Mixta M – zona mixta de locuinte individuale si colective mici, comert, servicii, dotari complementare

- o Locuire
- o Comert
- o Servicii
- o Statie mixta de distributie carburanti

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

M	ZONA MIXTA LOCUIRE COMERT SERVICII
Art. 1. Utilizari admise	1. locuințe individuale mici cu maximum P+1E niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) 2. anexe gospodărești 3. echipamente publice specifice zonei rezidențiale 4. imobile si dotari comert 5. imobile si dotari servicii 6. comerț cu amănuntul 7. servicii sociale, colective și personale 8. statii de distributie carburanti 9. parcaje la sol; 10. spații libere pietonale; 11. spații plantate - scuaruri;
Art. 2. Utilizari admise cu conditionari	1. se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; 2. funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 100 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD 3. Stații de întreținere auto capacitate de maxim 3 mașini; 4. în zonele de lotizări constituite, ce cuprind parcele care îndeplinesc condițiile de constructibilitate, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații de urbanism aprobate, după caz;
Art. 3. Utilizari interzise	1. funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 100 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare, cu excepția celor destinate alimentării cu carburanti și a magazinului interior al acesteia; 2. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22; 3. anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; creșterea animalelor în număr mai mare de 5 capete porcine / bovine; 4. activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; 5. stații de betoane; 6. autobaze; 7. stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; 8. spălătorii chimice; 9. orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 500 mp, fără racordare la rețele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire. 10. construcții provizorii de orice natură; 11. depozitare en-gros; 12. depozități de materiale refolosibile; 13. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; 14. depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; 15. activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; 16. lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile



	publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; 17. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice 18. activități ce intra sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase 19. activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației
Art. 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament	1. retragerea față de aliniament este de minimum 5 metri în cazul lotizărilor cu parcele care îndeplinesc condițiile de constructibilitate și echipare edilitară, iar străzile au profile minime de 6 metri carosabil cu trotuare de 1,50 metri; 2. distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcani; 3. în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament. 4. Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau de la cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va face la distanțe mai mari sau egale cu cele menționate în Plansele de Reglementări urbanistice.
Art. 5. Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	1. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va face la distanțe mai mari sau egale cu cele menționate în Plansele de Reglementări Urbanistice. 2. Clădirile se vor alipi de calcanii clădirilor învecinate, dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 15 metri de la aliniament; 3. În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la streșină/cornișă, dar nu mai puțin de 3,5 metri; 4. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 metri. 5. când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește 6. amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, etc. se va face la distanță față de împrejurimea vecină, distanțe care să respecte normele de igienă și cele P.S.I. 7. amplasarea construcțiilor în zona liniilor electrice de înaltă tensiune se va face numai cu avizul furnizorului sau distribuitorului, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată; 8. clădirile cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; 9. clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2 metri conform Codului civil; retragerea față de una din limitele laterale va fi de minimum 3 metri pentru accesul pompierilor la curtea din spate; 10. Pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe limitele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni, care sunt orientate spre

	locuințele situate la mai puțin de 10 metri distanță, se recomandă să fie situat la minim 1,80 m de la pardoseala încăperilor
Art. 6. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela	1. distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 3,00 m , dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.
Art. 7. Circulații și accese carosabile	1. Pentru funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere). 2. în toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilități sau cu dificultăți de deplasare; 3. Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile 4. Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (latimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri, conform normelor specifice; 5. Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare (fac excepție de la separarea acceselor construcțiile cu suprafața comercială mai mică de 50 mp.); 6. În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute: - alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
Art. 8. Circulații și accese pietonale	1. Dacă există activități de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcela și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare. 2. Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni; se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.
Art. 9. Stationarea autovehiculelor	1. staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. asigurându-se un număr de locuri de parcare în conformitate cu prevederile în vigoare. 2. pentru organizarea și realizarea locurilor de parcare în parcaje închise se pot amenaja oricate subsoluri este nevoie cu respectarea normelor de parcaj, circulații, protecție la incendii și protecție civilă
Art. 10. Înălțimea maximă a cladirilor	1. Înălțimea maximă a construcțiilor va fi conformă cu prevederile cuprinse în Plansele de Reglementări urbanistice RGH max - P+1E H max cornișă - 7m 2. se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate, în cazul regimului de construire cuplat 3. În cazul în care există condiții favorabile tehnico-edilitare (panza freatică, ventilații necesare parcaje, etc) demisolul poate fi executat ca subsol, acesta nefiind obligatoriu
Art. 11. Aspectul exterior al cladirilor	1. Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii; 2. clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei; 3. garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; 4. Finisajele trebuie să corespundă exigentelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. 5. Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare. 6. Aspectul clădirii va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, dar cu condiția realizării unor ansambluri compositionale care să țină seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din

	vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; 7. se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor perceptibile intr-o perspectiva descendenta din cladirile inalte; 8. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.
Art. 12. Conditii de echipare edilitara	1. Este obligatorie racordarea constructor noi la toate utilitatile disponibile in zona dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Până la extinderea rețelilor publice de apă-canal în întreaga localitate, în baza avizului de la Agenția de Mediu și de la Agenția Națională Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare. După extinderea rețelilor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate; 2. În cazul soluțiilor individuale de alimentare cu apă și canalizare se aplică următoarele condiții: - pentru alimentarea cu apă pot fi utilizate instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii; - pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de epurare. 3. Toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare; 4. Este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare (sau în spațiul rezervat realizării acestora), fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice; 5. Se interzice montarea supraterana pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera. Montarea acestor echipamente tehnice se executa in varianta de amplasare subterana, sau dupa caz, in incinte sau nise ale constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. In mod exceptional, este admisa amplasarea supraterana a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuite a energiei electrice, fara afectarea circulației publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a condițiilor tehnice standardizate in vigoare, atunci cand amplasarea subterana a acestora este imposibila sau nefezabila din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012. 6. Este interzisa postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicatii, a elementelor de semnalizare de orice fel. 7. Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicatii pe stalpi de iluminat si de distribuite a curentului electric, pe plantatii de aliniament, pe elemente de fatada ale imobilelor. Rețelele de telecomunicații vor fi reamplasate subteran. 8. Se vor respecta normele de protectie sanitara si tehnologica privitoare la amplasarea constructiilor fata de rețelele edilitare importante, in special fata de liniile electrice aeriene. Amplasarea constructiilor si realizarea amenajarilor in proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de catre administratorii acestora 9. Se va asigura un iluminat adecvat functiunii si asigurarii securitatii circulației in zona. 10. Toate clădirile vor fi racordate la sistemele de telecomunicații 11. Apa potabila - orice constructie noua putand servi pentru munca, odihna sau agrement, trebuie sa fie racordata la rețeaua publica de distributie a apei potabile sau sa-si aiba asigurat necesarul din sursa proprie; 12. Canalizare menajera - racordarea la rețeaua de canalizare este

	obligatorie pentru orice constructie sau se vor utiliza sistemele prevazute la punctul 2. din prezentul articol 13. Canalizare pluviala - amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reseaua publica colectoare a acestora - racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii; 14. Rețele electrice, telefonice si CATV - cablurile de alimentare cu energie electrica destinata consumului particular ca si iluminatului public, de asemenea, si rețelele de telecomunicatii trebuie introduse in subteran - in caz de imposibilitate tehnica si numai atunci, pot fi dispuse astfel incat sa urmareasca liniile de cornisa ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbra ale acoperisurilor; bransamentele, pe cat posibil trebuie ascunse; in caz de imposibilitate tehnica majora, ele trebuie plasate la extremitatile fatadelor si vopsite in tonul fatadelor pe care se aplica; 15. Gaze - toate conductele in afara imobilelor vor fi amplasate in subteran; 16. Salubritate - orice cladire precum si orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihna sau recreere, trebuie sa fie prevazute cu amenajari pentru colectarea deseurilor menajere in containere.
Art. 13. spatii libere si spatii plantate	1. Reglementarea spațiilor libere și verzi se va face în baza avizului obligatoriu de la Agenția Națională pentru Protecția Mediului Ilfov. 2. Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 30% din suprafața terenului 3. Pentru restul vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 20% din suprafața terenului 4. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează; 5. Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice 6. Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus, iluminat etc. 7. Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de aceasta. 8. Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului. 9. Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apei meteorice de pe alei și din spațiile plantate. 10. Se va avea în vedere respectarea Codului Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.
Art. 14. împrejuriri	1. Aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției 2. Zonele accesibile nelimitat publicului de pe parcelele cu destinație publică nu se vor împrejmui. 3. Se interzice realizarea de împrejuriri opace către domeniul public. Se recomandă împrejuriri transparente sau semi-transparente din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu, cu înălțimi mai mici de 1,80m. 4. Se interzice folosirea sarmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale. 5. în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fatadei cu vedere la stradă; 6. spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite

	de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc; 7. marcarea limitei proprietatii in cazul parterelor cu functiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.; 8. spre limitele laterale si posterioare, acolo unde se invecineaza cu alte parcele, se recomanda separarea prin garduri semitransparente sau transparente dublate de garduri vu cu inaltime de maxim 2 metri; 9. organizarea de santier pentru executarea lucrarilor se va amenaia in incinta.
Art. 15. Procentul maxim de ocupare a terenului	P.O.T. maxim = 45%
Art. 16. Coeficientul maxim de ocupare a terenului	C.U.T. maxim = 1.2 (ADC / mp teren)

V. UNITATI TERITORIAL DE REFERINTA

In cadrul lotului, se identifica doua unitati teritoriale de referinta:

UTR – M - 67500 mp - zona mixta locuire, comert, servicii

REGLEMENTARI PROPUSE PUZ:

UTR – M zona mixta locuire, comert, servicii, dotari complementare

67500 mp

POT max pr - 45%

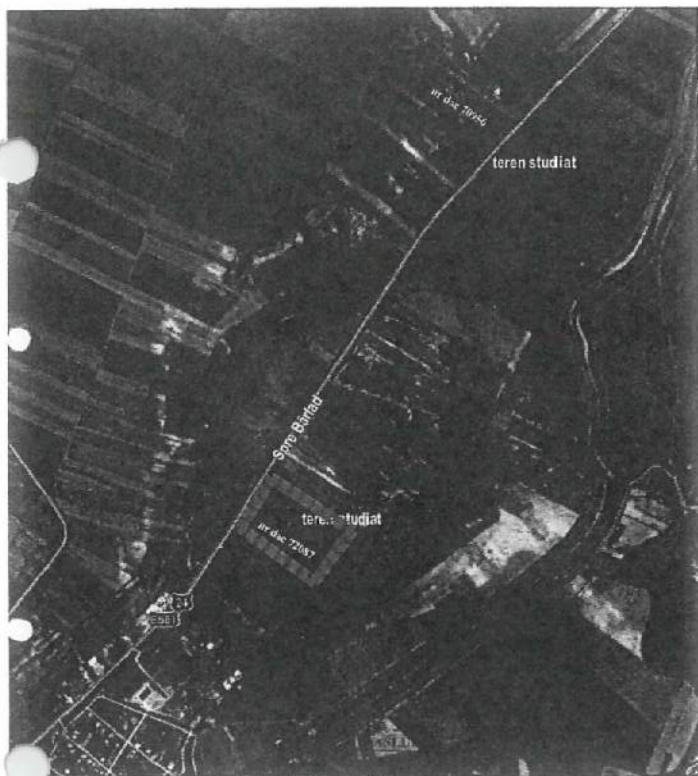
CUT max pr - 1.2

RGH max - P+1E

H max cornisa - 7m

ÎNTOCMIT,
arh. Horatiu Iliescu





EXPERT	VERIFICATOR	CERTIFICAT DE URBANISM		NR./DATA	PROIECT
VERIFICATOR	VERIFICATOR	NR. 174	din 22.10.2022		26/2022
SPECIFICATIE	NOME	SIGNATURA	CEȘTIA	REFERAT/EXPERTIZĂ	
S.C. ASIMPTOTIC srl		Beneficiar: BAHRIU MARIA-CRISTINA		FAZA	
17279		Construire stație mixtă de distribuție carburanți		PUZ	
10115000		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		PLANSĂ	
DATA 2022		A00			

72087 Lin. acte: 67.372
Masurata: 67.372

* Suprafața este determinată în planul de proiectare Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intenț. vilon	Suprafața (mp)	Tarfa	Parcelă	Nr. topo.	Observații / Referințe
1	arabil	NU	67.372	36	529/5	-	

- ☐ teren alocat construcție
- ☐ construcție propusă



Steren total = 67.500 mp
S teren alocat construcție = 5000mp
Ac = aprox. 500 top

EXPERT
VERIFICATOR
SPECIFICATIE

NOME
SIGNATURA
CEȘTIA

REFERAT/EXPERTIZĂ

NR./DATA

PROIECT

FAZA

PLANSĂ

S.C. ASIMPTOTIC srl

Beneficiar: BAHRIU MARIA-CRISTINA

PROIECTANT ARHITECTURA

SC ARHITECTURA CONCEPT SH SRL

PROIECTANT ARHITECTURA

SC ARHITECTURA CONCEPT SH SRL

PROIECTANT ARHITECTURA

SC ARHITECTURA CONCEPT SH SRL

SPECIFICATIE	NOME	SIGNATURA	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: PLAN LINGVISTIC ZONAL	FAZA PUZ
DESEMAT	an. Horatiu Dancu			CONSTRUCȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI "TER GRÂND"	
PROIECTAT	an. Horatiu Dancu		DATA: 14/2022	TITLU PLANSĂ: ÎNCADRARE TERITORIUL	PLANSĂ N U 01



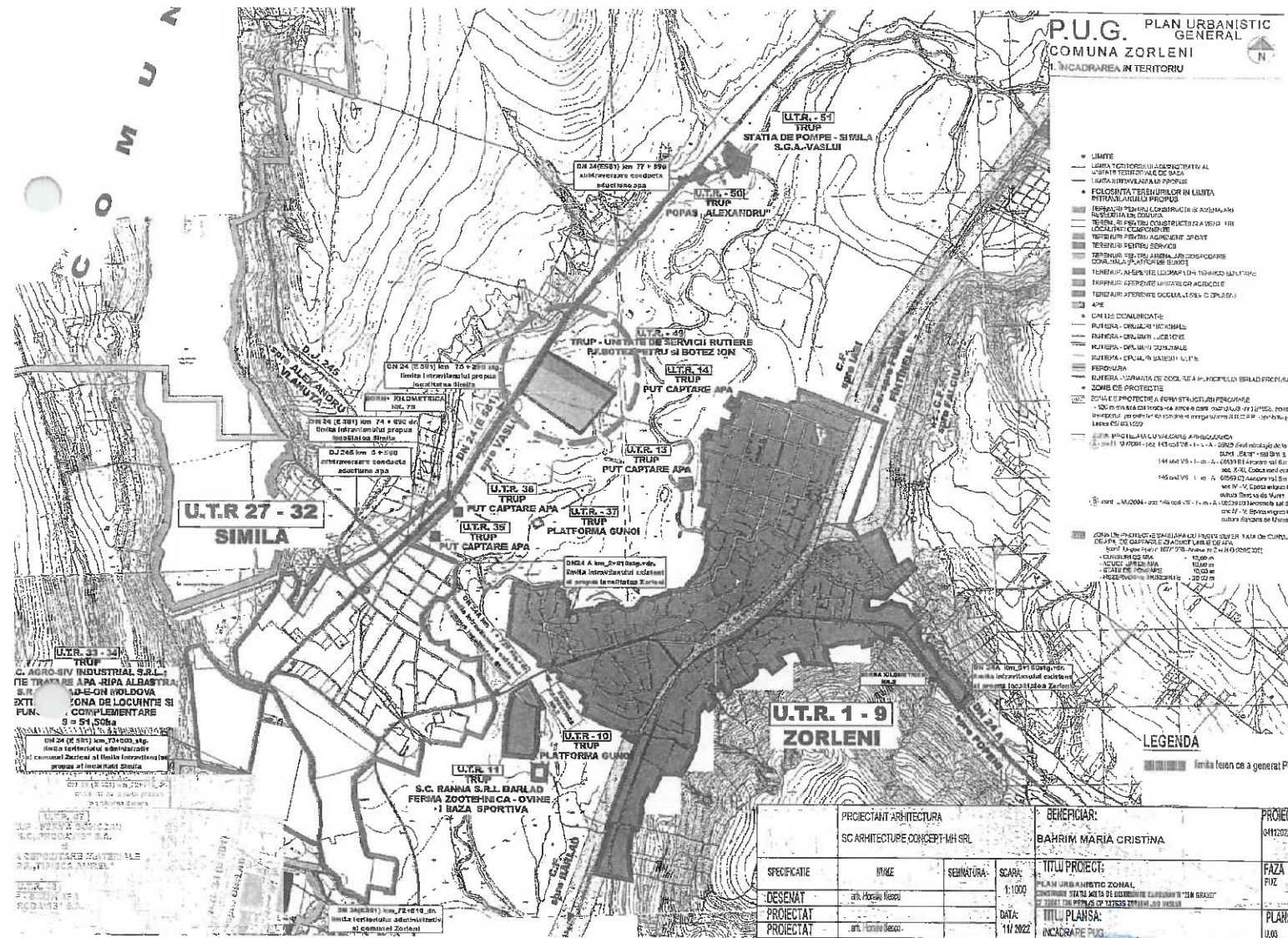


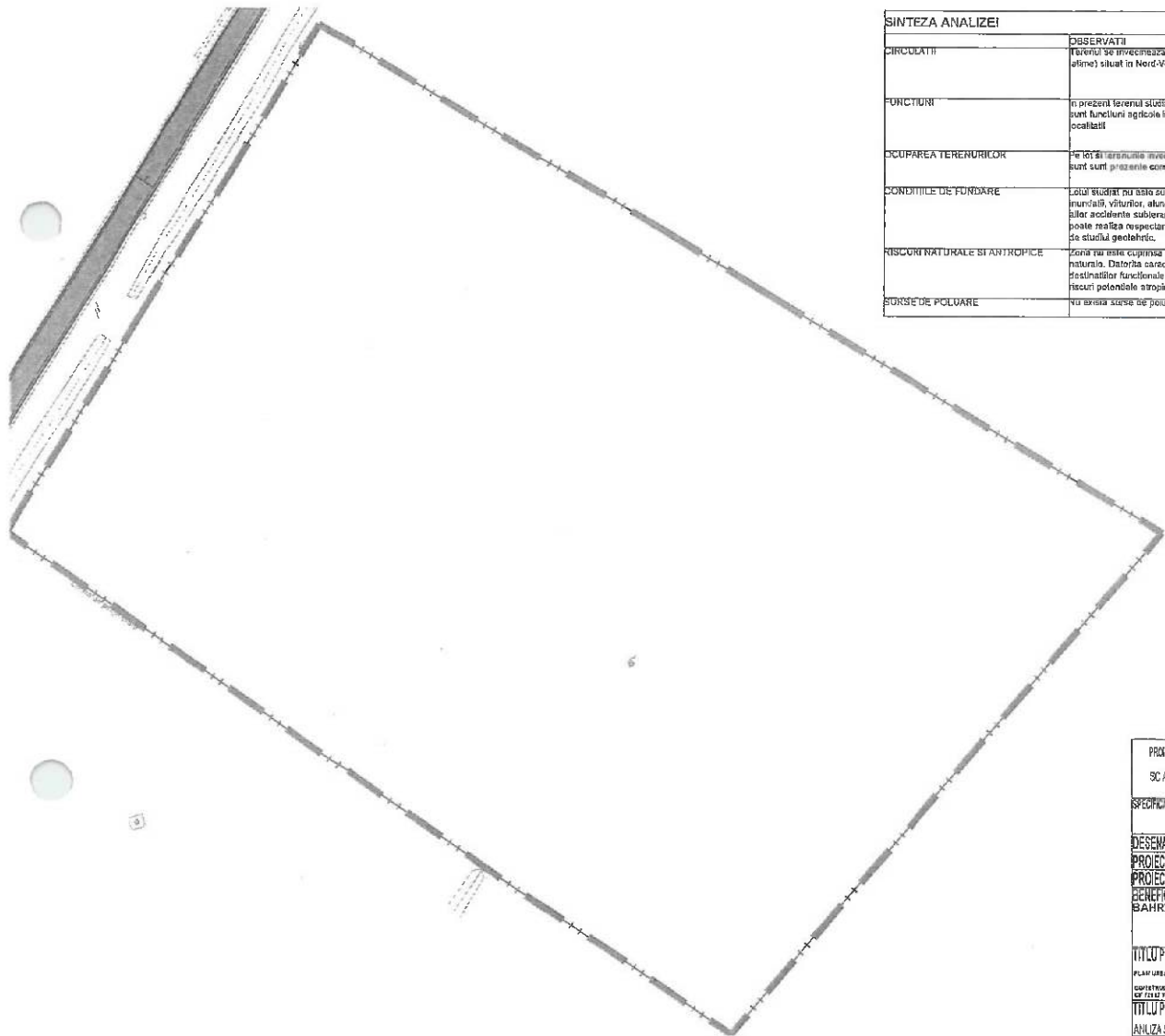
LEGENDA

linia neagră a general P102

PROIECTANT ARHITECTURA		BENEFICIAR:		PROIECT N
SC ARCHITECTURE CONCEPT IHH SRL		BAHRIM MARIA CRISTINA		04/11/2022
SPECIFICATIE	NUMER	SERIE	SCARA:	TITLU PROIECT:
DESEMAT	001	001	1:1000	PLAN URBANISTIC ZONAL
PROIECTAT	001	001	DATA:	CONSTRUCȚIE DE ÎNFRUMĂNĂRE ÎN CLIMATUL "ZON GRADU"
PROIECTAT	001	001	19/2022	TITLU PLANSA:
				INCADRARE SATELITARA
				PLANSĂ N
				0.07







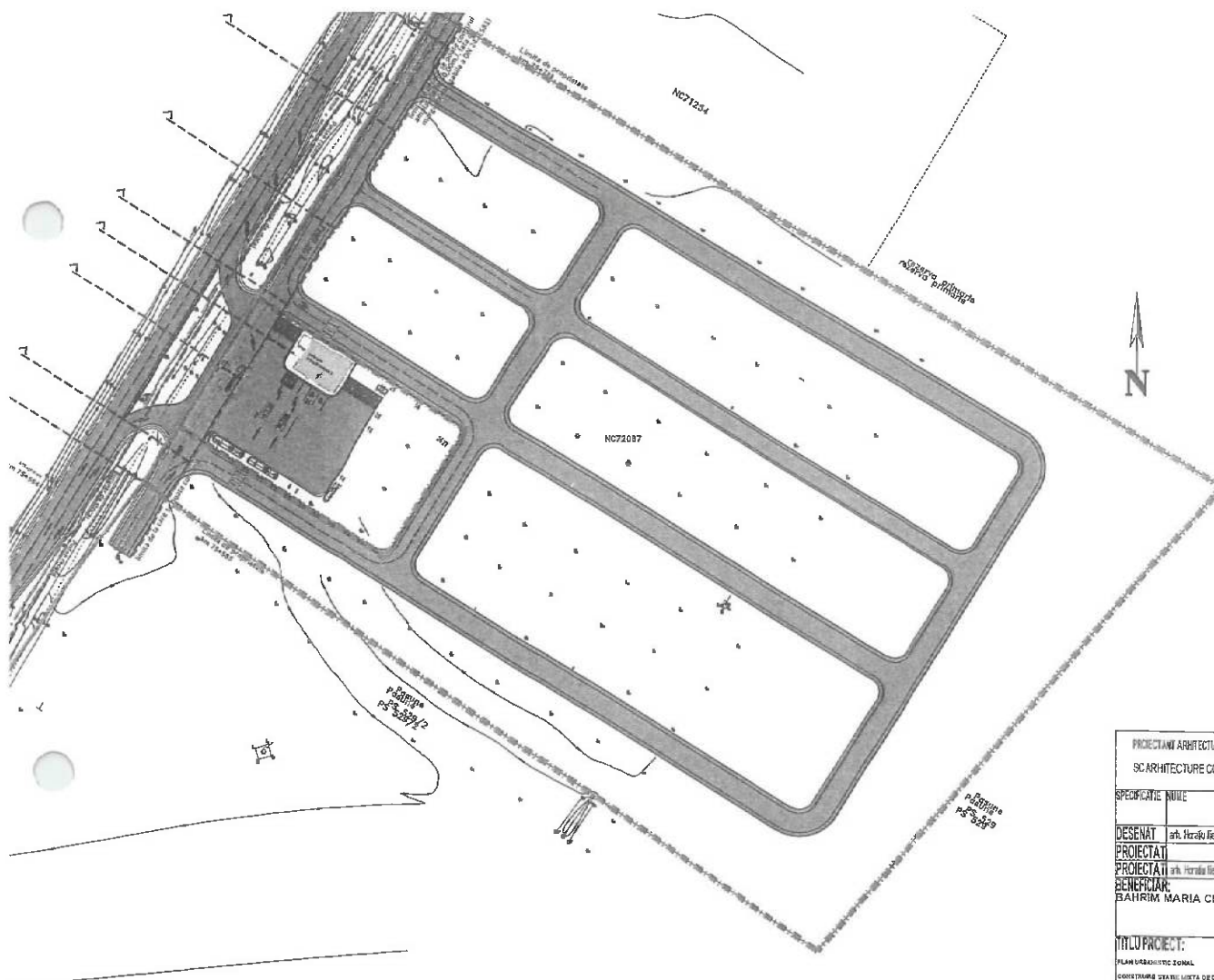
SINTEZA ANALIZEI		
	OBSERVAȚII	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	Terenul se învecinează cu DN22A E851 (7m alinie) situat în Nord-Vestul parcelei.	Pentru acordarea titlului de proprietate națională este necesară realizarea unei preleii învecinări cu benzi de acoperire națională.
FUNCTIUNI	În prezent terenul studiat și cele învecinate sunt funcțiuni agricole în extravilanul localității.	În vecinătatea vecinătăților există un polizator de coagulare a unor funcții servicii, comenzi sau mizele locuitorilor/serviciilor.
OCUPAREA TERENURILOR	Pe toți terenurile investigate în extravilan sunt prezente construcții.	Se presupune că acestea în vecinătatea lor sunt acordate în vecinătatea lor.
CONDITIILE DE FUNDARE	Lău studiat nu este supus niciunor de muncă, viitorul, aliniatorilor de teren sau aliniatorilor subterane. Investitiile se poate realiza respectând condițiile impuse de studiul geotehnic.	Nu se impun intervenții deosebite. Se respecta măsurile impuse prin studiul geotehnic.
RISCURI NATURALE SI ANTHROPICE	Zona nu este cuprinsă în arealele cu risc natural. Datorită caracterului agricol al destinațiilor funcționale actuale nu există riscuri potențiale antropice.	Nu se impun intervenții deosebite.
SURSE DE POLUARE	Nu există surse de poluare.	Nu se impun intervenții deosebite.

LEGENDA

- circuleți stradale
- circuleți pietonale
- funcțiuni agricole în extravilan
- anexe agricole parter
- limite teren ce a general PUZ
- limite UTR

PROIECTANT ARHITECTURA			
SC ARHITECTURĂ CONCEPT MH SRL			
PROIECTANT	NUME	SIGNATURA	SCARA
DESENAȚ	arh. Hristu Gheorghe		1:1000
PROIECTAT	arh. Hristu Gheorghe		DATA
PROIECTAT	arh. Hristu Gheorghe		11/2021
BENEFICIAR	BAHRIM MARIA CRISTINA		PROIECT
			04/11/2021
TITLU PROIECT:	PLAN URBANISTIC COMUNAL		FAZA
	CUPRÎNTOARE ATACTIVĂ ÎNTR-UN SISTEM DE DISTRIBUIE CARBONATĂRII "TERRA GRAND"		PUZ
	DEZINTEȘIT ÎNTR-UN SISTEM DE DISTRIBUIE CARBONATĂRII "TERRA GRAND"		
TITLU PLANSĂ:	ANULĂZĂ SITUAȚIEI EXISTENTE		PLANSĂ
			U.04



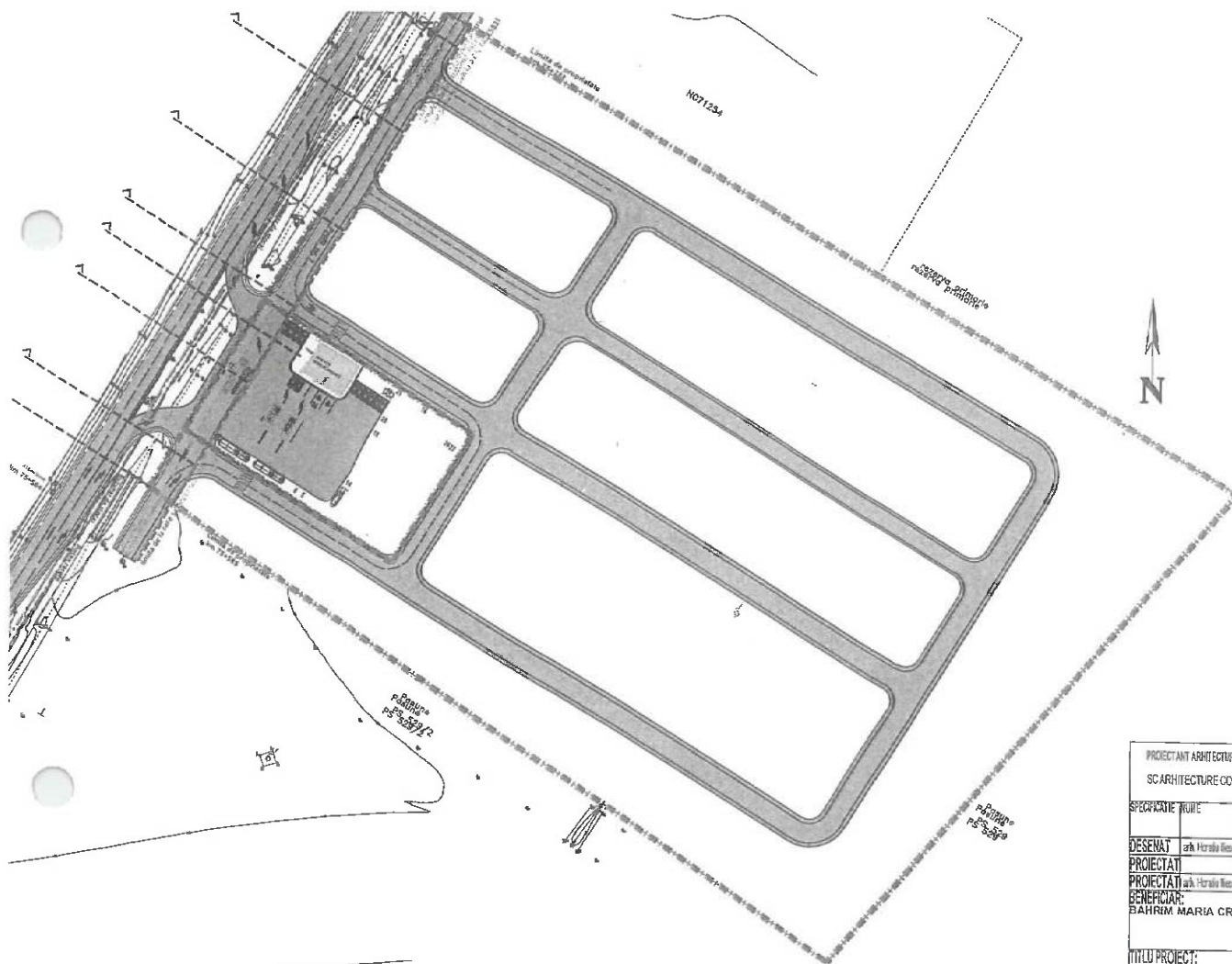


LEGENDA

	circulații stradale
	circulații pietonale
	rețele electrice
	linia teren ce a general
	linia intravilan modificat
	linia UTR

PROIECTANT ARHITECTURA		
SC ARHITECTURE CONCEPT IAH SRL		
SPECIFICATIE	ANUL	SCARA
DESENAT	an. Horadu Rados	1:1000
PROIECTAT		DATA
PROIECTAT	an. Horadu Rados	11/11/2022
BENEFICIAR	BAHRIM MARIA CRISTINA	PROIEC
		04/11/2022
TITLU PROIECT:		FAZA
PLAN ARHITECTONIC ZONAL		PUZ
CONSTRUCȚIE DIN REZERVAT DE DISTRIBUIE CARBURANȚI "DAN ORIANI"		
DE TRATAT PUNEA CA DISTRIBUIE CARBURANȚI "DAN ORIANI"		
TITLU PLANSA:		PLANS
REȚELE EDILITARE		1/05



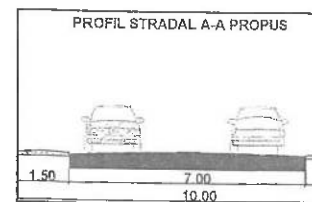
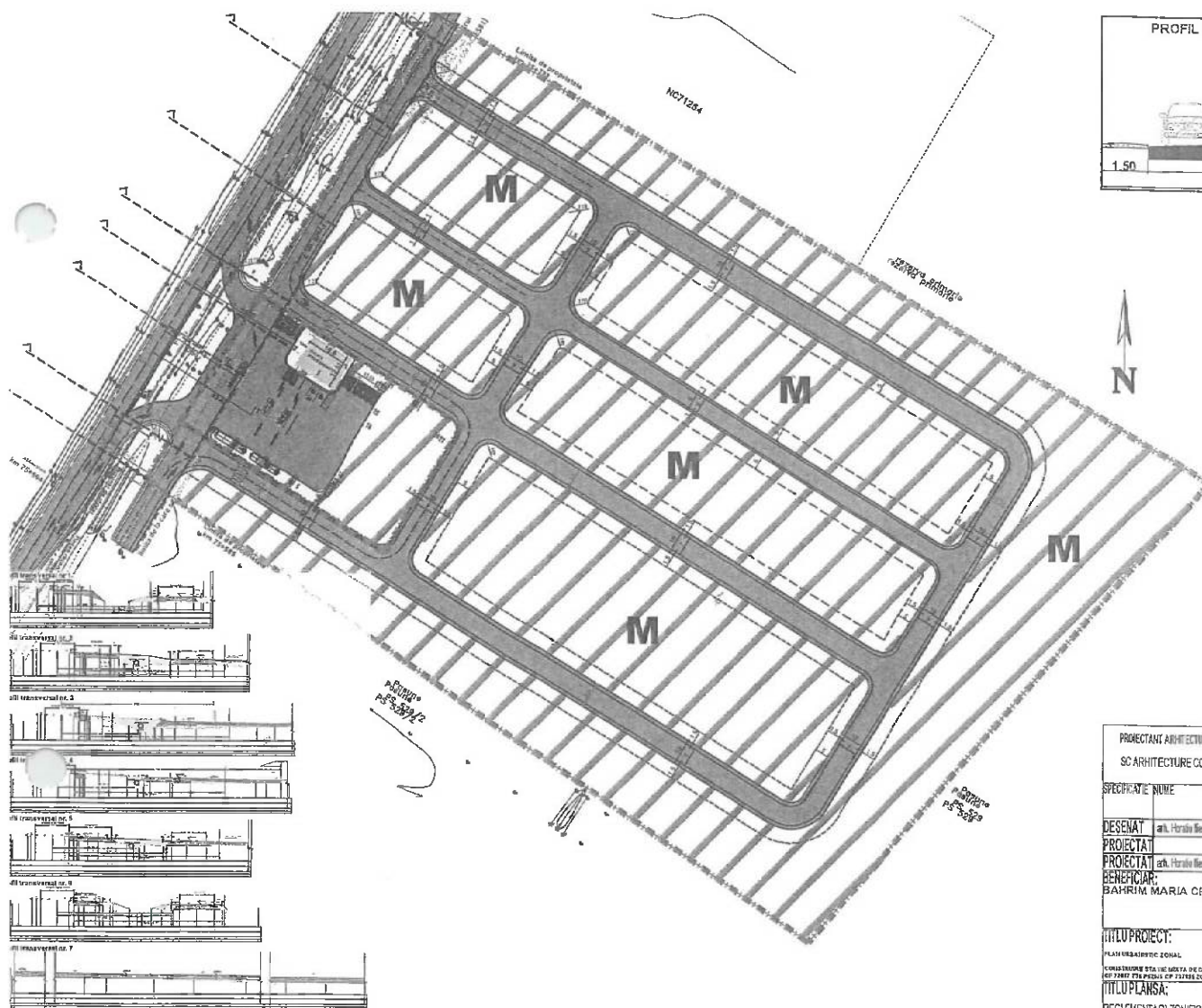


LEGENDA

	regim privat
	regim privat
	linia teren ce a general
	linia intravilan modifica
	linia UTR

PROIECTANT ARHITECTURA		
SC ARHITECTURE CONCEPT MH SRL		
SPECIFICATIE TRUITE	SEMNALUARA	SCARTE
DESEINAT	de Horia Bocu	1.1000
PROIECTAT		DATA
PROIECTAT	de Horia Bocu	11/202
BENEFICIAR:	BAHRIM MARIA CRISTINA	
		PROIE
		04/11/202
TITLU PROIECT:		
PLANUL DE CONSTRUCȚIE ZONAL		
CONSTRUCȚIA VA FI REALIZATA DE UN DEZVOLTATOR GARANTAT DE "DEZI GARANT"		
CP 10001 THE PRESS OF THE PRESS ZONAL DE CONSTRUCȚII		
TITLU PLANSA:		
REGIM JURIDIC		
	FAZA	PLANS
	PUZ	UG





LEGENDA

- circulație strădală
- circulație pietonală
- M zona mixta servicii / locuințe individuale
- linia lărgimii ce a generală
- linia lărgimii modificată
- linia UTR

REGLEMENTARI PROPUSE PU:

- UTR - M - SERVICII / LOCUIR
- 67500 mp -
- POT max pr -
- CUT max pr -
- RGH max -
- H max cornisa -

PROIECTANT ARHITECTURA		
SC ARHITECTURE CONCEPT MH SRL		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
DESENAT	ark. Horatio Biser	
PROIECTAT		
PROIECTAT	ark. Horatio Biser	
BENEFICIAR:	BAHRIM MARIA CRISTINA	
TITLUL PROIECT:	PLANUL DE ZONIFICARE	
TITLUL PLANSA:	REGLEMENTARI ZONIFICARI PROPUSE	
SCALA:	1:1000	
DATA:	11/12/2011	
PROIECTANT:	BAHRIM MARIA CRISTINA	
FAZA:	PUZ	
PLAN:	U.07	

