ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA ZORLENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 44 /22.05.2024
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru schimbare de destinaţie din zonă agricolă în zonă de locuinţe, funcţiuni complementare şi zonă mixtă în vederea : Construire locuinţe P+1E, în judeţul Vaslui, comuna Zorleni, satul Simila, NC74842, NC74843, NC74844, NC74833, NC74834, NC76885, NC76887, NC74837, NC74838, NC74839

Consiliul local al comunei Zorleni, judeţul Vaslui, întrunit în şedinţa ordinară din data de 22.05.2024 :

Având în vedere :

-Referatul de aprobare iniţiat de Primarul comunei Zorleni la Proiectul de hotărâre privind aprobarea ***„Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru schimbare de destinaţie din zonă agricolă în zonă de locuinţe, funcţiuni complementare şi zonă mixtă în vederea : Construire locuinţe P+1E, în judeţul Vaslui, comuna Zorleni, satul Simila, NC74842, NC74843, NC74844, NC74833, NC74834, NC76885,NC76887,NC74837,NC74838,NC74839"***, înregistrat la nr.6257 din 15.05.2024, Raportul compartimentului de resort înregistrat cu numărul 6259 din 15.05.2024 şi Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Zorleni;

-Adresa cu nr. 6133/14.05.2024 înaintată de Tănase Dumitru, cu domiciliul în oraş Murgeni, str. Coman Ghenuţă, nr.66, jud. Vaslui, în calitate de împuternicit al domnilor Tănase Gheorghe, Tănase Manole, Tănase Ana, Purcaru Elisei, Ştefan David, Păilă Ion, Tănase Laurenţiu, Marin David, Tănase Aristița, Tănase Cireşan, Tănase Fernando, Stoica Sorin, Pancu Artur, Pancu Bianca Mădălina, Tănase Avram şi Tănase Larisa, inițiatori PUZ;

În conformitate cu prevederile:

- Legeii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordin MDRT nr.2701/2010 privind metodologia de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;
- Legea nr.7/1996, legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art.879 şi 880 din Codul Civil;
- Legea nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia 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) şi art. 196 alin (1), lit. a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57 / 2019, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația tehnică – Proiect nr. SMP1522/2023-Faza P.U.Z.; *Denumire proiect: **Întocmire P.U.Z.- Construire Locuințe cu regim de înălțime P+1E**, Amplasament: **Comuna Zorleni, sat Simila, T-32,P-445,449,449/1, SERE TRUP33, NC74842,74843,74844,74833,74834; SERVITUTE NC74837,74838,74839,74847**,* Beneficiari: împuternicit Tănase Dumitru pentru Tănase Manole, Tănase Ana, Tănase Gheorghe, Purcaru Elisei, Ştefan David, Păilă Ion, Tănase Laurenţiu,

Marin David, Tănase Aristița, Tănase Cireșan , generat de imobilele-terenuri amplasate în județul Vaslui, comuna Zorleni, sat Simila, tarla 32, UTR 33, parcela 445, 449,449/1, elaborată de proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ARHITECT MARIUS-PETRU SANDU, CIF 19634327, cu sediul în județul Vaslui, mun.Bârlad, str. Gen. Vasile Milea, nr. 2, respectiv de Marius Petru Sandu , 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: Tănase Dumitru, în calitate de împuternicit al domnilor Tănase Gheorghe, Tănase Manole, Tănase Ana, Purcaru Elisei, Ștefan David, Păilă Ion, Tănase Laurențiu, Marin David, Tănase Aristița, Tănase Cireșan, Tănase Fernando, Stoica Sorin, Pancu Artur, Pancu Bianca Mădălina, Tănase Avram și Tănase Larisa.

(2) Suprafața terenului reglementat prin Planul urbanistic zonal este **de 38.791,00 mp** , conform CF nr.74842, 74843, 74844, 74833, 74834, 76885, 76887, 74837, 74838, 74839, terenul fiind delimitat la nord de bun imobil cu NC 72505, la est de drumul de exploatare De 455, la sud de bunul imobil cu NC74845 și la vest de imobile cu NC 74837,74838,74839, Drumul național DN24(E581).

(3) Prevederi și indicatori urbanistici conform P.U.Z.-R.L.U. propuși:

UTR propus; regim de construire : deschis (discontinuu)- izolat;

Funcțiuni predominante: zonă locuințe și funcțiuni complementare;

H max = 10,00m - la coamă, numărul de niveluri propuse P+1E;

POT max=35%;

CUT max=0,70;

Retragerea minimă față de aliniament - 5m;

Retrageri minime față de limitele laterale- conform Codului civil și asigurarea distanței necesare intervențiilor în caz de incendiu;

Retragerea minimă față de limita posterioară - 3m;

Circulații și accese: accesul se va realiza din Drumul Național DN24 (E581) prin bunurile imobile cu NC74837,74838,74839,74847 (propuse ca servitute);

Parcajele pentru vehicule se vor realiza în interiorul parcelelor, fără a ocupa partea carosabilă a drumurilor publice și vor fi dimensionate și organizate conform funcțiunii propuse.

(4) Anexa 1 - 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, fiind interzisă amplasarea de unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.

(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. (1) Conform Documentației tehnice PUZ cu nr. SMP1522/2023 întocmită de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ARHITECT MARIUS-PETRU SANDU și a Avizului nr. 6 din 30.04.2024 emis de Consiliul Județean Vaslui, dezvoltarea echipării edilitare (alimentare cu apă – puțuri forate, canalizare menajeră – microstații de epurare, alimentare cu energie electrică – conform soluției Delgaz Grid SA, telecomunicații etc.) **cade strict în sarcina investitorului**, finanțarea lucrărilor se va realiza din surse proprii.

(2) Se impune obligativitatea proprietarului ca apele pluviale să nu se scurgă pe fondul proprietarilor vecini.

Art.4. Valabilitatea prezentei documentaţii de urbanism este, de la data aprobării prezentei hotărâri, pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 90 din 06.11.2023, emis de Primăria comunei Zorleni.

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 şi poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.544/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Zorleni, în condiţiile şi termenul legal, Instituţiei Prefectului – judeţul Vaslui, Primarului comunei Zorleni, persoanelor şi autorităţilor interesate şi se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al comunei Zorleni de pe pagina de internet www.zorleni.ro.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier,
POPA MIHAELA LOREDANA

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al comunei Zorleni,
ROŞCA VASILE

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI ZORLENI, JUDEŢUL VASLUI NR. 44/2024			
Nr. crt.	OPERAŢIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii[1])	22/05/2024	
2	Comunicarea către primarul comunei[2])	03/06/2024	
3	Comunicarea către prefectul judeţului[3])	03/06/2024	
4	Aducerea la cunoştinţă publică[4+5])	03/06/2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual[4+5])	03/06/2024	
6	Hotărârea devine obligatorie[6]) sau produce efecte juridice[7]), după caz		

Extrase din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul aministrativ:

1) art. 139 alin. (1): *„În exercitarea atribuţiilor 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 cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile 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 cunoştinţă publică.";*

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

PREZENTA HOTĂRÂRE
A FOST ADOPTATĂ CU UN NUMĂR DE
.....15..... VOTURI „PENTRU"
NUMĂR CONSILIERI ÎN FUNCŢIE .....15.....
NUMĂR CONSILIERI PREZENŢI .....18..

Anexa NR 1 la HCLZorleni
nr. 44/22.05.2024

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARHITECT MARIUS-PETRU SANDU
C.I.F. 19634327 T.N.A. - 4680 - NR. 97 / 20.06.2006 OAR IASI
VASILE MILEA 2 P2 A 4 BARLAD 0721.27.51.50, 0751.27.51.50

PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMANIA
JUDETUL VASLUI COMUNA ZORLENI
CONSILIUL LOCAL

DENUMIRE	CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E
BENEFICIAR	IMPUTERNICIT TANASE DUMITRU PENTRU TANASE MANOLE, TANASE ANA, TANASE GHEORGHE, PURCARU ELISEI, STEFAN DAVID, PAILA ION, TANASE LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE CIRESAN, TANASE FERNANADO, STOICA SORIN, PANCU ARTUR, PANCU BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM, TANASE LARISA
AMPLASAMENT	COMUNA ZORLENI, SAT SIMILA, T – 32, P – 445, 449 , 449/1, SERE TRUP 30 NC 74 842, 74 843, 74 844, 74 833, 74 834 SERVITUTE NC 74837, 74 838, 74 839, 74 847
PROIECTANT	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT MARIUS - PETRU SANDU C.I.F. 19634327 , AUT. NR. 97 / 20.06.2006
PROIECT NR.	SMP 1522 / 2023
ELABORAT	DECEMBRIE 2023

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

PROIECTANT GENERAL

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARHITECT MARIUS - PETRU SANDU
C.I.F. 19634327 , AUT. NR. 97 / 20.06.2006
sanmar2sit@gmail.com , sanmar2sit@yahoo.com
0721 27 51 50 , 0751 27 51 50
CETATEA DE PAMANT , NR. 4 , BARLAD

ARHITECTURA : **ARH. SANDU MARIUS PETRU**

URBANISM :

ARH. NICOLAE HANGANU

ARH. SANDU MARIUS PETRU

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI COMUNA ZORLENI
CONSILIUL LOCAL

CUPRINS

ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI COMUNA ZORLENI CONSILIUL LOCAL

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE		Nr. Pag.
	Coperta	
	Lista si semnaturile proiectantilor	
	Cerere intocmita de beneficiar	
	Carte identitate beneficiar	
	Certificat de urbanism 90 / 06.11.2023	
	Aviz de oportunitate emis de Primaria ZORLENI	
	Aviz favorabil intocmire PUZ emis de Primaria ZORLENI	
	BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE	
	Memoriu P.U.Z.	

PIESE DESENATE			Scara	
	U0	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	1 : 5000	
	U1	SITUATIA EXISTENTA	1 : 500	
	U2	REGLEMENTARI URBANISTICE	1 : 500	
	U3	REGLEMENTARI EDILITARE	1 : 500	
	U4	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	1 : 500	
	U5	POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA SITUATIE	1 . 200 1 . 100	

ANEXE		
	Contract de vanzare-cumparare Extras de carte funciara Documentatie cadastrala Extras de plan cadastral de carte funciara si inventar de coordonate Ridicare topografica Studiu geotehnic Avize, acorduri, autorizatii	

MEMORIU DE PREZENTARE PUZ

Prezenta documentatie a fost intocmita in conformitate cu prevederile din ORDINUL nr. 176/N/16 august 2000, Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM – 010 – 2000- avizat M.L.P.T. cu nr. 54/11.04.2000, precum si cu prevederile urmatoarelor acte normative : LEGEA nr. 350/6.07.2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, LEGEA nr. 289/2006/07.07.2006 pentru modificarea si completarea LEGII 350/2001, privind amenajarea teritoriului, ---- Planul urbanistic general al COMUNEI ZORLENI, judetul Vaslui si certificatul de urbanism 90 / 06.11.2023, eliberat de primaria COMUNA ZORLENI .

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: SMP 1522 / 2023 - FAZA P.U.Z.
DENUMIRE PROIECT: Intocmire P.U.Z. – LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P + 1E
AMPLASAMENT: COMUNA ZORLENI, SAT SIMILA,
T – 32, P – 445, 449 , 449/1, SERE TRUP 30
NC 74 842, 74 843, 74 844, 74 833, 74 834
SERVITUTE NC 74837, 74 838, 74 839, 74 847
BENEFICIARI: IMPUTERNICIT TANASE DUMITRU PT.
TANASE MANOLE, TANASE ANA, TANASE GHEORGHE, PURCARU ELISEI, STEFAN DAVID, PAILA ION, TANASE LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE CIRESAN, TANASE FERNANADO, STOICA SORIN, PANCU ARTUR, PANCU BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM, TANASE LARISA
PROIECTANT: B.I.A.S.M.P.

1.2.Obiectul PUZ

Solicitari ale temei program
Beneficiarul si-a propus urmatoarele obiecte de investitie :
PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P + 1E
Cladirea proiectata va avea destinatia de LOCUINTA SI ANEXE , pe 2 niveluri - PARTER + ETAJ 1 – LOCUINTA si MAGAZII, ANEXE , GARAJE, TERASE ACOPERITE pe 1 nivel PARTER
In prezent terenul este neconstruit ..
Constructia noua va fi realizata cu o structura de tip pereti structurali din beton armat si caramida BCA sau GVP, cu acoperire de tip sarpanta de lemn ignifucata in 2 sau 4 ape, cu 1 scara de urcare la etaj 1 pentru locuinta .
Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata
Beneficiarul intentioneaza sa investeasca si sa valorifice amplasamentul solicitat in PUZ , teren in prezent neamenajat si neconstruit situat in intravilan SIMILA, SERE TRUP 30 , UTR 33 CF PUG.

1.3. Surse documentare

1.3.1 Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ
Plan Urbanistic General COMUNA ZORLENI, judetul Vaslui
Documentatii cadastrale si topografice
Planuri parcelare
Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ
Studiu geotehnic
Documentatii cadastrale si topografice
Date statistice
Date statistice furnizate de Directia Judeteana de Statisitica Vaslui.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. – Evolutia zonei

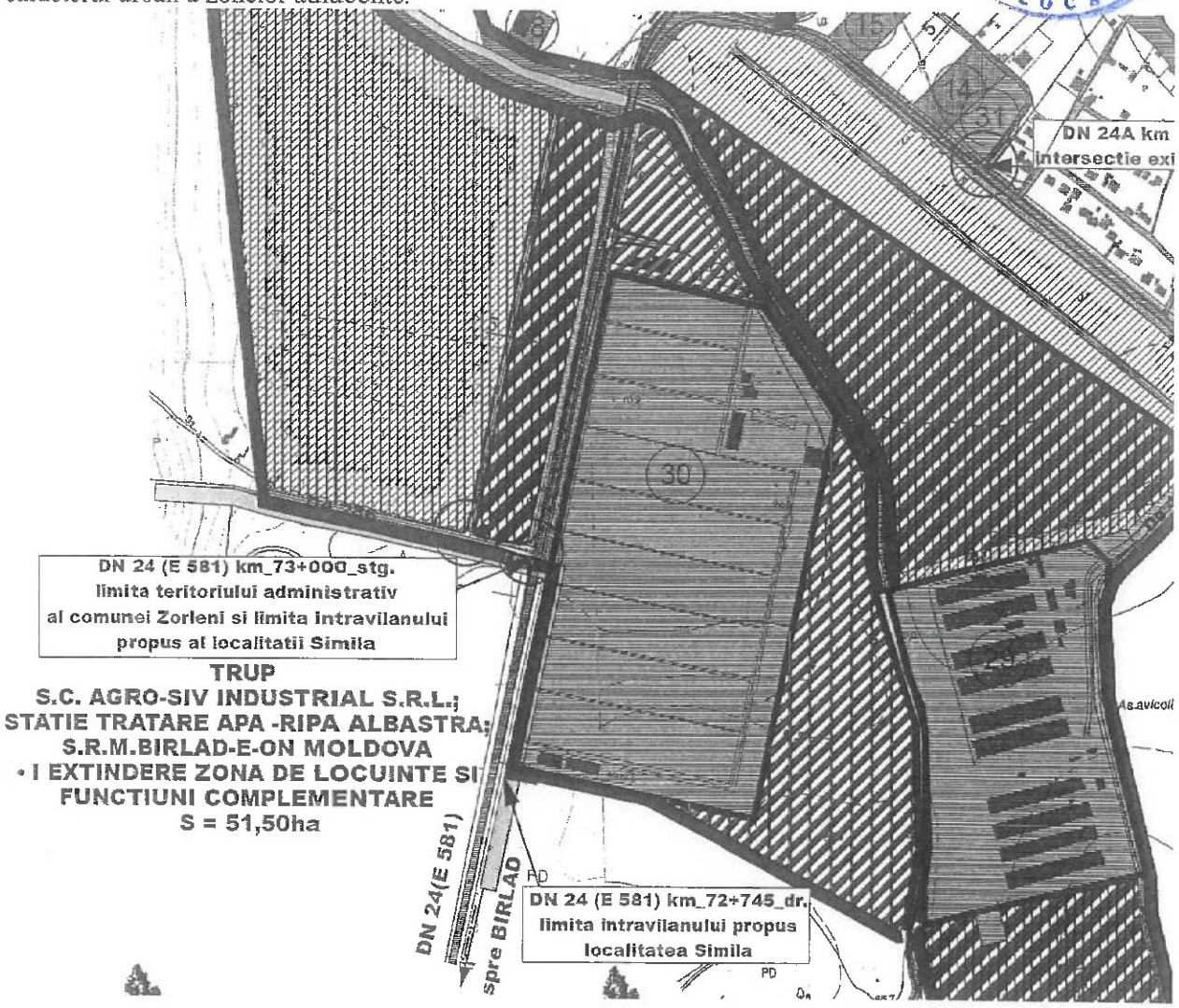
date privind evolutia zonei

Amplasamentul acestei localitati se incadreaza in zona deluroasă ce face parte din Podişul Central Moldovenesc.

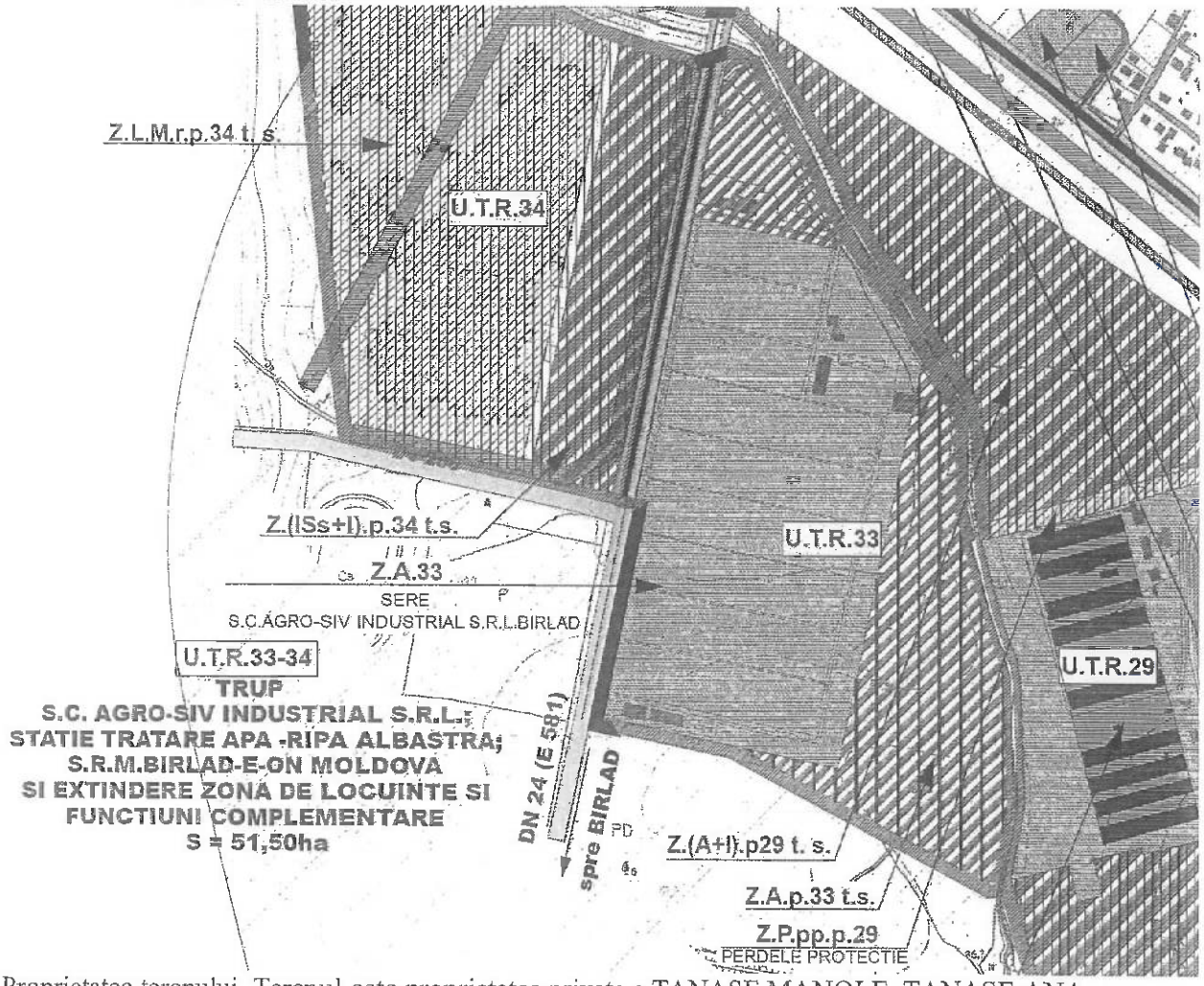
Potential de dezvoltare –Beneficiarii TANASE MANOLE, TANASE ANA, TANASE GHEORGHE, PURCARU ELISEI, STEFAN DAVID, PAILA ION, TANASE LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE CIRESAN, TANASE FERNANADO, STOICA SORIN, PANCU ARTUR, PANCU BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM, TANASE LARISA intentioneaza sa investeasca si sa valorifice amplasamentul solicitat in PUZ , teren in prezent neconstruit , LOCUINTE P + 1E, ANEXE PARTER , BUCATARII DE VARA PARTER , GARAJE AUTO PARTER , IMPREJMUIRI PROPRIETATE , ACCESE AUTO SI PIETONALE IN INCINTA DIN DRUMUL EUROPEAN LIMITROF SI DIN ALEILE DE ACCES LA LOTURI PROPRII, TROTUARE SI SPATII PLANTATE DE TIP ALINIAMENT STRADAL, SPATII VERZI

Descrierea amplasamentului

In vederea intocmirii planului urbanistic zonal s-a studiat "Planul Urbanistic General al Comunei Zorleni, Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, ridicarea topografica a zonei precum si caracterul urban a zonelor adiacente.



Terenul studiat se afla in intravilanul satului Simila, in partea de Sud Vest a acestuia, in UTR-ul 33, ZONA UNITATI AGRICOLE - SERE - OBIECTIV STUDIAT, UTR 33 - TRUP 30 SERE conform RLU aferent PUG al comunei Zorleni .



Proprietatea terenului. Terenul este proprietatea privata a TANASE MANOLE, TANASE ANA, TANASE GHEORGHE, PURCARU ELISEI, STEFAN DAVID, PAILA ION, TANASE LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE CIRESAN, TANASE FERNANADO, STOICA SORIN, PANCU ARTUR, PANCU BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM, TANASE LARISA . IMPUTERNICIT TANASE DUMITRU, conf. CF nr. NC 74 842, 74 843, 74 844, 74 833, 74 834, SERVITUTE NC 74837, 74 838, 74 839, 74 847.
Suprafata parcelei studiate este de 36.256,00 mp.
Vecinatati:

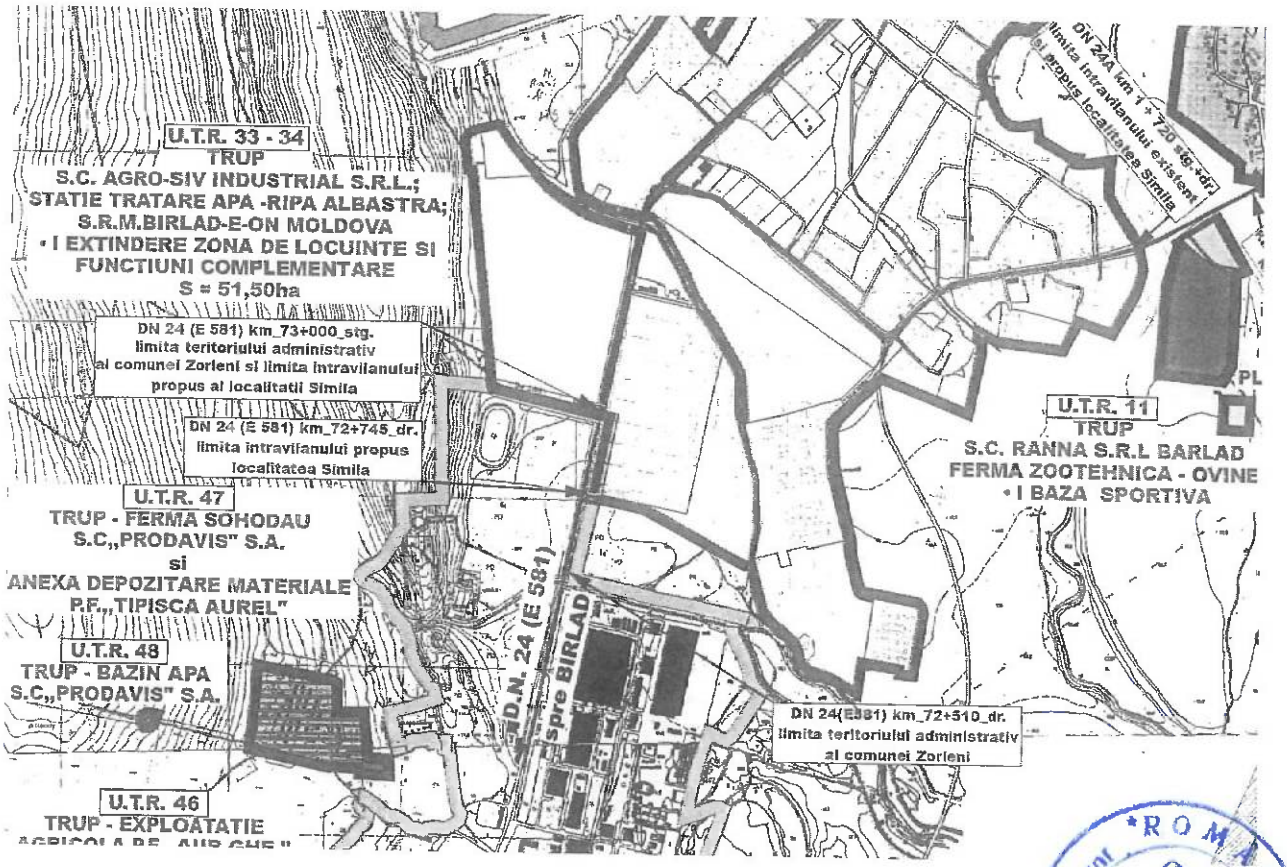
- la nord: proprietate privata N C 72 505
- la sud: proprietate privata N C 74 845
- la est: alee acces si servitute acces N C 74 847
- la vest : SERVITUTE NC 74837, 74 838, 74 839, 74 847, DRUM EUROEPEAN ACCES

Folosinta actuala: ARABIL 36.256,0 mp .
Folosinta propusa. -Construirea unor imobile cu destinatia de locuinta parter si etaj 1 – LOCUIRE si dotarile si functiunile complememntare ale acesteia – anexe, magazii, bucatarii de vara, foisoare , terase acoperite.
Caracteristicile terenului. Terenul studiat se afla in intravilanul satului Simila, in partea de Sud - vest a acestuia, in UTR-ul 33, ZONA UNITATI AGRICOLE - SERE - OBIECTIV STUDIAT, UTR 33 - TRUP 30 SERE conform RLU aferent PUG al comunei Zorleni .

Terenul studiat este relativ plat, conform ridicarii topografice (a se studia plansa situatiei existente). In momentul de fata terenul este liber de constructii si sarcini si este neconstruit.

2.2. Incadrarea in localitate

Beneficiarii detin in proprietate exclusiva suprafata de 36.256,0 mp cf cc.
Relationarea zonei cu localitatea , sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.
Principala artera de circulatie a zonei este DN 24 – DE 581 la partea vestica a proprietatii cu o deschidere la strada de 175 ml si o adancime maxima de 270 ml la partea estica total cumulat 4 loturi.



2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.
Terenul este plan si orizontal având stabilitatea generala asigurata.
Din punct de vedere seismic, terenul se încadreaza în zona cu Tc=1,0s si ag=0,35g
Adîncimea de înghet conform prescriptiilor este de 0,90 m.

2.4. Circulatia

Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonal, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene- dupa caz
Principala artera de circulatie a zonei este strada DN 24 – E 581 la partea vestica a proprietatii cu o deschidere la strada de 202 ml si o adancime maxima de 175 ml - nord, 270 ml – sud , la partea estica total cumulat 4 loturi.
Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati –Nu este cazul

2.5. – Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata
In prezent functiunea dominanta a terenurilor este de AGRICOL ARABIL – FOSTELE SERE
Beneficiarii intentioneaza sa amplaseze urmatoarele obiecte de investitie:
LOCUINTE P + 1E, ANEXE PARTER , BUCATARII DE VARA PARTER , GARAJE AUTO PARTER , IMPREJMUIRI PROPRIETATE , ACCESE AUTO SI PIETONALE IN INCINTA DIN DRUMUL EUROPEAN LIMITROF SI DIN ALEILE DE ACCES LA LOTURI PROPRII, TROTUARE SI SPATII PLANTATE DE TIP ALINIAMENT STRADAL, SPATII VERZI

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Zona este neconstruita neavand coeficienti urbansistici acordati datorita faptului ca imobilele sunty incadrate la categoria de folosinta arabil – foste sere trup 30 – utr 33.
In prezent amplasamentul studiat este neconstruit .

Aspecte calitative ale fondului construit

- NU ESTE CAZUL – imobilele fiind neconstruite

Asigurarea cu servicii a zonei , in corelare cu zonele vecine

Zona studiata este dezvoltata preponderent in comert, productie, prestari servicii, locuinte mici ,

Asigurarea cu spatii verzi –in prezent in zona NU sunt zone de tip parcuri sau gradini, squaruri publice

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

In zona studiata nu exista riscuri naturale de tip alunecari de teren sau inundatii.

Principalele disfunctionalitati

Zona studiata cuprinde terenuri care nu pun in valoare intreg potentialul de dezvoltare al zonei, atat la nivel construit cat si amenajat, strazi si trotuare neconforme.

2.6. Echipare edilitara

retelele de energie, gaze , telefonizare, internet, apa canal - sunt existente in zona la partea vestica a proprietatii ,
Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al CONSTRUCTIEI sau zonei înconjurătoare;
Zona este complet echipata edilitar.
Existenta si pozitia retelelor se va stabili in urma obtinerii avizelor de la furnizorii de utilitati.

Principalele disfunctionalitati

In zona nu exista spatii plantate, de agrement sau sport organizate / publice, dar loturile vor cuprinde un procent suficient de gradina sau spatii plantate verzi intr-un procentaj de cca 20 % .

Principala sursa de poluare in zona este traficul auto generat de drumul european invecinat .
In zona se gasesc obiective care necesita zona de protectie sanitara - ferma GRUP SERBAN la o distanta de cca 301 ml
Stabilirea de masuri de protectie a mediului pentru reziduurile de carburanti de pe platformele auto, precum si fata de sistemele de canalizare si colectare deseuri.

2.7. Probleme de mediu

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

Relatia cadrul natural – cadru construit

Terenul este relativ plat si orizontal având stabilitatea generala asigurata si este neconstruit .

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Riscuri climatice

a.1) *Riscul de inundatii*

Investitia propusa nu va fi amplasata in apropierea unor albii de rau, parau sau torente
Amplasamentul propus este la baza versantului unui deal , astfel apele pluviale se scurg spre baza versantului in mod natural datorita pantei pe strazile adiacente zonei si mai departe la canalizarea in canalul natural al paraului din apropiere.

a.2) *Riscul de furtuni*

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

Riscuri geologice

b.1) Riscul de alunecari de teren

In zona studiata nu s-au semnalat alunecari de teren
Intrucat alunecarile de teren reprezinta un fenomen care se desfasoara pe o perioada mai mare de timp, prima masura pentru apararea impotriva lor este observarea terenului din jur pentru a se consemna eventuale alunecari de teren.
Pentru prevenirea şi protecţia urmărilor dezastruoase ale alunecărilor de teren sunt necesare următoarele măsuri:
asigurarea unui sistem de drenare a apei din masivul versantului printr-un sistem de drenuri
împădurirea şi înierbarea versanţilor (se pot folosi şi plase geotextile sau geosintetice).

b.2) Riscul la cutremure

Tipul de structura aleasa pentru cladire este cladire cu pereti portanti din zidarie confinata cu stalpi si centuri din beton armat, structura recomandata pentru zona seismica in care se amplasaeaza cladirea.
Cladirea a fost proiectata conform normativelor in vigoare pentru protectie impotriva seismelor
P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri
NP112/2013 - Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directa
CR 6 /2013- Cod de proiectare pentru structuri din zidarie
Se va efectua instruirea si educarea preventiva a personalului angajat la obiectivul propus:
intocmirea unor planuri de aparare si proceduri,
efectuarea de exercitii pentru pregatirea fortelor de interventie,
exercitarea controlului antiseismic.
Pe timpul cutremurului se respecta reguli specifice cum sunt:
avertizarea autoritatilor,
oprirea instalatiilor periculoase, inclusiv din cladiri (electrice etc),
autoevacuarea in locuri sigure daca se poate face rapid,
retragerea persoanelor in locurile mai sigure din cladire.
protejarea fata de obiectele sau materialele care ar putea sa cada in urma cutremurului,
asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicatii, sanitare si a resurselor de apa si hrana.
Dupa producerea cutremurului, adica post seism, se iau masuri pentru:
alarmarea si alertarea fortelor de interventie,
cautarea si salvarea persoanelor ramase in imobile,
stingerea eventualelor incendii,
inlaturarea eventualelor pericole de incendiu, explozie, inundare, de daramare a constructiilor etc),
asigurarea supravietuirii sinistratilor,
elaborarea si punerea in aplicare a programelor de indepartare a urmarilor (recuperare, reabilitare, refacere).

Riscuri biologice

c.1) Riscul de epidemii, epizootii, zoonoze c.1.1)

Epidemii - Nu este cazul.

c.1.2) Epizootii, zoonoze Pentru prevenirea unor asemenea fenomene este necesară luarea unor măsuri la nivel local :
cunoaşterea efectivelor de animale în special colectivităţi mari ;
supravegherea stării de sănătate pentru evitarea izbucnirii bolilor majore la animale prin structurile existente ale Direcţiei Sanitare Veterinare a judeţului ;
conştientizarea cetăţenilor despre importanţa anunţării oricăror simptome de îmbolnăvire la animalele din gospodăria proprie ;

-anunţarea Comitetului Judeţean pentru Situaţii de Urgenţă despre apariţia fenomenelor de această natură.

Pentru gestionarea cazurilor de îmbolnăviri la animale la nivelul judeţului a fost constituit Comandamentul Antiepizootic, care stabileşte şi transmite măsurile specifice către Comandamentele antiepizootice municipale, orăşeneşti şi comunale.

In zona nu se gasesc obiective care sa necesite zone de protectie sanitara;

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona-

nu este cazul.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

nu este cazul

Evidentierea potentialului balnear si turistic

nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

Investitia propusa se incadreaza in programul de valorificare a potentialului de dezvoltare a zonei, pentru a se crea noi locuri de munca si venituri pentru populatia din zona , marirea veniturilor din taxe a administatiei locale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru intocmirea prezentului PUZ a fost considerata necesara întocmirea în cadrul studiilor de fundamentare a documentatiilor cadastrale si topografice si a unui studiu geotehnic anexat .

Terenul studiat se afla in proprietatea beneficiarilor - TANASE MANOLE, TANASE ANA, TANASE GHEORGHE, PURCARU ELISEI, STEFAN DAVID, PAILA ION, TANASE LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE CIRESAN, TANASE FERNANADO, STOICA SORIN, PANCU ARTUR, PANCU BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM, TANASE LARISA – conform actelor atasate .

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul este situat in intravilan SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, , T – 32, P – 445, 449 , 449/1, SERE TRUP 30, NC 74 842, 74 843, 74 844, 74 833, 74 834, SERVITUTE NC 74837, 74 838, 74 839, 74 847, conform P.U.G. si se afla in FILTRUL SANITAR AL FERMEI GRUP SERBAN LA O DISTANTA DE CCA 301 ML FATA DE PRIMA HALA PRODUCATOARE GAINI – 10 000 CAPETE – FAPT CE NECESITA INTOCMIREA UNUI STUDIU DE SANATATE SI PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR LA FORURURI SPECIALIZATE DIN DOMENIUL SANITAR.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se vor mentiona posibilitatile de valorificare ale cadrului natural ; relationarea cu formele de relief, prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate ; construibilitatea si conditiile de fundare ale terenului, adaptarea la conditiile de clima; valorificarea unor potentiale balneare etc – dupa caz – NU ESTE CAZUL.

3.4. Modernizarea circulatiei

In functie de prevederile PUG in domeniul circulatiei si concluziilor studiilor de fundamentare se vor prezenta:

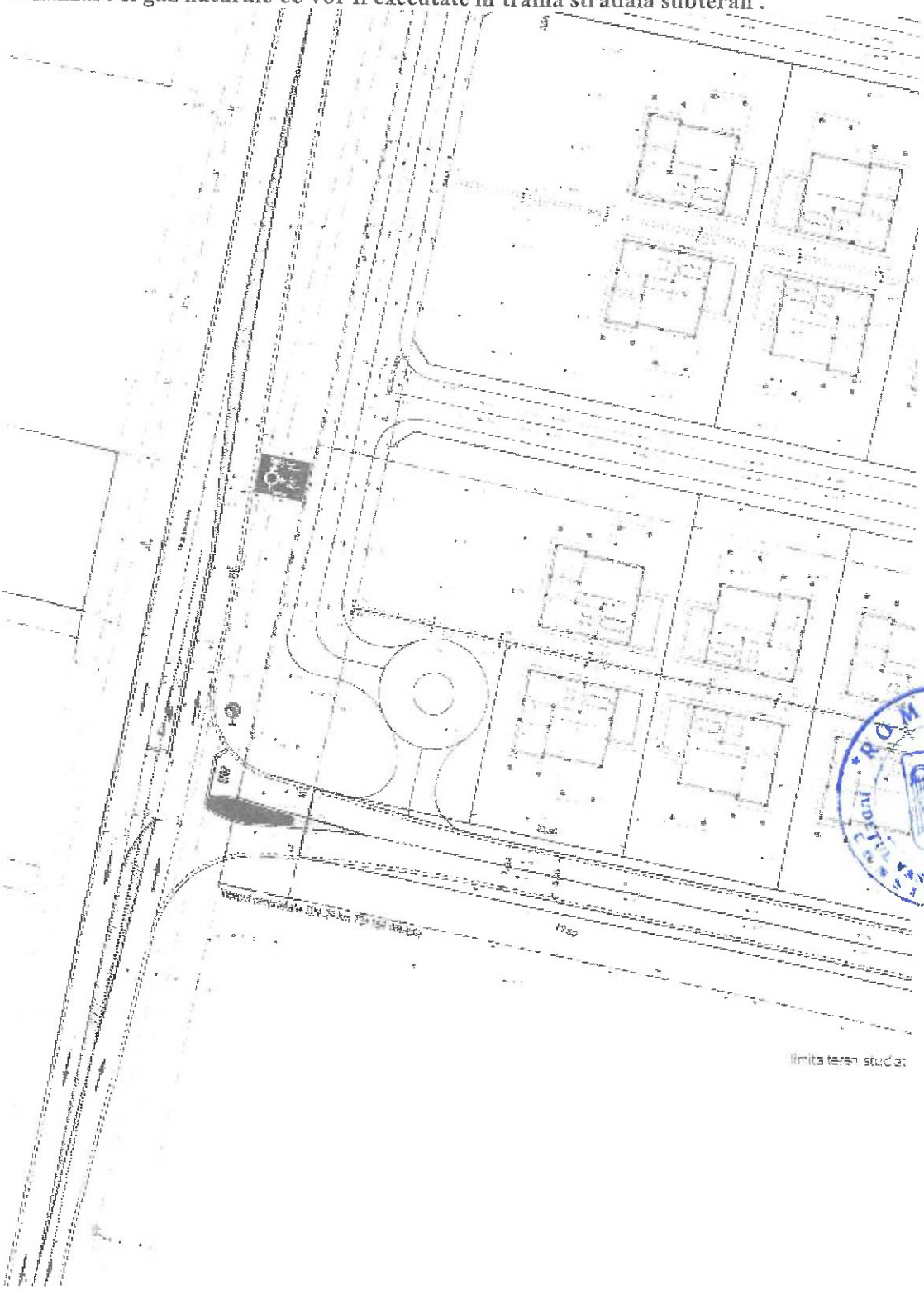
Organizarea circulatiei :

Principala artera de circulatie a zonei este DRUMUL EUROPEAN 581 - DN 24 invecinat la partea vestica a proprietatilor ,

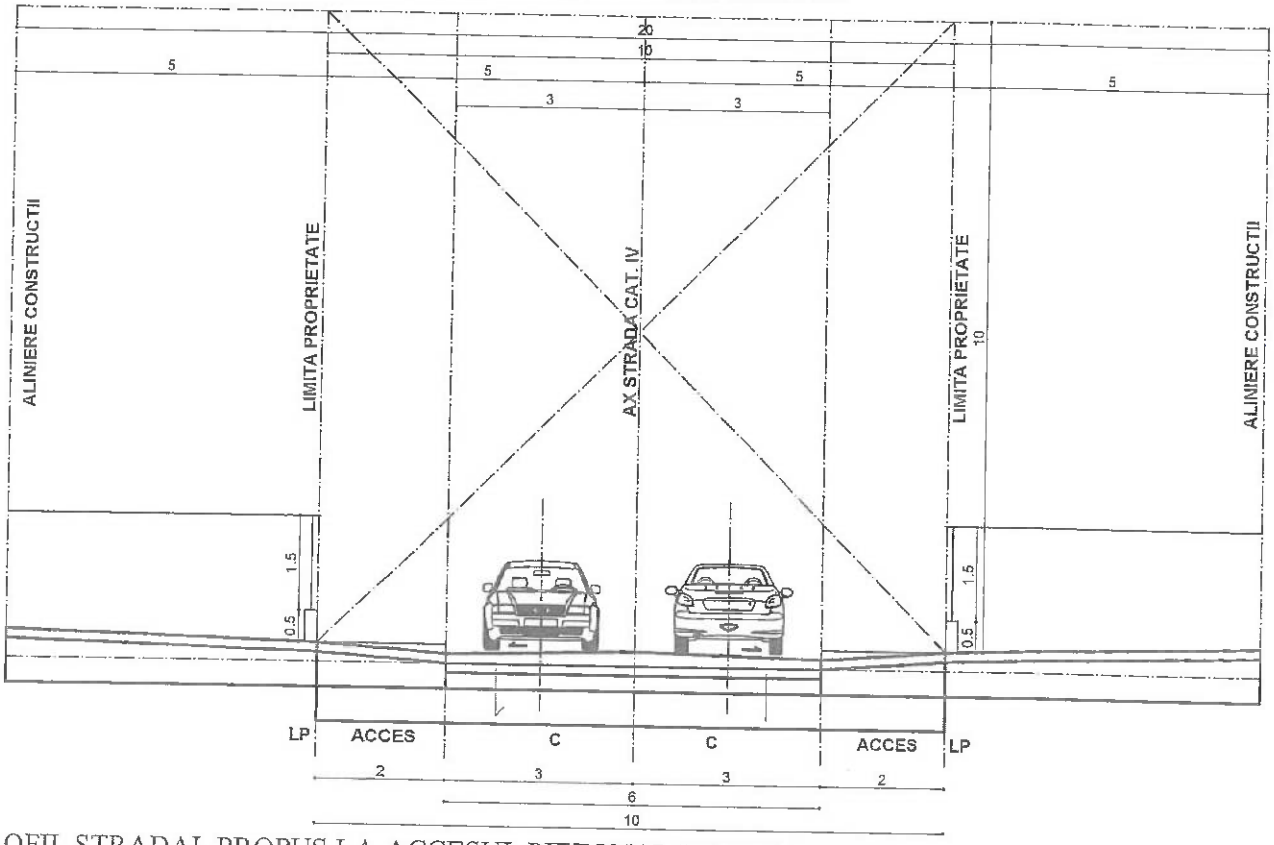
Accesul la amplasamentul studiat se realizeaza din strada **E 581, STRADA DE CAT. A III - A CU O BANDA DE CIRCULATIE PE FIECARE SENS DE CCA 3,5 ML FIECARE .**

Se propune o alee de cca 7 metri care va deservi accesul in zona studiata de tip pastila de dreapta cu obligativitate dreapta , un sens giratoriu de legatura la drumurile existente cu

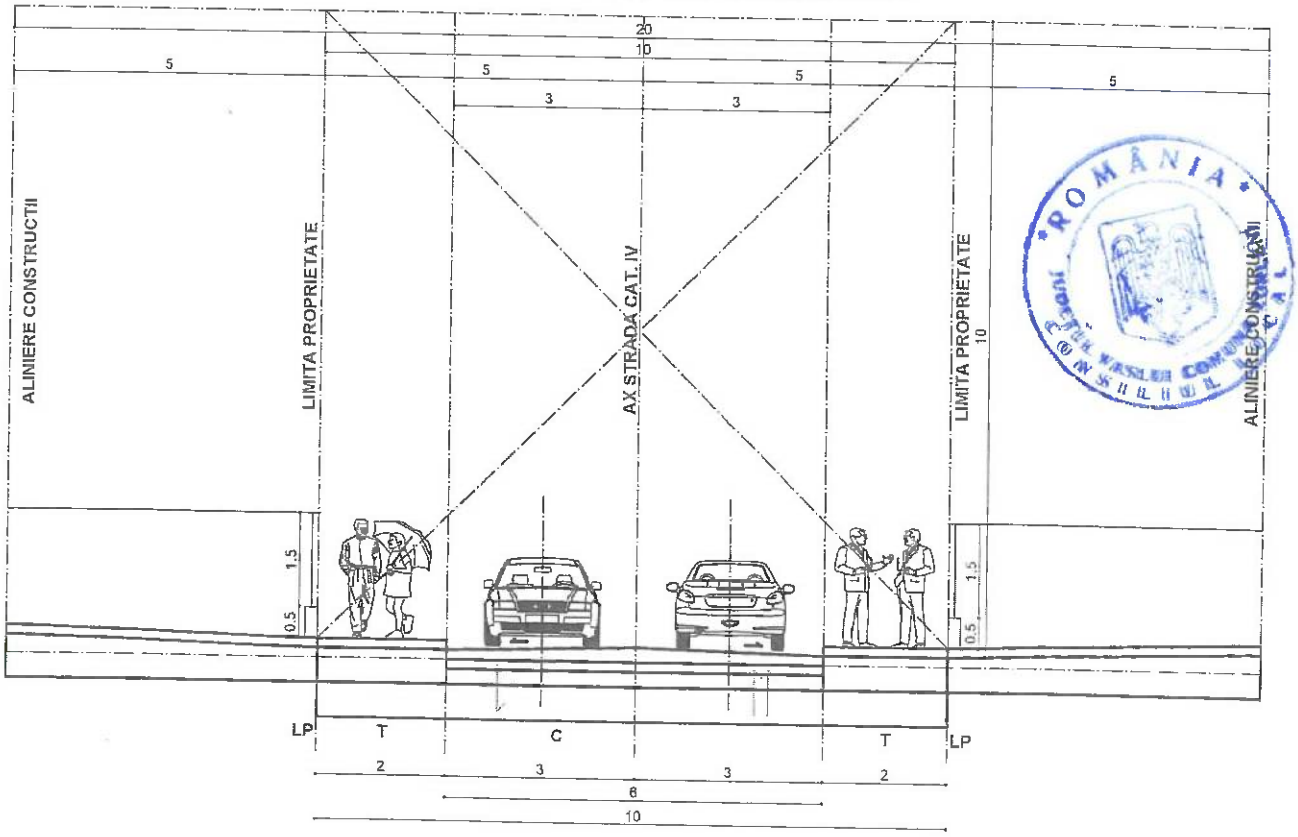
caracter de servitute ce vor fi supralagite la cca 10 ml si amenajate corespunzator cerinteleor si nevoilor cartierului viitor cu strazi cu 1 banda pe sens de minim 3 m latime , trotuare si spatii plantate aferente de fiecare parte, accese auto de minim 3,5 m latime la loturile construibile pentru amenajarea corespunzatoare a locurilor de parcare sau acceselor in garaje, in incinta proprie cf legislatiei in vigoare , a spatiilor de manevre sau intoarcere fara a stanjeni traficul auto , a infrastructurii edilitate de energie electrica, cablu fibra optica, reteleolor de apa canalizare si gaz naturale ce vor fi executate in trama stradala subteran .



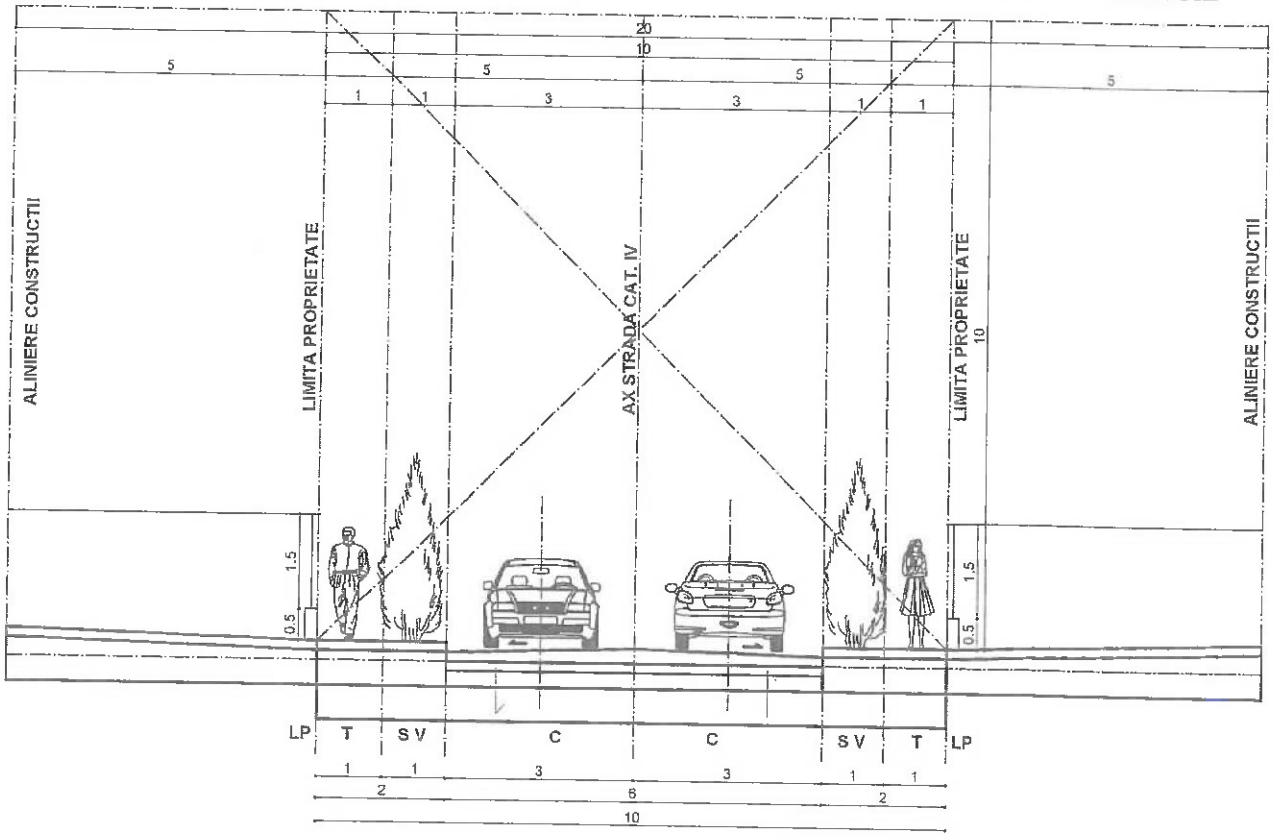
PROFIL STRADAL PROPUS LA ACCESUL AUTO IN FIECARE LOT



PROFIL STRADAL PROPUS LA ACCESUL PIETONAL IN FIECARE LOT



PROFIL STRADAL PROPUS CU SPATII PLANTATE VERZI DE TIP ALINIAMENT STRADAL



Descrierea activitatii obiectivului:

Sistemul constructiv:

Constructia propusa va fi realizata din materiale moderne ce corespund normelor tehnice in vigoare din punct de vedere al rezistentei, stabilitatii, sigurantei la foc, sanatatii populatiei, termoizolatiei, etc.

Infrastructura va fi alcatuita din fundatii continue din beton armat cu grinzi din beton armat de legatura.

Suprastructura va fi alcatuita din cadre de beton armat si pereti strucutrali din zidarie de caramida .

Peretii vor fi realizati din zidarie de caramida cu goluri verticale sau BCA .

Acoperisul va fi tip sarpanta in doua ape sau patru ape.

Peretii cladirii propuse vor fi tratati la exterior cu tencuiala decorativa in cazul in care vor fi din zidarie, sau vor veni deja finisati in cazul tratamentelor decorative.

Tamplaria exterioara va fi din PVC , 7 camere armat cu geam tripan.

Lucrari de amenajare exterioara propuse in incinta :

- *Platforme betonate, MAX 45 %*
- *Spatiu verde: MAX 20 %*
- *Locuinta + anexa + magazie S = MAX 35 %*

Proiecția in plan este de cca. 0,60 m, iar inălțimea este de cca. 10,00 m.

Amplasarea se face cât mai aproape de trotuare şi accesele auto din incintă, in interiorul terenului beneficiarului.

In prezent terenul este neconstruit cu cladiri ci doar amenajate cu accesele pentru utilaje si canalele de apa ale fostelor sere ce au ramas amenajate pe teren.

EXISTENT TEREN STUDIAT
A C P = 0,00 MP
A C E = 0,00 MP
A C D = 0,00 MP
A TEREN = 36.256,00 MP
POT = 0,00 %
CUT = 0,00

PROPUS TEREN STUDIAT
A C P = 12.689,6 MP
A C E = 12.689,6 MP
A C D = 25.379,2 MP
A TEREN = 36.256,00 MP
POT = 35 %
CUT = 0,7

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Se vor prezenta principalele functiuni, propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale (delimitate ca artere), care sa permita enuntarea reglementarilor precum si a conditiilor de conformare si construire prevazute de regulament.
Terenul studiat se afla in intravilanul satului SIMILA, in partea de sud - vestica a acestuia, in UTR-ul
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SERE OBIECTIV STUDIAT

UTR 33 - TRUP 30 SERE
Z. L
Bilantul teritorial de zona se intocmeste comparativ, existent-propus, din care sa rezulte proportia dintre functiuni si mutatiile ce intervin in ocuparea propusa a terenurilor.
Bilantul teritorial se trece si pe plansa de reglementari urbanistice.
Principalii indici urbanistici ai PUZ, propusi pe functiuni si categorii de interventie : sunt Procentul de Ocupare a Terenului (POT – raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat) si Coeficentul de Utilizare a Terenului (CUT – raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat).
PENTRU NOUA INVESTITIE

ACCES PIETONAL SI CAROSABIL DIN STRADA
RETRAGERE ALINIAMENT = 5,00 M
RETRAGERE LATERALA = 2,00 M P - 4,00 M P+1E
RETRAGERE SPATE = 3,00 M
INALTIME MAXIMA = 10,00 M COAMA
REGIM DE INALTIME = P+1E + ELEMENTE DECORATIVE
ACCES PIETONAL SI CAROSABIL DIN STRAZI AMENAJATE
POT MAXIMAL - 35,00 %
CUT MAXIMAL 0,70

UTR 33 - Z.L.M.r. 33 ZONA EXISTENT PROPUS

BILANT TERITORIAL PROPUNERE				UTR 33 ZA		PARCELE		Z. L. M.r33	
	CATEGORIE	S - mp	P - %						
	PARCELE STUDIATE	36.256,00	100,00	-	-	POT 0,00	CUT 0.00	POT 35 %	CUT 0,70
1	CONSTRUIBIL	12.689,60	35,00						
2	PLATFORME SI CIRCULATII	16.315,20	45,00	-	-	RH -	H. M. 0,00	P+1E	H. M. 10,00
3	SPATII VERZI	7.251,20	20,00						

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

In functie de concluziile analizei critice a situatiei existente si de prevederile din P.U.G. se vor trata urmatoarele categorii de probleme :

Canalizare :

Evacuare retea stradala noi propuse, SUBTERAN catre microstatiile de epurare amplasate in zona de sud a studiului .

Alimentarea cu apa :

Conectare cu camin apometru la retea stradala propusa, SUBTERAN din puturile forate propuse in zona sudica a amplasamentului studiat in zona G C .

Alimentare cu energie electrica : obiectivul va fi alimentat prin racordare la reteaua electrica in zona, bransament trifazic, SUBTERAN si ulterior la BMP fiecare parcela .

Alimentare cu caldura : centrala termica proprie pe gaze naturale, sau energie electrica .

3.7. Protectia mediului

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

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

Nu sunt prevazute implantari de surse de poluanti sau care ar putea modifica conditiile de mediu existente .

Prevenirea producerii riscurilor naturate

Riscuri climatice

a.1) *Riscul de inundatii*

In jurul cladirii vor fi prevazute rigole de scurgere a apelor pluviale.

a.2) *Riscul de furtuni*

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

Riscuri geologice

b.1) Riscul de alunecari de teren

In zona studiata nu s-au semnalat alunecari de teren

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

Pentru prevenirea şi protecţia urmărilor dezastruoase ale alunecărilor de teren sunt necesare următoarele măsuri:

asigurarea unui sistem de drenare a apei printr-un sistem de drenuri

b.2) Riscul la cutremure

Tipul de structura aleasa pentru cladire este mixta cu pereti structurali din beton armat - stalpi si grinzi din beton armat cu deschideri mari, structura recomandata pentru zona seismica in care se amplasaeaza cladirea.

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

P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri

NP112/2013 - Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directa

CR 6 /2013- Cod de proiectare pentru structuri din zidarie

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

intocmirea unor planuri de aparare si proceduri,

efectuarea de exercitii pentru pregatirea fortelor de interventie,

exercitarea controlului antiseismic.

Pe timpul cutremurului se respecta reguli specifice cum sunt:

avertizarea autoritatilor,

oprirea instalatiilor periculoase, inclusiv din cladiri (electrice etc),

autoevacuarea in locuri sigure daca se poate face rapid,

retragerea persoanelor in locurile mai sigure din cladire sau locuinta,

protejarea fata de obiectele sau materialele care ar putea sa cada in urma cutremurului,

asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicatii, sanitare si a resurselor de apa si hrana.
Dupa producerea cutremurului, adica post seism, se iau masuri pentru:
alarmarea si alertarea fortelor de interventie,
cautarea si salvarea persoanelor ramase in imobile,
stingerea eventualelor incendii,
inlaturarea eventualelor pericole de incendiu, explozie, inundare, de daramare a constructiilor etc),
asigurarea supravietuirii sinistratilor,
elaborarea si punerea in aplicare a programelor de indepartare a urmarilor (recuperare, reabilitare, refacere).

Riscuri biologice

c.1) Riscul de epidemii, epizootii, zoonoze c.1.1)

Epidemii - Nu este cazul.

c.1.2) Epizootii, zoonoze Pentru prevenirea unor asemenea fenomene este necesară luarea unor măsuri la nivel local :

cunoaşterea efectivelor de animale în special colectivităţi mari ;

supravegherea stării de sănătate pentru evitarea izbucnirii bolilor majore la animale prin structurile existente ale Direcţiei Sanitare Veterinare a judeţului ;

conştientizarea cetăţenilor despre importanţa anunţării oricăror simptome de îmbolnăvire la animalele din gospodăria proprie ;

-anunţarea Comitetului Judeţean pentru Situaţii de Urgenţă despre apariţia fenomenelor de această natură.

Pentru gestionarea cazurilor de îmbolnăviri la animale la nivelul judeţului a fost constituit Comandamentul Antiepizootic, care stabileşte şi transmite măsurile specifice către Comandamentele antiepizootice municipale, orăşeneşti şi comunale.

Epurarea si preepurarea apelor uzate – MICROSTATII DE EPURARE IN ZONA G C

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi

- **NU ESTE CAZUL**

Organizarea sistemelor de spatii verzi

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

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate NU ESTE CAZUL

Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana - NU ESTE CAZUL

Valorificarea potentialului turistic si balnear - NU ESTE CAZUL

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore. - NU ESTE CAZUL

3.8. Obiective de utilitate publica

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

Listarea obiectivelor de utilitate publica

lucrari de terasament infrastructura si suprastructura ce sunt necesare in zona pentru fluidizarea circulatiei

NU ESTE CAZUL

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren +constructii)

Terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local

NU ESTE CAZUL

Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)

NU ESTE CAZUL

Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

beneficiarul detine in proprietate exclusiva terenul studiat.

Determinerea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri)

Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale- drum acces , destinat schimbului de teren cu autoritatile locale si scoaterii din circuitul agricol NU ESTE CAZUL

Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietate privata a unitatilor administrativ –teritoriale- NU ESTE CAZUL
Terenuri aflate in proprietatea privata , destinata concesionarii- NU ESTE CAZUL
Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului- NU ESTE CAZUL
In zona studiata exista retele de alimentare cu apa, canalizare menajera, gaze.

CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Pentru dezvoltarea actiunilor de modernizare si ambientare a spatiului nou constituit este apreciat ca necesara întocmirea urmatoarelor lucrari care pot conditiona aplicarea prezentului PUZ:
Intocmirea proiectelor pentru realizarea circulatiilor si a elementelor de ambientare.
Întocmirea proiectelor în faza D.T.A.C., P.T. + D.E ; Se vor respecta normativele in vigoare pentru asigurarea tuturor cerintelor de calitate esentiale conform legii calitatii in constructii 10 / 1995: rezistenta mecanica si stabilitate; securitate la incendiu; igiena, sanatate si mediu; siguranta in exploatare; protectie impotriva zgomot ului; economie de energie si izolare termica
Se vor respecta obligatiile prevazute pentru investitori, proiectanti precum si pentru constructori.
Lucrarile de executie vor fi realizate de afirme autorizate.
Se amintesc urmatoarele principii rezultate din "La Charte urbaine europeene" – CPLRE Stasbourg 17 – 19 martie 1992
Autoritatile publice trebuie sa asigure dezvoltarea economica a localitatii
Dezvoltarea economica si dezvoltarea sociala sunt indispensabile
Colaborarea între sectorul public si sectorul particular este o componenta importanta a cresterii si dezvoltarii economice a localitatii.
Strategia realizarii obiectivelor cuprinde:
ordonarea prioritara justa si logica a proiectelor de care este nevoie
identificarea surselor si a structurilor de finantare necesare pentru elaborarea si executia proiectelor
implicarea resurselor umane (populatie localnici, sezonieri, factori interesati), mass media, în actiunea complexa de implementare a proiectelor propuse.
examinarea periodica a stadiilor si dezvoltarea capacitatii de neadaptare la conditiile schimbate pe parcurs.
cetatenii au dreptul de a fi consultati asupra oricarui proiect major care afecteaza viitorul colectivitatii
deciziile politice locale trebuie sa se bazeze pe o planificare locale si regionale condusa de echipe de profesionisti
alegerea solutiilor politice trebuie sa conduca la procesul decizional
Prin prezenta investitie se pot valorifica terenurile libere aflate in proprietate publica, in interesul comunitati locale si se consolideaza situatia economica a localitatilor prin compensarea cu noile dotari.

ANEXE

cereri specifice pentru fiecare aviz, acord, studiu,
certificat de urbanism,
copie carte de identitate beneficiar, imputernicire
contracte de vanzare-cumparare, contracte de donatie,
extras de carte funciara actualizat la zi,
documentatie cadastrala, ridicare topografica vizata OCPI
studiu geotehnic,
avize de amplasament, acorduri conform Certificat de Urbanism

ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI COMUNA ZOREȘENI CONSILIUL LOCAL

Sef proiect **Arh. Sandu Marius – Petru**
Intocmit, **Arh. Nicolae Hanganu**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
anexa la PLANUL URBANISTIC ZONAL

DISPOZITII GENERALE

Rolul R.L.U.

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

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

stabileste reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabile (configuratia parcelelor,

natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor aferente) precum si conditiile de ocupare si utilizare a terenului);

precizeaza caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General si Regulamentului General de Urbanism) si impune conditiile si restrictiile necesare respectarii acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaboreaza în acelasi timp cu Planul Urbanistic Zonal si odata aprobat prin hotarârea Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege, devine act de autoritate publica al Administratiei Publice Locale. Prevederile prezentului regulament vor fi permanent corelate cu evolutia legislatiei de specialitate prin grija Consiliului Local si al elaboratorului.

BAZA LEGALA

La baza elaborarii REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau in principal: - LEGEA NR. 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI (cu modificarile ulterioareOG 27/2008)

-H.G.R. NR. 525/1996 (cu modificarile ulterioare) PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

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

DOMENIUL DE APLICARE

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

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

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

POT MAXIMAL - 35,00 %
CUT MAXIMAL 0,70
INALTIME MAXIMA = 10,00 M COAMA
REGIM DE INALTIME = P+1E + ELEMENTE DECORATIVE
ACCES PIETONAL SI CAROSABIL DIN STRAZI AMENAJATE

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Autorizarea constructiilor de orice fel se va putea face numai în conditiile respectarii prevederilor

legale privind siguranta în constructii între care se amintesc urmatoarele considerate ca prioritare fara ca enumerarea sa fi limitativa:
-Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare privind autorizarea executorii lucrarilor de constructii inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberarii Autorizatiei de Constructire.
-Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii.
-HGR nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în constructii.
-HGR nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare si expertizare tehnica a proiectelor, a executiei lucrarilor si constructiilor inclusiv instructiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.
Proiectele care însotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de constructii vor cuprinde toate elementele necesare în care sa fie specificate masurile luate pentru asigurarea conditiilor de siguranta privind realizarea si exploatarea constructiilor

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
Se va asigura pentru fiecare suprafata de teren studiata posibilitatea dublei orientari pentru spatiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv la nord.
Se vor respecta prevederile OMS 536 / 997.
RETRAGERE ALINIAMENT = 5,00 M
RETRAGERE LATERALA = 2,00 M P - 4,00 M P+1E
RETRAGERE SPATE = 3,00 M

Prin prezenta documentatie s-a precizat ca amenajarea incintei nu este limitativa, obligatorii fiind distantele fata de vecini.
Se vor respecta distantele minime de siguranta intre cladiri conform tabelului 2.2.2 din normativul P 118/99 astfel incat sa se impiedice propagarea incendiilor sau in cazul prabusirii sa nu se afecteze celelalte cladiri .
Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvata in incinta pe spatiile plantate de la parter sau rigole.
Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta: distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil si distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.
RETRAGERE ALINIAMENT = 5,00 M
RETRAGERE LATERALA = 2,00 M P - 4,00 M P+1E
RETRAGERE SPATE = 3,00 M

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafetele necesare parcarii si gararii caracteristice fiecarei functiuni in incinta proprie inafara domenului public.
Amplasare parcajelor si garajelor fata de cladirile invecinate se va face avand in vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline in caz de incendiu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare
Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa se asigure o circulatie fluenta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.
Rampele de acces la garaje nu trebuie sa antreneze modificari la nivelul trotuarului avand denivelarii care ar putea provoca accidente pietonilor
Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului, partea de acces va incepe dupa limita de proprietate.
De regula lucrarile rutiere vor fi insotite si de lucrarile de plantare. Plantatiile rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitand integrarea drumului in peisajul pe care il traverseaza asigurand reducerea noxelor si a poluarii sonore.

Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.
Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, în parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitare aferente, de catre investitorii interesati.
Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre proprietari, partial sau în întregime, dupa caz. Lucrarile de racordare si de bransare la reteaua edilitara publica se suporta în întregime de catre proprietari.Toate retelele stradale: de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii, se vor realiza recomandabil subteran, cu exceptia celor aflate deja în curs de executie si a caror extindere se preconizeaza.

Canalizare :
Evacuare retea stradala noi propuse, SUBTERAN catre microstatiile de epurare amplasate in zona de sud a studiului .
Alimentarea cu apa :
Conectare cu camin apometru la retea stradala propusa, SUBTERAN din puturile forate propuse in zona sudica a amplasamentului studiat in zona G C .
Alimentare cu energie electrica : obiectivul va fi alimentat prin racordare la reteaua electrica in zona, bransament trifazic, SUBTERAN si ulterior la BMP fiecare parcela .
Alimentare cu caldura : centrala termica proprie pe gaze naturale, sau energie electrica .

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Regulamentul de Urbanism este facut pentru forma actuala a parcelelor. Cazurile particulare rezultate din nevoi ulterioare de folosire a terenului, care nu s-ar regasi în prevederile PUZ-ului, se vor reglementa prin PUD-uri. PUD-urile ulterioare nu pot modifica POT-ul si CUT-ul specificate în actualul regulament.
Forma rectangulara cu deschidere la strada minim 22,8 ml si maxim 45,6 ml, adancime de cca 23 , maxim 27 ml, suprafete minimale de 500 mp lotul.
RETRAGERE ALINIAMENT = 5,00 M
RETRAGERE LATERALA = 2,00 M P - 4,00 M P+1E
RETRAGERE SPATE = 3,00 M

Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

- SPATII VERZI DE CCA 20 % din terenul considerat.
- spatii plantate de tip aliniament stradal
- spatii verzi de tip jardiniere verzi
- spatii verzi de tip terasa verde peste anexe , magazii, garaje cu regim de inaltime obligatoriu parter
- imprejmuiri la aliniament maxim 2 m h din care soclu opac 0,50 m si panouri transparente max 1,5 m , imprejmuiri laterale si de spate de maxim 2 m h opace

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Unitati si subunitati functionale

In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii lucrarilor se face pe baza analizei raportului intre constructia propusa si structura functionala a zonei in cadrul documentatiilor de urbanism.
Pentru integrarea in zona a constructiilor noi se va tine seama de Normele de Igiena aprobate cu ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536 / 1997.
Terenul studiat cuprinde zona cu destinatie arabila introdusa in intravilanul localitatii in vederea construirii de locuinte si functiuni complementare - curti constructii
Functiunea propusa pentru zona studiata este LOCUIRE - UTR 33 - Z.L.M.r. 33

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Functiunea propusa pentru zona studiata este LOCUIRE - UTR 33 - Z.L.M.r. 33
Locuinte P+1 E maxim 10 m inaltime la coama , cu acoperis in 2 sau 4 ape, cu nivel conventional de maxim 3,5 m inaltime, aliniere cornise la 7 m inaltime fata de teren amenajat .

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA

In afara functiunii dominante, zona poate cuprinde si functiuni complementare.
ANEXE PARTER , BUCATARII DE VARA PARTER , GARAJE AUTO PARTER , IMPREJMUIRI PROPRIETATE , ACCESE AUTO SI PIETONALE IN INCINTA DIN DRUMUL EUROPEAN LIMITROF SI DIN ALEILE DE ACCES LA LOTURI PROPRII, TROTUARE SI SPATII PLANTATE DE TIP ALINIAMENT STRADAL, SPATII VERZI IN INCINTA DE CCA 20 % DIN TOTAL TEREN.

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE -,
C – CAI DE COMUNICATIE- functiune complementara

Zona se rezuma la terenul destinat tuturor cailor de acces auto si pietonale.
Zona este destinata asigurarii accesului auto si pietonal ,
Prin amplasare si functionare constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere în conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.
Se interzice a se realiza orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare împieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumuri si vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranta si protectie a drumului cu exceptia celor care le deservesc. Sunt permise amenajarea de locuri de parcare de-a lungul cailor de acces, cu conditia ca acestea sa nu impieteze în vreun fel desfasurarea traficului, sau accesul la vreo parcela din drumul public. Acestea se vor realiza din fondurile investitorilor interesati.

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

GC – GOSPODARIE COMUNALA

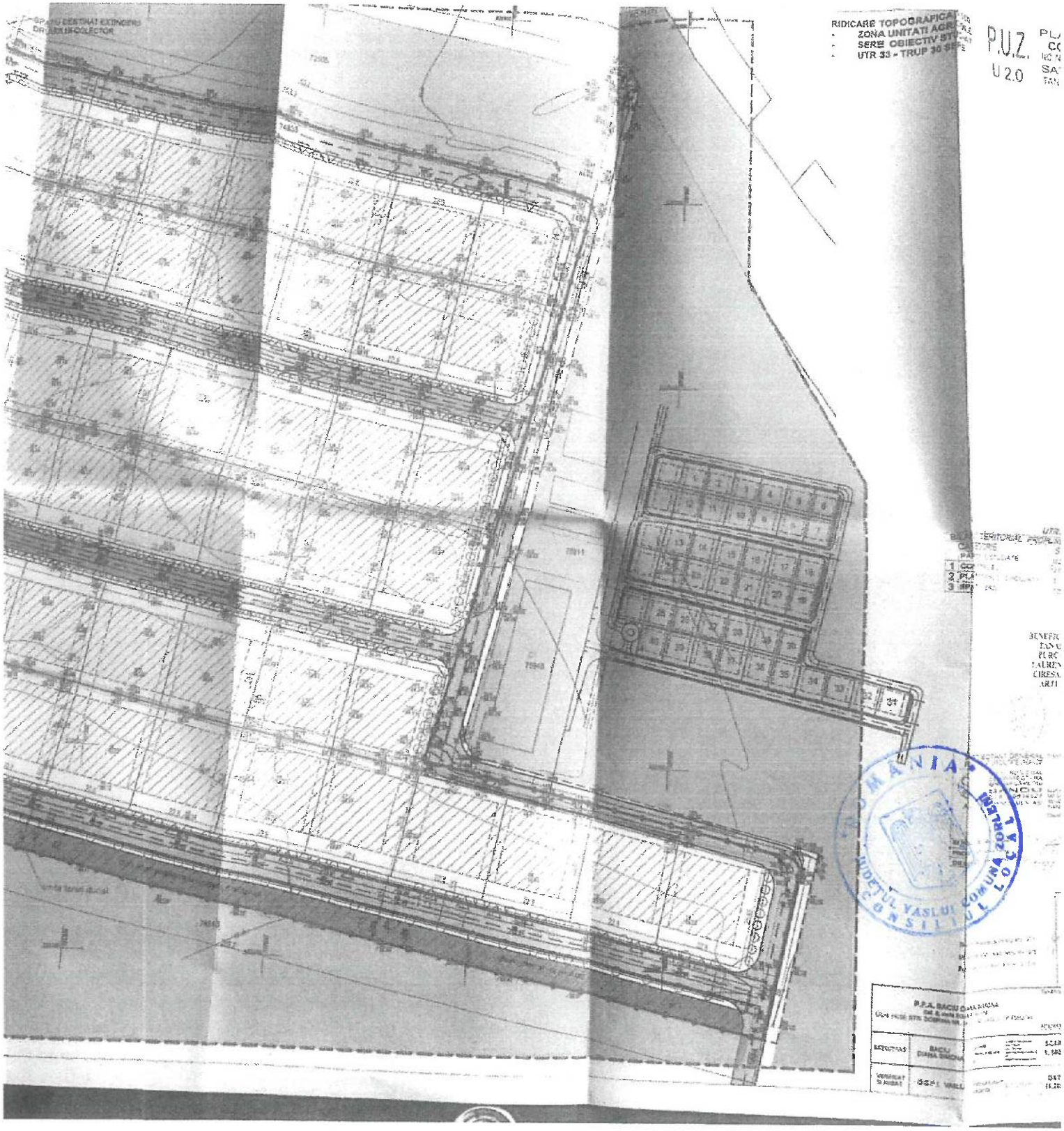
Evacuarea deseurilor solide menajere se va face zilnic dimineata si seara de catre firma de salubritate in urma unui contract incheiat cu beneficiarul.
Deseurile vor fi preluate periodic pe baza unui contract incheiat intre beneficiar cu o firma specializata si vor fi depozitate in interiorul centrului in spatii obligatorii serviciilor medicale .

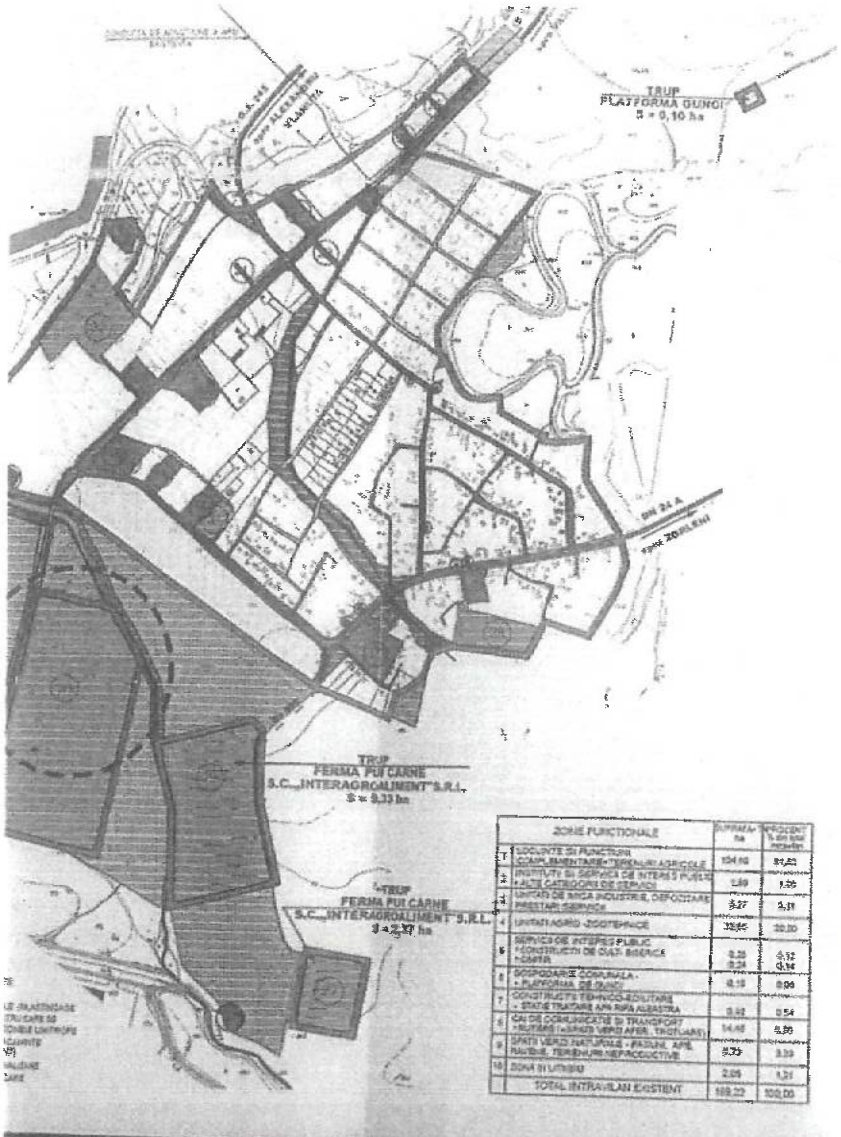
TE – ECHIPARE EDILITARA

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

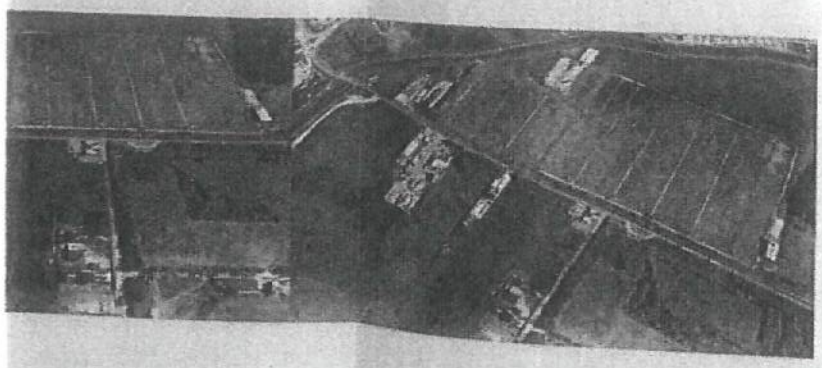
Intocmit, **URB. NICOLAE HANGANU**

SEF PROIECT **ARH. SANDU MARIUS PETRU**


SPATIU DESTINAT EXTINDERII DRUMULUI COLECTOR
RIDICARE TOPOGRAFICA
ZONA UNITATI AGR
SERE OBIECTIV ST
UTR 33 - TRUP 30 SE
P.U.Z.
U2.0
ROMANIA
JUDETUL VASLUI
COMUNA ZORLENI
CONSILIUL LOCAL



	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA ha	PROCENT % din total teritoriu
1	LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-TERENURI AGRICOLE	104.16	84.83
2	INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC + ALTE CATEGORII DE VERANDA	1.69	1.36
3	UNITATI DE MICA INDUSTRIE, DEPOZITARE PRESTARI SERVICII	3.27	2.31
4	UNITATI AGRO -ZOOTEHNICE	33.65	30.00
5	SERVICII DE INTERES PUBLIC + CONSTRUCTII DE CULT- BISERICA + CIMITIR	0.33 0.24	0.32 0.24
6	GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORMA DE GUNOI	0.10	0.08
7	CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE - STATIE TRATARE APE RIPA ALBASTRA	0.62	0.54
8	CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - RUTIERE (DRUMURI VERZI AFER, TROTUARE)	14.48	8.86
9	SPATII VERZI NATURALE - PADURI, APE, RACIRE, TERENURI NEPRODUCTIVE	8.33	3.33
10	ZONA SI UTILITATI	2.06	1.31
	TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	169.22	100.00

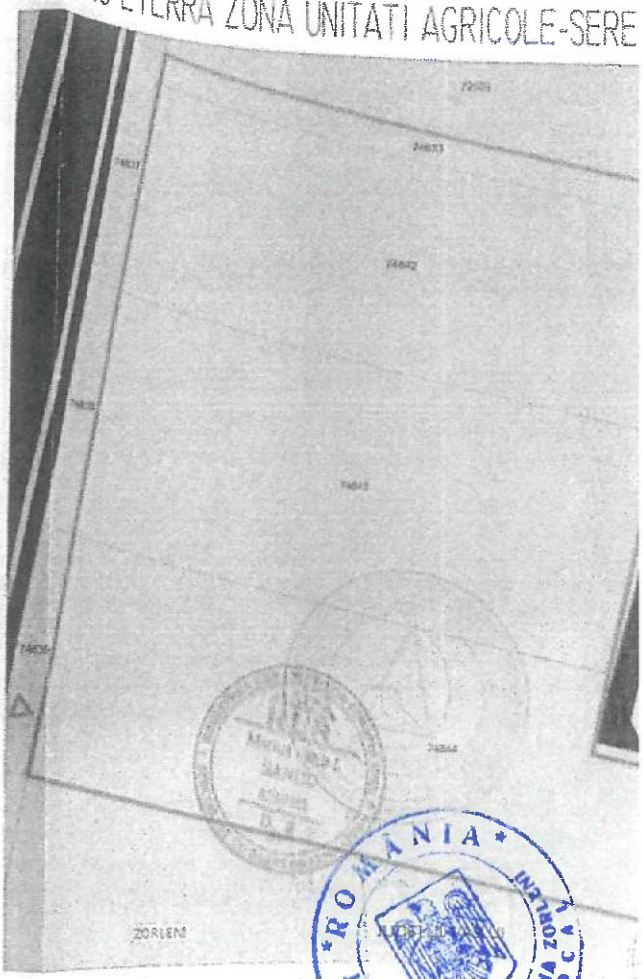


P.U.Z.

U 0.1

PLAN URBANIS
CONSTRUIRE LO
NC 74 842, NC 74 843, NC 74 84
SAT SIMILA, COM
TANASE , MARIN, PURCA

EXTRAS ETERRA ZONA UNITATI AGRICOLE-SERE



PROIECTANT GENERAL
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

BIROU INDIVIDUAL
DE ARHITECTURA
ARH. MARIUS-PETRU
SANDU
C.I.F. 19634327
AUT.NR.97/20.06.06-MUN.IASI.

DENUMIREA PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUI
REGIM DE INALT

AMPLASAMENT :
SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, N.C 74 842, 74 843, 74 8
BENEFICIAR :
TANASE , MARIN, PURCARU , STE

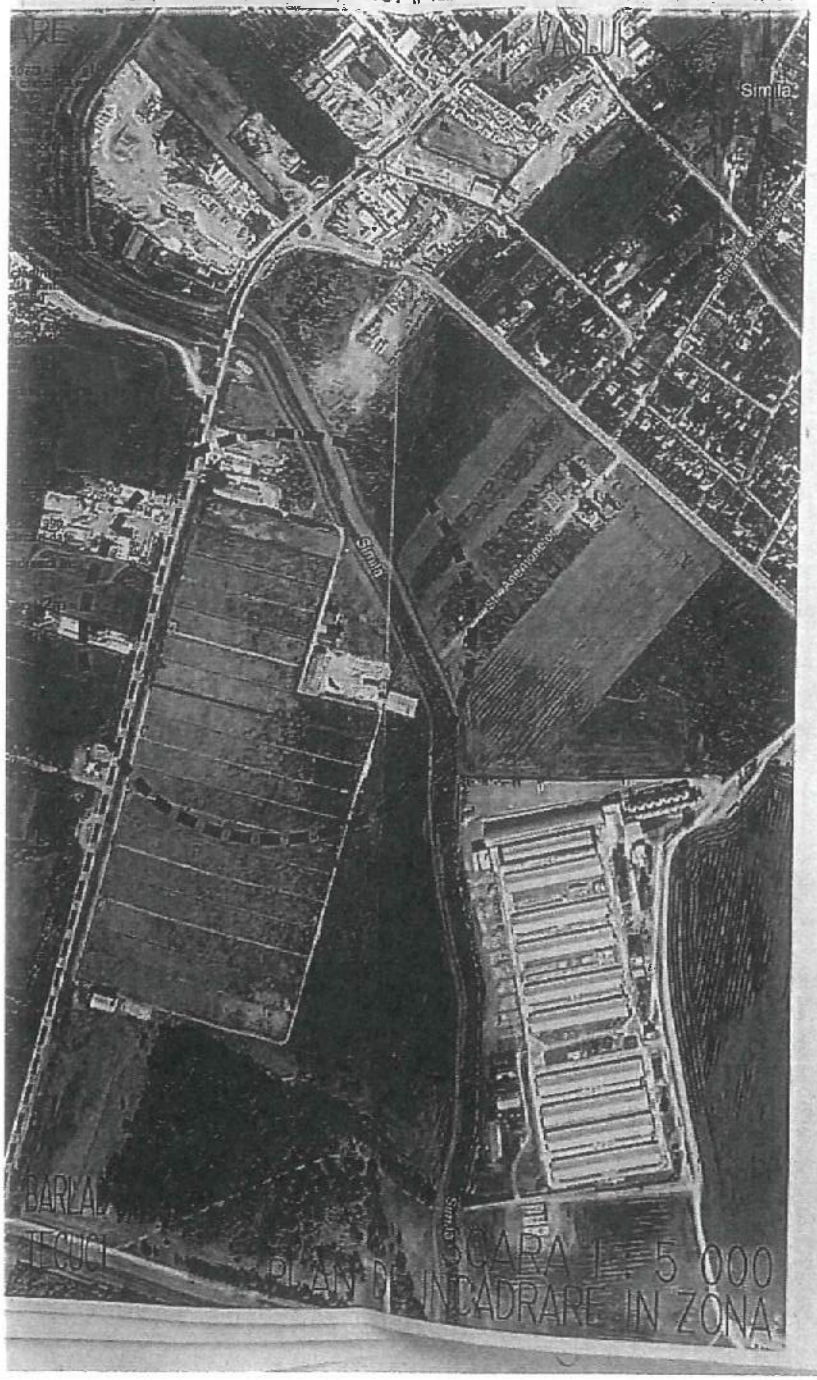
DENUMIRE PLANSA.
INCADRAREA IN TER
INCADRAREA IN

SEF PROIECTAR ARH. M. SANDU
PROIECTAT ARH. M. SANDU
DESENAT ARH. M. SANDU

Format A3 - 42

LEGENDA

ZONA DE AMPLASAMENT OBIECTIV STUDIAT



SCARA 1:5 000

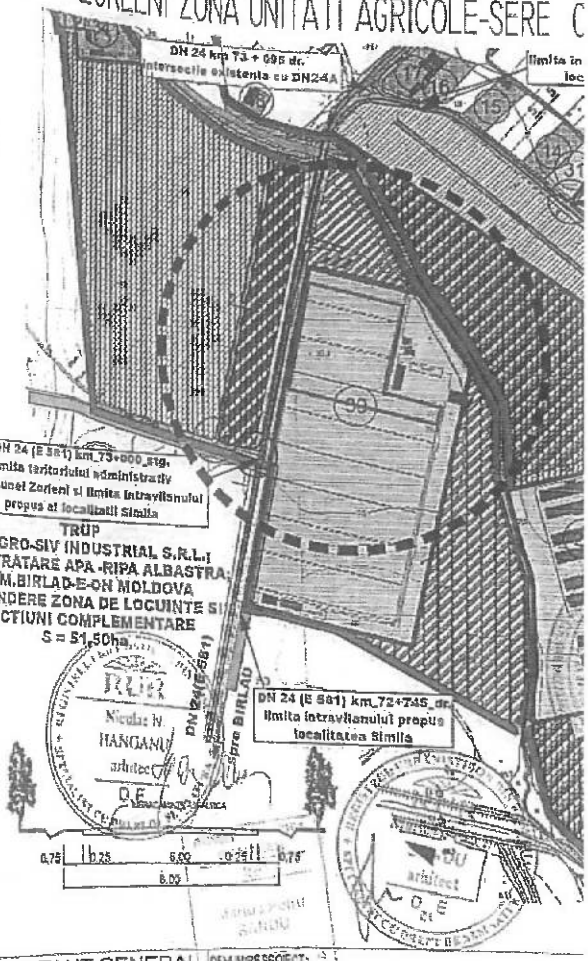
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

P.U.Z.

U 0.0

PLAN URBANISTI
CONSTRUIRE LOCUI
NC 74 842, NC 74 843, NC 74 844, NC
SAT SIMILA, COMUN
TANASE , MARIN, PURCARU

EXTRAS PUG ZORLENI ZONA UNITATI AGRICOLE-SERE C



PROIECTANT GENERAL
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARIUS-PETRU SANDU
C.I.F. 19634327
AUT.NR.97/20.06.08-MUN.IASI

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE LOCUINTI
REGIM DE INALTIMI

AMPLASAMENT :
SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, N C 74 842, 74 843, 74 844, 74
BENEFICIAR :
TANASE , MARIN, PURCARU , STEFAN

DENUMIRE PLANSA:

INCADRAREA IN PUG ZORL
INCADRAREA IN

SEF PROIECT URB.	ARH.N HANGANU
PROIECTAT	ARH.M-P SANDU
DESENAT	ARH.M-P SANDU

Format: A3 - 420 x 2

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI ZORLENI
Compartiment Urbanism și
Amenajarea Teritoriului
Nr. 6133
Ziua 14 luna 05 anul 2024

DOMNIA PRIMAR

SUBSEMNATUL TANASE DUMITRU,
DOMICILIAT MUREENI,
PRIN PREZENTA SOLICIT APROBARE
PUZ PENTRU SCHIMBARE DE
DESTINATIE DIN ZONA AGRICOLA
ÎN ZONA DE LOCUINTE FUNCTIUNI
~~COPLEXITATE~~ COMPLEMENTARE SI
ZONA MIXTA ÎN VEDEREA
CONSTRUIRE DE LOCUINTE
P+1E ÎN SAT SIMILA
COM ZORLENI JUD VASLUI

08.05.2024

ROMANIA JUDEȚUL VASLUI COMUNA ZORLENI

ROMÂNIA
JUDETUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI ZORLENI
Nr.15028 din 06.11.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 90 din 06.11.2023

În scopul: ***Construire locuințe cu regim de înălțime P+1E, în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui***

Ca urmare a cererii adresate de[1] d-nul **Tănase Dumitru CNP 1800613371697,** cu domiciliul în judeţul Vaslui, oraș Murgeni, satul -, sectorul-, cod poştal -, strada Coman Ghenuță, nr. 66, bl.-, sc. -, et.-, ap. -, tel/fax: 0745.274.537 , e–mail - , în calitate de persoană împuternicită conf. Procura specială nr. 5753/26.10.2023 de către: Tănase Manole, Purcaru Elisei, Ștefan David, Păilă Ion, Tănase Laurențiu, Marin David, Tănase Aristița și Procură specială nr. 5795/27.10.2023 de către Stoica Sorin,înregistrată la nr. 15028 din 01.11.2023.

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul Vaslui, municipiul/oraşul/comuna Zorleni, satul Simila, intravilan, sectorul -, cod poştal 737638, str. (T-32; P-445;449;449/1), nr.-, bl. -, sc. -, et. -, ap.-,

sau identificat prin[3] : plan de încadrare în zonă 1:2000;
plan de situaţie propus -;
NC 74842; NC 74843; NC 74844; NC 74833; NC 74834 .

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 48 / 2006, faza PUG/RUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Zorleni, nr. 22 / 31.08.2009 şi prelungită prin HCL Zorleni nr.44 /13.09.2019,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC :**

-imobilul în suprafaţă totală de 36.256,00 mp real măsurată, constituie teren intravilan al comunei Zorleni, satul Simila, jud. Vaslui, situat în sola 32, parcela 445;449;449/1 și aparține domnilor: Tănase Manole, Tănase Ana, Tănase Gheorghe, Purcaru Elisei, Ștefan David, Păilă Ion, Tănase Laurențiu, Marin David, Tănase Aristița, Tănase Cireșan, conform C.v.c. nr. 584/20.01.2022 emis de Biciușcă Mihaela-Elena și conform Contract de donație nr. 5948/07.11.2023 emis de Biciușcă Mihaela-Elena și domnilor: Tănase Fernando, Stoica Sorin, Pancu Artur, Pancu Bianca Madalina, Tănase Avram, Tănase Larisa conf. C.v.c. nr. 1697/23.02.2022, având vecinătăţile: nord – Bun imobil 72505; sud – Bun imobil 74845; vest – Bun imobil 74837, 74838 și 74839, est- Bun imobil 74847 și DE 455.

2. **REGIMUL ECONOMIC :**

- teren intravilan, încadrat la categoria de folosinţă : arabil ;
- destinaţia stabilită prin P.U.G. şi R.L.U.– zonă agricolă în intravilan;
- taxele şi impozitele se vor achita conform normelor şi legilor fiscale în vigoare;

---

[1] Numele şi prenumele solicitantului.
[2] Adresa solicitantului.
[3] Date de identificare a imobilului — teren şi/sau construcţii — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. **REGIMUL TEHNIC :**

- beneficiarul doreşte construirea mai multor case cu regimul de înălţime P+1E şi zonificarea funcţională a unei suprafeţe de teren de 36.256,00 m.p. şi parcelarea acesteia pentru a configura un cartier rezidenţial cu zone pentru locuinţe, funcţiuni complementare şi zonă mixtă (pentru mică industrie, prestări servicii şi depozitare);

- **pentru a executa lucrările propuse este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) cu respectarea prevederilor:**

- Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificarile şi completările ulterioare;
- Ordinului 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001;
- Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 – Reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 ;
- Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

Iniţierea Planului Urbanistic Zonal se va face după obţinerea **avizului de oportunitate** conform art. 32, alin. (1), lit. c) şi alin. (3) din Legea nr. 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare.

Utilităţi în zona amplasamentului: energie electrică, gaze naturale.

Accesul se poate face din DN 24 (E581) prin imobilele cu NC 74837, NC 74838 și NC 74839, imobile asupra cărora a fost constituit dreptul de servitute prin Contractul nr. 5949/07.11.2023 emis de B.I.N. Biciușcă Mihaela-Elena. Accesul se mai poate face din DE 455.

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate:

- dimensiuni minime

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafaţa mp	Front m
Înşiruit	150	8
Cuplat	250	12
Izolat	350	14
Parcelă de colţ	Reducere cu 50 mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare faţadă

-acces carosabil de min. 3,5 m lăţime dintr-o circulaţie publică sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate cu o lungime de max. 25 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Procentul de ocupare a terenului – POT max = 35%

Coeficientul de utilizare a terenului – CUT max = 0,70.

Se vor respecta prevederile prevăzute în Regulamentul Local de Urbanism al comunei Zorleni. Asigurarea echipării tehnico-edilitare va fi realizată prin grija investitorului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat[4)] pentru:

Construire locuinţe cu regim de înălţime P+1E,

în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui

[4)] Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. **OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii — de construire/de desfiinţare — solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI VASLUI

- strada Călugăreni, nr. 63, mun. Vaslui, cod 730149, tel: 0335.401723; 0335.402873; fax: 0235.361842

(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)

(Denumirea şi adresa acesteia se personalizează prin grija autorităţii administraţiei publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. **CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism (copie);

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

c) documentaţia tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă	☐ **gaze naturale**	Alte avize/acorduri
☐ canalizare	☐ **telefonizare**	☐ .....
☐ **alimentare cu energie electrică**	☐ salubritate	☐ .....
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐ .....

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ **securitatea la incendiu** ☐ **protecţia civilă**

☐ **sănătatea populaţiei**

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

SC Delgaz Grid SA(energie electrică + gaze naturale), Agenţia pentru protecţia mediului VASLUI, Aviz DRDP IAŞI, Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă Vaslui – Securitate la incendiu , Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă - Protecţie civilă, DSP Vaslui, S.C. ORANGE ROMANIA COMUNICATION SA.

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

-studiu geotehnic ;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original).

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

- taxa autorizaţie de construire de 1% la valoarea investiţiei, sau 0,5% pentru locuinţe, achitată la casieria Primăriei Zorleni;
- taxa de 0,05% pentru U.A.R. la valoarea investiţiei achitată la casieria Primăriei Zorleni;

- taxa de 0,1% si ½ din 0,5% la valoarea investiţiei către Inspectoratul Judeţean în Construcţii Vaslui, achitată prin mandat poştal, în contul nr. RO75TREZ656501701X005907, deschis la Trezoreria mun. VASLUI, cod fiscal nr.3551985.

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

Conducătorul autorităţii administraţiei publice emitente ***),

PRIMAR,
HULTOANĂ PAULA - DENISANE

SECRETAR GENERAL AL UAT,
ROŞCA VASILE

ROMÂNIA COMUNA ZORLENI JUD. VASLUI

Pentru Arhitect-şef , ****)
Stoica Luminiţa - Corina
(numele, prenumele şi semnătura)

Achitat taxa de : 140,00 lei, conform chitanţei nr. 340 din 06.11.2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....2023.

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

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorităţii administraţiei publice emitente ***),
.....
(funcţia, numele, prenumele şi semnătura)

Secretar general / Secretar,
.....
(numele, prenumele şi semnătura)

L.S.

Arhitect-şef ****)
.....
(numele, prenumele şi semnătura)

Data prelungirii valabilităţii : .....

Achitat taxa de : ..... lei, conform Chitanţei nr..... din .....
Transmis solicitantului la data de .....direct/prin poştă

ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI COMUNA ZORLENI CONSILIUL LOCAL

*) Se completează, după caz :
— Consiliului judeţean ;
— Primăria Municipiului Bucureşti ;
— Primăria Sectorului .... al Municipiului Bucureşti ;
— Primăria Municipiului ..... ;
— Primăria Oraşului ..... ;
— Primăria Comunei ..... ;

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz : — preşedintele Consiliului judeţean
— primarul general al municipiului Bucureşti
— primarul sectorului .... al municipiului Bucureşti
— primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-şef sau „pentru arhitectul şef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului precizându-se funcţia şi titlul profesiona

ROMÂNIA
Judeţul Vaslui
Consiliul Judeţean Vaslui
Arhitect-şef

Sigilat digital de:
Judetul Vaslui
Inregistrat cu: Nr. lucrare 41/14807 din 22.04.2024 / Nr. act (RU)16373 din 30.04.2024
Data: 30.04.2024 14:25:31 (GMT+03:00)

F7

Ca urmare a cererii adresate de [1)] *TĂNASE DUMITRU, împuternicit al domnilor Tănase Gheorghe, Tănase Manole, Tănase Ana, Purcaru Elisei, Ştefan David, Păilă Ion, Tănase Laurenţiu, Marin David, Tănase Aristiţa, Tănase Cireşan, Tănase Fernando, Stoica Sorin, Pancu Artur, Pancu Bianca Mădălina, Tănase Avram şi Tănase Larisa,* cu domicipiul [2)] în judeţul *Vaslui*, oraşul *Murgeni*, sectorul -, cod poştal -, str. *Coman Ghenuţă*, nr. *66*, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon *0749338798*, e-mail -, înregistrată la nr. *41/14807/(RU)16253* din *30.04.2024*,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 6 din 30.04.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru[3)] ***Schimbare de destinaţie din zonă agricolă în zonă de locuinţe, funcţiuni complementare şi zonă mixtă în vederea: Construirii de locuinţe P+1E,***

generat de imobilul[4)] ***– teren – situat în judeţul Vaslui, comuna Zorleni, satul Simila***

Iniţiator: *TĂNASE DUMITRU, împuternicit al domnilor Tănase Gheorghe, Tănase Manole, Tănase Ana, Purcaru Elisei, Ştefan David, Păilă Ion, Tănase Laurenţiu, Marin David, Tănase Aristiţa, Tănase Cireşan, Tănase Fernando, Stoica Sorin, Pancu Artur, Pancu Bianca Mădălina, Tănase Avram şi Tănase Larisa*

Proiectant: *Birou Individual de Arhitectură: Arhitect Marius-Petru Sandu*

Specialist cu drept de semnătură RUR: *arh. Marius-Petru Sandu*

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: *amplasare - judeţul Vaslui, comuna Zorleni, satul Simila, C.F. nr. 74842, 74843, 74844, 74833, 74834, 76885, 76887, 74837, 74838, 74839, – teren intravilan; delimitare - la nord de bunul imobil cu NC 72505; la sud de bunul imobil cu NC 74845; la est de Drumul de exploatare 455; la vest de imobilele cu NC 74837, 74838, 74839, Drumul Naţional (European) DN 24 (E581); suprafaţa – 38791mp.*

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR *33*;
- regim de construire: *deschis (discontinuu) - izolat;*
- funcţiuni predominante: *Zonă Unităţi Agricole - Sere*
- H max = *înălţimea construcţiilor se va face funcţie de construcţiile din imediata vecinătate şi funcţie de normele specifice lor, pe baza unor analize a situaţiilor existente. Se va respecta înălţimea medie a clădirilor învecinate;*
- POT max = *se va stabili în urma unei documentaţii de urbanism PUZ;*
- CUT max = *se va stabili în urma unei documentaţii de urbanism PUZ;;*
- retragerea minimă faţă de aliniament = *Unităţile agricole nepoluante amplasate în zone rezidenţiale vor respecta distanţele minime obligatorii ale zonei respective. Se recomandă ca, în fiecare situaţie în parte să se asigure coerenţa fronturilor stradale prin luarea în considerare a situaţiei vecinilor imediaţi şi a caracterului general al străzii. Faţă de aliniament construcţiile pot fi amplasate retras de la aliniament;*
- retrageri minime faţă de limitele laterale = *pentru toate clădirile din subzonele ZA se impune o distanţă minimă obligatorie faţă de limita parcelei egala cu H/2, dar nu mai puţin de 4,0, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată cu locuinţe, caz în care distanţa minimă se majorează la 6,0 m;*
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = *pentru toate clădirile din subzonele ZA se impune o distanţă minimă obligatorie faţă de limita parcelei egala cu H/2, dar nu mai puţin de 4,0, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată cu locuinţe, caz în care distanţa minimă se majorează la 6,0 m.*

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR *33;*
- regim de construire: *deschis (discontinuu) - izolat;*
- funcţiuni predominante: *Zonă locuinţe şi funcţiuni complementare;*
- Regim maxim de înălţime = *P+1E;*
- H max = *7,00m – la cornişă, 10,00m - la coamă;*
- POT max = *35%;*
- CUT max = *0,7;*
- retragerea minimă faţă de aliniament = *5m;*
- retrageri minime faţă de limitele laterale = *conform Codului Civil şi asigurarea distanţei necesare intervenţiilor în caz de incendiu;*
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = *3m;*
- circulaţii şi accese: *accesul se va realiza din Drumul Naţional (European) DN 24 (E581) prin bunurile imobile cu NC 74837, NC 74838 şi NC 74839;*
- parcajele pentru maşini: *se vor amenaja în interiorul parcelelor fără a ocupa partea carosabilă şi vor fi dimensionate şi organizate conform funcţiunii propuse;*
- echipare tehnico-edilitară: alimentare cu apă – *puţuri forate*, canalizare – *microstaţii de epurare*, energie electrică – conform soluţiei stabilite de *Delgaz Grid S.A.*, energie termică – conform soluţiei stabilite de *Delgaz Grid S.A.*

În urma şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism din data de _____ se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii:

- se vor respecta toate condiţiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentaţia P.U.Z.;

- este interzisă amplasarea de unităţi care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depăşeşte limitele parcelei;

- se obligă proprietarul ca apele pluviale să nu se scurgă pe fondul proprietarilor vecini.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. .

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 90 din 06.11.2023, emis de Primăria Comunei Zorleni.

Arhitect-şef,
Marian Beşliu

Digitally signed by / Semnat digital de:
MARIAN BESLIU
Avizare
30.04.2024 14:24:46 (GMT+03:00)

ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI COMUNA ZORLENI CONSILIUL LOCAL

---

[1] Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii 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 investiţiei/operaţiunii propuse.

[4] Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI ZORLENI
Nr.16905 din 18.12.2023

Aprobat,
Primar,
HULTOANĂ PAULA DENISANE

Ca urmare a cererii adresate de d-nul Tănase Dumitru CNP 1800613371697 domiciliat în jud. Vaslui, oraș Murgeni, str. Coman Ghenuță, nr.66, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, în calitate de persoană împuternicită a d-nilor Tănase Manole, Purcaru Elisei, Ștefan David, Păilă Ion, Tănase Laurențiu, Marin David, Tănase Aristița și Stoica Sorin , înregistrată la nr. 16905 din 12.12.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 01 din 14.12.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal (PUZ) pentru :***Schimbare de destinație din zonă agricolă în zonă de locuințe, funcțiuni complementare și zonă mixtă în vederea Construirii de locuințe P+1E, în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui***

generat de imobilele –terenuri situate în județul Vaslui , comuna Zorleni, sat Simila, intravilan, tarla 32, P 445; 449; 449/1; CF 74842, CF 74843, CF 74844, CF 74833, CF 74834 , CF 76885, CF 76887, CF 74837,CF 74838, CF 74839 UAT Zorleni;

Inițiator: TĂNASE DUMITRU în calitate de împuternicit al Tănase Manole,Tănase Ana, Tănase Gheorghe, Purcaru Elisei, Ștefan David, Păilă Ion, Tănase Laurențiu, Marin David, Tănase Aristița, Tănase Cireșan, Tănase Fernando, Stoica Sorin, Pancu Artur, Pancu Bianca Mădălina, Tănase Avram și Tănase Larisa;

Proiectant : Birou Individual de Arhitectură – Arhitect Marius–Petru Sandu - CIF 19634324;

Specialist cu drept de semnătură RUR Marius Petru Sandu;

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Amplasare – teren INTRAVILAN în suprafață totală de 38.791,00mp, situat în UTR33, județul Vaslui, comuna Zorleni, sat Simila, punct „La Sere", tarla 32, parcela 445, 449, 449/1, delimitare - la nord: imobil NC 72505; vest - drum național DN 24(DE581) ; sud – imobil NC 74845 și est – drum De 455;

- imobilul - teren INTRAVILAN, situat în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui, este proprietatea d-nilor Tănase Manole,Tănase Ana, Tănase Gheorghe, Purcaru Elisei, Ștefan David, Păilă Ion, Tănase Laurențiu, Marin David, Tănase Aristița, Tănase Cireșan, Tănase Fernando, Stoica Sorin, Pancu Artur, Pancu Bianca Mădălina, Tănase Avram și Tănase Larisa;, conform CVC autentificat la BIN Biciușcă Mihaela -Elena sub nr.1697 din 23.02.2022 pentru imobil cu NC 74844, CVC autentificat la BIN Biciușcă Mihaela -Elena sub nr. 584 din 20.01.2022 pentru imobilele cu NC 74842 ȘI NC 74843, Contract de donație autentificat la BIN Biciușcă Mihaela -Elena sub nr.5948 din 07.11.2023 și Contract de constituire a dreptului de servitute autentificat la BIN Biciușcă Mihaela –Elena sub nr. 5949 din 07.11.2023 și CVC autentificat la BIN Biciușcă Mihaela-Elena sub nr.6382 din 05.12.2023.

Categoria funcțională de încadrare , conform documentației cadastrale și a cărților funciare este de teren arabil.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți :

Categoria funcțională de încadrare , conform documentației cadastrale este de teren agricol - arabil.

În conformitate cu tema de proiectare se propune o nouă încadrare pentru suprafața de teren agricol în vederea lotizării și parcelării funcționale, pentru a se configure un cartier rezidențial cu zone de locuințe parter + 1 etaj și funcțiuni complementare .

Se va stabili modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale pe parcele, a locurilor de parcare necesare și modul de asigurare cu utilități pentru viitoarele funcțiuni, indicatori urbanistici, înălțimea maximă admisă, retrageri față de aliniament și limita posterioară și laterale ale parcelei.

Se vor respecta prevederile prevăzute în Regulamentul Local de Urbanism al comunei Zorleni.

Terenul este amplasat în **Zonă de unităţi agricole, se află în proximitatea fermei de păsări Avicola Zorleni** şi este necesară schimbarea funcţiunii în zonă Locuinţe şi funcţiuni complementare care să permită construirea unor imobile cu destinaţia de locuinţă parter şi 1 etaj.

Amenajarea drumului de acces se va realiza din DN24 (DE581).

Se vor respecta prevederile prevăzute în Planul Urbanistic General şi Regulamentul Local de Urbanism ale comunei Zorleni.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime):
- POT max= 35% ; CUTmax=0,7 pentru locuinţe şi funcţiuni complementare.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
Zona se află în intravilanul satului Simila, fiind necesare dotări de interes public.
Reglementările privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
-accesul se va realiza din drumul naţional DN24 (E581) ;
-parcajele pentru vehicule se vor realiza în incinta propusă;
-utilităţile se vor asigura conform reglementărilor impuse de avizatori pe cheltuiala beneficiarului conform solicitării investitorului.

5. Capacităţile de transport admise:
Capacităţi şi indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate , emisii de noxe :
- volumele de marfă vehiculate vor fi direct proporţionale cu capacităţile de depozitare şi producţie construite;
- emisiile de noxe se vor conforma avizului de mediu.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.:
Agenţia pentru Protecţia Mediului Vaslui, SC Delgaz Grid SA(energie electrică şi gaze naturale), Aviz SC TRANSGAZ SA Mediaş, Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă Vaslui (securitate la incendiu şi protecţie civilă), SC Orange Communications SA, Avizul SDN Bârlad – DRDP Iaşi , studiu geotehnic.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:
În vederea aprobării documentaţiei PUZ aceasta se va supune consultării populaţiei în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare şi a Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 90 din 06.11.2023, emis de Primăria comunei Zorleni.

Achitat taxa de 35,00 lei conform chitanţei nr. 6484 din 11.12.2023.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 18.12.2023.

Pentru Arhitect-şef,
Stoica Luminiţa Corina

ROMÂNIA
Judeţul Vaslui Comuna Zorleni
Consiliul Local

---

[1] Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii 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 investiţiei/operaţiunii propuse.

[4] Date de identificare ale imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

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

DELGAZ grid

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

Către,
TANASE DUMITRU
Str.Coman Ghenuta, nr.66
Oras Murgeni,jud.Vaslui
Tel:0749338798

Vaslui , 03/01/2024

AVIZ NR. 25 / data 03/01/2024

Denumirea proiectului: Construire locuinte cu regim de inaltime P+1E, loc.Simila, com.Zorleni, NC 74842 ; NC 74843; NC 74844; NC 74833; NC 74834
Indicativul proiectului: 1522/2023
Faza de proiectare:PUZ
Elaborator: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH.MARIUS-PETRU SANDU,
Arhitect: MARIUS-PETRONEL SANDU

Avizat favorabil
documentaţia prezentată

Capacitati energetice:
In zona PUZ nu exista capacitati energetice.

Precizari si observatii:

Menţionăm că prezentul nu ţine loc de aviz de amplasament şi nici de aviz de racordare.

ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI COMUNA ZORLENI CONSILIUL LOCAL

Coordonator ERRE Vaslui
Rotariu Constantin

DELGAZ GRID SA

Emitent
Fandel Ioan

D GAZ grid

Tanase Dumitru

Strada:Comar. Ghenoiu. numărul:66
Localitatea:Margeni

DELGAZ GRID SA
Pandurilor 42
540054 Târgu Mureș
www.delgaz.ro

AVIZ DE PRINCIPIU
21451109 4 / 11.01.2024

Stimate domnule **Tanase Dumitru**,

Urmarea solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **PUZ**, pentru lucrarea "Construire locuințe cu regim de înălțime P+1E în sat Simila,Com. Zorleni,jud. Vaslui",din localitatea Simila, strada (T-32;P-445;449;446/1),
NC 74842,74843,74844,74833,74834 , Jud. Vaslui.

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Coordonator Echipa Acces rețea Bacau
Carstiuc Butnaru Steliana Laura

STELIANA-LAURA CARSTIUC-BUTNARU
Semnat digital de STELIANA-LAURA CARSTIUC-BUTNARU
Data: 2024.01.12 10:14:55 +02'00'

Manager racordare
Barac Eduard

EDUARD BARAC
Digitally signed by EDUARD BARAC
Date: 2024.01.12 10:10:18 +02'00'

ROMANIA JUDEȚUL VASLUI COMUNA ZORLENI PRIMĂRIA

Președintele Consiliului de Administrație
Volker Raffel
Director General
Cristian Secosan (Director General Adj.)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoin (Adj.)
Cristian Hrim(Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976587
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO118RDE270SV2754041270
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

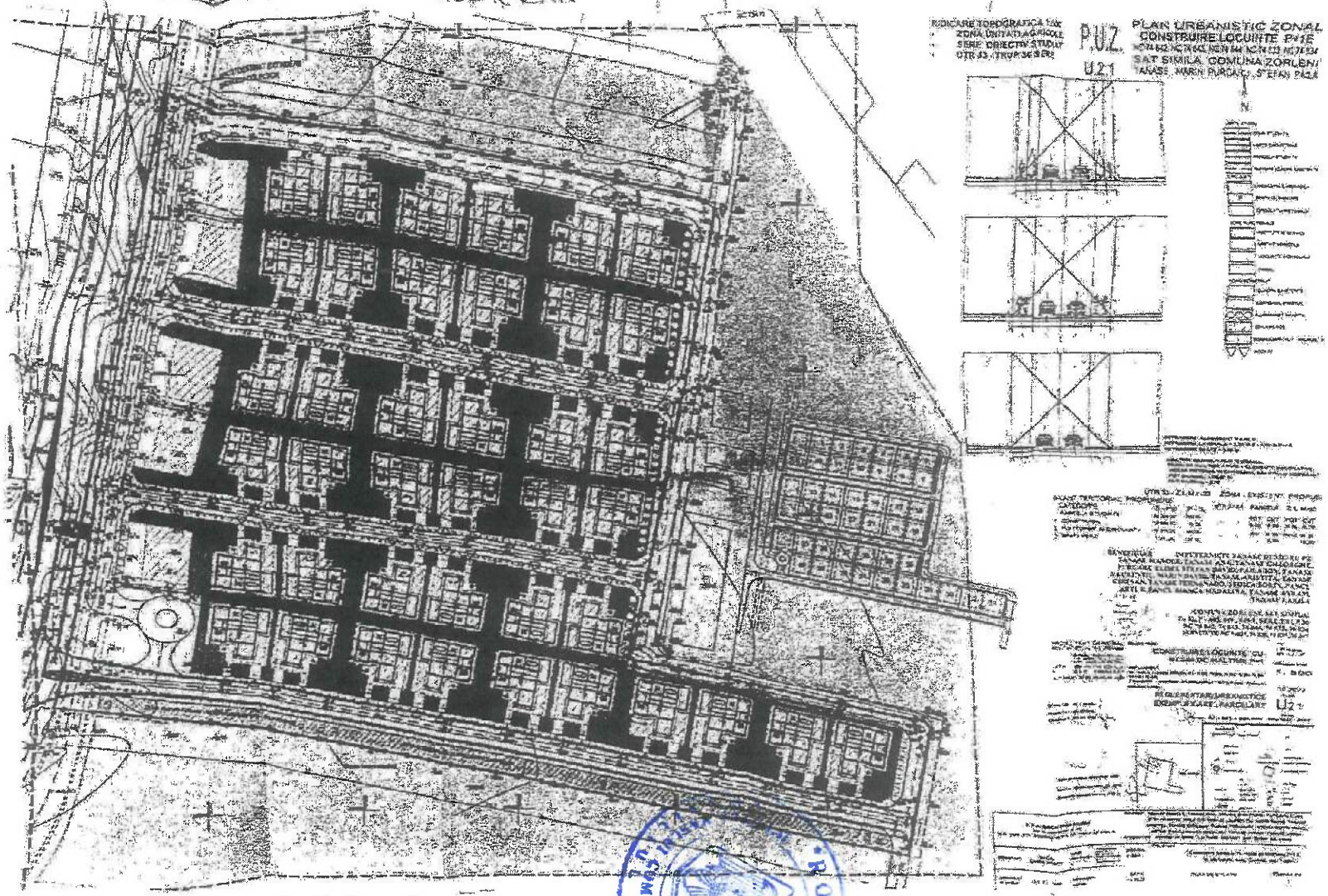
DI 7/R G - 30-99 Ro 1

NOTA

[illegible]

Conform PGIS [illegible]

[illegible] EXISTENTĂ SUBTERAN



LEGENDĂ

[illegible]

Data

[illegible] 2024

Semnătura

Scanned with CamScanner

Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Data: 16.01.2024
Nr. inregistrare: **100/05/02/02/01/03/BC/0020**
Catre: **TANASE DUMITRU**
Adresa : JUDET VASLUI

AVIZ CONDITIONAT

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastra Nr.1 privind eliberarea avizului de telecomunicații Orange Romania Communications S.A. pentru:
'' **CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+1E, IN SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUD. VASLUI** " , JUDET VASLUI, COMUNA ZORLENI, SAT SIMILA, STR. T-32; P-445;449;449/1, NC74842, NC74843, NC74844, NC74833, NC74834, conform documentației depuse vă comunicăm următoarele:

In zona de interes, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate instalatii subterane in canalizatie/echipamente de telecomunicatii.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice, proprietatea Orange Romania Communications S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, Orange Romania Communications S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

- În zona instalațiilor de telecomunicații, execuția lucrărilor pentru care s-a solicitat avizul, se va face numai sub asistența tehnică a Orange Romania Communications S.A. Pentru aceasta, cu 10 zile înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul/constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică, la dl. Sacaliuc Remus, telefon: +40760247681, mail: Remus.Sacaliuc@orange.com, sau la dl. Apostol Dan , telefon: +40760246909, mail: Dan.Apostol@orange.com.
- Traseele rețelelor de telecomunicații proiectate și executate, dar nerecepționate, vor fi stabilite numai pe teren de către delegatul Orange Romania Communications S.A.
- Predarea amplasamentului privind rețeaua de telecomunicații existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/primire amplasament, ce va constitui anexă a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar/constructor și Orange Romania Communications S.A., la predarea amplasamentului.
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri, vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.

- Toate lucrările proiectate prin această documentație, în zona cablurilor telefonice subterane și/sau aeriene, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților Orange Romania Communications S.A.
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.
Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, cat și transmiterea lor unor terți.
Anexăm prezentului aviz un exemplar al planului de situație, anexa a documentației depuse, pe care a fost inserata, cu aproximație, infrastructura de telecomunicații existentă în zonă.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Nedelcu Ș.

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS TECHNOLOGY & INFORMATION 13

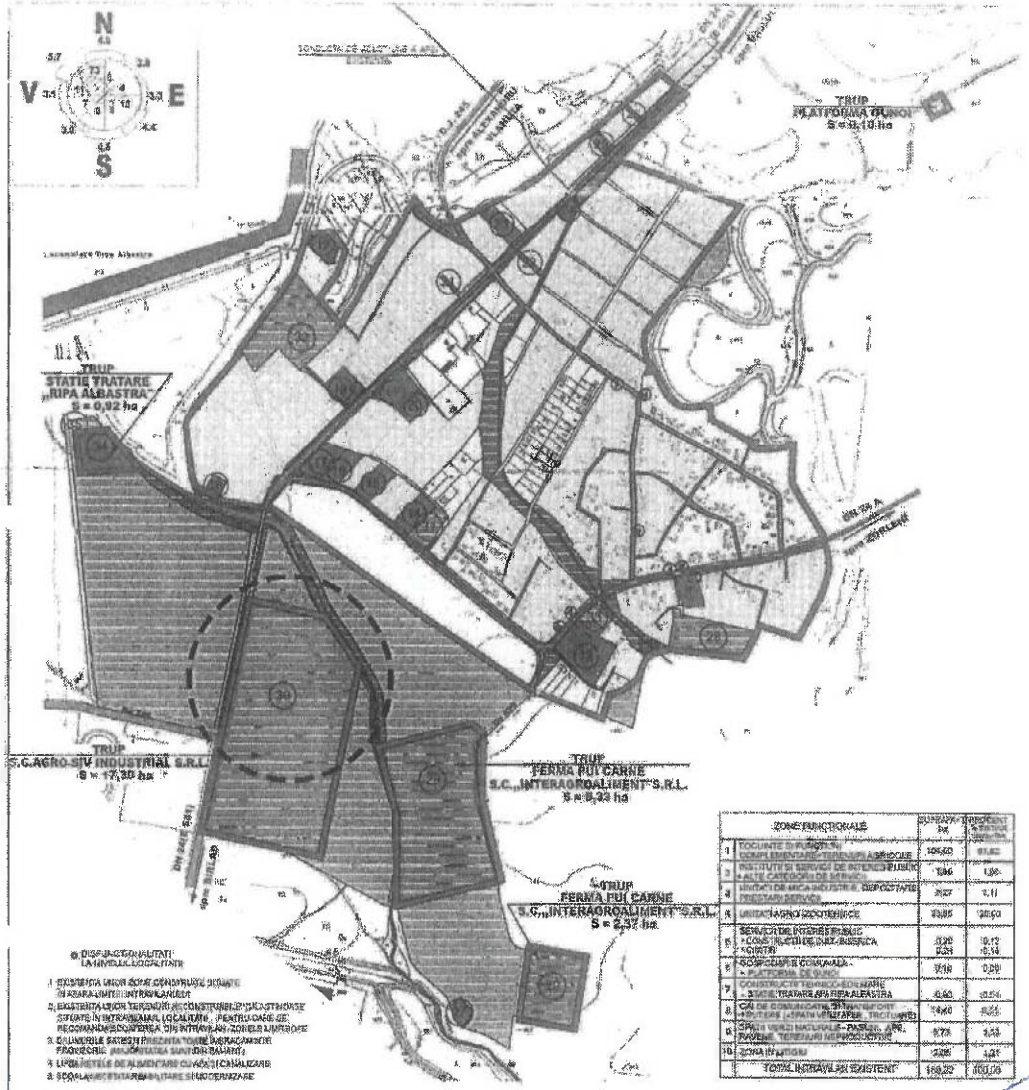
ROMÂNIA JUDEȚUL IALOMIȚA COMUNA ZORILEA CONSILIUL LOCAL

Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Înregistrare: 427320
Capital social subscris și vărsat : 318.464.490 Lei

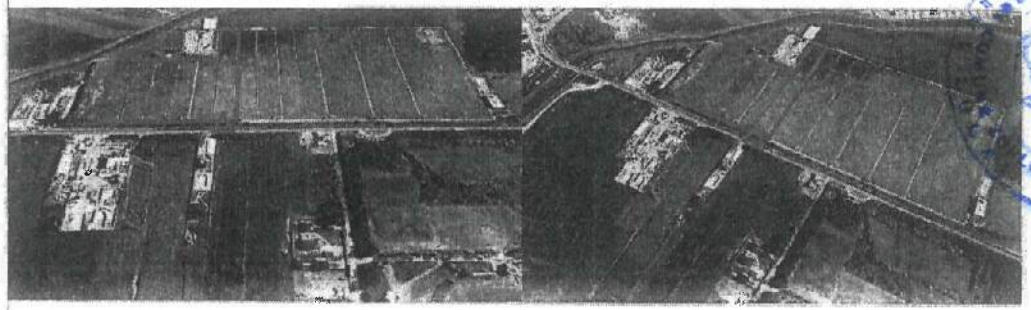
P.U.Z.

U 0.1

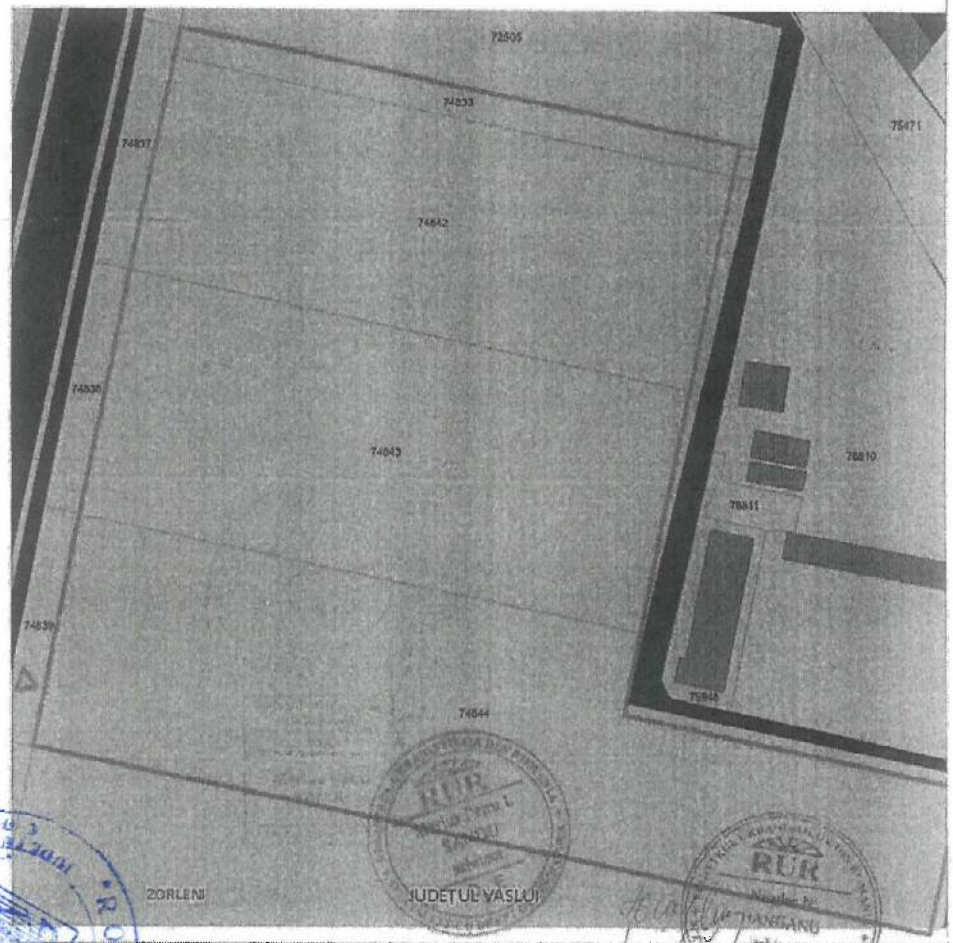
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E
NC 74 842, NC 74 843, NC 74 844, NC 74 833, NC 74 834
SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI
TANASE , MARIN, PURCARU , STEFAN, PAILA



	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA ha	PROCENT %
1	LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - TERENURI AGRICOLE	105,60	61,62
2	INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC + ALTE CATEGORII DE SERVICII	1,96	1,08
3	UNITATI DE MICA INDUSTRIE, DEPOZITARE PRESTARI SERVICII	2,07	1,11
4	UNITATI AGRICOLE ZOOTEHNICE	33,85	20,00
5	SERVICII DE INTERES PUBLIC + CONSTRUCTII DE CULT - BISERICA + CIMITIR	0,20 0,24	0,12 0,14
6	GOSPODARIE COMUNALA - + PLATFORMA DE GUNOI	0,10	0,06
7	CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE - STATIE TRATARE APA RIPA ALBASTRA	0,90	0,54
8	CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT + STRAZI (STRAZI VEHICULARE, TROTUARE)	14,60	8,55
9	SPATII VERZI INCHISE - PARCURI, GRADINI, RAURI, TERENURI NEPRODUCTIVE	8,73	5,13
10	ZONA INTRAVILAN	2,26	1,31
I	TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	169,22	100,00



EXTRAS ETERRA ZONA UNITATI AGRICOLE-SERE OBIECTIV STUDIAT



PROIECTANT GENERAL PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARIUS-PETRU SANDU C.I.F. 19634327 AUT.NR.97/20.06.06-MUN.IASI,	DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+1** AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, N C 74 842, 74 843, 74 844, 74 833, 74 834 BENEFICIAR: TANASIE , MARIN, PURCARU , STEFAN, PAILA	Faza: P.U.Z. Scara: 1: 5 000 1: 2 000 12.2023
	DENUMIRE PLANSA: **INCADREAREA IN TERITORIU SI INCADREAREA IN ETERRA**	PL.NR.: U 0.1
SEF PROIECT URB. ARH.M HANGANU PROIECTAT ARH. M-P SANDU DESENAT ARH.M-P SANDU	Format: A3 - 420 x 297 mm	PR.NR.: smp1522 / 2023

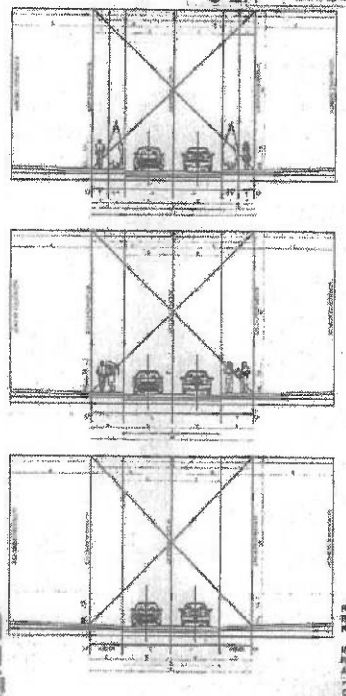
RIDICARE TOPOGRAFICA 1.500
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SERE OBIECTIV STUDIAT
- UTR 33 - TRUP 30 SERE

P.U.Z.

U 2.1

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E
NC 74 842, NC 74 843, NC 74 844, NC 74 833, NC 74 834
SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI
TANASE, MARIN, PURCARU, STEFAN, PAILA

SPATIU DESTINAT EXTINDERII DRUMULUI COLECTOR



RETRAGERE ALIGNAMENT = 5,00 M
RETRAGERE LATERALA = 2,00 M P+1E
RETRAGERE SPATE = 5,00 M

INALTIMEA MAXIMA = 12,00 M COAMA
REGIM DE INALTIME = P+1E = ELEMENTE DECORATIVE
ACCES PIETONAL SI CAROSABIL DIN STRAZI AMENAJATE
PUT MAXIMAL = 30,00 %
CUT MAXIMAL = 0,70

BILANT TERITORIAL PROPUNERE				UTR 33 ZA	PARCELE	Z.L. M.33	
CATEGORIE	S - mp	P - %					
					POT	CUT	POT CUT
PARCELE STUDIATE	38.456,00	100,00		-	0,00	0,00	30 % 0,70
1 CONSTRUIBIL	12.000,00	30,00					
2 PLATFORME SI CIRCULATII	18.519,00	48,00		-	RM	R.M.	P+1E H. M.
3 SPATII VERZI	7.937,00	20,00		-		0,00	10,00

BENEFICIAR IMPUTERNICIT TANASE DUMITRU PT. TANASE MANOLE, TANASE ANA, TANASE GHEORGHE, PURCARE ILIES, STEFAN DAVID, PAILA ION, TANASE LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE CIREAN, TANASE FERNANDO, STOICA SORIN, PANCU ARTUR, PANCU BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM, TANASE LARISA

COMUNA ZORLENI, SAT SIMILA,
T - 32, P - 445, 469 , 449/1, SERE TRUP 30
NC 74 842, 74 843, 74 844, 74 833, 74 834
SERVITUTE NC 74837, 74 838, 74 839, 74 847

PROJECTANT GENERAL
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. KAI USCATESCU
S.C.P. 1808622
ALIT. 5.05.07/20.10.98 - MUN 1.501

CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+1

PLANSA P.U.Z.

SCARA 1 : 500

12.2023

REGLEMENTARI URBANISTICE
EXEMPLIFICARE , PARCELARE

PLAN U 2.1

Format A1 = 841 x 594 mm

Relevee Te Subterane

13

SEF PROIECT	DACIU DIANA SIMONA			SCARA: 1:500	Titlul proiectului: "Construire locuinte cu regim de inaltime P+1E, la sat SimilA, com. Zorleni, jud. Vaslui"
VERIFICAT SI AVIZAT	O.C.P.I. VASLUI			DATA: 11.2023	PLAN DE SITUATIE

Beneficiar: TANASE MANOLI, TANASE ANA, TANASE GHEORGHE, PURCARE ILIES, STEFAN DAVID, PAILA ION, TANASE LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE CIREAN, TANASE FERNANDO, STOICA SORIN, PANCU ARTUR, PANCU BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM, TANASE LARISA
Amplasament: SimilA, T-32, P-445, 449/1, com. Zorleni, jud. Vaslui.

Planse nr.: 1

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
NR. 8 /19.04.2024

Ca urmare a notificării adresate de **TĂNASE DUMITRU** cu domiciliul în oraș Murgeni, str. Comal Ghenuță, nr. 66, județul Vaslui, în calitate de persoană împuternicită pentru Tănase Manole, Purcaru Elisei, Ștefan David, Păilă Ion, Tănase Laurențiu, Marin David, Tănase Aristița și Stoica Sorin, privind Planul Urbanistic Zonal "***Construire locuințe cu regim de înălțime P+1E, în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui***" amplasament situat în intravilanul satului Simila, T32, P445; 449; 449/1, comuna Zorleni, NC 74842, NC 74843; NC 74844; NC 74833; NC 74834, județul Vaslui, înregistrată la APM Vaslui cu nr. 10465/21.12.2023 și a completărilor înregistrate cu nr. 1412/15.02.2024, 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 ședințelor Comitetelor Special Constituite din data de 11.01.2024 și data de 09.04.2024;
- 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;
- adresa nr. 2729/04.04.2024 emisă de Direcția de Sănătate Publică Vaslui înregistrată la APM Vaslui cu nr. 3088/04.04.2024;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul ***Urbanistic Zonal "Construire locuințe cu regim de înălțime P+1E, în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui"*** amplasament situat în intravilanul satului Simila, T32, P445; 449; 449/1, comuna Zorleni, NC 74842, NC 74843; NC 74844; NC 74833; NC 74834, județul Vaslui, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

- Beneficiarul lucrării va înainta la I.T.M. Vaslui - Declarația prealabilă întocmită conform anexei nr. 3, art. 47 și art. 48 din HG nr. 300/2006, cu cel puțin 30 de zile înainte de începerea lucrărilor, după caz.
- 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, ediție online, din data de 25.12.2023 și 22.12.2023.
- 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 Primăriei com.Zorleni.
- Anunțul privind Decizia etapei de încadrare a fost adus la cunoștință publicului prin anunț în mass media ziarul "Monitorul de Vaslui", ediție online, din data de 09.04.2024 și publicat pe pagina proprie de internet a A.P.M. Vaslui http://apmvs.anpm.ro;
- 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 este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

În cazul în care strategia suferă modificări, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui.

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

Director Executiv
Mihaela BUDIANU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: DANILA Ramona-Nicoleta	Șef Serviciu AAA	19.04.2024	
Întocmit: MOCANU Monica	Consilier	19.04.2024	

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. 44/06.03.2024

NOTIFICARE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE
CĂTRE
TĂNASE DUMITRU IN CALITATE DE ÎMPUTERNICIT
PENTRU
TĂNASE MANOLE, TĂNASE ANA, TĂNASE GHEORGHE, PURCARU ELISEI, STEFAN DAVID, PAILĂ ION, TANASE LAURENȚIU, MARIN DAVID, TĂNASE ARISTIȚA, TĂNASE CIRESAN, TĂNASE FERNANDO, STOICA SORIN, PANCU ARTUR, PANCU BIANCA MĂDĂLINA, TĂNASE AVRAM, TĂNASE LARISA

Referitor la cererea dumneavoastră, înregistrată la **Direcția de Sănătate Publică Vaslui** cu nr. **3982/20.02.2024**, prin care ne solicitați **asistență de specialitate de sănătate publică** pentru proiectul cu denumirea:**"CONSTRUIRE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E, ÎN SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI" (proiect nr. SMP1522/2023, FAZA P.U.Z. elaborat de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ARHITECT MARIUS – PETRU SANDU), amplasat în sat Simila T-32, P-445,449,449/1, SERE TRUP 30NC 74842, 74843, 74844, 74833, 74834 SERVITUTE NC 74837, 74838, 74839, 74847,** comuna Zorleni, județul Vaslui, vă comunicăm că, în urma evaluării documentației de către dr. Gavriluță Elena-Cristina, care a întocmit referatul de evaluare nr. 28/29.02.2024, s-a constatat conformitatea obiectivului privind normele de igienă și sănătate publică, cu respectarea următoarelor acte normative:

- **Ordinului M.S. Nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Nr. 971/2023** pentru aprobarea Normelor de supraveghere, monitorizare și inspecție sanitară a calității apei potabile*);
- **Legea 107/1996** Legea apelor;
- **H.G. 930/2005** pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrologică;
- **Ordonanța 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman;**

- Recomandărilor studiului de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție**"P.U.Z - CONSTRUIRE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E, ÎN SAT SIMILA, COM. ZORLENI" situat în sat Simila, comuna Zorleni, jud. Vaslui,,** cu nr. 1730/15.02.2024, înregistrat la **D.S.P. Vaslui cu nr. 3982/20.02.2024**, elaborat de S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L. IAȘI **prin dr. Chirilă Ioan.**

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

DIRECTOR EXECUTIV,
VEATA MIHAELA

NUME PRENUME	FUNCTIA	DATA	SEMNATURA
Intocmit 2 ex. Irimia Gianina Simona	Consilier superior	06.03.2024	

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. 2805/24/SU-VS din 19.01.2024

Ca urmare a cererii și a documentației depuse, înregistrată la nr. 4.515.414 din 21.12.2023, adresată de domnul Tănase Dumitru în calitate de împuternicit ai domnilor Tănase Manole, Tănase Ana, Tănase Gheorghe, Purcaru Elisei, Ștefan David, Păilă Ion, Tănase Laurențiu, Marin David, Tănase Aristița, Tănase Cireșan, Tănase Fernando, Stoica Sorin, Pancu Artur, Pancu Bianca Mădălina, Tănase Avram, Tănase Larisa, 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* ***„ÎNTOCMIRE PUZ-CONSTRUIRE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNALȚIME P+1E, ÎN SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI"***, amplasament situat în județul Vaslui, comuna Zorleni, sat Similа, intravilan, T-32, P-445, 449, 449/1, NC 74842, NC 74843, NC 74844, NC 74833, NC 74834 .

ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI COMUNA ZORLENI CONSILIUL LOCAL

ÎNSPECTOR ȘEF,
Colonel
OLOFERIU Ioan Cătălin

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. 2806/24/SU-VS din 19.01.2024

Ca urmare a cererii și a documentației depuse, înregistrată la nr. 4.535.566 din 22.12.2023, adresată de domnul Tănase Dumitru în calitate de împuternicit ai domnilor Tănase Manole, Tănase Ana, Tănase Gheorghe, Purcaru Elisei, Ștefan David, Păilă Ion, Tănase Laurențiu, Marin David, Tănase Aristița, Tănase Cireșan, Tănase Fernando, Stoica Sorin, Pancu Artur, Pancu Bianca Mădălina, Tănase Avram, Tănase Larisa, 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* ***„ÎNTOCMIRE PUZ-CONSTRUIRE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNALȚIME P+1E, ÎN SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI"***, amplasament situat în județul Vaslui, comuna Zorleni, sat Similа, intravilan, T-32, P-445, 449, 449/1, NC 74842, NC 74843, NC 74844, NC 74833, NC 74834 .

ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI COMUNA ZORLENI CONSILIUL LOCAL

INSPECTOR ȘEF,
colonel
OLOERIU Ioan Cătălin

DRDP Iaşi
CNAIR

COMPANIA NAŢIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECŢIA REGIONALĂ DRUMURI ŞI PODURI IAŞI
str. Gh. Asachi, nr. 19, IAŞI - 700481
Tel.: 0232-214 430 0232-214 431| Fax: 0232-214 432 |
E-mail: contact@drdpiasi.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 lei
Operator de date cu caracter personal nr. 16562

INDICATIV II.A.4 F-PO-CTE.01.06

AVIZ FAVORABIL nr.18918/21.03.2024

referitor la documentaţia tehnică

„Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea destinaţiei din zonă agricolă în zonă pentru locuinţe, funcţiuni complementare şi zonă mixtă în vederea construirii obiectivului: locuinţe P+1E, în sat Simila, comuna Zorleni, judeţul Vaslui pentru terenul situat în vecinătatea DN 24 km 73+153÷73+355 partea dreaptă, cu amenajare acces rutier la DN 24 km 73+164 partea dreaptă"

nr. înreg. D.R.D.P. Iaşi 1/5814 /20.03.2024

Beneficiar: **TĂNASE DUMITRU-împuternicit**
Proiectanţi: **Biroul Individual de Arhitectură arh. Marius Petru Sandu şi S.C. HORAND COMPANY S.R.L.**
Faza : **P.U.Z.**

Soluţia proiectată:

Prin Planul Urbanistic Zonal s-a proiectat schimbarea destinaţiei din zonă agricolă în zonă pentru locuinţe, funcţiuni complementare şi zonă mixtă în vederea construirii obiectivului: locuinţe P+1E, în sat Simila, comuna Zorleni, judeţul Vaslui pentru terenul situat în vecinătatea DN 24 km 73+153÷73+355 partea dreaptă, cu amenajare acces rutier la DN 24 km 73+164 partea dreaptă.

Accesul rutier la terenul limitrof DN 24 km 73+153÷73+355 partea dreaptă s-a proiectat la DN 24 km 73+164 partea dreaptă, cu bandă de stocaj pentru viraj „la stânga", astfel:

- accesul rutier de intrare cu lăţimea de 4,00 m racordat la pana de decelerare cu un arc de cerc cu raza de 15,00 m;
- bandă de stocaj pentru virajul la stânga, cu lăţimea de 3,50 m şi lungimea de 60,0 m (pană de racordare 30,0 m şi lăţime variabilă de 0÷3,50 m, bandă de stocaj pentru viraj „la stânga" cu lungimea de 30,0 m şi lăţimea de 3,50 m) pentru vehiculele care circulă pe relaţia Vaslui-Bârlad;
- insulă picătură denivelată separatoare de sensuri încadrată de borduri, retrasă cu 1,50 m faţă de marginea părţii carosabile a DN 24;
- accesul rutier propriu-zis cu lăţimea părţii carosabile de 6,00 m şi o declivitate de 2,30% în continuarea părţii carosabilea DN 24 spre terenul beneficiarului;
- accesul rutier de ieşire cu lăţimea de 4,00 m racordat la bandă de accelerare cu un arc de cerc cu raza de 12,00 m.

Pentru accesul rutier la terenurile riverane situate pe partea dreaptă a DN 24 s-a proiectat un drum colector la distanţa de 19,27 măsurată între axa DN 24 şi axa drumului colector, cu o lăţime a părţii carosabile de 6,00 m (2x3,00 m) şi două acostamente de 0,50 m lăţime fiecare.

Accesul rutier la DN 24 la km 73+164 partea dreaptă s-a proiectat cu următoarea structură rutieră:

- 4 cm strat uzură din mixtură asfaltică MAS 16;
- geocompozit cu rol de R+STR+B
- 5 cm strat de legătură din mixtură asfaltică BAD 22,4;
- geocompozit cu rol de R+STR+B
- 10 cm strat de bază din mixtură AB 31,5;
- 25 cm strat de piatră spartă;
- 30 cm fundaţie balast.

Drumurile din incintă și drumul colector s-au proiectat cu următoarea structură rutieră:

- 4 cm strat uzură din mixtură asfaltică BA 16;
- 5 cm strat de legătură din mixtură asfaltică BADPC 22,4;
- 8 cm strat de bază din mixtură ABPC 31,5;
- 15 cm strat de piatră spartă;
- 25 cm fundație balast.
-

Semnalizarea rutieră s-a proiectat conform SR 1848-1-2011 și SR 1848/7/2015 astfel:

- indicatorul rutier fig.C27 – „Depășirea autovehiculelor cu excepția motocicletelor cu ataș, interzisă" pe DN 24 km 73+060 partea dreaptă;
- marcaje pentru spații interzise pentru separarea sensurilor de circulație și pentru delimitarea benzilor de circulație și a benzii de stocaj;
- marcaj rutier de cedare a trecerii la capătul benzii de stocaj;
- marcaj rutier de oprire la intrarea în DN 24;
- săgeți direcționale conform SR 1848/7-2015;
- indicatorul rutier fig.C29 - „Limitare de viteză de 30 km/h" și indicatorul rutier fig. C18- „Accesul interzis vehiculelor având masa mai mare de 7,5 tone" la intrarea în incinta obiectivului din DN 24;
- balize direcționale fig.A47 și indicatoare rutiere fig.D5-"Ocolire" pe ambele capete ale insulei tip picătură denivelată separatoare de sensuri;
- indicatorul rutier fig.B1-„Cedează trecerea" la ieșirea din incintă spre DN 24;
- indicatorul rutier fig.C37 – „Sfârșitul interzicerii de depășire a autovehiculelor cu excepția motocicletelor cu ataș "pe DN 24 km 73+305 partea dreaptă;
- indicatorul rutier fig.C27 – „Depășirea autovehiculelor cu excepția motocicletelor cu ataș, interzisă"pe DN 24 km 73+305 partea stângă;
- indicatorul rutier fig.F19 - „Selectarea circulației pe direcții de mers în apropierea intersecției" pe DN 24 km 73+230 partea stângă;
- indicatorul rutier fig.C37 – „Sfârșitul interzicerii de depășire a autovehiculelor cu excepția motocicletelor cu ataș"pe DN 24 km 73+060 partea stângă.

În incinta obiectivului s-au proiectat 40 locuri de parcare cu dimensiuni de 5,00 m x 2,50 m.

Construcția cea mai apropiată de DN 24 s-a proiectat la distanța de 50,96 m de axa DN 24 .

Împrejmuirea s-a proiectat la distanța de 24,28 m față de axa DN 24.

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 neschimbare de către D.R.D.P. Iași, permite numai schimbarea destinației din zonă agricolă în zonă pentru locuințe, funcțiuni complementare și zonă mixtă în vederea construirii obiectivului: locuințe P+1E, în sat Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui pentru terenul situat în vecinătatea DN 24 km 73+153÷73+355 partea dreaptă, cu amenajare acces rutier la DN 24 km 73+164 partea dreaptă, **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 Gelu SOROCEANU

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI ZORLENI

Vizat,
PRIMAR
HULTOANĂ PAULA DENISANE

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind aprobare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru:
Schimbare de destinaţie din zonă agricolă în zonă de locuinţe, funcţiuni complementare şi zonă mixtă în vederea Construirii de locuinţe P+1E, în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui

Întocmit în vederea avizării documentaţiei „Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru schimbarea destinaţiei din zonă agricolă în zonă de locuinţe, funcţiuni complementare şi zonă mixtă în vederea *Construirii de locuinţe P+1E*", în sat Simila, com. Zorleni, intravilan, tarla 32, P445, 449, 449/1, jud. Vaslui, CF 74842, CF 74843, CF 74844, CF 74833, CF 74834 , CF 76885, CF 76887, CF 74837,CF 74838, CF 74839 UAT Zorleni;

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

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

Se întocmeşte Raportul informării şi consultării publicului, etapa elaborării propunerilor PUZ si RLU aferent lucrării "Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru schimbarea destinaţiei din zonă agricolă în zonă de locuinţe, funcţiuni complementare şi zonă mixtă în vederea *Construirii de locuinţe P+1E*", în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui;

Suprafaţa totală a terenului studiat prin PUZ este de 38.791,00mp, este proprietatea d-nilor Tănase Manole,Tănase Ana, Tănase Gheorghe, Purcaru Elisei, Ştefan David, Păilă Ion, Tănase Laurenţiu, Marin David, Tănase Aristiţa, Tănase Cireşan, Tănase Fernando, Stoica Sorin, Pancu Artur, Pancu Bianca Mădălina, Tănase Avram şi Tănase Larisa; conform CVC autentificat la BIN Biciuşcă Mihaela -Elena sub nr.1697 din 23.02.2022 pentru imobil cu NC 74844, CVC autentificat la BIN Biciuşcă Mihaela -Elena sub nr. 584 din 20.01.2022 pentru imobilele cu NC 74842 ŞI NC 74843, Contract de donaţie autentificat la BIN Biciuşcă Mihaela -Elena sub nr.5948 din 07.11.2023 şi Contract de constituire a dreptului de servitute autentificat la BIN Biciuşcă Mihaela –Elena sub nr. 5949 din 07.11.2023 şi CVC autentificat la BIN Biciuşcă Mihaela-Elena sub nr.6382 din 05.12.2023., conform actelor de proprietate ataşate.

Documentaţia urbanistică – număr de înregistrare smp 1522/2023;

Amplasament: comuna Zorleni, intravilan, UTR33, tarla 32, parcelele 445,449, 449/1, punct „La Sere", judeţul Vaslui.

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură Arhitect Marius-Petru Sandu , cu sediul în str.Vasile Milea , nr.2, bl.P2, sc.A, ap.4, mun. Bârlad, jud. Vaslui.

Informarea si consultarea publicului s-au desfăşurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit.

TERRASTUD SERVICE S.R.L.
Str. Ştefan cel Mare, bl. 151, sc. B, ap. 9
Vaslui, jud. Vaslui
C.U.I. RO 24651715
J37/814/2008
Telefon: 0742 843 937/0743 179 295
e-mail: terrastud.service@gmail.com

Nr proiect: 2050/2023
conform registrului de evidenţă

STUDIU GEOTEHNIC

Obiectiv: Construire locuinţe cu regim de înălţime P+1E, în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui
Faza: Documentaţie tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire
Amplasament: sat Simila, T-32, P-445; 449; 449/1, comuna Zorleni, judeţul Vaslui
Beneficiar: Tănase Dumitru, în calitate de persoană împuternicită
Studiu geotehnic: TERRASTUD SERVICE S.R.L.
Proiectant general: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARHITECT MARIUS - PETRU SANDU

Administrator,
ing. geolog Morozan-Barbu Soruna-Elena

Verificator tehnic atestat,

decembrie 2023

Numele si prenumele verificatorului atestat:
Certificat de atestare nr. 09742/03.01.2019
Dr. Ing. CHIRILĂ P. DANIELA ELENA
Adresa: Str. Podişului nr. 60A, ap.2, Iaşi,
Tel: 0720 043 322

Nr. 1438/20.12.2023
conform registrului de evidenţă

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinţa **Af** a studiului geotehnic:

CONSTRUIRE LOCUINŢE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME P+1E, ÎN SAT SIMILA, COM. ZORLENI, JUD. VASLUI

Amplasament: **sat Simila, T-32, P-445; 449; 449/1, comuna Zorleni, judeţul Vaslui**

Faza: **Studiu Geotehnic**

1. *DATE DE IDENTIFICARE*:
   - Proiectant general: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT MARIUS - PETRU SANDU
   - Proiectant specialitate: TERRASTUD SERVICE S.R.L.
   - Beneficiar: TĂNASE DUMITRU, ÎN CALITATE DE PERSOANĂ ÎMPUTERNICITĂ
   - Amplasament: SAT SIMILA, T-32, P-445; 449; 449/1, COMUNA ZORLENI, JUDEŢUL VASLUI
   - Data prezentării documentului pentru verificare: 19.12.2023

2. *DOCUMENTAŢIE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:*

Studiu Geotehnic nr. 2052/2023

Piese Scrise: Foaie de capăt, Scopul studiului geotehnic, Date generale, Prezentarea condiţiilor din zona studiată, Sinteza informaţiilor obţinute din investigarea terenului de fundare, Evaluarea datelor geotehnice, Concluzii şi recomandări

Piese Desenate: Plan de incadrare in zonă, Plan de situaţie, Fişa sintetică

3. *CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ŞI ALE CONSTRUCŢIEI:*

Beneficiarul doreşte să proiecteze şi să execute lucrarea: "Construire locuinţe cu regim de înălţime P+1E, în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui"- faza PUZ, conform Certificat de Urbanism nr. 90 din 06.11.2023, emis de Primăria comunei Zorleni, judeţul Vaslui.

Categoria geotehnică a amplasamentului este "2".

Au fost efectuate prospecţiuni concretizate prin 5 foraje geotehnice, cu ocazia cărora s-au stabilit stratificaţia, stratul bun de fundare şi capacitatea portantă a terenului.

Stratificaţia terenului identificată în foraj este următoarea:

- (0.00 – 1.00) m: sol vegetal cafeniu-negricios;
- (1.00 – 3.00) m: argilă nisipoasă, cafeniu-negricioasă, plastic vârtoasă; NH -2,70m;
- (3.00 – 6.00) m: nisip, cafeniu;
- (6.00 – 7.50) m: nisip gălbui. Date măsurate privind nivelul apei subterane şi caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune): NA -2,5/-6,0m.

Terenul de fundare este alcătuit dintr-un pachet argilo-nisipos.

Fundarea construcţiei se va realiza în stratul argilo-nisipos, cu recomandarea ca adâncimea de fundare să fie impusă de adâncimea de îngheţ (0,80-0,90m) şi de cerinţele constructive. Dimensiunea minimă a fundaţiei să nu fie mai mică de 0,50m; pentru fundaţiile interioare, adâncimile minime de fundare vor fi de 1,00m; tălpile fundaţiilor vor fi coborâte sub pardoseala subsolului cu minimum 0,50m.

Având în vedere că umpluturile existente pe amplasament nu respectă condiţiile unui teren bun de fundare, se recomandă fundarea în stratul argilo-nisipos, cu realizarea în prealabil a unei perne de piatră spartă, compactată până la refuz, de min. 20cm, sau executarea unei perne de pământ bun de fundare, compactare 95%, conform normativului C29-85, atât pentru reducerea tasărilor diferenţiale, cât şi pentru micşorarea permeabilităţii.

Presiunile convenţionale a terenului, pentru condiţii standard de fundare (fără corecţii de adâncime şi lăţime a fundaţiilor) se vor lua între 1,5daN/cm² (150KPa) şi 1,7daN/cm² (170KPa), pentru încărcări din sarcini fundamentale.

Acceleraţia terenului conform P100-2013 a_g = 0.35 g, Tc= 1.00 sec.

Au fost recomandate soluţii de sistematizare a terenului adiacent construcţiei şi preluare ape pluviale.

4. *CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII*:

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, realizat conform normelor în vigoare, semnându-se şi ştampilându-se conform îndrumătorului.

19.12.2023

Am primit 3 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 3 exemplare
Verificator tehnic atestat MDRAP pentru Af:
Dr. Ing. CHIRILĂ P. DANIELA ELENA

CHIRILĂ P. DANIELA ELENA • ROMÂNIA MDRAP NR. 09742 • VERIFICATOR DE CALITATE A PROIECTELOR

Af

IMPACT SĂNĂTATE
CONSULTANȚĂ ȘI STUDII DE EVALUARE

S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L.

Str. Fagului nr.33, Iași, Jud. Iași
J22/940/2019, CUI: RO40669544
RO36INGB0000999908879352 - ING Bank
Telefon: 0740868084; 0727396805
office@impactsanatate.ro
www.impactsanatate.ro

Nr. 1730/15.02.2024

Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție: "*P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E, ÎN SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI*", situat în sat Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui

BENEFICIAR: TĂNASE DUMITRU (Împuternicit)
Oraș Murgeni, Strada Coman-Ghenuță, Nr. 66, Județul Vaslui

ELABORATOR: S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L. IAȘI

Dr. Chirilă Ioan

Digitally signed by IOAN CHIRILA

2024

Se va înfiinţa şi întreţine o perdea perimetrală de vegetaţie (arbori şi arbuşti) spre obiectivele din vecinătate şi spre ferma de păsări, cu rol de barieră fonică şi pentru diminuarea poluanţilor din aer.

Pentru închiderile clădirilor propuse (pereţi, tâmplărie) se vor utiliza materiale care vor asigura o bună fonoizolaţie (de ex. ferestre termopan cu grad ridicat de fonoizolare).

Dezvoltările ulterioare al zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcţiunea propusă, pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite.

Funcţionarea obiectivului să nu ducă la depăşirea normelor privind nivelul zgomotului şi al vibraţiilor din zona de locuit prevăzute in Ord. 119/2014, cu completările şi modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 şi SR ISO 1996/2-08.

Împotriva senzaţiei de disconfort a populaţiei prin producerea de eventuale zgomote, vibraţii, mirosuri, praf, fum a investiţiei propuse, care afectează liniştea publică sau locatarii adiacenţi obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităţilor, astfel încât sa se încadreze in normele din standardele în vigoare.

Se va amenaja o perdea verde perimetrală amplasamentului, din arbori si arbuşti (gard viu), perdea dublă si înaltă pe laturile de vecinătate dintre fermă şi locuinţele propuse; recomandăm ca terenurile libere din vecinătatea fermei (în zona de protecţie sanitară) să fie împădurite, pentru a crea o zonă tampon, în vederea minimizării potenţialului disconfort pentru populaţie.

Având în vedere vecinătatea fermelor avicole care pot să influenţeze negativ ocupanţii imobilelor propuse, beneficiarul investiţiei şi viitorii locatari îşi vor asuma eventualul disconfort fonic/olfactiv generat de vecinătatea cu S.C. INTERAGROALIMENT S.R.L.(fermele Şerban 1, 2 şi 3), de Staţiei de betoane S.C. Crismih S.R.L. şi de societăţile comerciale existente (care poate apărea ocazional).

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populaţiei a fost efectuat la solicitarea beneficiarului şi adresei APM Vaslui nr. 10465 / 11.01.2024 privind completarea documentaţiei după consultările realizate în cadrul CSC din 11.04.2024, , conform Ord. MS 119/2014 cu modificările şi completările ulterioare.

În documentaţie au fost prevăzute măsuri de protecţie privind reducerea impactului asupra mediului şi a sănătăţii populaţiei. Respectarea acestor măsuri şi a condiţiilor tehnice privind dotările, cât şi exploatarea în condiţii de siguranţă a instalaţiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului şi sănătăţii populaţiei.

Calitatea vieţii şi standardele de viaţă ale comunităţii locale nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului, în condiţii normale de funcţionare.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare, distanțele față de vecinătăți pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul propus.

Coborând concluziile anterioare, considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

În cazul vitezei medii a vântului din zonă - **condițiile atmosferice obișnuite** ale zonei, nivelurile estimate ale imisiilor de amoniac datorate funcționării halelor fermei de păsări la capacitatea maximă de producție (capacitate de 523.100 de locuri/serie, 6 serii/an, respectiv 3.138.000 locuri/an, astfel ferma nr.1: 6 hale H1-H6 cu capacitate de 36.400 locuri/hală, respectiv 218.400 locuri/serie; ferma nr. 2: 4 hale H7-H10 cu o capacitate de 42.641 locuri/hală, respectiv 170.564 locuri/serie; ferma nr. 3: 6 hale H11-H16 cu o capacitate de 22.356 locuri/hală, respectiv 134.136 locuri/serie), în zona locuințelor propuse vor fi sub 100 µg/mc (CMA medie zilnică).

Însă, în **condiții de calm atmosferic**, ar putea apărea depășiri ale imisiilor în zona locuințelor propuse în vecinătatea fermei, datorită emisiilor de la nivelul halelor. În aceste situații meteorologice nefavorabile, pentru a menține un nivel scăzut al imisiilor în zona locuită, este necesar să se utilizeze sistemul de ventilație la capacitatea maximă, mai ales în ultimele săptămâni ale ciclului de creștere (când puii sunt mari și cantitatea de noxe produse este crescută).

De la nivelul platformei de depozitare a gunoiului din hale (așternut + dejecții) emisiile / imisiile de amoniac vor fi semnificative, dacă va fi folosită la capacitatea maximă de umplere a platformei. De aceea, se recomandă ca gunoiul să fie îndepărtat (la sfârșitul ciclului de creștere a puilor) fiind transportat direct din hale către altă locație (situată la mare depărtare de locuințe) sau, atunci cand nu este posibil acest lucru, se vor lua măsuri suplimentare de limitarea a emisiilor (umplerea doar parțială a platformei – pentru maxim 1-2 serii, după care deșeurile vor fi eliminate de pe amplasament; acoperirea depozitului).

Prin formarea crustei sau prin acoperirea depozitului, se reduce rata de emisie cu 30-80%. Astfel, prin formarea crustei/acoperirea gunoiului de grajd (cu un strat de pământ compactat de 10-15 cm sau cu o folie rezistentă la uv), considerăm că emisiile de la nivelul platformei se vor reduce cu 50%.

Verificarea acestor estimări se va putea efectua prin măsurători conform unui program de monitorizare stabilit împreună cu DSP/ APM județean, prin analize efectuate de către un laborator acreditat, pentru principalii poluanți din aer (amoniac și pulberi), la limita locuințelor, în special în timpul verii, inclusiv pentru verificarea impactului cumulativ.

Disconfortul olfactiv este un factor subiectiv, care nu poate fi caracterizat printr-o formula matematică. În anumite condiții meteorologice defavorabile și pentru anumite faze tehnologice (de ex. în momentul îndepărtării dejecțiilor pentru igienizarea halelor) se poate resimți miros în zona învecinată.

Valorile estimate ale stației de betoane, pentru contaminanții asociați *activității de recepție/ depozitare a cimentului și de umplere a mixerului* (PM10), se situează sub CMA

medie (conform Legii 104/2011 și STAS 12574/1987), în condiții atmosferice obișnuite ale zonei - influențate de viteza și direcția vântului. În condițiile funcționării controlate ale mixerului, valorile PM10 datorate acestuia s-au situat sub limitele impuse chiar și în condițiile atmosferice defavorabile. Ar putea apărea depășiri semnificative *datorită activității de încărcare/descărcare a agregatelor și nisipului, dacă acestea sunt uscate* și astfel particulele pot fi antrenate de vânt.

Rezultatele obținute privind doza de expunere și aportul zilnic, calculate la concentrațiile amoniacului prognozate arată că în cazul funcționării fermelor la capacitatea maximă, cu ventilatoarele în funcțiune și în condiții obișnuite ale zonei nu se vor produce efecte asupra stării de sănătate a populației datorită acestora.

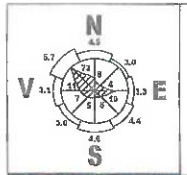
Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a obiectivului studiat, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Considerăm ca studiul de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție: ***„P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E, ÎN SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI"***, *situat în sat Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui,* poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

Elaborator,
Dr. Chirilă Ioan
Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL ZORLENI



LEGENDA

P.U.Z.

U 0.0

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

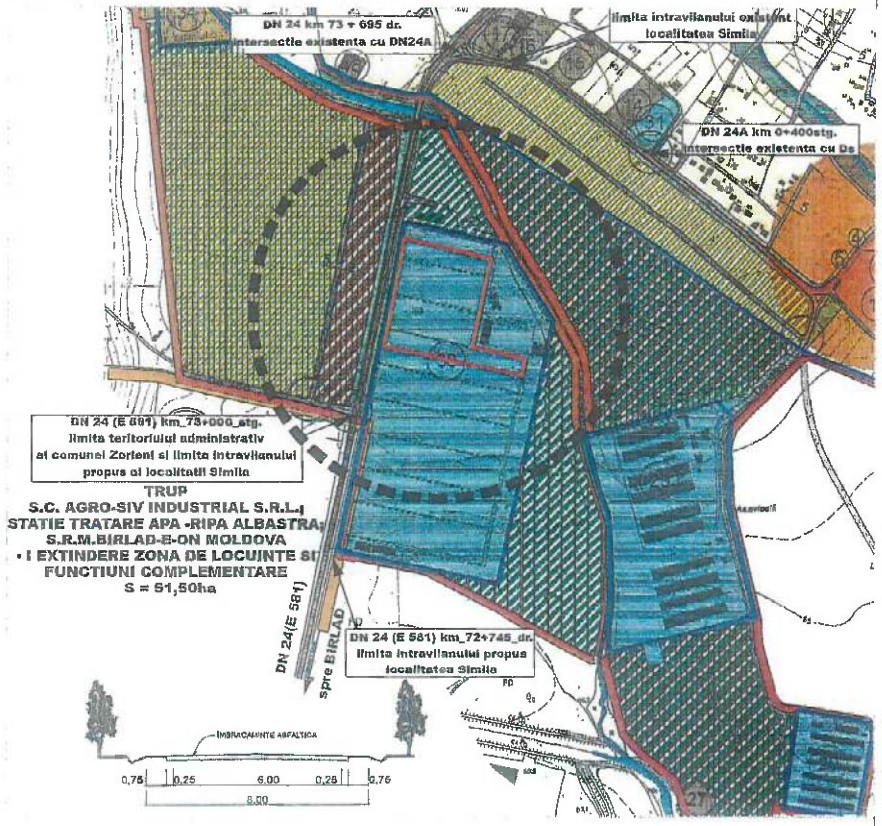
NC 74 842, NC 74 843, NC 74 844, NC 74 833, NC 74 834

SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI

TANASE , MARIN, PURCARU , STEFAN, PAILA

ZONA DE AMPLASAMENT OBIECTIV STUDIAT

EXTRAS PUG ZORLENI ZONA UNITATI AGRICOLE-SERE OBIECTIV STUDIAT



PROIECTANT GENERAL PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARIUS-PETRU SANDU C.I.F. 19634327 AUTINR.97/20.06.06-MUN.IASI.	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+1 AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, N C 74 842, 74 843, 74 844, 74 833, 74 834 BENEFICIAR: TANASE , MARIN, PURCARU , STEFAN, PAILA	Faza: P.U.Z.	
		Scara: 1: 5 000 1: 2 000	
		12.2023	
	DENUMIRE PLANSA: INCADRAREA IN PUG ZORLENI SI INCADRAREA IN ZONA	PL.NR.: U 0.0	
PROIECTAT ARH. M-P SANDU DESENAT ARH. M-P SANDU	Format: A3 - 420 x 297 mm	PR.NR.: smp1522 / 2023	

P.U.Z.

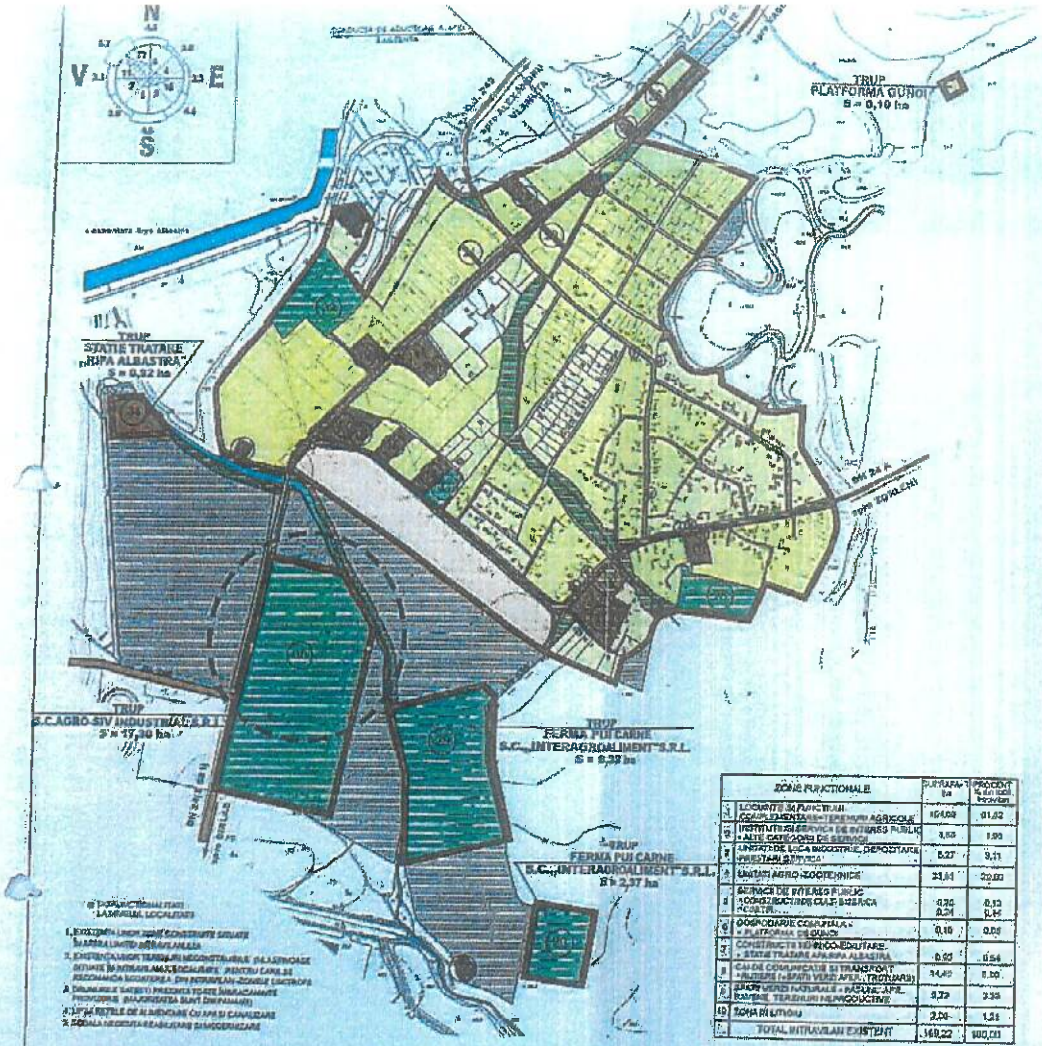
U 0.1

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

NC 74 842, NC 74 843, NC 74 844, NC 74 833, NC 74 834

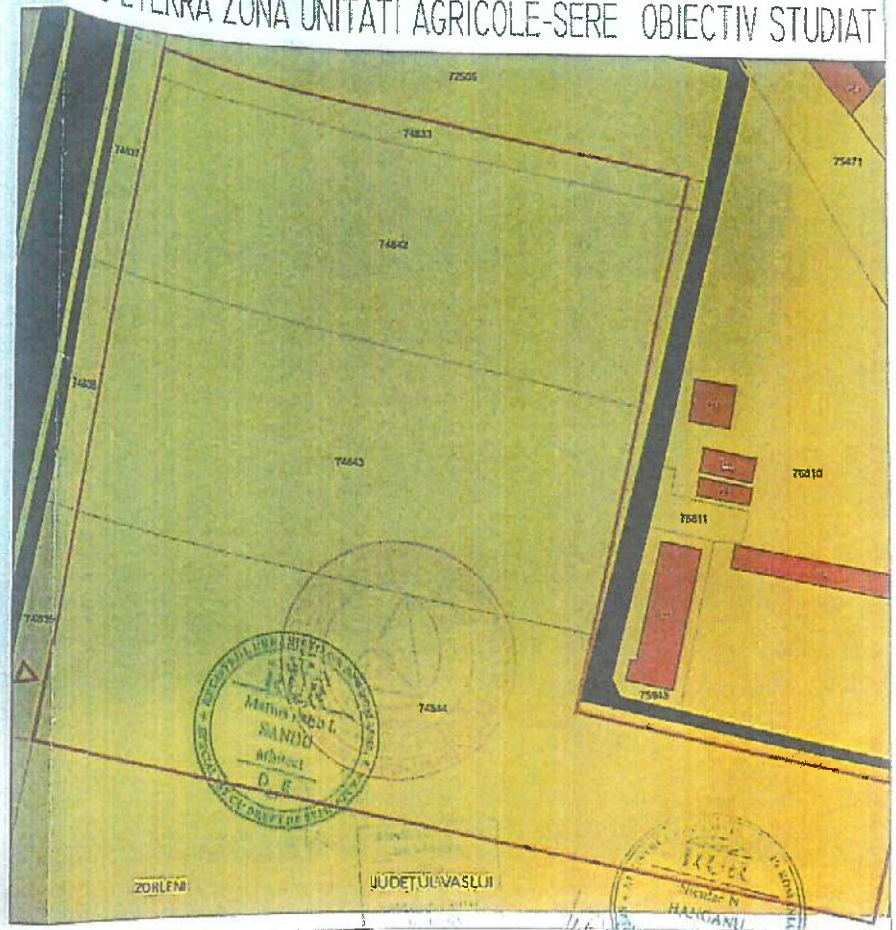
SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI

TANASE , MARIN, PURCARU , STEFAN, PAILA

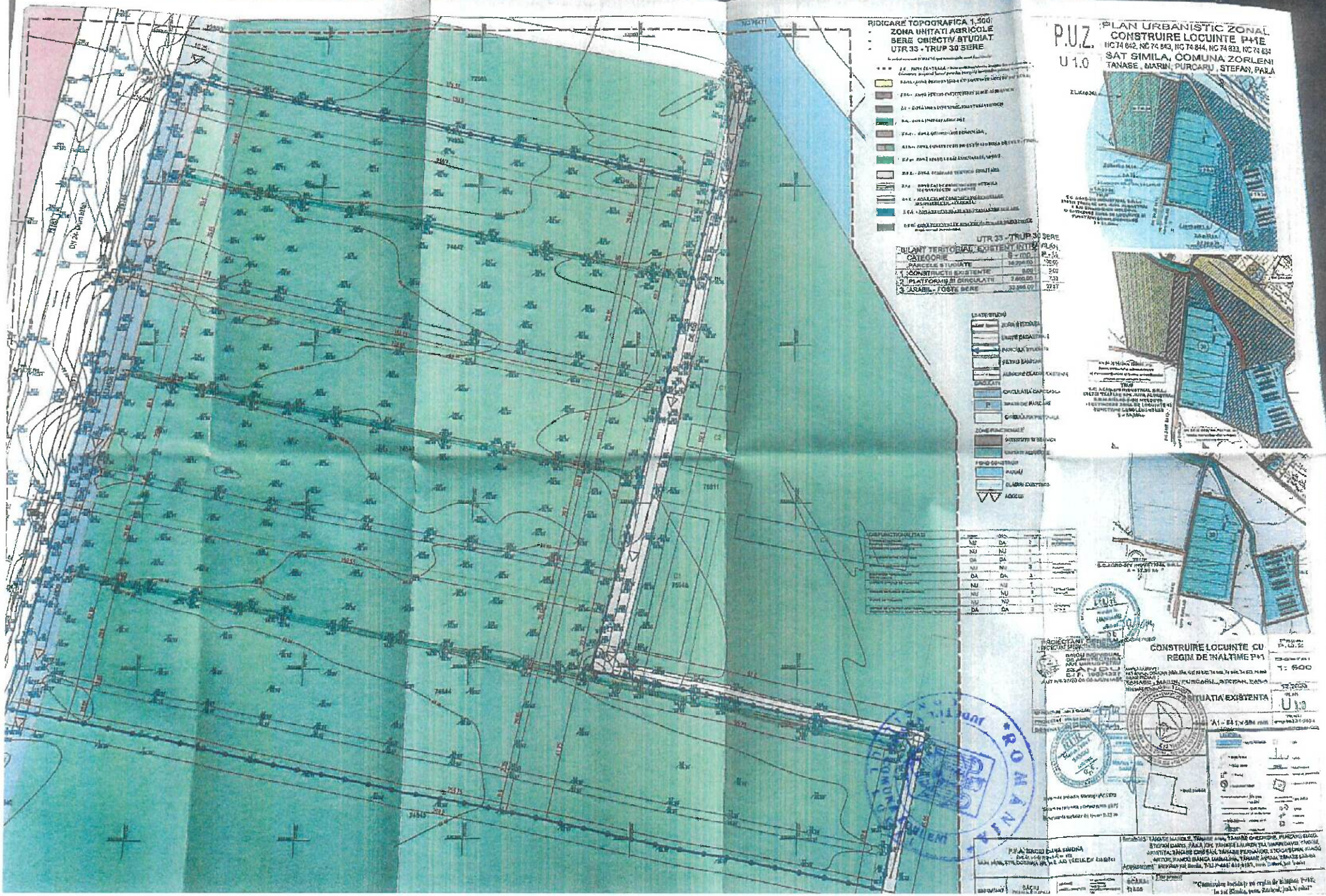


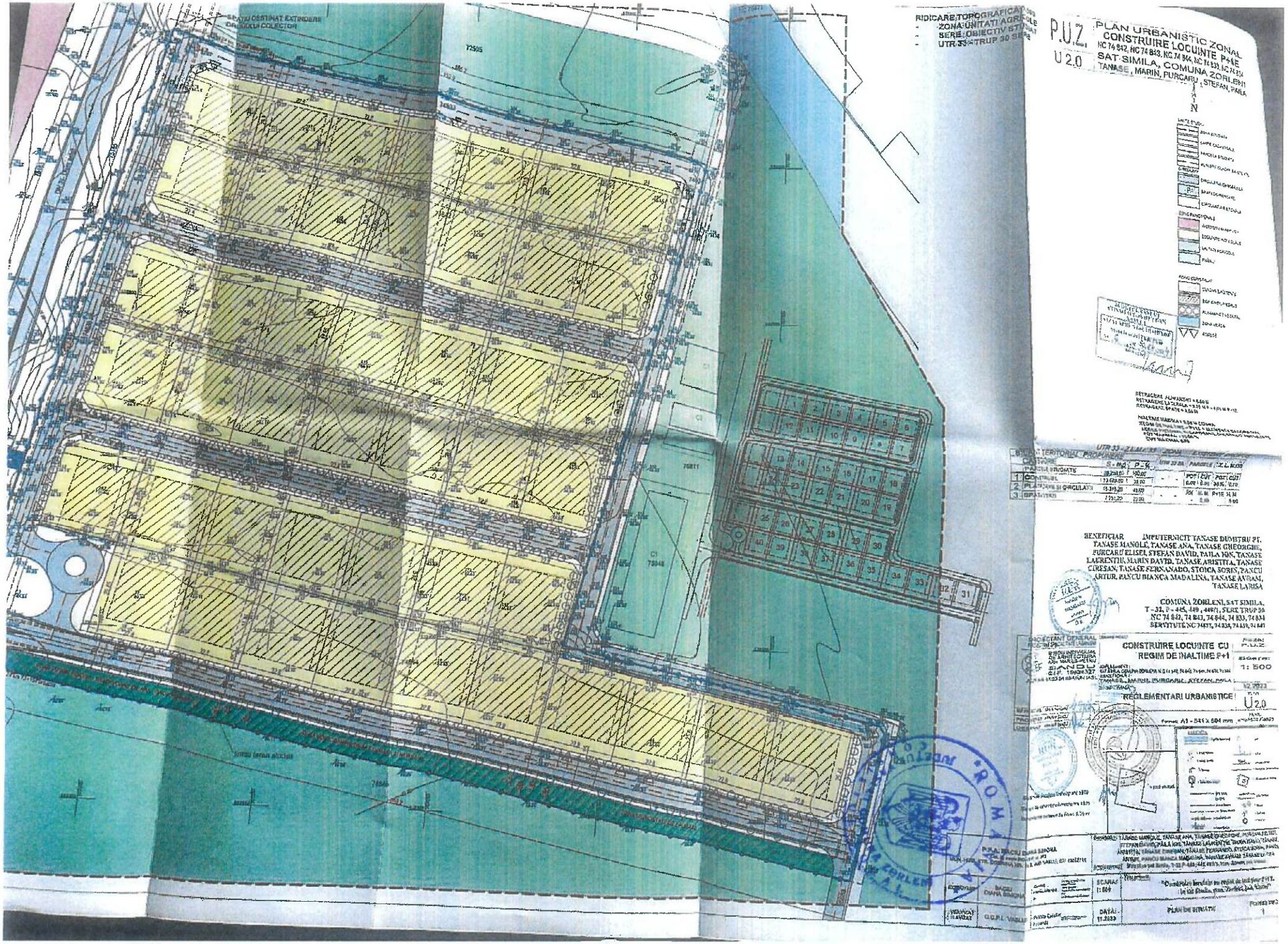
	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA ha	PROCENT % din ZONA STUDIATA
1	LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE + TERENURI AGRICOLE	10,69	01,82
2	INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC + ALTE CATEGORII DE SERVICII	1,53	1,03
3	UNITATI DE LOCALIZARE, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII	5,27	3,11
4	UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	33,61	22,60
5	SERVICII DE INTERES PUBLIC + ADMINISTRATIE CULT. BISERICA ORTODOXA	0,20 0,34	0,13 0,44
6	ORGANIZARE COMUNITAL A + PLATFORMA GUNOI	0,10	0,06
7	CONSTRUCTII HIDROTEHNICE + STATIE TRATARE APA RIPA ALBASTRA	0,93	0,54
8	CAILE DE COMUNICATIE SI TRANSPORT + RUTIERE (STRAZI VERZI APA, TROTUARE)	14,49	8,50
9	SPATII VERZI NATURALE + NATURAL APE, RAURI, TERENURI NEPRODUCTIVE	9,79	3,35
10	ZONA IN LUCRU	2,04	1,31
	TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	149,22	100,00

EXTRAS ETERRA ZONA UNITATI AGRICOLE-SERE OBIECTIV STUDIAT



PROIECTANT GENERAL PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARIUS-PETRU SANDU C.I.F. 19634327 AUT.NR.97/20.06.06-MUN.IASI.	DENUMIRE PROIECT : CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+1E AMPLASAMENT : SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, N.C 74 842, 74 843, 74 844, 74 833, 74 834 BENEFICIAR : TANASE , MARIN, PURCARU , STEFAN, PAILA
	DENUMIRE PLANSA: INCADRAREA IN TERITORIU SI INCADRAREA IN ETERRA
SEF PROIECTARE: ARH. M-P SANDU PROIECTAT: ARH. M-P SANDU DESENAT: ARH. M-P SANDU	Faza: P.U.Z. Scara: 1: 5 000 1: 2 000 12.2023 PL.NR.: U 0.1 PR NR.: smp1522 / 2023 Format: A3 - 420 x 297 mm


RIDICARE TOPOGRAFICA 1:500
ZONA UNITATI AGRICOLE
SERE OBIECTIV STUDIAT
UTR 33 - TRUP 30 SERE
P.U.Z.
U 1.0
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E
SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI
TANASE, MARIN, PURCARU, STEFAN, PARA
CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+1
SITUATIA EXISTENTA
U 1.0


P.U.Z.
U 2.0
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E
SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI
TANASE, MARIN, PURCARU, STEFAN, PAULA
N
BENEFICIAR
IMPUTERNICIT TANASE DUMITRU PT.
TANASE MANOLE, TANASE ANA, TANASE GHEORGHE,
FURCARU ELISEI, STEFAN DAVID, PAULA ION, TANASE
LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE
CIRESAN, TANASE FERNANADO, STOICA SORIN, PANCU
ARTUR, PANCU BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM,
TANASE LARISA
COMUNA ZORLENI, SAT SIMILA,
T - 33, P - 445, 449 , 449/1, SERE TRUP 30
NC 74 842, 74 843, 74 844, 74 833, 74 834
SERVITUTE NC 74837, 74838, 74839, 74841
CONSTRUIRE LOCUINTE CU
REGIM DE INALTIME P+1
REGLEMENTARI URBANISTICE
1: 500
U2.0
Format A1 - 841 x 594 mm
SCARA
1:500
DATA
11.2023
PLAN DE SITUATIE

RIDICARE TOPOGRAFICA 1:500
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SERE OBIECTIV STUDIAT
- UTR 33 - TRUP 30 SERE

P.U.Z.

U 2.1

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E
NC 74 842, NC 74 843, NC 74 844, NC 74 833, NC 74 834

SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI

TANASE, MARIN, PURCARU, STEFAN, PAULA

SPATIU DESTINAT EXTINDERII DRUMULUI COLECTOR

NC 74471

74685

N

TIMIS FIDOS

ZONE FUNCTIONALE

FOND CONSTRUIT

RETRAGERE ALIMENTARE = 8,00 M

RETRAGERE LATERALA = 3,00 M P = 4,00 M P=12

RETRAGERE SPATE = 3,00 M

DIN ALTIME MAXIMA = 10,00 M COAMA

REGIM DE INALTIME = P+1E = 10,00 M+1E DECORATIVE

ACCES PIETONAL SI CAROSABIL DIN STRADA AMENAJATE

POT MAXIMAT = 35,00 %

CUT MAXIMAT = 0,70

UTR 33 - PZM nr. 33 ZONA EXISTENT PROPUS

BILANT TERITORIAL PROPUSERE

CATEGORII	S - mp	P - %	UTR 33 ZA	PARCELE	P/L m 033
PARCELE STUDIATE	34 200,00	100,00			
1 CONSTRUIRI	19 600,00	20,00		POT	CUT / ASPT CUT
2 PLATFORME SI CIRCULATII	13 815,30	40,00		0,00 / 0,00	35 % / 0,70
3 SPATII VERZI	7 784,70	20,00		P00 / 00 M	P+1E / 0,00
				0,00	13,00

BENEFICIAR: IMPUTERNICIT: TANASE DEMITRU, TT. TANASE MANOLE, TANASE ANA, TANASE GHEORGHE, PURCARU ELISEI, STEFAN DAVID, PAULA ION, TANASE LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE CIRESAN, TANASE FERNANDO, STOICA SOMIN, PANCU ARTUR, PANCU BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM, TANASE LARISA

COMUNA ZORLENI, SAT SIMILA, T-32, P - 445, 449, 449/1, SERE TRUP 30 NC 74 842, 74 843, 74 844, 74 833, 74 834 ÎNTRAVILANE NC 74 818, 74 868, 74 819, 74 867

PROIECTANT GENERAL: PROIECTANT REGIONAL LICENSE: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.P. 00034037 AUTOR: 00720 04 05-MUN. IASI

CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+1

FAZA: P.U.Z.

1:500

DATA: 12.2023

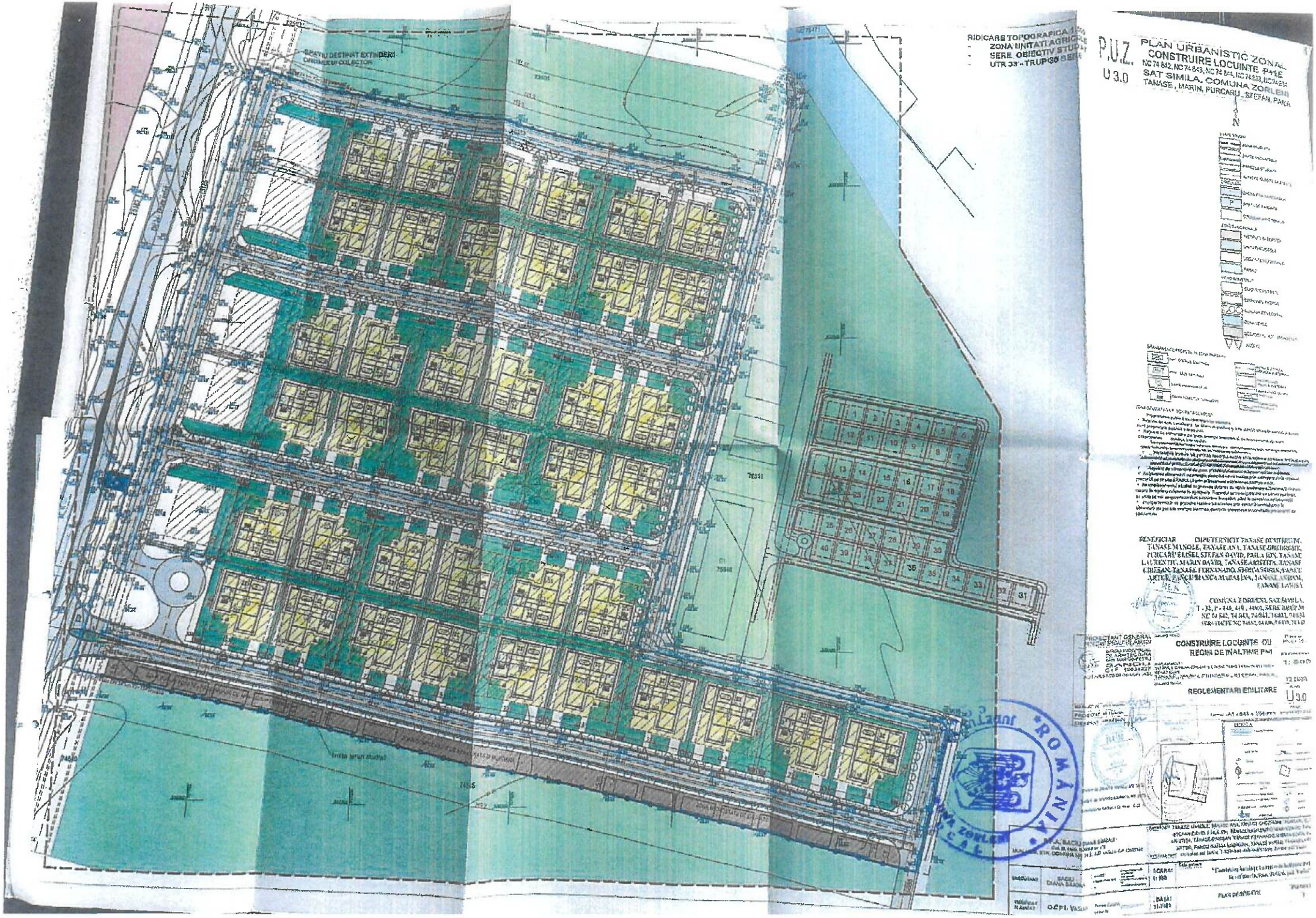
REGLEMENTARI URBANISTICE EXEMPLIFICARE, PARCELARE

U 2.1

PROIECTANT: ARH. BACIU DIANA

BENEFICIAR: TANASE MANOLE, TANASE ANA, TANASE GHEORGHE, PURCARU ELISEI, STEFAN DAVID, PAULA ION, TANASE LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE CIRESAN, TANASE FERNANDO, STOICA SOMIN, PANCU ARTUR, PANCU BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM, TANASE LARISA

ARH. BACIU DIANA			SCARA 1:500	"Construire locuinte cu regim de inaltime P+1E, Sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui"	
DOMN			DATA 11.2023	PLAN DE INCADRARE	PLANSA NR. 1


P.U.Z.
U 3.0
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE PE
SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI
TANASE, MARIN, PURCARU, STEFAN, PARLA
N
BENEFICIAR
CONSTRUIRE LOCUINTE CU
REGIM DE INALTIME P+1
REGLEMENTARI EDILITARE
U 3.0
SPATIU DESTINAT EXTINDERII
ORDINEI DE COLECTOR
RIDICARE TOPOGRAFICA
ZONA UNITATI AGRICOLE
SERE. OBIECTIV STUDIAT
UTR 33 - TRUPUL SERE
Limita teren studiat

RIDICARE TOPOGRAFICA 1:500
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SERE OBIECTIV STUDIAT
- UTR 33 - TRUP 30 SERE

P.U.Z. U 4.0

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

NC 74 842, NC 74 843, NC 74 844, NC 74 833, NC 74 834

SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI

TANASE, MARIN, PURCARIU, STEFAN, PAULA

N

SPATIU DESTINAT EXTINDERII OVIDUCTULUI COLECTOR

RETRAGERE FAŢĂ DE STRADĂ = 5,00 M
RETRAGERE LATERALĂ = 2,00 M
RETRAGERE SPATE = 3,00 M

ÎNĂLŢIME MAXIMĂ = 9,00 M TOTAL
NUMĂR DE NIVELURI = P+1E + ELEMENTE DECORATIVE
REGIM DE ÎNĂLŢIME: P+1E
POT MAXIM. = 35%
CUT MAXIM. 0,70

UTR 33 - ZL M1, 33 ZONA

BILANT TERITORIAL PROPUS			EXISTENT	PROPUS
CATEGORIE	S [m²]	P [%]	UTR 33-30A / PARCELE	S [m²]
PARCELE STUDIATE	34 254,00	100,00		
1. CONSTRUIRI	12 939,60	38,00	POT	CUT
2. LOCATIE RE SI CIRCULATIE	14 311,20	42,00	0,00	0,00 / 0,00
3. SPATII VERZI	7 293,20	20,00		

BENEFICIAR: ÎMPUTERNICIT TANASE DUMITRU PT. TANASE MANOLE, TANASE ANA, TANASE CHELONGHI, PURCARIU ELISEI, STEFAN DAVID, PAULA ION, TANASE LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE CHESAN, TANASE FERNANADO, STOICA SORIN, PANCU ARTUR, PANCE BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM, TANASE LAMISA

COMUNA ZORLENI, SAT SIMILA,
T - 32, P - 445, 449, 450/1, SERE TRUP 30
NC 74 842, NC 74 843, NC 74 844, NC 74 833, T 1 P 1
ALTE TITLURI NC 74 837, NC 74 838, NC 74 839, NC 74 840

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHITECTURA ARH. MIHAIL NINOU

CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME P+1

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

U 4.0

SCARA 1:500

P.F.A. BACIU MARIA SIMONA

PROIECTANT: TANASE MANOLE, TANASE ANA, TANASE CHELONGHI, PURCARIU ELISEI, STEFAN DAVID, PAULA ION, TANASE LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE CHESAN, TANASE FERNANADO, STOICA SORIN, PANCU ARTUR, PANCE BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM, TANASE LAMISA

RIDICARE TOPOGRAFICA 1:500
ZONA UNITATI AGRICOLE
SERE OBIECTIV STUDIAT
UTR 33 - TRUP 30 SERE

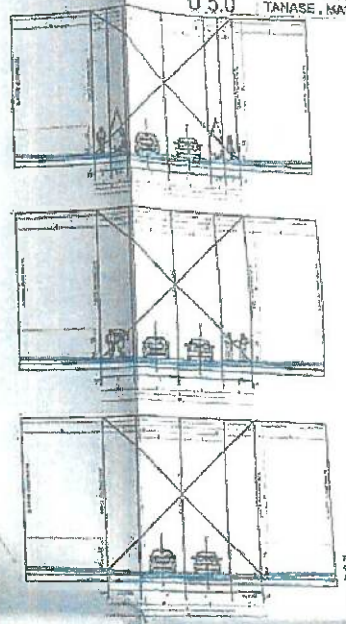
P.U.Z.

U.S.0

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

NC 74 842, NC 74 843, NC 74 844, NC 74 833, NC 74 834
SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI
TANASE . MARIN, PURCARU . STEFAN, PAILA

N



RETRAGERE ALINIAMENT = 5,00 M
RETRAGERE LATERALA = 2,00 M P - 4,00 M P+1E
RETRAGERE SPATE = 3,00 ML

SARCINI ZONA = 15,00 M CONAS
RAZA DE INALTIME = P+1E = ELEMENTE DECORATIVE
ACCES PIETONAL IN GARAJ, DIN STRADA AMENAJATE
POT MAXIM = 40,00 %
CUT MAXIM = 0,70

UTR 33 - Z.L.M.r.33 ZONA EXISTENT PROPUS

BILANT TERITORIAL PROPUNERI							
CATEGORII	L.S. - ORIG.	P.U.Z.	UTR 33 ZA	PARCELE	Z.L. M.r.33		
PARCELE EXISTENTE	38 750,00	38,00			POT	CUT	POT / CUT
1 - CONSTRUIRE	12 900,00	31,00			0,00	0,00	30 % / 0,20
2 - PLATFORME DE CIRCULATIE	14 315,00	43,00			30%	0,70	P+1E / 0,70
3 - SPATII VERZI	7 251,00	38,00				0,00	10,00

BENEFICIAR INFIINTERNICIT TANASE DUMITRU PF, TANASE MANDLE, TANASE ANA, TANASE GHEORGHE, PURCARU ELISET, STEFAN DAVID, PAILA ION, TANASE LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE CIREAN, TANASE FERNANADO, STOICA IOREN, PANCU ARTUR, PANCU BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM, TANASE LARISA

COMUNA ZORLENI, SAT SIMILA,
T - 33, P - 445, 449 , 449/1, SERE TRUP 30
NC 74 842, 74 843, 74 844, 74 833, 74 834
SERVITUTE NC 74837, 74 838, 74 839, 74 841

PROIECTANT GENERAL
PROIECTE SPECIALE UZINALE
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANA MARIA PETRU
CIF: 1500482 7
AUT NR.5700 DE ORDIN IASI

CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+1

POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA - LOTIZARE - AMPLASARE

U.S.0

Format: A3 = 841 x 594 mm

LEGENDA

P.F.A. BACIU DIANA SIMONA					
BENEFICIAR: TANASE MANDLE, TANASE ANA, TANASE GHEORGHE, PURCARU ELISET, STEFAN DAVID, PAILA ION, TANASE LAURENTIU, MARIN DAVID, TANASE ARISTITA, TANASE CIREAN, TANASE FERNANADO, STOICA IOREN, PANCU ARTUR, PANCU BIANCA MADALINA, TANASE AVRAM, TANASE LARISA					
BENEFICIAR	BACIU DIANA SIMONA			SCARA: 1:500	"Construire locuinte de tipul de inaltime P+1E, la sat Similia, com. Zorleni, jud. Vaslui"
PROIECT VERIFICAT	O.T.P.A. VASLUI			DATA: 11.2023	PLAN DE SITUATIE	PLANSA NR.: 1