

HOTĂRÂREA NR. 12 /27.03.2025

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru Schimbare
de destinație din zonă de locuințe în zonă de prestări servicii în vederea construirii :
Service auto și spălătorie, situat în intravilan sat Simila, tarla 26, parcela 399/7,
Comuna Zorleni, județul Vaslui, CF71708**

Consiliul local al comunei Zorleni, județul Vaslui, întrunit în ședința ordinară din data de 27.03.2025 :



Având în vedere :

- Referatul de aprobare inițiat de Primarul comunei Zorleni la Proiectul de hotărâre privind aprobarea „*Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de servicii în vederea construirii : Service auto și spălătorie, generat de imobilul –teren situat în județul Vaslui, comuna Zorleni, satul Simila–în intravilan, tarla nr.26, parcela nr.399/7, C.F. nr.71708*”, înregistrat la nr. 4084 din 19.03.2025, Raportul compartimentului de resort înregistrat cu numărul 4093 din 19.03.2025 și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Zorleni;

-Adresa cu nr. 2943/03.03.2025 înaintată de Nastasă Andrei , cu domiciliul în mun. Bârlad, str. Toma Chiricuță, nr. 24, jud. Vaslui, în calitate de reprezentant al SC AUTO-SERVICIES SRL, inițiator PUZ;

În conformitate cu prevederile:

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația tehnică – Proiect nr. 03/2024 -Faza P.U.Z.; *Denumire lucrare:P.U.Z. – Schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de prestări servicii, Amplasament: Jud.Vaslui, comuna Zorleni, sat Simila, cod poștal 737638, T-26,P-399/7, NC71708, CF 71708, Beneficiar : SC AUTO-SERVICIES SRL, reprezentată prin d-nul Nastasă Andrei, cu sediul social/domiciliu în mun. Bârlad, str. Toma Chiricuță, nr.24, județul Vaslui, elaborată de proiectant: SC ATELIER INFINIT SRL, CUI 381635336, cu sediul în județul Iași, mun. Iași, str. Decebal, nr.33, bl.X12, et.3, ap.16, respectiv de Oana-Mirela M. Popica, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților, autorizat RUR ca specialist cu drept de semnătură D₂₀, E.*

(2) Suprafața terenului reglementat prin Planul urbanistic zonal este **de 4.000,00 mp**, conform CF nr.71708, categoria de folosință-arabil, terenul fiind delimitat la nord de imobilul cu NC71273, la est de proprietatea numiților Nanu Mihai, Nanu Ioan, Ene Niculiță, Hamza Ana, la sud de imobilele cu NC71707 și 74393 și la vest de drumul județean DJ 243.

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

- UTR existent 44; regim de construire : *deschis (discontinuu)- izolat*;
- Funcțiuni predominante: Z.I.S.- *Zonă pentru instituții și servicii*, Z.I.S.p- *Zonă prestări servicii*;
- Regim maxim de înălțime= *7,00 m la cornișă, 11,00 m la coamă*;
- POT max=35%;
- CUT max=0,70;
- Retragera minimă față de aliniament- *minim 12,00m din axul drumului județean DJ 243*;
- Retrageri minime față de limitele laterale-*conform Codului Civil și asigurarea distanței necesare intervențiilor în caz de incendiu, precum și asigurarea normelor de însorire și iluminat natural*;
- Retragera minimă față de limita posterioară - *conform Codului Civil și asigurarea distanței necesare intervențiilor în caz de incendiu, precum și asigurarea normelor de însorire și iluminat natural*;
- Circulații și accese - *accesul auto și pietonal se va realiza din drumul județean DJ 243, se propune realizarea unui acces cu profil carosabil de 7,00m cu două sensuri de circulație, cu respectarea Acordului prealabil și Autorizației de amplasament și acces în zona drumului județean emise de C.J. Vaslui*;
- Parcajele pentru vehicule - *se vor amenaja în interiorul parcelelor, fără a ocupa partea carosabilă a drumurilor publice și vor fi dimensionate și organizate conform funcțiunii propuse. Au fost propuse 11 locuri de parcare*;



(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.

Art.3. (1) Conform Documentației tehnice PUZ-Schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de prestări servicii, cu nr.03/2024 întocmită de SC ATELIER INFINIT SRL și a Avizului nr. 2 din 18.02.2025 emis de Consiliul Județean Vaslui, dezvoltarea echipării edilitare (alimentare cu apă – puț forat, canalizare menajeră –bazin vidanjabil etanș, alimentare cu energie electrică – conform soluției stabilite de SC Delgaz Grid SA, telecomunicații etc.) **cade strict în sarcina investitorului**, finanțarea lucrărilor se va face din surse proprii.

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

Art.4. Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este, de la data aprobării prezentei hotărâri, pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 98 din 05.12.2023, 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 și poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.544/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

GÂNDU LIVIU



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretarul general al comunei Zorleni,

DROȘCA VASILE

PREZENTA
A FOST ADOPTATĂ CU UN NUMĂR DE
..... VOTURI „PENTRU”
NUMĂR CONSILIERI ÎN FUNCȚIE
NUMĂR CONSILIERI PREZENȚI

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI NR. 12/2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	27/03/2025	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	04/04/2025	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	04/04/2025	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	04/04/2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	04/04/2025	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	04/04/2025	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ: ¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”; ²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”; ³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...; ⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al; ⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”; ⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”; ⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”			