

HOTĂRĂREA NR. 16 / 11.03.2026

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru Schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare+terenuri agricole în intravilan, în zonă de servicii în vederea construirii : Sală evenimente și împrejmuire teren, în T-26, P399/9, str. Cotu Negru, nr.28, intravilan sat Simila, com. Zorleni, județul Vaslui, NC 72849



Consiliul local al comunei Zorleni, județul Vaslui, întrunit în ședința ordinară din data de 11.03.2026 :

Având în vedere :

- Referatul de aprobare inițiat de Primarul comunei Zorleni la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației : „*Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare+terenuri agricole în intravilan în zonă de servicii în vederea construirii : Sală de evenimente și împrejmuire teren*”, generat de imobilul –teren situat în județul Vaslui, comuna Zorleni, satul Simila – în intravilan, tarla nr.26, parcela nr.399/9, str. Cotu Negru, nr.28, NC 72849, înregistrat la nr. 3068 din 05.03.2026, Raportul compartimentului de resort înregistrat cu numărul 3075 din 05.03.2026 și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Zorleni;

-Adresa cu nr. 1816/10.02.2026 înaintată de Stoica Bogdan-Gabriel, cu domiciliul în sat Perieni, com. Perieni, jud. Vaslui, în calitate de reprezentant al SC BOG EST 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.1.07/025 -Faza P.U.Z.; *Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă de servicii în vederea construirii : SALĂ DE EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, Amplasament: T-26, P 399/9, str. Cotu Negru, nr.28, intravilan sat Simila, com. Zorleni, Jud.Vaslui, NC72849, Beneficiar : SC BOG EST SRL CUI 14117133, reprezentată prin d-nul Stoica Bogdan-Gabriel, cu sediul social/domiciliu în sat Perieni, com.Perieni, județul Vaslui, elaborată de proiectant: SC EVOMAYA DESIGN SRL, CUI 29423866, cu sediul în județul Vaslui, mun. Bârlad, str. Soveja, nr.5, respectiv de Andra Mihaela G.*

Cornea, arhitect urbanist 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 **6.644,00 mp**, conform CF nr.72849, categoria de folosință-arabil, terenul fiind delimitat la nord de imobilul cu NC71288, la est de drum de exploatare De 399/9/4, la sud de drum de exploatare De 399/9/4 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 publice și servicii* ;
- Regim maxim de înălțime= $P+2E$;
- Hmax = 12 m la cornișă ;
- POT max= 40%;
- CUT max=1,20;
- 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 limitele posterioare-*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 mașini - *se vor amenaja în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă a drumurilor publice și vor fi dimensionate și organizate conform funcțiunii propuse. Se propune realizarea unei parări pentru 70 autoturisme, 5 microbuze / autoutilitare*;
- Spații verzi – *minim 25% din suprafața totală a terenului*;

(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 și funcțiuni complementare terenuri agricole în intravilan în zonă de servicii în vederea construirii : Sală de evenimente și împrejmuire teren*”, cu nr. 1.07/025 întocmită de SC EVOMAYA DESIGN SRL și a Avizului nr.4 din 09.02.2026 emis de Consiliul Județean Vaslui, dezvoltarea echipării edilitare (alimentare cu apă și canalizare menajeră-conform soluției stabilite de Aquavas SA Vaslui-Sucursala Bârlad, alimentare cu energie electrică și gaze naturale-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. 73 din 24.07.2025, 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,
POPA Mihaela-Loredana



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al comunei Zorleni,
ROȘCA Vasile

PREZENTA HOTARARE
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. 16/2026			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	11/03/2026	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	24/03/2026	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	24/03/2026	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	24/03/2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	24/03/2026	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	24/03/2026	
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.”			

s.c. EVOMAYA DESIGN s.r.l.
nr. ord. reg. com. J/37/444/2011
C.U.I. 29423866

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru
schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni
complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii
în vederea construirii:
SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

PROIECT NR.	1.07/025
BENEFICIAR	S. C. BOG EST S.R.L. reprezentată de STOICA GABRIEL
FAZA DE PROIECTARE	P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
OBIECTIV	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii: SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT	T-26, P399/9, str. COTU NEGRU, nr. 28, intravilan sat SIMILA, com. ZORLENI, jud. VASLUI, NC 72849
PROIECTANT	S.C. EVOMAYA DESIGN S.R.L. str. Soveja, nr. 5, municipiul Bârlad, județul Vaslui
VOLUM	PIESE SCRISE ȘI DESENATE



EXEMPLAR: **2**.....
AUGUST 2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI ZORLENI
Nr. 10583 din 24.07.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 73 din 24.07.2025

În scopul : Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii : SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ d-nul **Stoica Bogdan Gabriel** CNP1860913375520, cu domiciliul ²⁾/sediul în jud. Vaslui, com. Perieni, sat Perieni, str.-, nr.-, bl.-, sc.-, ap.-, sectorul -, cod poștal 737405, tel.: 0741 072 830, e-mail: office.bogest@yahoo.com, reprezentant al **SC BOG EST SRL, CUI RO 14117133**, cu sediul social în jud. Vaslui, com. Perieni, sat Perieni, str.-, nr.-, înregistrată la nr. 10583 din 24.07.2025.

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Vaslui, municipiul/orașul/comuna Zorleni, satul Simila, sectorul -, cod poștal 737638, T-26, P399/9, str. Cotu Negru, nr.28;

sau identificat prin ³⁾ : plan de încadrare în zona 1:5000;

plan de amplasament și delimitare a imobilului sc. 1:1000;

Număr cadastral 72849; C.F. 72849 UAT Zorleni ;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 48 / 2006, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Zorleni, nr. 22/31.08.2009 și 44/13.09.2019,

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

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

- imobilul, teren în suprafață de 6.644,00 mp, cu nr. cadastral 72849, teren neîmprejmuit, este situat în intravilanul satului Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui și este proprietatea societății **BOG EST SRL** conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat la BIN Biciușcă Mihaela-Elena, sub nr. 743 din 14.02.2025 și există intabulat un drept de ipotecă legală în favoarea d-nei Cărăbău Maghița conform CVC autentificat la BIN Biciușcă Mihaela-Elena, sub nr. 743 din 14.02.2025, având vecinătățile: nord – bun imobil cu NC71288, est – drum de exploatare De 399/9/4, sud – drum de exploatare De 399/94 și vest – imobil NC 74943 (drum județean DJ 243).

2. REGIMUL ECONOMIC :

- teren intravilan, în suprafață de 6644,00 mp, încadrat la categoria de folosință – arabil;
- destinația stabilită prin P.U.G. și R.L.U. – zonă de locuințe și funcțiuni complementare (predominant);
- taxele și impozitele se vor achita conform normelor și legilor fiscale în vigoare;

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC :

Lucrările propuse a se executa constau în construirea unei săli de evenimente și împrejmuirea terenului.

Rețele și utilități existente în zona amplasamentului: rețele electrice, rețele telecomunicații;

Sursele de apă sunt asigurate prin rețeaua proprie de alimentare cu apă ;

Accesul se poate face pe latura vestică din drumul județean DJ 243 .

Potrivit prevederilor art.32, alin.(1), lit. c) din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, se va elabora și aproba un Plan Urbanistic Zonal (PUZ)–Schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan, în zonă de servicii, conform PUG existent, care va respecta prevederile Ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru informarea și consultarea publicului de la faza de inițiere până la faza de aprobare.

Inițierea Planului Urbanistic Zonal se va face după obținerea avizului de oportunitate, conform art.32, alin.(1), lit. c) și alin. (3) din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru construire:

Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii : SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☒ telefonizare

☐

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu (pentru PUZ)

☒ protecția civilă (pentru PUZ)

☒ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): **Plan urbanistic zonal - PUZ – Schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de prestări servicii, Agenția pentru protecția mediului VASLUI, SC Delgaz Grid SA (energie electrică), Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vaslui – securitatea la incendiu (pentru PUZ), Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vaslui – protecție civilă (pentru PUZ), Aviz Direcția Tehnică a Consiliului Județean Vaslui, Acordul vecinilor în formă autentică, DSP Vaslui.**

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

- studiu geotehnic;

- plan de situație pe suport topografic.

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

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

- taxa autorizație de construire de 1% la valoarea investiției, sau 0,5% pentru locuințe, achitată la casieria Primăriei Zorleni;

- taxa de 0,05% pentru U.A.R. la valoarea investiției achitată la casieria Primăriei Zorleni;

- taxa de 0,1% și ½ din 0,5% la valoarea investiției către Inspectoratul Județean în Construcții Vaslui, achitată prin mandat poștal,

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 autorității
administrației publice emitente ***),

PRIMAR,
Hultoană Paula – Denisane



Secretar general al UAT,
Roșca Vasile

Persoana cu responsabilități în domeniul
amenajării teritoriului și urbanismului,
Stoica Luminița-Corina
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de : 38,00 lei, conform Chitanței nr. 3545 din 14.07.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de2025.



Ca urmare a cererii adresate de 1) SC BOG EST SRL, reprezentată prin Stoica Bogdan Gabriel, cu sediul în județul Vaslui, comuna Perieni, sat Perieni, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sectorul -, cod poștal -, telefon 0741072830, e-mail office.bogest@yahoo.com, înregistrată la nr. 42/44464/(RU)44585 din 21.11.2025,

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

AVIZ

Nr. 4 din 09.02.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru 3): Schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare, terenuri agricole în intravilan în zonă de servicii în vederea construirii – Sală evenimente și împrejmuire teren,

generat de imobilul 4) – teren – situat în județul Vaslui, comuna Zorleni, satul Simila, str. Cotu Negru, nr. 28 – în intravilan, tarla nr. 26, parcela nr. 399/9, C.F. nr. 72849

Inițiator: SC BOG EST SRL, reprezentată prin Stoica Bogdan Gabriel;
Proiectant: SC EVOMAYA DESIGN SRL;
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Andra Cornea;



Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasare - județul Vaslui, comuna Zorleni, satul Simila, str. Cotu Negru, nr. 28 – în intravilan, tarla nr. 26, parcela nr. 399/9, C.F. nr. 72849; delimitare - la Nord de imobilul cu nr. cadastral 71288; la Est de drumul de exploatare De 399/9/4; la Sud de drumul de exploatare De 399/9/4; la Vest de drumul județean DJ 243; suprafața totală teren – 6600 mp din acte, 6644 mp măsurată, categoria de folosință – arabil;

Terenul este amplasat conform P.U.G. Zorleni în UTR 44 - Zonă Rezidențială cu Locuințe Mici de tip Rural. Se propune schimbarea de destinație în Zonă Servicii pentru construirea unei săli de evenimente și împrejmuire teren.

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

- UTR - 44, Trup "Bariera Bârlad A";
- regim de construire: deschis (discontinuu) - izolat;
- funcțiuni predominante: ZL – Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, terenuri agricole în intravilan;

- Regim maxim de înălțime = P+1E;

- H max = -;

- POT max = 30%;

- CUT max = 0,6;

- retragerea minimă față de aliniament -;

- retrageri minime față de limitele laterale -;

- retrageri minime față de limitele posterioare -.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR 44;

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

- funcțiuni predominante: Z.IS. - Zonă pentru instituții publice și servicii;

- Regim maxim de înălțime = P+2E;

- H max = 12m la cornișă;

- POT max = 40 %;

- CUT max = 1,20;

- retragerea minimă față de aliniament – minim 12 m 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;
- retrageri minime față de limitele posterioare - 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 drumului județean DJ 243, se propune realizarea unui acces cu profilul carosabil de 7 m cu două sensuri de circulație, cu respectarea acordului prealabil și autorizației de amplasament și acces în zona drumului județean;
- parcajele pentru mașini: se vor amenaja în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate conform funcțiunii propuse. Se propune realizarea unei parcare pentru 70 autoturisme, 5 microbuze/autoutilitare;
- spații verzi: minim 25 % din suprafața totală a terenului;
- echipare tehnico-edilitară: alimentare cu apă și canalizare menajeră – conform soluției stabilite de Aquavas S.A. Vaslui - Sucursala Bârlad; energie electrică și gaze naturale – conform soluției stabilite de Delgaz Grid SA.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de -, se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.;
- este interzisă amplasarea de unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;
- se obligă proprietarul ca apele pluviale să nu se scurgă pe fondul proprietarilor vecini.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și 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.73 din 24.07.2025, emis de Primăria Comunei Zorleni.

Arhitect șef,



Semnat digital de:
ALEXANDRA-DANIELA IFTODE
Avizare
09.02.2026 10:38:39
(GMT+02:00)



1) Numele și prenumele solicitantului:

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

2) Adresa solicitantului:

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

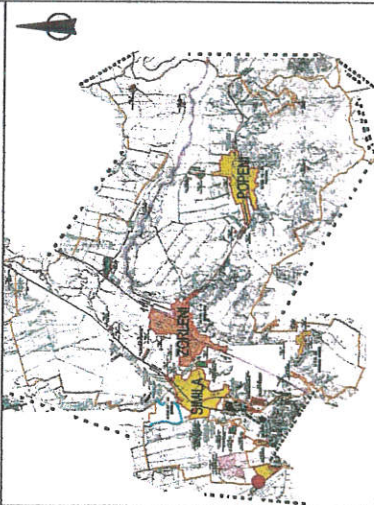
3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

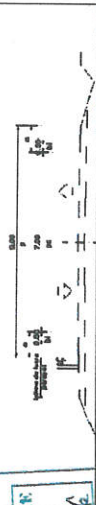
PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii:

SALA EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
BENEFICIAR:
SC BOGEST SRL, reprezentată de STOICA GABRIEL
AMPLASAMENT:
1-26, 1390/9, str. COTU NEORU, nr. 28, intravilan sat SIMILA,
com. ZORLENI, VASLUI, NC 72849



INCADRARE în PUG
comuna ZORLENI
3.2. DRUMURI NAȚIONALE EUROPEE, DRUMURI NAȚIONALE PRINCIPALE, DRUMURI NAȚIONALE SECUNDARE, DRUMURI JUDEȚENE CU DOUĂ BENZI DE CIRCULAȚIE



REGLEMENTĂRI
POT/CUT (zone studiate, amplasament):
POT (ex. Reglement general de urbanism) 21,68%
CUT (ex. Reglement general de urbanism) 40,00%
CUT zonă - cl. III din ROU
max. admis (amplasament) SD+P+2E (12,00m)
max. admis (amplasament) SD+P+2E (12,00m)

REGIM DE ÎNALȚIME:
existent (în zonă) P+P+1E // propus (amplasament) SD+P+2E (12,00m)
max. admis (amplasament) SD+P+2E (12,00m)

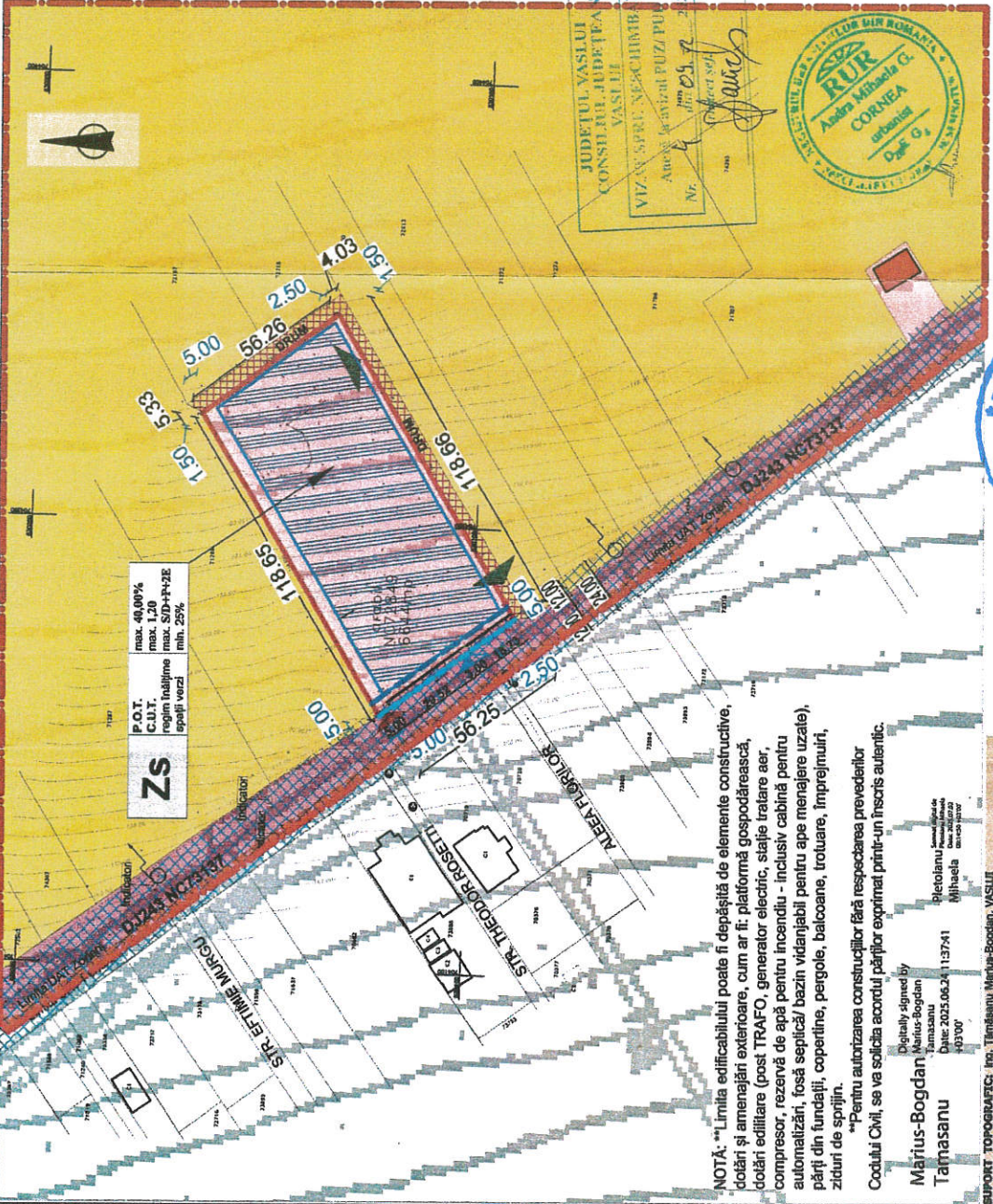
REGIM ECONOMIC - destinația:
EXISTENT: ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE + TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
PROPUȘ: ZONĂ PENTRU SERVICII

*** calea de acces auto din DJ243 va fi menținută permanent liberă, pentru accesul autospecialelor de intervenție în caz de urgență.

CIRCULAȚIE:
DRUM PUBLIC - CAROSABIL
TRAFIC REDUS - RIVERANI
RETRAGERI MINIME (CONSTRUCȚII ȘI ÎMPREJMUIRI) FAȚĂ DE AXUL DRUMULUI DJ243 - ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
ACCES AUTO (existent)
ACCES PIETONAL (existent)

VERIFICAT/EXPERT
S.C. EVOMAYA DESIGN S.R.L.
nr. cert. reg. com. 37/444/2011
C.U.I. 29 42 38 66

PROIECT NR. 1.07/025
FAZA P.U.Z.
PLANȘA NR. U - 02



LEGENDĂ:
FUNȚIUNI ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
ZONĂ PENTRU SERVICII

REGLEMENTĂRI:
LIMITA ZONEI EDIFICABILE (concomitent se vor respecta prevederile Codului Civil, Art. 612, 615 și 616)
ALINIEMENT LA DJ243 (retragere minimă de 5,00 m față de aliniament)
ACCES AUTO PROPUȘ (densitate amplasament spre drumul de exploatare din partea de sud și dinspre drumul de exploatare către DJ243)

NOTĂ: **Limita edificabilității poate fi depășită de elemente constructive, dotări și amenajări exterioare, cum ar fi: platformă gospodărească, dolanți edilitare (post TRAFU, generator electric, stație tratare aer, compresor, rezervă de apă pentru incendiu - inclusiv cabină pentru automatizare, fosă septică/bazin vidanabil pentru ape menajere uzate), părți din fundații, copertine, pergole, balcoane, trotuare, împrejmuiri, ziduri de sprijin.
***Pentru autorizarea construcțiilor fără respectarea prevederilor Codului Civil, se va solicita acordul părților expimate prin înscris autentic.
Marius-Bogdan Tamasanu
Digital signed by
Tamasanu
Data: 2023.06.24 11:37:41
Mihaila
SUPOORT TOPOGRAFIC: Ing. Tănăsescu Marius-Bogdan, VASLUI

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI ZORLENI
Nr. 11681 din 14.08.2025

Aprobat,
Primar,
HULTOANĂ PAULA DENISANE

Ca urmare a cererii adresate de d-nul **STOICA Bogdan Gabriel CNP1860913375520**, cu domiciliul în județul Vaslui, com. Perieni, satul Perieni, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0741072830, reprezentant al **SC BOG EST SRL, CUI RO 14117133**, cu sediul social în jud. Vaslui, com. Perieni, sat Perieni, nr.1344, înregistrată la nr.11681 din 14.08.2025.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 05 din 14.08.2025

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal (PUZ) pentru : **Schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare+terenuri agricole în intravilan în zonă de servicii în vederea construirii: Sală de evenimente și împrejmuire teren, în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui**

generat de imobilul –teren- situat în județul Vaslui , comuna Zorleni, sat Simila, UTR 44, în intravilan, STR. Cotu Negru, nr.28, tarla 26, P 399/9, NC72849, CF 72849 UAT Zorleni ;

Inițiator: Stoica Bogdan Gabriel, în calitate de reprezentant al SC BOG EST SRL, CUI RO 1417133, cu sediul social în sat Perieni, com. Perieni, nr. 1344, jud. Vaslui ;

Proiectant : SC EVOMAYA DESIGN SRL, CUI 29423866;

Specialist cu drept de semnătură RUR : Andra Cornea;

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Amplasare – județul Vaslui, comuna Zorleni, UTR 44, tarla 26, parcel 399/9, teren INTRAVILAN în suprafață de 6.644,00mp, trup „Bariera Bârlad A”, NC 72849, delimitare - la nord-vest: bun imobil NC 71288; nord-est – drum de exploatare De 399/9/4; sud-est – drum de exploatare De 399/9/4 și sud-vest – drum județean DJ 243 ;

- imobilul - teren INTRAVILAN, situat în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui, este proprietatea SC BOG EST SRL, reprezentată prin administrator și asociat unic Stoica Bogdan-Gabriel, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat la Biroul Individual Notarial Biciușcă Mihaela-Elena sub nr. 743 din 14.02.2025 și există intabulat un drept de ipotecă pentru d-na Cărbăț Maghița.

Categoria funcțională de încadrare , conform documentației cadastrale și a cărții funciare nr. 72849, este de teren arabil.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți :

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

Terenul este amplasat în Zona Rezidențială cu Locuințe Mici de tip Rural și este necesară schimbarea funcțiunii în zonă de Prestări Servicii care să permită construirea unei clădiri cu destinația de sală de evenimente, regim de înălțime Demisol+Parter, cu respectarea aliniamentului minim de 12 m din axul drumului DJ 243.

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

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



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

- POT max= 40% ;
- CUT max=1,20.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Nu sunt necesare dotări de interes public.

Reglementările privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :

-accesul se va realiza din drumul județean DJ 243, aflat pe latura de sud-vestică a terenului, drum aflat în administrarea Consiliului Județean Vaslui;

-parcajele pentru vehicule se vor realiza în incinta propusă;

-utilitățile se vor asigura conform reglementărilor impuse de avizatori pe cheltuiala beneficiarului conform solicitării investitorului.

5. Capacitățile de transport admise:

Capacități și indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate , emisii de noxe :

- volumele de marfă vehiculate vor fi direct proporționale cu capacitățile de depozitare și producție construite;
- emisiile de noxe se vor conforma avizului de mediu.

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

Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui, SC Delgaz Grid SA (energie electrică), Direcția Tehnică—Consiliul Județean Vaslui, Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vaslui - securitate la incendiu, Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vaslui - protecție civilă, studiu geotehnic, SC Orange Romania SA, acord construire în formă autentică proprietar imobil cu NC 71288.

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

În vederea aprobării documentației PUZ aceasta se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și 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.73 din 24.07.2025, emis de Primăria comunei Zorleni.

Achitat taxa de 44,00 lei conform chitanței nr.3774 din 25.07.2025.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.08.2025

Pentru Arhitect-șef,
Stoica Luminița Corina
(numele, prenumele și semnătura)



¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

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

²⁾ Adresa solicitantului:

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

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72849 Zorleni

Nr. cerere	6634
Ziua	10
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200517830



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 777
Nr. cadastral vechi: 991

Adresa: Jud. Vaslui, UAT Zorleni, Loc. Simila, Str Cotu Negru, Nr. 28

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72849	Din acte: 6.600 Masurata: 6.644	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7594 / 17/02/2025		
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare aut. 743, din 14/02/2025 emis de Biciusca Mihaela Elena;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BOG EST SRL	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



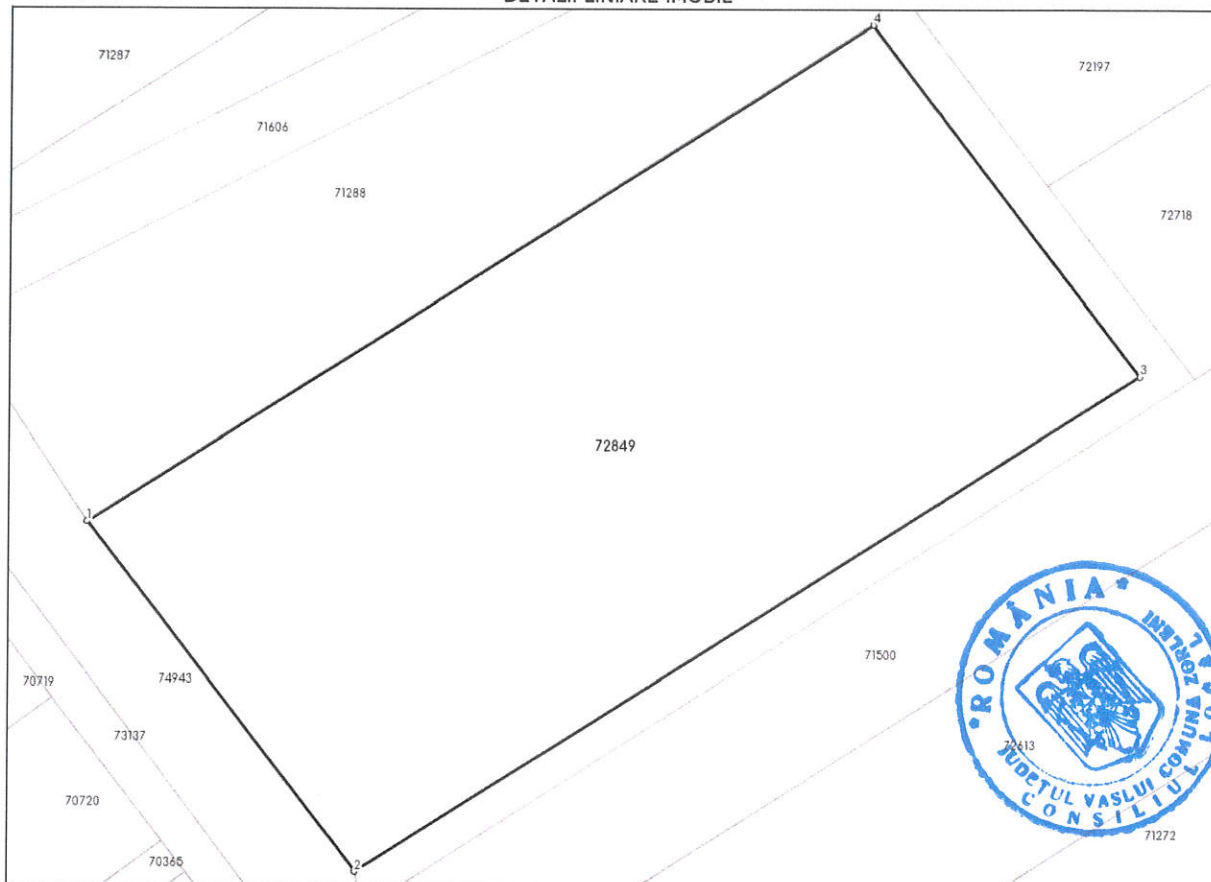
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72849	Din acte: 6.600 Masurata: 6.644	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 6.600 Masurata: 6.644	26	399/9	-	Teren intravilan neimprejmuit.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	56.251
2	3	118.657
3	4	56.257
4	1	118.648

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/02/2026, 13:10



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

Către,
SC BOG EST SRL
Loc.Perieni, com.Perieni
Jud.Vaslui
Tel:0722468969



Vaslui, 14/08/2025

AVIZ NR.28 / data 14/08/2025

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE + TERENURI AGRICOLE IN INTAVILAN IN ZONA DE SERVICII IN VEDEREA CONSTRUIRII : SALA DE EVENIMENTE SI IMPREJMUIRE TEREN, sat.Simila, com.Zorleni, jud.Vaslui ,CF 72849, ben. SC BOG EST SRL

Indicativul proiectului: 1.07/2025
Faza de proiectare:PUZ
Elaborator: SC EVOMAYA DESIGN SRL
Arhitect: Gabriel Costache

Capacitati energetice:

In zona din proximitatea PUZ exista **LES 20 kV**

Pentru Linie Electrica Subterana de Medie Tensiune (LES M.T.) se impune respectarea prevederilor:
NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea si executarea retelelor de cabluri electrice;
Anexa_Ordin_ANRE_239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Distanța de siguranță, dintre cablurile pozate in pamant si fundatia constructiei, trebuie sa fie: in plan orizontal (apropieri) - 0,6 m, cu conditia verificarii stabilitatii constructiei.

Precizari si observatii:

Menționăm că prezentul nu ține loc de aviz de amplasament și nici de aviz de racordare.

Coordonator ERRE Vaslui
Rotariu Constantin

Emitent
Fandel Ioan



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN

Str. Ștefan cel Mare, nr. 79, Vaslui, cod 730168,
tel: 40-0235-361096, web: www.cjvs.eu,
e-mail: consiliu@cjvs.eu, cjvaslui@cjvs.eu



Direcția Tehnică, Dezvoltare și Cooperare
Compartimentul Lucrări Publice, Investiții și Reabilitare Drumuri Județene



Sigilat digital de:
Județul Vaslui
Inregistrat cu: Nr. lucrare 42/34815 din
17.09.2025 / Nr. act (RU)35533 din
24.09.2025
Data: 24.09.2025 08:11:19 (GMT+03:00)

Către,

Societatea BOG EST S.R.L.

Având în vedere solicitarea dumneavoastră referitoare la emiterea acordului/avizului administratorului de drum pentru proiectul „*ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii: SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN*”, vă informăm că la această etapă Consiliul Județean Vaslui nu emite acord prealabil/autorizație de amplasament.

Aceste documente se vor obține la momentul emiterii autorizației de construire în vederea execuției efective a lucrărilor, și vor fi solicitate în conformitate cu prevederile *Regulamentului privind realizarea sau amplasarea în zona drumurilor publice de interes județean a panourilor publicitare, a oricăror construcții sau activități comerciale, căi de acces, amenajări sau instalații în orice scop*, aprobat de autoritatea deliberativă județeană prin Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr.180/2016.

Toate informațiile necesare le regăsiți pe site-ul consiliului județean – www.cjvs.eu, secțiunea Formulare.

PREȘEDINTE,

Semnat digital de:
CIPRIAN-IONUT TRIFAN
Aprobare
24.09.2025 08:10:11
(GMT+03:00)



Director executiv,

Semnat digital de:
EMILIAN AGAFITEI
Avizare
23.09.2025 16:17:56
(GMT+03:00)

Director executiv adjunct,

Semnat digital de:
CATALIN ALEXANDRU TOMA
Verificat
23.09.2025 11:20:18
(GMT+03:00)

Consilier,

Semnat digital de:
ANDREI ATASIEI
Intocmit
22.09.2025 15:34:48
(GMT+03:00)



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: BOGDAN GABRIEL STOICA
Company: BOG EST SRL
Fax:
Telefon: 0722285433
Date: 19-11-2025

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 3
aceasta:
Referinta: AFO762105/37339/3463
7

Referitor la cererea dvs. din data de **18-11-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE + TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN ÎN ZONĂ SERVICII ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN** in Zorleni, jud.Vaslui, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat



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



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 19-11-2025

Referinta: AFO762105/37339/.....³⁷³³⁹

Catre:

BOG EST SRL

BOGDAN GABRIEL STOICA

Conform Certificat de Urbanism nr.73 din 24.07.2025

In atentie,

BOGDAN GABRIEL STOICA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO762105/37339 din data 18-11-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE + TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN ÎN ZONĂ SERVICII ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, Conform Certificat de Urbanism nr.73 din 24.07.2025, Vaslui, Zorleni
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare
executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare
acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare
asistenta la predare amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si
suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor
de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele
pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din
avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Coraiu Stefan





S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

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

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT
Coraiu Stefan



Anexa la aviz AFO762105/37339
Traseul Orange

Legend
Traseul aerian
Traseul subteran

Str. Cotu Negru 28

300 ft
N

Google Earth



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. 2584/25/SU-VS din 24.09.2025



Ca urmare a cererii și a documentației depuse, înregistrată la nr. 4.740.954 din 15.09.2025, adresată de domnul Stoica Bogdan- Gabriel, în calitate de reprezentant al SC BOG EST SRL, cu sediul în comuna Perieni, satul Perieni, nr. 1344, județul Vaslui, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se emite punctul de vedere favorabil privind protecția civilă, cu respectarea condițiilor din Regulamentul local de urbanism, pentru documentația de urbanism – *Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii: „SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”*, amplasament situat în comuna Zorleni, satul Simila, T-26, P399/9, strada Cotu Negru, nr.28, județul Vaslui.

INSPECTOR ȘEF,
Colonel

OLOERIU 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 SECURITATEA LA INCENDIU**

Nr. 2583/25/SU-VS din 24.09.2025

Ca urmare a cererii și a documentației depuse, înregistrată la nr. 4.740.953 din 15.09.2025, adresată de domnul Stoica Bogdan- Gabriel, în calitate de reprezentant al SC BOG EST SRL, cu sediul în comuna Perieni, satul Perieni, nr. 1344, județul Vaslui, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se emite punctul de vedere favorabil privind securitatea la incendiu, cu respectarea condițiilor din Regulamentul local de urbanism, pentru documentația de urbanism – *Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii: „SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”,* amplasament situat în comuna Zorleni, satul Simila, T-26, P399/9, strada Cotu Negru, nr.28, județul Vaslui.

INSPECTOR ȘEF,
Colonel

OLOERIU Ioan Cătălin





ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII

DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ JUDEȚEANĂ VASLUI
CUI 11327130, Strada Republicii, Bl 367, sc. E & F, VASLUI, ROMANIA
☎ Telefon 0235 / 312455 ☎ Fax 0235 / 317351
e-mail:secretariat@dspvs.ro

Nr. 224 / 23.09.2025

NOTIFICARE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE
CĂTRE
S.C. BOG EST S.R.L.



Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la **Direcția de Sănătate Publică Județeană Vaslui** cu nr. 19060/15.09.2025, prin care se solicită **asistență de specialitate de sănătate publică** pentru proiectul: **“ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE + TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN ÎN ZONĂ SERVICII ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN ÎN SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI”** (proiect nr. 1.07/2025, elaborat de S.C. EVOMAYA DESIGN S.R.L.) cu amplasare în sat Simila, str. Cotu Negru, nr. 28, T-26, P399/9, comuna Zorleni, județul Vaslui, vă comunicăm că, în urma evaluării documentației de către medicul specialist epidemiolog dr. Staci Grăjdianu Silvia și as. med. Popa Angela s-a emis referatul de evaluare nr. 406/23.09.2025, prin care **s-a constatat conformitatea proiectului privind normele de igienă și sănătate publică**, cu respectarea condițiilor impuse.

Implementarea proiectului se va face în conformitate cu Normele de igienă și sănătate publică, cu respectarea obligatorie a următoarelor acte normative:

- **Ordinul M.S. nr. 1030/2009** privind aprobarea *Procedurilor de reglementare sanitare pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației;*
- **Ordinul M.S. nr. 119/2014** pentru aprobarea *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul M.S. 976/1998** pentru aprobarea *Normelor de igienă privind producția, prelucrarea, depozitarea, păstrarea, transportul și desfășurarea alimentelor actualizat*, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2.209/4.469/2022** privind aprobarea *Metodologiei pentru organizarea și certificarea instruirii profesionale a personalului privind însușirea noțiunilor fundamentale de igienă;*
- **Legea 96/2024** pentru aprobarea **Ordonanței Nr. 7/2023** privind *calitatea apei destinate consumului uman;*

- **Ordonanța Nr. 7/2023** privind *calitatea apei destinate consumului uman*;
- **H.G. Nr. 971/2023** pentru aprobarea *Normelor de supraveghere, monitorizare și inspecție sanitară a calității apei potabile*;
- **Hotărârea nr. 355 din 11 aprilie 2007** privind *supravegherea sănătății lucrătorilor*, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea nr. 714/2022** privind *aprobarea criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate*;
- **Ordonanța de urgență nr. 31/2025** privind *măsurile pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor*.

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

DIRECTOR EXECUTIV

VLADA MIHAELA



NUME ȘI PRENUME	FUNCȚIA	DATA	SEMNĂTURA
Întocmit 2 ex. Mandrea Alina Exemplar 1	Consilier asistent	23.09.2025	



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 28 din 13.10.2025

Ca urmare a notificării adresate de S.C. BOG EST S.R.L., cu sediul în sat Perieni, com. Perieni, jud. Vaslui, privind planul **“Plan Urbanistic Zonal - Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zona de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zona servicii în vederea construirii: SALA EVENIMENTE ȘI IMPREJMUIRE TEREN în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui”** amplasament situat în comuna Zorleni, sat Simila, str. Cotu Negru, nr. 28, CF 72849, jud. Vaslui, înregistrată la ANMAP - DJM Vaslui, cu nr. 4516/15.09.2025, în baza:

1. H.G. nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției naționale pentru Mediu și Arie Naturale Protejate;
2. O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
3. H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
4. O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
5. OM nr.1682/23.06.2023 pentru aprobarea Ghidul metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar; Anexa la OM nr.1682/23.06.2023;
6. Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
7. HG nr.663/2016 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România,

Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate - Direcția Județeană de Mediu Vaslui

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.10.2025;
- în conformitate cu prevederile art.5 alin.3 pct a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

„Plan Urbanistic Zonal - Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zona de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zona servicii în vederea construirii: SALA EVENIMENTE ȘI IMPREJMUIRE TEREN în sat Simila, com. Zorleni, jud.

Vaslui" amplasament situat in comuna Zorleni, sat Simila, str. Cotu Negru, nr. 28, CF 72849, jud. Vaslui, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 70 din 24.07.2025 emis de Primaria Comunei Zorleni, terenul aferent planului cu suprafața totală de 6644 mp, are destinația actuală - arabil; destinația stabilită prin P.U.G. și R.L.U. - zona de locuințe și funcțiuni complementare (predominant).

Procentul de ocupare al zonei studiate (POT), Coeficientul de utilizare al zonei studiate (CUT):

POT / CUT (zona studiată, amplasament):		
POT (cf. Regulament general de urbanism) predominant rezidențială - 40%; CUT zonă - cf. art. 31 din RGU	POT propus (amplasament) 21,66% CUT propus (amplasament) 0,30	POT max. admis 40,00% CUT max. admis 1,20
REGIM DE ÎNĂLȚIME: existent (în zonă) P - P+1E // propus (amplasament) S/D+P // max. admis (amplasament) S/D+P+2E (12,00m)		
REGIM ECONOMIC - destinația: existent: ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE + TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN propus: ZONĂ PENTRU SERVICII		

Bilant teritorial

Zone, funcționalități		Existent desființare/ reconfigurarea		Propus (TOTAL)	
		Supr. (mp)	% din total	Supr. (mp)	% din total
Suprafața totală a proprietății		6.644,00	100,00	6.644,00	100,00
Construcții	S. construită	-	-	1.438,97	21,66
	S. desfășurată	-	-	1.967,93	
Teren curți-construcții, liber		6.644,00	100,00	0,00	0,00

Platforme, terase, circulații, trotuare de gardă, etc. (suprafața bazinelor îngropate deasupra cărora se amenajează circulații sau spații verzi, nu este inclusă în acest capitol)		0,00	0,00	3.155,03	47,49
Spații verzi amenajate		0,00	0,00	2.050,00	30,85
Locuri de parcare (din circulații)	autoturism	-		75 locuri	
	microbuz, autoutilitară			5 locuri	
Indicatori		Existent		Propus	Maxim admis
Niveluri ale construcției		-		D+P	S/D+P+2E
P.O.T. (100xSc/St)		-		21,66%	40,00 %
C.U.T. (Scd/St)		-		0,30	1,20

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

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program - nu este cazul

- în faza de construcție se vor propaga în aer: praf, pulberi, zgomot și vibrații, iar în faza de funcționare: praf și zgomot de la autovehicole;

- în faza de construcție se va evita poluarea solului cu substanțe petroliere de la utilajele folosite; depozitarea materialelor de construcții se va face în spații special delimitate;

- deșeurilor se vor colecta selectiv, pe platforme impermeabilizate și vor;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - nu este cazul.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor -

Un potențial impact asupra mediului se poate manifesta în perioada de execuție a acțiunilor propuse în plan, însă acesta va fi unul limitat ca durată de timp.

În ceea ce privește durata impactului acesta poate fi:

Impact pe termen scurt: se va limita doar la perioada de execuție a proiectelor care răspund obiectivelor planului. Va fi analizat punctual pentru fiecare proiect.

Impact pe termen mediu și lung: va fi exprimat prin ocuparea permanentă a unor suprafețe de teren pentru infrastructura care se dorește a fi realizată. Aplicarea măsurilor de reducere a impactului va limita/ reduce efectele acestuia asupra mediului în etapa de execuție.

b) *natura cumulativă a efectelor* - nu este cazul.

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

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

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

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

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural* - nu este cazul;

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

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

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional* - Planul este propus a se desfășura la 2,9 km fata de ROSCIO360/ROSPA0167 Râul Bârlad între Zorleni și Gura Gârbovățului.

Planul nu este susceptibil a avea impact negativ asupra obiectivelor de conservare din ariile naturale protejate ROSCIO360/ROSPA0167 Râul Bârlad între Zorleni și Gura Gârbovățului.

Obligațiile titularului:

- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea întocmai a prevederilor planului supus aprobării;
- se vor obține avizele precizate în certificatul de urbanism;
- investiția se încadrează în prevederile Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului în vederea obținerii punctelor de vedere privind securitatea la incendiu și a protecției civile.
- necesita aviz de gospodărire a apelor emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Vaslui;
- Titularul va înainta la I.T.M. Vaslui Declarația prealabilă întocmită conform anexei nr.3, art.47 și art.48 din HG 300/2006, cu cel puțin 30 de zile înainte de începerea lucrărilor;
- Înainte de începerea activității se va obține certificatul constatator (autorizația de funcționare din punct de vedere al securității și sănătății în munca) conform art. 121 și art 122 din Legea 265/2002 sau art. 13, lit.c) din L.319/2006 și art. 6-9 din HG 1425/2006, 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:

- Solicitarea de obținere a avizului de mediu a fost adusă la cunoștință publicului prin anunțuri repetate în mass media: ziarul "Jurnalul Național" din data de 16.09.2025 și 18.09.2025.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă pentru consultare de către public pe toată durata de derulare a procedurii la sediul ANMAP - DJM Vaslui.
- Nu au existat observații din partea publicului pe parcursul procedurii de reglementare.

- Decizia etapei de încadrare a fost adusă la cunoștință publicului prin anunț în mass-media: ziarul "Jurnalul National" din data de 03.10.2025.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului.

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

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

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate

semnează
Mihaela BUDIĂNU



p.Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
DĂNILĂ Ramona Nicoleta

Întocmit:
FELEA Leonard



ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTIULUI
OFICIUL REGISTRULUI VASIOCOMERTIULUI
DE LA CURTEA DE APEL

CERTIFICAT DE INREGISTRARE

nr. 1000/2001

se elibereaza la cererea Comunei Vaslui, Nr. 1000, Județul Vaslui

Scopul activității este de a se realiza din punct de vedere

nr. 1000/2001, înregistrare, nr. 1000/2001, din data de 15.08.2001

scopul activității este de a se realiza din punct de vedere

nr. 1000/2001, înregistrare, nr. 1000/2001, din data de 15.08.2001

scopul activității este de a se realiza din punct de vedere



DIRECTOR,
Larisa Manuella Ungureanu

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 647 / 2025

Întocmit astăzi, **02/07/2025**, privind cererea **30965** din **24/06/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** BOG EST SRL

2. **Executant:** Tamasanu Marius Bogdan

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** STUDIU TOPOGRAFIC

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Calcul analitic	24.06.2025	inscris sub semnatura privata	Tamasanu Bogdan
Certificat de	22.05.2025	act administrativ	UAT Zorleni
Studiu	24.06.2025	inscris sub semnatura privata	Tamasanu Bogdan
Anexe	24.06.2025	inscris sub semnatura privata	Tamasanu Bogdan
Caiet de teren	24.06.2025	inscris sub semnatura privata	Tamasanu Bogdan

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 647 au fost recepționate 1 propuneri:

* S-au prezentat:

Cerere de recepție, memoriu tehnic, inventarul de coordonate și calculul analitic al suprafeței imobilului,
Certificat de urbanism nr. 51/22.05.2025 eliberat de Primaria comunei Zorleni;

Dovada achitării tarifului;

Planul topografic întocmit pentru imobilul cu IE 72849/UAT Zorleni, la scara 1:1000.

Concluzii:

La teren punctele măsurate au fost determinate corect în sistem de proiecție Stereografic 1970 (conform descrierii din memoriul tehnic);

Măsurătorile au fost executate cu ajutorul receptorului GNSS Comnav T300 și a stației totale Leica TCR 1100;

Documentația este avizată în baza ODG al ANCPI nr. 600/2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
72849	Avertizare	Receptia 30965/24.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 72849 pe o suprafata de 6644 mp!
-	Avertizare	Receptia 30965/24.06.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 167179

Lucrarea este declarată Admisă

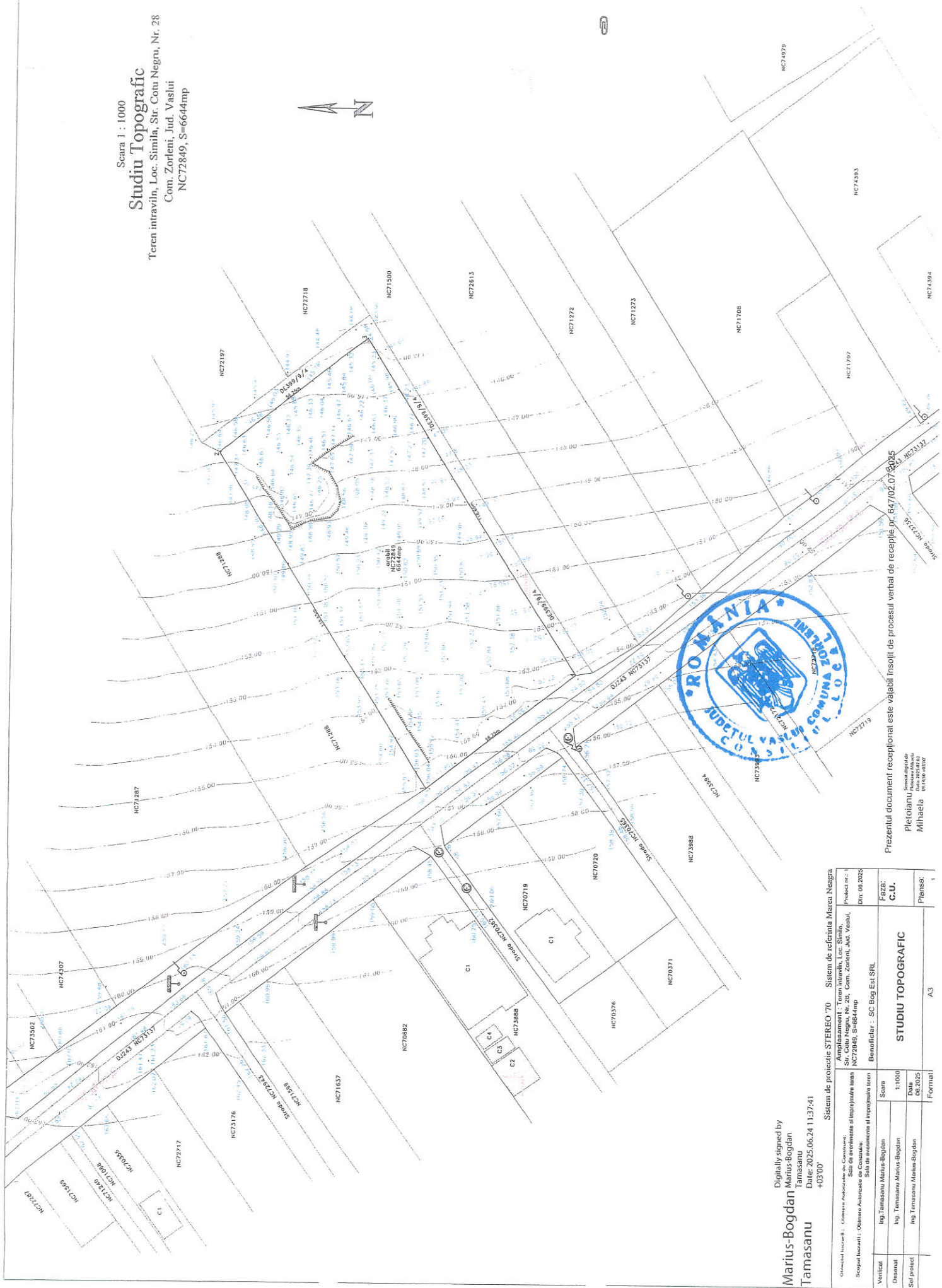
Inspector
MIHAELA PLETOIANU

Pletoianu
Mihaela

Semnat digital de
Pletoianu Mihaela
Data: 2025.07.02
09:15:11 +03'00'



Scara 1 : 1000
Studiu Topografic
 Teren intravilan, Loc. Simila, Str. Cotu Negru, Nr. 28
 Com. Zorleni, Jud. Vaslui
 NC72849, S=6644mp



Prezentul document receptionat este valabil înscrit de procesul verbal de recepție nr. 647/02.07.2025

Pietolanu
 Mihaela

Digitally signed by
Marius-Bogdan Tamasanu
 Date: 2025.06.24 11:37:41
 +03'00'

Sistem de proiecte STEREO '70		Sistem de referință Marea Neagră	
Amplasament : Teren intravilan, Loc. Simila, Str. Cotu Negru, Nr. 28, Com. Zorleni, Jud. Vaslui, NC72849, S=6644mp		Proiect nr. : 647/02.07.2025	
Beneficiar : SC Bog Est SRL		Faza: C.U.	
Verificat : Ing. Tamasanu Marius-Bogdan		STUDIU TOPOGRAFIC	
Desenat : Ing. Tamasanu Marius-Bogdan		Scara : 1:1000	
Sef proiect : Ing. Tamasanu Marius-Bogdan		Data : 06.2025	
		Format : A3	

Numele și prenumele verficatorului atestat:
Ing. Grigoraș C. Vlad Mircea
Certificat de atestare nr. 10179/10.03.2022
Adresa: bvd. Socola nr.17, sc. C, et.4, ap.17, Iași, jud. Iași
Tel:0740472296

Nr. **0022-15/07/2025**
conform registrului de evidență



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința **A₁** a proiectului:

CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, în sat Simila, str. Cotu Negru, nr. 28, com. Zorleni, jud. Vaslui

1. DATE DE IDENTIFICARE

Proiectant general: /
Proiectant specialitate: ROCKFABRIC S.R.L.
Beneficiar: SC BOG EST SRL prin reprezentant STOICA BOGDAN - GABRIEL
Amplasament: sat Simila, str. Cotu Negru, nr. 28, com. Zorleni, jud. Vaslui

2. DOCUMENTAȚIE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE

Documentație: STUDIU GEOTEHNIC
Număr proiect: 11/2025
Fază proiectare: STUDIU GEOTEHNIC
Piese scrise: TEMĂ DE PROIECTARE STUDIU GEOTEHNIC; STUDIU GEOTEHNIC
Piese desenate: SG01 Plan amplasare prospecțiuni
Fișa sintetică a sondajului geotehnic nr. F 1 – Ø2”
Fișa sintetică a sondajului geotehnic nr. F 2 – Ø2”



3. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ȘI/SAU A CONSTRUCȚIEI

Studiul geotehnic supus verificării are drept scop identificarea caracteristicilor terenului de fundare în vederea realizării pe amplasament a unei săli de evenimente și împrejmuire perimetrală teren.

În cadrul lucrărilor de investigare geotehnică s-a realizat 2 foraje geotehnice cu o adâncime de 6,00. Stratificația întâlnită în foraj, se prezintă astfel (foraj F01):

- 0,00-0,60 m – Umplutură de pământ și sol vegetal - 60 cm.;
- 0,60-3,60 m – Praf argilos galben, de natură loessoidă, cu concrețiuni calcaroase și pete cenușii, plastic tare cu plasticitate redusă. (cl.Si.);
- 3,60-6,00 m – Argilă prăfoasă galbenă cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtoasă cu plasticitate medie. (si.Cl.);

Nivelul apei subterane nu a fost interceptat.

Recomandări:

- Se recomandă adoptarea unei adâncimi de fundare de -1.50 m de la cota terenului amenajat.
- Se recomandă realizarea sistemelor de fundații din beton armat în una din următoarele variante:
 - fundații continue sub ziduri și stâlpi, încrucișate, dimensionate pentru clădiri amplasate în zone cu seismicitate $a_g > 0.15g$; sau
 - fundații izolate cu grinzi de rigidizare pe ambele direcții, dimensionate pentru clădiri amplasate în zone cu seismicitate $a_g > 0.15g$;

Numele și prenumele verficatorului atestat:

Ing. Grigoraș C. Vlad Mircea

Certificat de atestare nr. 10179/10.03.2022

Adresa: bvd. Socola nr.17, sc. C, et.4, ap.17, Iași, jud. Iași

Tel:0740472296

Nr. 0022 - 15/07/2025

conform registrului de evidență

Având în vedere prevederile Anexelor F și H din NP 112/2014, în ipoteza în care $B=B'$, pentru o cotă de fundare de -1,50m raportată la CTN, se pot considera o presiune plastică acceptabilă $p_{pl}=170$ kPa și o presiune critică $p_{cr}=205$ kPa. Pentru alte dimensiuni ale fundațiilor, valorile presiunilor acceptabile se vor calcula conform NP 112/2014.

Investiția se încadrează în Categoria Geotehnică 2.

Categoria de importanță a construcției: „C”, conform H.G.R. nr. 766/1997.

Conform normativ P100/1-2013, $ag=0.35g$ iar clasa de importanță este II.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII

Punerea în operă a lucrărilor proiectate se va face cu respectarea legislației în vigoare în ceea ce privește autorizarea lucrărilor de construire.

Beneficiarul va urmări, prin personal de specialitate autorizat (diriginte de șantier, responsabil tehnic cu execuția, etc.), conform normelor și legislației în vigoare, respectarea în execuție a proiectului în ansamblu și în mod special asigurarea cerinței esențiale A_1 .

Orice modificare ce se va face la proiect pe timpul execuției, se va prezenta pentru verificare la cerința A_1 , înaintea executării fizice a lucrării respective, verficatorul fiind exonerat de orice răspundere în situația nerespectării proiectului.

În urma verificării se consideră documentația corespunzătoare pentru faza verificată, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului.

Am primit 3 exemplare

Beneficiar/Proiectant

Am predat 3 exemplare

Verficator tehnic atestat MDLAP cerința A_1

Ing. Grigoraș C. Vlad Mircea



S.C. ROCKFABRIC S.R.L.

J22/302/04.02.2016, C.U.I.(CIF) 35590451

Cont bancar: RO47INGB0000999905705799

Comuna Ciurea, Lunca Cetatuii, Judetul Iasi, str.Aviatorilor nr. 14, ap.3,
Telefon: 0756806652

STUDIU **GEOTEHNIC**

CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE

TEREN, în sat Simila, str. Cotu Negru, nr. 28,
com. Zorleni, jud. Vaslui

Beneficiar: SC BOG EST SRL prin reprezentant

STOICA BOGDAN - GABRIEL

Data întocmirii: Iulie 2025

PREZENTA DOCUMENTAȚIE ESTE ÎNTOCMITĂ CONFORM –

**NP 074-2022 – „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru
construcții”;**

Proiect nr. 11/2025



ÎNTOCMIT STUDIU GEOTEHNIC:

S.C. ROCKFABRIC S.R.L. IAȘI

ING. ANCUTA CIPRIAN ANDREI

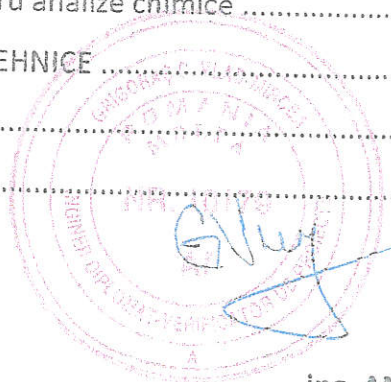


COLECTIV DE ELABORARE**Redactare studiu geotehnic: Ing. ANCUTA CIPRIAN ANDREI****Analize de laborator: S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L. | Autorizație. nr. 4027/15.05.2023****Standard de referință SR EN ISO/IEC 17025****Prospecțiuni de teren: Ing. ANCUTA CIPRIAN ANDREI****CUPRINS**

1. DATE GENERALE	4
1.a. Tema pentru elaborarea studiului geotehnic	4
1.b. Denumirea și amplasarea lucrării	4
1.c. Investitor/Beneficiar:	4
1.d. Proiectant general:	4
1.e. Proiectant de specialitate:	4
1.f. Investigarea terenului:	4
1.g. Date tehnice furnizate de beneficiar privind sistemul constructiv preconizat	4
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	4
2.a. Topografia	4
2.b. Date geologice generale	5
2.c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic	8
2.d. Date geotehnice generale	9
2.e. Date climatologice	10
2.f. Date seismologice	12
2.g. Istoricul amplasamentului și situația actuală	13
2.h. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării	13
2.i. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc"	14
2.j. Încadrarea lucrării într-o anumită categorie geotehnică	14



2.k. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare.....	14
3. PREZENTAREA INVESTIGAȚIILOR ȘI A INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE EFECTUATE.....	15
3.A. ÎNCERCĂRI PE TEREN EFECTUATE.....	15
3.B. PREZENTAREA LUCRĂRILOR PE TEREN EFECTUATE.....	15
b.1. Date calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren	15
b.2. Observații din teren.....	15
b.3. Informații obținute din cartarea geologică și geomorfologică	15
b.4. Volumul lucrărilor geotehnice, utilajele și aparatura folosite	16
b.5. Metode folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor	16
3.C. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE	17
c.1. Poziția pe teren a investigațiilor realizate	17
c.2. Stratificația pusă în evidență	17
c.3. Fișe ale diferitelor măsurători și încercări în situ	17
c.4. Nivelul apei subterane	17
c.5. Caracteristici de agresivitate ale apei subterane	17
3.D. PREZENTAREA LUCRĂRILOR DE LABORATOR EFECTUATE.....	17
d.1. Date calendaristice	17
d.2. Denumirea laboratorului autorizat	18
d.3. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren	18
d.4. Buletine sau centralizatoare pentru analize chimice	18
4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	18
5. MODELUL TERENULUI	25
6. PARTE DESENATA.....	29



ÎNTOCMIT,
ing. ANCUȚA C. ANDREI



STUDIU GEOTEHNIC

1. DATE GENERALE

1.a. Tema pentru elaborarea studiului geotehnic

Conform Certificat de Urbanism nr. 57 din 22.05.2025 emis de Primăria Comunei Zorleni, Județul Vaslui.

1.b. Denumirea și amplasarea lucrării

Studiu geotehnic pentru CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, în sat Simila, str. Cotu Negru, nr. 28, com. Zorleni, jud. Vaslui

Amplasare: LOCALITATEA SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

1.c. Investitor/Beneficiar:

SC BOG EST SRL prin reprezentant STOICA BOGDAN - GABRIEL

1.d. Proiectant general:

1.e. Proiectant de specialitate:

ROCKFABRIC S.R.L. IAȘI

1.f. Investigarea terenului:

ROCKFABRIC S.R.L. / GEOFOR PROIECT S.R.L. – Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții, aut. nr. 4027/15.05.2023.

1.g. Date tehnice furnizate de beneficiar privind sistemul constructiv preconizat

Construcția propusă pe amplasamentul studiat se înscrie în clasa a II-a de importanță, categoria de importanță C- normală, cu următoarele caracteristici:

- regim de înălțime: parter;
- structură de rezistență din cadre metalice;
- compartimentări din panouri termoizolante de perete, tip sandwich;
- fundații continue din beton armat sub rețeaua de stâlpi metalici;

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.a. Topografia

Amplasamentul analizat este situat pe teren intravilan în localitatea Simila, comuna Zorleni, nr. cadastral 72849, Județul Vaslui. Terenul propriu-zis pe care este vizată edificarea construcției este relativ plan, aflat între curbele de nivel +150.00m și 152.00m față de cota nivelului Mării Negre. Acesta este mărginit la partea de nord de bun imobil

Studiu geotehnic: CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN,
în sat Simila, str. Cotu Negru, nr. 28, com. Zorleni, jud. Vaslui

cu NC 71288, la est – drum de exploatare De 399/9/4, la sud – drum de exploatare De 399/94 și vest – imobil NC 74943 (drum județean DJ 243). Suprafața terenului este de 6644 mp.

2.b. Date geologice generale

Județul Vaslui reprezintă 2,2% din suprafața României și ocupă 5318 kmp. Așezat în partea extrem estică a țării, are drept vecini: Republica Moldova, granița constituind-o râul Prut și județele Iași, Neamț, Bacău, Vrancea, Galați întinzându-se pe cursul superior și mijlociu al râului Bârlad, care străbate partea de sud și sud-est a Podișului Central Moldovenesc, partea australă separând Colinele Tutovei de Dealurile Fălciului.

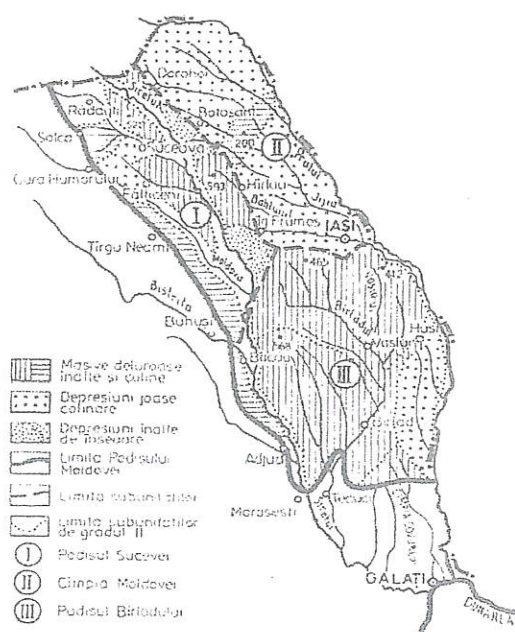
Relieful județului Vaslui face parte integrantă din Podișul Moldovenesc, purtând amprenta clară a factorilor geologici și fizico-geografici care au participat la geneza și evoluția sa.

Acesta este format din interfluvii cu altitudinea de 350 – 400 m, cu aspect de platou, dealurile Morii, Chițoc și Brodoc, fiind despărțite de văi largi însoțite de terase bine dezvoltate și de versanți cu intense procese geomorfologice, în special alunecări. Terasa formată de-a lungul principalelor ape cuprind trei forme: superioară (70 – 80 m), medie (40 m) și inferioară (10 – 20 m). Albiile Bârladului, Vasluiului și Racovei sunt puternic colmatate, înconjoară orașul despărțindu-l de localitățile suburbane: Brodoc, Căduț, Bahnari și Viișoara.

Aspectul de astăzi al Podișului Moldovenesc este rezultatul unei îndelungate evoluții, determinate de litologie (predomină depozitele argiloase), de climă, de structura monoclină și de mișcările epirogenetice.

Din punct de vedere geologic, teritoriul județului Vaslui aparține unității structurale a Platformei Moldovenești, caracterizată printr-o mobilitate tectonică redusă, o structură și o constituție litologică relativ simplă. Aceasta este alcătuită dintr-un soclu puternic cutat și metamorfozat de vârstă precambriană și o cuvertură necutată cu structură monoclină post proterozoică. Cuvertura este alcătuită dintr-o succesiune de argile și nisipuri, având intercalate orizonturi de calcar. Cuaternarul este reprezentat prin depozitele aluviale, întâlnite în lunca râurilor.

Din punct de vedere litologic, depozitele marine de suprafață și în special cele ale sarmațianului mediu, pot fi subdivizate în două orizonturi: un orizont inferior, constituit, în principal, din argile și marne, cu o largă răspândire în partea nord-estică a județului, corespunzătoare Cîmpiei Moldovei, întâlnindu-se însă și în celelalte regiuni pînă la 250-300m altitudine absolută, și un orizont superior, cu nisipuri, gresii și calcare oolitice, care ocupă majoritatea înălțimilor din Podișul Central Moldovenesc și Dealul Mare. La acestea se mai adaugă depozitele cuaternare, formate din aluviuni argilo-nisipoase, nisipuri, prundișuri și luturi loessoide din lungul văilor principale.

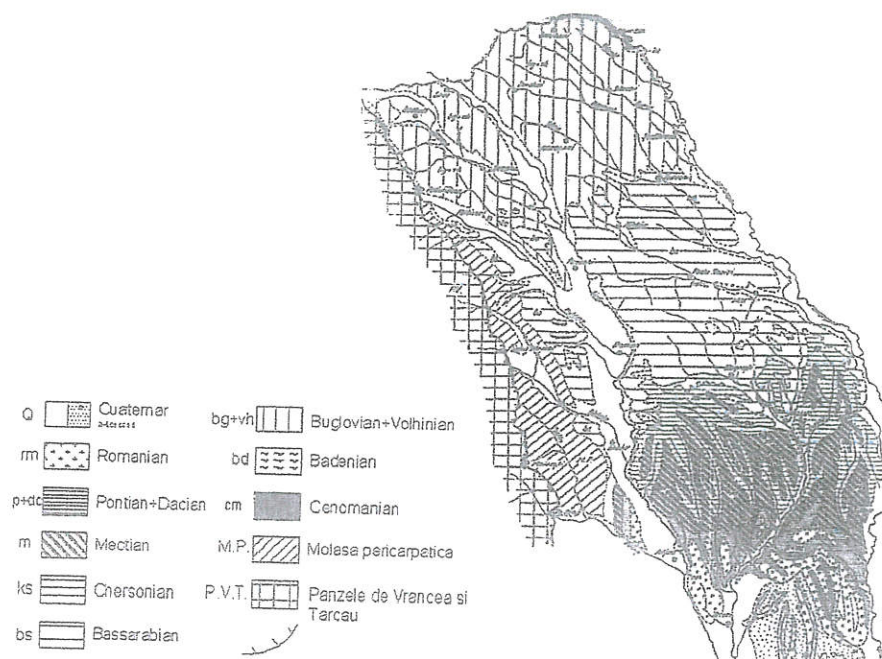


Configurația geomorfologică a Podișului Moldovei (după Gh. Băgu, 1984)

Teritoriul aferent Platformei Moldovenești este delimitat la est de râul Prut, la vest de Munții Carpați, la nord de o porțiune din granița țării, iar la sud de către Depresiunea Bârladului, fiind alcătuit dintr-un soclu cristalin, rigid, peneplenizat, ce suportă depozite paleozoice, mezozoice, neozoice și cuaternare.

Suprafața inițială a reliefului județului Vaslui, reprezentată printr-o câmpie de acumulare marină exondată, a început să fie modelată de factorii externi, între care rolul principal l-au avut arterele hidrografice și procesele deluviale. Activitatea sculpturală și de acumulare a acestor factori, influențată de condițiile climatice care s-au succedat de-a lungul pliocenului și cuaternarului, mai accentuată sau mai încetinită în funcție de

alcătuirea geologică, a dus la apariția unui relief derivat, cu înălțimi de câteva sute de metri sub nivelul câmpiei inițiale.



Configurația geologică a Platformei Moldovenesti (după L. Ionesi, 1994)

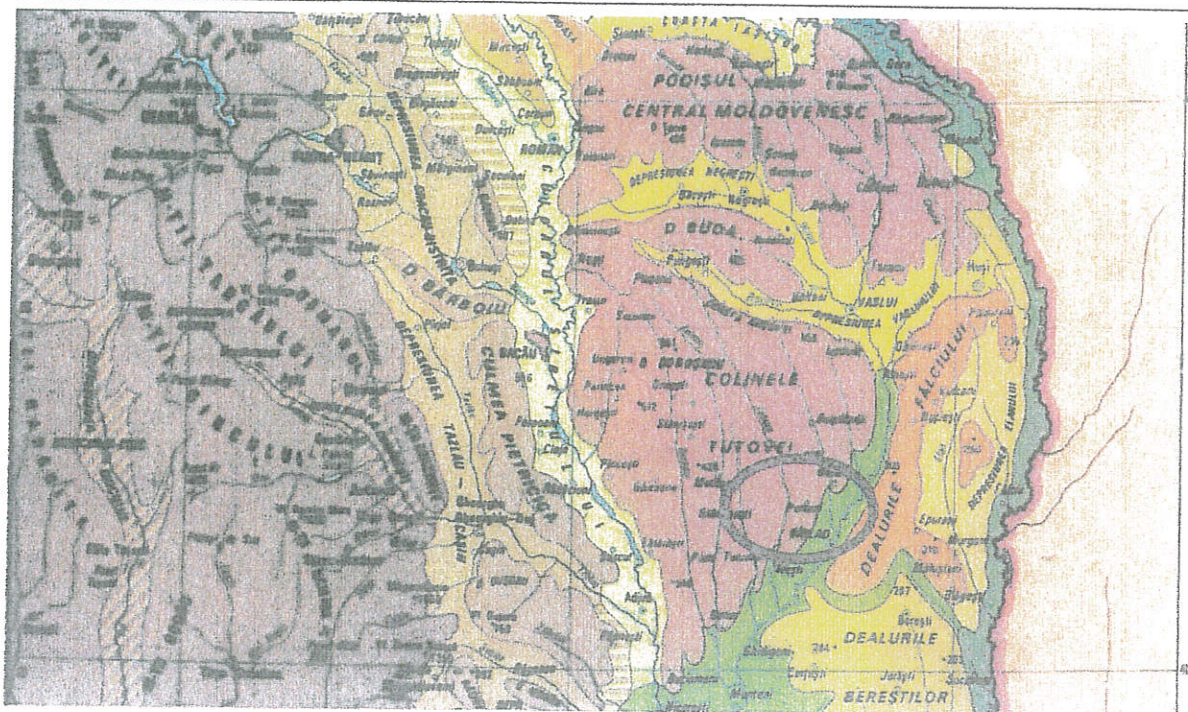
Socul Platformei Moldovenești constituie o regiune rigidă de cratogen, peneplenizată și consolidată în Proterozoic mediu (Riphean). Peste soclu repauzează cuvertura Platformei Moldovenești cu o grosime de aprox. 1000m.

Stratigrafic, depozitele sedimentare aparțin Bassarabianului, Chersonianului, Meoțianului și Cuaternarului.

Cuaternarul este reprezentat prin depozite loessoide, aluvionare, glaciene și de terasă. Tectonic, depozitele sedimentare păstrează caracterul specific de platforma, fiind monoclinale.

Relieful, în ansamblul său, este opera comună a factorilor externi care au acționat selectiv în funcție de structura geologică și de litologie.

Prima trăsătură generală a geomorfologiei județului Vaslui o constituie prezența unor forme structurale de relief. De altfel, aceste aspecte morfostructurale depășesc limitele județului Vaslui, constituind o caracteristică de bază a întregului Podiș Moldovenesc.



Din punct de vedere al altitudinii, relieful județului Vaslui variază între înălțimile cele mai mari regăsite în bazinul Racovei (485m - Dealul Mângaralei, 465m în Dealul Răzești, 461 m în Dealul Schitului) și înălțimea minimă de 10m din lunca Prutului. Aspectul general al podișului este de dealuri înalte cu plaiuri ușor ondulate, cu o altitudine medie de 110m.

2.c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Amplasamentul se situează, sub aspect geologico-tectonic, geomorfologic și climatomorfologic, în condițiile județului Vaslui, care este situat în partea de est a țării.

Comuna Zorleni este situată în partea de sud a județului raportată la municipiul Vaslui. Aceasta este formată din patru localități – Zorleni, Popeni, Simila și Dealu Mare.

Formațiunile geologice din regiunea studiată aparțin Podișului Central Moldovenesc, încadrându-se în subunitatea acestuia denumită Colinele Tutovei. Privită în ansamblu, Colinele Tutovei, se prezintă fragmentată sub formă de dealuri înalte cu platforme largi la părțile superioare.

Altitudinile au înălțimi cuprinse între 100 și 300 de metri. Dealurile sunt mărginite de numeroși versanți cu caracter de creste care reflectă destul de fidel structura lor geologică. Văile care le traversează sunt destul de largi. Transversal, dealurile sunt străbătute de numeroși torenți a căror putere erozivă, în comuna Zorleni, este accentuată.

Retragerea treptată a apelor sarmațianului sau a pliocenului către sud, a deschis ciclul continental și evoluția geomorfologică a reliefului actual, ciclu care continuă să rămână deschis până astăzi.

Sub aspect hidrografic, teritoriul județului Vaslui aparține bazinului râului Prut, care colectează afluenții din partea de est și sud-est și bazinului râului Siret, din care râul Bârlad drenează cea mai mare suprafață a județului (peste două treimi). Râul Bârlad, afluentul Siretului, izvorăște din apropierea Curmăturii - pe Valea Ursului, la o altitudine de 370 m și are o pantă medie de la izvoare la vărsare de 1.38 ‰. Afluenții principali pe partea stângă sunt: Sacovăț, Durduc, Rebricea, Vasluiet, Crasna, Jarovăț și pe partea dreaptă: Buda, Racova, Simila și Tutova.

Comuna Zorleni are o rețea hidrografică. Există un râu important denumit "Râul Bârlad" care este un afluent al râului Siret. Regimul acestui curs de apă este permanent, caracterizat prin variații de debite și nivele prin scurgerea apei de primăvară și vară de pe versanți, având ca afluenți pârâul Simila, pârâul Traus, pârâul Zorleni și Sohădău.

Sub raport hidrogeologic, apele freatice sunt legate direct de structura geologică, fiind cantonate în depozitele nisipoase la adâncimi variabile în funcție de apariția intercalațiilor impermeabile argiloase. În vatra satului apa subterană se găsește la adâncimi ce variază între 3 și 30 de metri.



Pe teritoriul județului Vaslui se pot identifica mai multe unități hidrogeologice:

- ape potabile cu hidrogen sulfurat în depozitele sarmațianului mediu (Moara Grecilor și Munteni de Jos);
- ape salamastre în depozitele sarmațianului superior (Crasna, Huși);
- ape potabile în depozitele pliscene (valea Bârladului, Elanului, N Murgeni);
- zone cu ape arteziene;
- izvoare minerale (Dănești, Pungești, Drânceni-sat).

2.d. Date geotehnice generale

Având în vedere caracteristicile construcției precum și condițiile de teren, se estimează pentru ansamblul construcție – teren, o categorie geotehnică 2.

În consecință, s-a considerat necesar, pentru determinarea caracteristicilor terenului de fundare, executarea a două foraje cu diametrul $\varnothing 2''$ și adâncimea de 6,00 m.

Amplasamentul studiat este încadrat într-o zonă cu stabilitatea locală asigurată, în contextul actual, la data întocmirii prezentei documentații, stabilitatea generală nefăcând obiectul prezentului studiu geotehnic.

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit în baza prevederilor conținute în:

- NP 074-2022 – „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”;
- SR EN 1997-1 – „Eurocode 7 – Proiectarea geotehnică. Anexa națională”;
- SR EN 1997-2 – „Eurocode 7 – Investigarea și cercetarea terenului”;
- EN ISO 14688-1,2 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Principii pentru clasificare”;

Conform NP 074/2022 prezentul studiu geotehnic are ca scop:

- consultarea și utilizarea profilurilor unitare de stratificație cu indici geotehnici aferenți întocmiți la studiile geotehnice aferente din zonă și vecinătăți cât și din execuția forajelor realizate pentru verificarea stratificației pe zona activă a fundațiilor în amplasamentul analizat;
- stabilirea naturii de bază și a materialelor care vor alcătui corpul terasamentelor;
- stabilirea zonei dificile (pământuri sensibile la umezire, lucrări amplasate pe versanți);
- stabilirea celei mai favorabile variante de fundare în funcție de caracteristicile și stabilitatea terenului de bază;
- identificarea tipului stării și caracteristicilor fizico – mecanice ale terenului de fundare;
- stabilitatea nivelului freatic și influența acestuia asupra terenului de fundare;
- încadrarea terenurilor naturale în clasele prevăzute de normele de deviz pentru lucrări de săpături și terasamente.

2.e. Date climatologice

Datorită poziției geografice a județului Vaslui, clima sa are un caracter continental destul de pronunțat, integrându-se ținutului climatic al Podișului deluros al Moldovei. Ea este influențată de prezența maselor anticlonilor atlantic și continental. În timpul verii predomină timpul secetos, cu temperaturi ridicate, a căror valoare maximă absolută, a



fost de 40°C. Iarna, cea mai mare parte a Moldovei este acoperită de mase de aer rece venite dinspre nord-est și nord, fiind adesea expusă viscolului. Minima absolută, înregistrată, a fost de -30,6°C. Rezultă deci o amplitudine maximă absolută de 70,6°C.

Temperatura medie anuală este de 9,4°C, apropiindu-se de media pe țară care este de 9,5°C și este favorabilă creșterii și dezvoltării principalelor plante de cultură de aici ca: vița de vie, grâul, porumbul, floarea soarelui, soia, sfecla de zahăr, orzul, lucerna, pomi fructiferi. Trecerea de la anotimpul rece la cel cald și invers se face brusc. Temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie) este de -3,9°C iar a lunii celei mai calde (iulie) de 20,2°C. Temperatura medie a lunilor de vară este de 19,5°C.

Temperaturile medii zilnice $\geq 5^{\circ}\text{C}$ se înregistrează începând cu prima decadă a lunii aprilie (a doua decadă pentru zona înaltă din vest).

Temperaturile medii zilnice $\geq 10^{\circ}\text{C}$ se înregistrează începând cu a doua decadă a lunii aprilie respectiv a treia decadă pentru zona înaltă din vest și durează până în a doua decadă a lunii octombrie respectiv prima decadă pentru zona înaltă din vest.

Temperaturile medii zilnice $\geq 15^{\circ}\text{C}$ se înregistrează începând cu a doua decadă a lunii mai, respectiv a treia decadă pentru zona înaltă din vest și durează până în decada a treia a lunii septembrie, respectiv a doua decadă a aceleiași luni pentru zona înaltă din vest.

În timpul perioadei de vegetație, temperaturile joase pot provoca pagube importante atât legumelor, viței-de-vie, pomilor fructiferi cât și plantelor agricole iar temperaturile ridicate pot produce de asemenea pagube prin arsuri, pâliri și chiar uscarea frunzelor.

Durata medie a intervalului fără îngheț este de 245 zile, mai mare în zona joasă din est și mai mică în zona înaltă din vest și pe văi. Brumele cele mai timpurii apar pe văi din a doua decadă a lunii septembrie și se prelungește până în ultima decadă a lunii mai.

Regimul eolian pune în evidență dominarea curenților din N-NE și S-SE. Aceasta are o influență directă asupra regimului precipitațiilor care sunt sărace în perioada lunilor noiembrie – martie, când vânturile de E și NE au o frecvență mai mare și mai bogată în celelalte luni ale anului când frecvența vânturilor dinspre N și chiar SV crește. Cantitățile mari de precipitații cad în perioada caldă a anului, cu maxime înregistrate în lunile mai și

iunie (media multianuală fiind de 80,7 mm). Stratul de zăpadă are o grosime ce variază între 12,2 și 33,6 cm.

Valoarea medie anuală a precipitațiilor variază între 450 și 500 mm/m², perioadele secetoase alternând cu cele ploioase, cu o frecvență din ce în ce mai mare a ploilor torențiale.

Cele mai multe precipitații se înregistrează în luna iulie când se remarcă un excedent de umiditate de 24,0mm. Precipitațiile medii lunare și decadale nu sunt uniforme, înregistrându-se perioade când culturile agricole suferă de secetă, precum și perioade când se semnalează exces de umiditate.

Caracteristic pentru această zonă sunt precipitațiile sub formă de averse ce se produc mai ales în perioada caldă a anului.

Din analiza precipitațiilor medii lunare, se constată o creștere a valorilor din martie (minim) până în iulie (maxim), după care urmează o descreștere continuă.

Precipitațiile sub formă de zăpadă cad în medie mai timpuriu în zona înaltă din vest, iar topirea stratului de zăpadă se produce mai timpuriu în zona de est, sud-est.

Existența culoarului văii Siretului accentuează canalizarea maselor de aer pe direcția nord-vest, sud-est.

Vânturile ce bat dinspre nord și nord-vest pot să aducă mase de aer umed oceanic care favorizate de altitudinea reliefului vor lăsa precipitații bogate în special în zona înaltă. Iarna aceste vânturi pot aduce mase de aer polar, cu ger și zăpadă. În iernile lipsite de zăpadă aceste vânturi pot dăuna culturilor de grâu de toamnă, viței-de-vie și mai ales pomilor fructiferi.

Vânturile ce bat dinspre sud și sud-est sunt legate de deplasarea maselor de aer din zona Mediteranei spre nord. Aceste vânturi aduc moderarea temperaturii în timpul iernii, primăveri timpurii cu încălziri bruște, sau călduri uscate în timpul verii.

2.f. Date seismologice

Sub aspect geologico-tectonic, geomorfologic și climato-mineralogic, zona studiată se află în condițiile specifice județului Vaslui, găsindu-se sub influența cutremurelor de tip „moldavic” ce au epicentrul în zona Vrancei.

Zona Vrancea este principala sursă seismică din țară, dar pe teritoriul României se manifestă mai multe categorii de cutremure, după cum urmează:

- "superficiale", cu adâncimea de focar sub 5 km;
- "crustale" (denumite normale), cu adâncimea de focar între 5 și 30 km;
- "intermediare", cu adâncimea de focar între 70 și 170 km.

Conform „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri” – P100-1/2013, amplasamentul construcției se caracterizează prin perioada de colț $T_c=1,0s$ și accelerația terenului $a_g=0,35g$.

Condiții specifice amplasamentului.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” – CR 1-1-3-2012 amplasamentul este caracterizat de o încărcare la sol $S_{0,k}= 2,5kN/m^2$ cu un IMR = 50 ani din punct de vedere al calcului greutateii stratului de zăpadă.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor” – CR 1-1-4-2012 amplasamentul este caracterizat de o presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 min. la 10m înălțime de la sol pentru o perioadă de recurență de 50 ani, de $q_{ref} = 0,6kPa$.

Conform ANEXEI C din NP 112/2014 adâncimea de îngheț este $80 + 90$ cm.

2.g. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul studiat se găsește în localitatea Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, număr cadastral 72849. Terenul are o suprafață de 6644mp și este proprietatea societății BOG EST SRL conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 743 din 14.02.2025, eliberat de Biroul Individual Notarial Biciușcă Mihaela – Elena din Bârlad.

Terenul este încadrat la categoria de folosință – teren arabil, destinația stabilită prin P.U.G. și R.L.U. fiind de zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

2.h. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării.

Terenul în suprafață de 6644mp este relativ plan, mărginit la partea de nord de bun imobil cu NC 71288, la est – drum de exploatare De 399/9/4, la sud – drum de exploatare De 399/94 și vest – imobil NC 74943 (drum județean DJ 243).



2.i. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc"

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată, se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr. 575/2001: *Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural.*

Factorii de risc avuți în vedere sunt:

- cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

Zonele de risc natural sunt areale delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale destructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel contruit și pot produce pagube și victime umane.

Comuna	Cutremure de pământ		Inundații		Alunecări de teren		
	Număr de locuitori	Intensitatea seismică MSK	Pe curs de apă	Pe torenți	Potențial de producere	Tipul alunecărilor	
Zorleni	8804	VIII	-	x	ridicat	primară	reactivată
						x	-

2.j. Încadrarea lucrării într-o anumită categorie geotehnică

Având în vedere prevederile din „Normativul privind documentațiile geotehnice” indicativ NP 074/2022 s-a determinat categoria geotehnică în care poate fi încadrat pentru construcții sistemul construcție teren.

Astfel s-a stabilit următorul punctaj :

Condițiile de teren. Terenuri dificile de fundare	6 pct.
Apă subterană fără epuizmente	1 pct.
Construcție de importanță normală	3 pct.
Vecinătăți, fara riscuri	1 pct.
Accelerația terenului $a_g = 0,35g$	3 pct.
Total 14 pct.	

Conform tabelului A1.4, din normativ NP 074/2022, numărul de puncte stabilit pentru terenul analizat (14) este cuprins între 10 și 14 corespunzând Categoriei geotehnice - 2.

2.k. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare

Atașate prezentei documentații.

3. PREZENTAREA INVESTIGAȚIILOR ȘI A INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE EFECTUATE

3.A. ÎNCERCĂRI PE TEREN EFECTUATE

Ținând cont de tema de proiectare și caracteristicile investiției propuse, lucrările de investigații geotehnice s-au bazat pe executarea a două foraje manuale cu $\varnothing 2''$ și adâncimea de 6,0m pentru determinarea caracteristicilor fizico – mecanice ale terenului și o investigație amănunțită a arealului.

Totodată s-au studiat lucrările geotehnice anterioare, atât din arhiva proiectantului de specialitate cât și literatura de specialitate și lucrările publice efectuate în zonă.

3.B. PREZENTAREA LUCRĂRILOR PE TEREN EFECTUATE

b.1. Date calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren

Studiul geotehnic și recoltarea probelor pe teren s-au realizat în luna Iulie 2025.

b.2. Observații din teren

Prezentul studiu geotehnic se referă la condițiile de fundare de pe amplasamentul vizat în scopul construirii unei săli de evenimente cu regim de înălțime parter.

Din analiza rezultatelor de laborator rezultă că terenul de fundare este alcătuit dintr-un strat de praf argilos galben, de natură loessoidă, plastic tare cu plasticitate redusă.

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forată.

b.3. Informații obținute din cartarea geologică și geomorfologică

Județul Vaslui este situat în partea de est a țării, întinzându-se pe cursul superior și mijlociu al râului Bârlad, care străbate partea de S și SE a Podișului Central Moldovenesc, iar în partea australă separă Colinele Tutovei de Dealurile Fălciului.

Cele mai răspândite tipuri de relief pe teritoriul județului Vaslui sunt cele structurale, sculpturale și de acumulare.

Relieful structural este prezent în tot județul, fiind mai bine individualizat pe culmile interfluviiilor înalte, unde paralelismul dintre înclinarea stratelor spre sud-est corespunde cu suprafețele plane ale reliefului.

Structura geologică din această zonă a determinat și prezența a numeroase tipuri de cueste, de la cele inverse până la cele secundare, precum și diversitatea tipurilor de văi, a



căror orientare concordă în cele mai multe cazuri cu direcția de înclinare a stratelor geologice.

Tipurile de relief sculptural se găsesc în vestul și sud-vestul județului: în colinele Tutovei, precum și în depresiunile Hușului și Elanului. Pe lângă formele sculpturale majore, au o mare dezvoltare și formele rezultate în urma diverselor procese de versante, cum ar fi alunecările de strate, prăbușiri de teren, șiroiri, ori crearea de către organismele torențiale a diferitelor râpi de diverse dimensiuni.

Relieful de acumulare este reprezentat prin terase, șesuri, conuri de dejecție, glacisuri. Pe văile râurilor Prut și Bârlad terasele sunt bine dezvoltate. În restul văilor terasele au o răspândire mult mai redusă, cele mai conturate fiind terasele inferioare, de 3...7m și de 15...20m altitudine relativă, de pe cursul inferior al văilor Rebricea, Vaslui, Crasna, Lohan, Simila și Tutova.

Evoluția proceselor geomorfologice, în strânsă legătură cu particularitățile litologice diferite, a dus la crearea unor diferențieri regionale ale reliefului din această parte a Podișului Moldovenesc.

b.4. Volumul lucrărilor geotehnice, utilajele și aparatura folosite

S-au executat forajele geotehnice cu recoltarea de probe tulburate din orizonturile situate imediat sub stratul de pământ vegetal și de umpluturi.

Lucrările s-au executat cu o foreza manuală cu Ø53mm Eijkelkamp cu prelevare de probe tulburate și netulburate, numai în uscat, iar probele de pământ s-au recoltat din metru în metru.

Poziționarea lucrărilor prezentate sunt localizate pe planul de dispunere a prospecțiunilor.

b.5. Metode folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Pentru recoltarea, etichetarea și ambalarea probelor s-au aplicat prescripțiile SR EN 1997 -2:2008 EUROCODE 7. Probele recoltate s-au ambalat și asigurat în vederea păstrării integrității lor pe parcursul transportului și depozitării lor.



3.C. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE

c.1. Poziția pe teren a investigațiilor realizate

Atașate prezentei documentații.

c.2. Stratificația pusă în evidență

Conform SREN ISO 14668-2:2018 clasificare pământurilor s-a realizat pe baza granulometriei și a plasticității.

Din analiza și interpretarea rezultatelor de laborator rezultă următoarea stratificație existentă pe amplasament:

Foraj – F1

- 0,00–0,60 m – Umplutură de pământ și sol vegetal - 60 cm.;
- 0,60–3,60 m – Praf argilos galben, de natură loessoidă, cu concrețiuni calcaroase și pete cenușii, plastic tare cu plasticitate redusă. (cl.Si.);
- 3,60–6,00 m – Argilă prăfoasă galbenă cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtoasă cu plasticitate medie. (si.Cl.);

Foraj – F2

- 0,00–0,60 m – Umplutură de pământ și sol vegetal - 60 cm.;
- 0,60–3,50 m – Praf argilos galben, de natură loessoidă, cu concrețiuni calcaroase și pete cenușii, plastic tare cu plasticitate redusă. (cl.Si.);
- 3,50–6,00 m – Argilă prăfoasă galbenă cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtoasă cu plasticitate medie. (si.Cl.);

c.3. Fișe ale diferitelor măsurători și încercări în situ

- nu este cazul.

c.4. Nivelul apei subterane

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forată.

c.5. Caracteristici de agresivitate ale apei subterane

- nu este cazul.

3.D. PREZENTAREA LUCRĂRILOR DE LABORATOR EFECTUATE

d.1. Date calendaristice

Analizele de laborator s-au realizat în luna Iulie 2025.



d.2. Denumirea laboratorului autorizat

GEOFOR PROIECT S.R.L.– Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții, aut. nr. 4027/15.05.2023.

d.3. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren

Atașate prezentei documentații.

d.4. Buletine sau centralizatoare pentru analize chimice

– nu este cazul;

4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

Amplasamentul studiat se găsește în județul Vaslui, localitatea Simila, comuna Zorleni. Suprafața terenului este de 6644.

4.1. Amplasamentul studiat are la data întocmirii prezentei documentații, stabilitatea locală asigurată, nefiind supus inundațiilor sau viiturilor de apă din precipitații; Eventualele accidente subterane, nedescoperite la execuția lucrărilor de prospectare ale terenului, se vor depista odată cu lucrările de terasamente, se vor deschide la zi și plomba corespunzător. În zona și vecinătăți nu se semnalează fenomene de instabilitate active.

4.2. Terenul de fundare din amplasament este alcătuit dintr-un strat de praf argilos cu concrețiuni calcaroase și pete cenușii, plastic tare cu plasticitate redusă, de natură loessoidă, sensibil la umezire (conform criteriului I) caracterizat anterior conform normativului NP125/2010; terenul analizat poate fi încadrat în grupa A, suferind tasări nesemnificative sub greutatea proprie dar prezintă tasări suplimentare sub acțiunea încărcărilor exterioare;

4.3. Nivelul apei subterane nu a fost interceptat pe adâncimea forată.

4.4. Adâncimea minimă de fundare pe amplasament, conform adâncimii minime de îngheț și a caracteristicilor terenului de fundare este:

- respectarea adâncimii de îngheț – Conform Anexa C - NP 112/2014 – minim 80...90 cm;
- respectarea adâncimii minime de fundare – conform NP 112/2014, tab.C.1–H_i+10cm;
- adâncimea minimă de fundare în cazul pământurilor PSU – 150 cm;

4.5. La proiectarea infrastructurii se vor respecta prevederile din **GP 129-2014** –

Ghid privind proiectarea geotehnică, precum și a: NP 112-2014, în corelare cu cele ale normativelor C140-86, C169-88, CR6-2013, P130-99.

Astfel, se recomandă:

- adoptarea unei adâncimi de fundare de -1.50 m de la cota terenului amenajat.
- realizarea sistemelor de fundații din beton armat în una din următoarele variante:
 - fundații continue sub ziduri și stâlpi, încrucișate, dimensionate pentru clădiri amplasate în zone cu seismicitate $a_g > 0.15g$; sau
 - fundații izolate cu grinzi de rigidizare pe ambele direcții, dimensionate pentru clădiri amplasate în zone cu seismicitate $a_g > 0.15g$;

4.6. Având în vedere caracterul de sensibilitate la umezire al stratului de fundare, se vor respecta prevederile „*Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire*”, NP125/2010.

4.7. La proiectarea și realizarea lucrărilor, pe zona amplasamentelor se vor lua următoarele măsuri suplimentare:

- eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele și din eventualele construcții ce înmagazinează apă;
- se interzice, lăsarea săpăturilor deschise, timp îndelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici, cu efecte negative asupra stabilității acestora;
- la proiectare se vor avea în vedere precizările normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la adâncimea maximă de îngheț și seismicitate.
- după finalizarea lucrărilor de umpluturi și evacuare pământ, se va trece la faza de execuție a lucrărilor necesare aducerii terenului afectat de lucrările de execuție, la valoarea avută inițial.
- lucrările de amenajare ale terenului se vor executa pe suprafețele unde au fost gropile de împrumut și depozitele de pământ, și cuprind următoarele categorii de lucrări, astfel:
 - lucrări de terasamente, care constau în execuția, mecanică și manuală, de săpături și umpluturi, în vederea realizării taluzelor la gropile de împrumut;
 - lucrări de nivelare a taluzelor și suprafețelor plane, executate mecanizat și manual;
 - lucrări de completări cu pământ vegetal, executate mecanizat și manual;



- lucrări de însămânțare cu iarbă (gazon), executate manual, în vederea realizării înierbării terenului amenajat;
- lucrări de plantații arbori și arbuști.

4.8. Execuția lucrărilor de săpătură pentru gropile de fundație se face cu respectarea recomandărilor stipulate din Normativul C 169-88:

- săpăturile cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa cu adâncimi de până la (pct. 4.16):

- 0,75 m în cazul terenurilor necoezive;
- 1,25 m în cazul terenurilor cu coeziune mijlocie;
- 2,00 m în cazul terenurilor cu coeziune foarte mare;

- săpături cu pereți în taluz se pot executa în orice fel de teren, cu respectarea următoarelor condiții (pct. 4.29):

- pământul să fie cu o umiditate de 12-18% și să existe asigurarea că aceasta nu va crește;
- săpătura nu stă deschisă mult timp;

- panta taluzului definită prin tangenta unghiului de înclinare față de orizontală, θ , să nu depășească valorile admise pentru diverse categorii de pământuri:

- | | |
|--------------------|--|
| – umpluturi: | - adâncimea săpăturii până la 1,50 m; - $\tan \theta = 1/1,25$ |
| – praf argilos: | - adâncimea săpăturii până la 3,00 m; - $\tan \theta = 1/0,50$ |
| – argilă prăfoasă: | - adâncimea săpăturii până la 3,00 m; - $\tan \theta = 1/0,50$ |

- săpăturile cu pereți verticali sprijiniți:
- între partea superioară cu pereții în taluz și partea sprijinită trebuie lăsată o banchetă orizontală de 0,5-1,0m lățime în funcție de înălțimea porțiunii în taluz;

În cazul unei umeziri superficiale, datorită precipitațiilor atmosferice neprevăzute, fundul gropii de fundație trebuie lăsat să se zvânte înainte începerea lucrărilor de executare a fundației (betonare), iar dacă umezirea este puternică se va îndepărta stratul de noroi.

4.9. Datorită naturii terenului de fundare sunt necesare măsuri pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apei în teren și de umezire a acestuia cu efect negativ



imediat asupra construcției.

În acest sens, măsurile vor trebui îndreptate spre cele două posibilități de umezire a terenului, din apele de suprafață și din rețelele subterane.

Evitarea infiltrării în terenul de fundare a apelor de precipitații se va asigura prin:

- Sistemizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru asigurarea colectării și evacuării rapide către un emisar a apelor din precipitații și din pierderile de la rețele și instalații în aer liber, prin prevederea unor pante de minimum 2%; se va realiza inițial sistemizarea necesară pentru lucrările de execuție, urmând ca celelalte lucrări de sistemizare să se termine odată cu punerea în funcțiune a obiectivului;

În cazul platformelor de construcții pe terenuri cu pante mai mari de 1:5, se vor prevedea măsuri de protecție împotriva apelor care se scurg de pe versanți, prin șanțuri de gardă a căror secțiune să asigure scurgerea debitului maxim al apelor meteorice; platformele de construcție situate pe versanți se vor nivela în terase cu pante de maximum 1:1, care se vor proteja prin diferite soluții tehnologice (brazde, înierbare, îmbrăcămînți din materiale locale, geosintetice etc.).

- Evitarea perturbării echilibrului hidrogeologic și ridicării nivelului apei subterane; nu se vor realiza lucrări care pot bara căile naturale de ieșire a apei la zi și curgerea ei către emisarii naturali și artificiali în funcțiune; nu vor fi străpunse orizonturi impermeabile aflate deasupra pânzei freatice.

- Colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate (pante, puțuri, instalații de pompare etc.);

În situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului.

- Prin măsuri adecvate (pante corespunzătoare, rigole) se va evita stagnarea apei în jurul construcției, atât pe perioada execuției cât și pe toată durata exploatării.

O atenție deosebită se va acorda rostului dintre trotuar și clădire care se va etanșa cu mastic de bitum și se va urmări menținerea acestei etanșeități pe toată durata de exploatare a construcției.

- Evacuarea apelor pluviale de pe acoperiș trebuie făcută prin burlane racordate la

rigole impermeabile, cu dușee asigurate și preferabil direct în rețeaua de canalizare.

Prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 5m în jurul construcțiilor.

La proiectarea și realizarea lucrărilor, pe zona amplasamentelor se vor lua următoarele măsuri suplimentare:

- eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele și din eventualele construcții ce înmagazinează apă;

- se interzice, lăsarea săpăturilor deschise, timp îndelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici, cu efecte negative asupra stabilității acestora;

4.10. Umpluturile ce se vor executa în jurul elevațiilor și elementelor din beton, vor fi executate cu pământ sortat – coeziv – dispus în straturi elementare de 15cm grosime, care se vor compacta manual sau mecanic cu maiul tip broască până la realizarea unei greutate volumice în stare uscată de minimum 16,5 kN/m³.

Umpluturile se vor executa după decofrarea elementelor din beton și se pot realiza cu pământul rezultat din săpătură, după sortarea stratului vegetal.

La executarea umpluturilor se vor avea în vedere următoarele:

- îndepărtarea obligatorie a stratului de pământ vegetal sau alte categorii de terenuri improprie pentru umpluturi cum ar fi mîluri, argile moi, cu conținut ridicat de materii organice, etc.
- umiditatea pământului să fie cît mai aproape de umiditatea optimă de compactare;
- gradul de compactare mediu să fie de 95 % și minim de 92 % cu abateri de maxim 5 % pentru mediu și 8% pentru minim.

4.11. Împrăștierea și compactarea pământului de umplură, se va realiza cu mijloace mecanice, prin așternerea în straturi succesive, cu grosimea maximă de 20 cm.

În timpul compactării, pământul se va uda cu autocisterna, până la atingerea umidității optime de compactare. După finalizarea lucrărilor de umpluturi și evacuare pământ, se va trece la faza de execuție a lucrărilor necesare aducerii terenului afectat de lucrările de execuție, la valoarea avută inițial.

Lucrările de amenajare ale terenului se vor executa pe suprafețele unde au fost



gropile de împrumut și depozitele de pământ, și cuprind următoarele categorii de lucrări, astfel:

- lucrări de terasamente, care constau în execuția, mecanică și manuală, de săpături și umpluturi, în vederea realizării taluzelor la gropile de împrumut;
- lucrări de nivelare a taluzelor și suprafețelor plane, executate mecanizat și manual;
- lucrări de completări cu pământ vegetal, executate mecanizat și manual;
- lucrări de însămânțare cu iarbă (gazon), executate manual, în vederea realizării înierbării terenului amenajat;
- lucrări de plantatii arbori si arbusti.

4.12. Pentru elementele sau părțile de construcție îngropate se vor prevedea măsuri de hidroizolație funcție de categoria de umezire admisă, conform C112/1986.

4.13. Conform prevederilor din Indicatorul Ts/1981, pământurile în care se vor executa săpături, se încadrează în următoarele categorii de teren:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| • umpluturi compactate | – poziția 57 |
| – săpătură manuală | – teren tare |
| – săpătură mecanică | – teren categoria III |
| • praf argilos | – poziția 16 |
| – săpătură manuală | – teren mijlociu |
| – săpătură mecanică | – teren categoria II |
| • argilă prăfoasă | – poziția 21 |
| – săpătură manuală | – teren tare |
| – săpătură mecanică | – teren categoria II |

4.14. La proiectare și execuție se vor respecta normele de protecția muncii în vigoare și în mod deosebit cele din „Regulamentul privind protecția și igiena muncii, aprobat de MLPAT cu ordinul 9/N/15.03.1993. Parcurgerea tuturor activităților aferente realizării infrastructurii impune respectarea cu strictețe a normelor de protecție a muncii.

4.15. Pe durata execuției și exploatării se va asigura conservarea caracteristicilor terenului de fundare printr-o eșalonare corespunzătoare a lucrărilor de săpături, turnarea betoanelor, asigurarea scurgerii apelor pluviale.



4.16. Pentru menținerea stabilității malurilor vor trebui luate următoarele măsuri:

- pământul rezultat din săpătură nu va fi depozitat la o distanță mai mică de 1,00 m de marginea gropii de fundație în cazul săpăturilor de până la 1,00 m adâncime; distanța se poate lua în principiu egală cu adâncimea săpăturii;

- Evacuare pământului rezultat din săpătură se va face astfel ca între marginea săpăturii și marginea depozitului de pământ de pe mal să existe o zonă liberă (banchetă) cu lățimea minimă de:

- în cazul săpăturilor nesprijinite cel puțin egală cu adâncimea săpăturii;

- în cazul săpăturilor sprijinite cel puțin 50 cm.

- terenul din jurul săpăturii nu va fi încărcat și nici supus la vibrații;

- se vor lua măsuri de înlăturare rapidă a apelor din precipitații sau provenite accidental;

- dacă din diverse cauze turnarea fundației nu se efectuează imediat după săpare și se remarcă fenomene ce indică pericol de surpare, se vor lua imediat măsuri de sprijinire a pereților săpăturii sau de transformare a lor în pereți cu taluz;

- când turnarea betonului nu se face imediat după executarea săpăturii în cazul terenurilor sensibile la acțiunea apei, săpătura se va opri la o cotă mai ridicată decât cea finală pentru a împiedica modificarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de sub talpa fundației.

4.17. Instalațiile de apă și canal vor fi protejate, cu posibilități de scurgere și control. Traseele rețelelor exterioare hidroedilitare și gruparea lor se vor alege astfel încât să se reducă la minimum numărul intrărilor și ieșirilor prin fundațiile clădirii.

Se interzice mascarea sau îngroparea în elementele de construcții a coloanelor instalațiilor de încălzire.

Toate amenajările privind colectarea și evacuarea apei trebuie menținute permanent în stare de funcționare.

4.18. Se recomandă sistematizarea verticală a incintei, cu adoptarea unui sistem adecvat de colectare și dirijare a apelor meteorice de pe amplasament spre sistemul de canalizare.

Se vor executa trotuare perimetrale în grosime de 10cm, din beton simplu C20/25, peste un strat de pământ compactat cu maiul mecanic în straturi de 15-20cm și urmărindu-se obținerea unui grad de compactare de 96%. La interfața cu soclul se toarnă un cordon de bitum.

4.19. Încadrarea amplasamentului și a clasei construcției conform codurilor de proiectare:

- P100-1/2013 – perioada de colț $T_c = 1,00s$, accelerația de proiectare $a_g = 0,35g$;
- CR 1-1-4-2012 – Evaluarea acțiunii vântului – $p=0,6$ kPa;
- CR 1-1-3-2012 – Evaluarea acțiunii zăpezii – $S_{0,k} = 2,5$ kN/m²
- grad de sensibilitate la îngheț – sensibile;

4.20. Se va solicita prezența pe teren a executantului prezentului studiu în următoarele situații:

- în cazul apariției unor neconcordanțe între situația de pe teren și cea descrisă în prezentul studiu;
- după executarea săpăturilor la cota de fundare pentru verificarea naturii terenului;
- la fazele determinate cerute de proiectant pentru controlul calității lucrărilor.

Observație: Recomandările și indicațiile privind adâncimile și soluțiile de fundare, îmbunătățirea terenului de fundare și necesitatea prevederilor unor lucrări complementare, provizorii sau definitive, referitoare la apa subterană, pot sau nu să fie urmate de către proiectant, care are responsabilitatea finală asupra soluțiilor de fundare adoptate și dimensionate. Toate soluțiile constructive referitoare la terenul de fundare și structurile geotehnice se stabilesc pe baza calculelor specifice în cadrul Proiectului Geotehnic.

5. MODELUL TERENULUI

Modelul terenului este o reprezentare a condițiilor topografice, geologice, tectonice, hidrogeologice și geotehnice relevante pentru amplasamentul studiat. Fiind principalul rezultat al investigației geotehnice acesta reprezintă baza de dezvoltare a Modelului Geotehnic de proiectare. Acesta se elaborează în cadrul Studiului Geotehnic, ca rezultat a investigațiilor realizate și al interpretării datelor obținute.

Gradul de detaliere al modelului terenului depinde de categoria geotehnică, astfel:

Categoria geotehnică 2 – structura/stratificația detaliată a amplasamentului care să evidențieze și eventualele condiții locale și variabilitatea terenului din amplasament, inclusiv valori derivate și măsurate ale parametrilor geotehnici prelucrate pentru a stabili valorile definitorii pentru natura și starea fiecărei unități/orizont/strat, condiții hidrologice generale sau detaliate (în funcție de cerințele temei de investigare).

Pe baza rezultatelor obținute în urma investigațiilor geotehnice, realizate pe amplasamentul pentru care se elaborează prezenta documentație, a rezultat următorul model al terenului:

5.1. Condiții geologice

Geologic, regiunea în care este înglobat și arealul cercetat în prezenta documentație, aparține unității structurale a Platformei Moldovenești, caracterizată printr-o mobilitate tectonică redusă, o structură și o constituție relativ simplă. Aceasta este alcătuită dintr-un soclu puternic cutat și metamorfozat de vârstă precambriană, și o cuvertură necutată cu structură monoclinală post proterozoică.

5.2. Condiții hidrogeologice

Hidrologic, zona Vaslui face parte din bazinul râului Prut iar hidrogeologic din provincia Platformei Moldovenești.

Lucrările executate nu au interceptat pânza freatică, aceasta având caracter și nivel variabil, funcție de regimul pluviometric și de descărcările din amonte (ape de infiltrație). Sub raport hidrogeologic, apele freatice se prezintă ca ape de adâncime și ape libere cantonate în depozitele de suprafață.

5.3. Condiții geotehnice

În urma realizării forajelor geotehnice pe amplasament, a fost interceptată următoarea stratificație:

- 0,00–0,60 m – Umplutură de pământ și sol vegetal - 60 cm.;
- 0,60–(3,50...3,60)m – Praf argilos de natură loessoidă, galben, cu concrețiuni calcaroase și pete cenușii, plastic tare cu plasticitate redusă. (cl.Si.);
- (3,50...3,60)m–6,00 m – Argilă prăfoasă galbenă cu concrețiuni calcaroase, plastic

vârtoasă cu plasticitate medie. (si.Cl.);

Nu au fost interceptate infiltrații de apă.

Astfel, terenul de fundare din amplasament este alcătuit dintr-un complex prăfos-argilos, plastic tare cu plasticitate redusă, de natură loessoidă, sensibil la umezire (conform criteriului I) caracterizat anterior conform normativului NP125/2010; terenul analizat poate fi încadrat în grupa A, suferind tasări nesemnificative sub greutatea proprie dar prezintă tasări suplimentare sub acțiunea încărcărilor exterioare;

Valoarea tasării specifice suplimentare prin umezire sub presiunea de 300 kPa pentru pământul studiat este $> 2 \text{ cm/m}$ (2%) deci pământul respectă criteriul I, cea ce arată că este sensibil la umezire.

Din punct de vedere al modului în care se tasează suplimentar, la umezire, terenul cercetat face parte din grupa A, care la umezire nu se tasează semnificativ sub propria greutate, dar prezintă tasări suplimentare din încărcările exterioare.

La stabilirea denumirii de "praf argilos de natură loessoidă" s-au avut în vedere și prevederile din tabel nr. A 3.1. anexa 1 din normativul NP125-2010.

Pământurile sensibile la umezire (PSU) sunt definite ca reprezentând acea categorie de pământuri care sub acțiunea încărcărilor transmise de fundații, se tasează suplimentar odată cu creșterea umidității.

Ca geneză aceste pământuri au luat naștere în condițiile unui climat arid, de silvostepă, prin depunere sedimentelor de origine eoliană, pluvială și deluvială. Existența unei umidități reduse, precum și o relativă uniformitate a particulelor transportate în majoritate de vânt, a favorizat crearea unei structuri specifice macroporoase, cu un anumit grad de sub-îndesare.

În condiții normale de umiditate aceste pământuri se comportă, din punct de vedere al compresibilității, sub sarcini, în mod similar cu celelalte categorii de pământuri reprezentate în diagrama ternară. În momentul inundării însă, ele prezintă tasări suplimentare, față de acestea, cu un caracter mai mult sau mai puțin de prăbușire.

Studiul compresibilității asupra probelor recoltate de pe amplasamentul analizat s-a realizat prin procedeul cu două curbe de compresiune-tasare.

Procedeul cu două curbe de compresiune-tasare constă în trasarea curbelor de compresiune tasare, printr-o încercare edometrică clasică, simultan pe două probe recoltate din același monolit, cu deosebirea că una este menținută la umiditatea naturală iar cealaltă este inundată înainte de începerea încercării propriu-zise.

Adâncimea minimă de fundare recomandată pe amplasament: 150cm.

Presiunea caracteristică ce definește portanța stratului de fundare, cu respectarea adâncimilor minime menționate mai sus, fără măsuri de îmbunătățire a calității pământului, se consideră o valoare general estimată pentru zona amplasamentelor:

cota de fundare (m)	Ppl (kPa)	Pcr (kPa)
-1.50	170	205

OBSERVAȚII:

1. Valoarea presiunii p_{pl} este stabilită pentru fundații încărcate centric. În cazul fundațiilor încărcate excentric, presiunea corespunzătoare unei extinderi limitate a zonei plastice în terenul de fundare, poate fi considerată astfel:

- $1,2 p_{pl}$ – în cazul excentricității după o singură direcție;
- $1,4 p_{pl}$ – în cazul excentricității după ambele direcții.

2. Dimensiunile în plan ale fundațiilor se vor alege astfel încât valorile presiunilor efective pe talpa fundațiilor să fie inferioare valorilor presiunilor plastice, respectiv critice prezentate în prezentul studiu.

În situația altor adâncimi de fundare și a altor dimensiuni ale fundațiilor, valorile vor fi reevaluate.

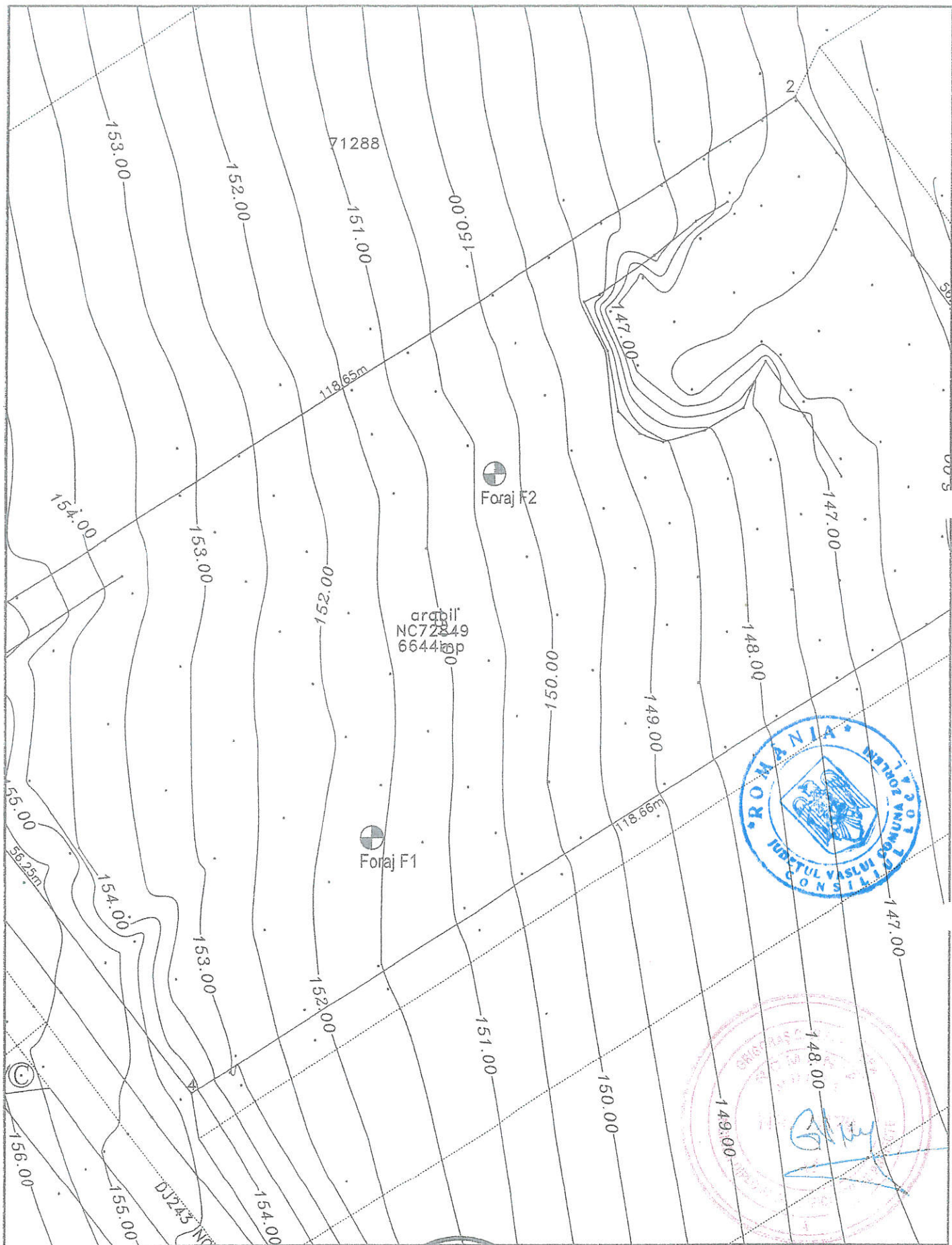
Având în vedere prevederile din ghidul NP 074/2022, pct. 1.1.1., rezultă că este necesară verificarea documentației geotehnice la cerința Ag/Af.

ing. ANCUȚA Ciprian Andrei



5. PARTE DESENATĂ





S.C. ROCKFABRIC S.R.L. IASI

J22/302/04.02.2016, C.U.I. (CIF) 35590451

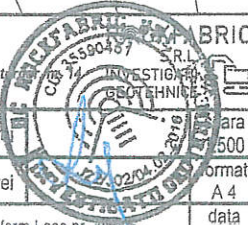
Comuna Ciurea, Lunca Cetățuiei, Județul Iași, str. Aviator

Mobil: 0756806652, e-mail: rockfabric.ro@gmail.ro

PROSPECTAT Ing. Ancuța Ciprian Andrei

DESENAT Ing. Ancuța Ciprian Andrei

Drepturi de autor SC ROCKFABRIC SRL, conform Lege nr. 8/1996



BENEFICIAR:

**SC BOG EST SRL prin reprezentant
STOICA BOGDAN-GABRIEL**

"CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN, în sat Simila, str. Cotu
Negru, nr. 28, com. Zorleni, jud. Vaslui"

PLAN AMPLASARE PROSPECȚIUNI

Proiect nr.
11/2025

Faza:
ST.GEO.

Planșa
SG.01

FISA SINTETICA FORAJULUI GEOTEHNIC FI - Ø 2"															
amplasament: Localitate Simila, Comuna Zorleni, Județul Vaslui															
Descrierea stratului	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	Cota față de foraj	Cota relativă strat	Granulozitate					Umiditate	Limite Atterberg		Indice de plasticitate	Indice de consistență	Greutatea scheletului mineral (%)
					argila	praf	nisp	nisp mare	pietris		limita superioară	limita inferioară			
					0,005	0,05	0,25	0,5	2,0	w (%)	w _L (%)	w _p (%)	I _p (%)	I _c (%)	
proba															
□ tuburat															
□ sūt															
□ monolit															
nr. și felul probei					m										
OBSERVAȚII															
SPT															
Rezistența la forfecare															
Compresibilitate în edometru															
Grad de umiditate (Sr)															
Indicele porilor (e)															
Porozitatea (n)															
Greutatea volumică în stare uscată (γ _d)															
Greutatea volumică (γ)															
Greutatea volumică (γ _s)															
M2-3															
ε2															
im3															
φ															
c															
kPa															
%															
%															
kPa															
LOV															
-															
0.20															
0.40															
0.60															
0.80															
1.00															
1.20															
1.40															
1.60															
1.80															
2.00															
2.20															
2.40															
2.60															
2.80															
3.00															
3.20															
3.40															
3.60															
3.80															
4.00															
4.20															
4.40															
4.60															
4.80															
5.00															
5.20															
5.40															
5.60															
5.80															
6.00															

OPRIȚ FORAJUL



ing. Anca la Ciurea

LOCALITATEA SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDETUL

ADMIT FOR ALL

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI ZORLENI
DIRECȚIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT SEF

ROMANIA	
Județul Vaslui	
Primăria Comunei Zorleni	
Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului	
Nr.	1816
Ziua	16
Luna	02
Anul	202

Subsemnatul: **STOICA BOGDAN GABRIEL**, CNP/CUI 1860913375520, domiciliat în sat PERIENI, comuna PERIENI, județul VASLUI, în calitate de reprezentant al **S.C. BOG EST S.R.L.**, cu sediul social în sat PERIENI, comuna PERIENI, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului VASLUI sub nr. J37/206, din 14.08.2001, CUI nr. RO14117133 tel. 0741072830/ 0722285433, e-mail arh.gabrielcostache@gmail.com, rog prin prezenta să-mi eliberați avizul pentru documentația

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii: SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Amplasament: T-26, P399/9, str. COTU NEGRU, nr. 28, intravilan sat SIMILA, com. ZORLENI, jud. VASLUI, NC 72849

Anexez prezentei:

1. **Pentru P.U.Z.** (elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru – Indicativ GM 010 – 2000, emis de M.L.P.A.T. și conform Legii nr. 350/2001, actualizată)

1.1. **Acte și studii**

- ☐ Certificat de urbanism, în termen de valabilitate
- ☐ Extrase CF actuale pentru imobilele care sunt cuprinse în P.U.Z;
- ☐ Documentație cadastrală/topografică cu proces verbal de recepție pentru scopul studiului și inventar de coordonate
- ☐ Avizul de oportunitate
- ☐ Studii de fundamentare

1.2. **Piese scrise**

- ☐ Memoriu de prezentare;
- ☐ Regulamentul local de urbanism;

1.3. **Piese desenate**

- ☐ Plan de amplasare a zonei studiate, în teritoriu (sc. 1 : 10.000),
- ☐ Plan de încadrare a zonei studiate în P.U.G. (sc. 1 : 10.000);
- ☐ Plan cu situația existentă pe suport topografic actual (sc. 1 : 5.000; 1 : 2.000); vizat de O.C.P.I Vaslui (în original);
- ☐ Plan reglementări zonificare pe suport topografic actual (sc. 1 : 5.000; 1 : 2.000);
- ☐ Plan cu proprietatea asupra terenurilor și circulația terenurilor; pe suport topografic actual (sc. 1 : 5.000; 1 : 2.000);
- ☐ Plan reglementări echipare edilitară pe suport topografic actual (sc. 1 : 1.000; 1 : 500);
- ☐ Plan mobilare (planșă ajutătoare) pe suport topografic actual (sc. 1 : 1.000; 1 : 500)

1.4 **Format digital al documentației de urbanism** – Documentația de urbanism se va prezenta în format digital (pe CD): Parte scrisa – Parte desenate

Data 16.02.2024

Semnătura

L. S.

Proiectant: SC. EVOMAYA DESIGN SRL

telefon: 0722468969

email: costachemircea62@gmail.com



C ă t r e,

PRIMĂRIA COMUNEI ZORLNI
DIRECȚIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Subsemnatul STOICA BOGDAN – GABRIEL cu domiciliul în localitatea Perieni, comuna Perieni, nr 1344, județul Vaslui, telefon 0741 072 830, titular al B.I./C.I. , seria VS, nr. 836976, eliberat de SPCLEP Barlad, la data de 19.10.2017, reprezentat al SC BOG EST SRL, cu sediul în localitatea Perieni comuna Perieni, nr 1344, județul Vaslui, telefon 0741 072 830, fax..... e-mail costachemircea62@gmail.com., C.U.I. 14117133., număr înregistrare în Registrul Comerțului J37/206/14.08.2001, vă rog să promovați în vederea aprobării prin hotărâre a Consiliului local documentația:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii: SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Amplasament: T-26, P399/9, str. COTU NEGRU, nr. 28, intravilan sat SIMILA, com. ZORLENI, jud. VASLUI, NC 72849

Anexez prezentei:

1. **Pentru P.U.Z.** (elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru – Indicativ GM 010 – 2000, emis de M.L.P.A.T.)

- ☐ Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialiștii care au elaborat documentația (cf. L 190/2013).
- ☐ Avizul Arhitectului Șef – copie;
- ☐ Avizul de oportunitate;
- ☐ Certificat de urbanism, în valabilitate;
- ☐ Extrase CF actuale pentru imobilele care sunt cuprinse în P.U.Z;
- ☐ Documentația topo cu inventar de coordonate, recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, inclusiv Procesul verbal de recepție pentru PUZ;
- ☐ Avizele organismelor teritoriale interesate;
- ☐ Studii de fundamentare; Plan de acțiune
- ☐ Memoriu de prezentare;
- ☐ Regulamentul local de urbanism;

Piese desenate

- ☐ Planșa 0 – Încadrarea în teritoriu;
- ☐ Planșa 1 – Situația existentă;
- ☐ Planșa 2 – Reglementări urbanistice – zonificare;
- ☐ Planșa 3 – Reglementări - echipare edilitară;
- ☐ Planșa 4 – Proprietatea asupra terenurilor;
- ☐ Planșe ajutoare (sinteze ale unor studii de fundamentare, desfășurare reglementări edilitare, mobilare urbanistică etc.).

Data _____

Semnătura _____

L.S.

Proiectant: SC EVOMAYA DESIGN SRL

telefon: 0722 46 89 69

email: costachemircea62@gmail.com





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

1. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice necesare elaborării documentațiilor tehnice de avizare a parcelărilor, executării construcțiilor și echipării edilitare a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

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

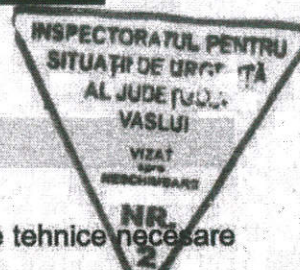
- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului);
- precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în același timp cu Planul Urbanistic Zonal și odată aprobat prin hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege, devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale. Prevederile prezentului regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației de specialitate prin grija Consiliului Local și a elaboratorului.

Art. 2. BAZA LEGALĂ

La baza elaborării REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau în principal:

- LEGEA NR. 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI (cu modificările ulterioare OG 27/2008)
- H.G.R. NR. 525/1996 (cu modificările ulterioare) PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

A fost consultat "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Reg. locale de urbanism", (indicativ GM – 007 - 2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 cu modificările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și cadrul conținut al



Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

Art. 3. DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor de pe terenul studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, prezentate în planșa de reglementări urbanistice. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilanul localității, este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

2. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face având în vedere ocuparea rațională a terenurilor și urmărește realizarea următoarelor obiective:

- a. completarea zonelor de servicii, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate prestările de servicii;
- b. valorificarea terenurilor libere din zona studiată;
- c. Asigurarea rețelelor tehnico-edilitare.

3. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Pe durata șantierului se vor lua măsurile necesare pentru a reduce la maxim răspândirea suspensiilor de praf și afectarea căilor de circulație cu noroiul răspândit de autovehicule sau utilaje. Pe durata utilizării obiectivului propus este interzisă orice depozitare de materiale solide pe sol, deversarea de substanțe lichide sau spălarea de echipamente sau alte procese similare în urma cărora rezultă ape poluate care să nu fie colectate de sistemul de canalizare propus prin prezentul proiect.

Apa menajeră va fi colectată și condusă spre bazinul vidanjabil, sau spre rețeaua de canalizare a orașului după racordarea la sistemul centralizat de canalizare menajeră. Apele pluviale (potențial curate) vor fi colectate de pe acoperiș și dirijate către rigole. În zona spațiilor verzi, apele se vor infiltra liber în teren. Apele pluviale de pe platformele carosabile și circulații vor fi preluate în bazinul de retenție - colector cu separator de hidrocarburi și vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.

Deșeurile solide și lichide se vor colecta în sistem centralizat și se vor evacua conform contractului cu o firmă de salubritate autorizate în acest sens. Nivelul de zgomot admis nu va depăși prevederile Acordului de Mediu. Vor fi interzise în zonă activitățile de orice natură susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de zgomot.

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

1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zapadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea.

2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

3. În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

4. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

5. Autorizarea executării construcțiilor în zona studiată se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea propusă "ZONĂ PENTRU SERVICII".

Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor STAS-urilor, normativelor și legislației în vigoare între care se amintesc următoarele considerate ca prioritare fără ca enumerarea să fie limitativă:

-Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construcții.

-Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

-HGR nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

-HGR nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

Art. 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu respectarea prevederilor prezentului PUZ.

Prin prezenta documentație s-a precizat că amenajarea incintei nu este limitativă, obligatorii fiind distanțele față de vecini (suprafața edificabilă), regimul maxim de înălțime, valorile POT/ CUT și alinierea la DJ243.

1. Se vor respecta distanțele minime de siguranță între clădiri conform tabelului 2.2.2 din normativul P 118/2025 astfel încât să se împiedice propagarea incendiilor sau în cazul prăbușirii să nu se afecteze celelalte clădiri. Acolo unde nu este posibil, se vor lua măsuri compensatorii de protecție la foc și prevenire a propagării incendiilor. Aceste măsuri compensatorii vor fi propuse la faza DTAC și P.T. și vor fi verificate de către verficator atestat.

Aliniere minimă clădiri. Alinierea minimă a construcțiilor pe amplasament a fost stabilită la 5,00 m față de aliniamentul la DJ243 (latura de SV). Se va respecta retragerea minimă de 12,00 m a construcțiilor și împrejurii, față de axul drumului DJ243. Față de limita din NV se va respecta retragerea minimă de 5,00 m. Față de limita din NE se va respecta retragerea minimă de 1,50 m. Față de limita de proprietate din SE se va respecta retragerea de 2,50 m.

Limita edificabilului poate fi depășită de elemente constructive, dotări și amenajări exterioare, cum ar fi: platformă gospodărească, parcuri la sol, dotări edilitare (post TRAFU, generator electric, stație tratare aer, compresor, rezervă de apă pentru incendiu - inclusiv cabină pentru automatizări, fosă septică/ bazin vidanjabil pentru ape menajere uzate), părți din fundații, copertine, pergole, balcoane, trotuare, împrejurii, ziduri de sprijin și alte elemente specifice de mobilare urbană.

2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească 40,00 % conform prezentului PUZ.

3. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxime de 12,00 m, pentru regimul de înălțime S/D+P+2E.

Art. 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

1. La toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețele necesare parcurii și garării caracteristice fiecărei funcțiuni, dacă acestea nu există.

2. Amplasare parcajelor și garajelor față de clădirile învecinate se va face având în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

3. Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să se asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

4. Rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări la nivelul trotuarului având denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor.

5. Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului, partea de acces va începe după limita de proprietate.

Art. 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente în zonă.



2. Se admite, pentru cazuri izolate ca alimentarea cu apă și canalizarea să fie asigurate din surse proprii (puț forat, fosă septică - bazin vidanjabil).

3. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitara publica se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Art. 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Regulamentul de Urbanism este făcut pentru forma actuală a parcelelor. Cazurile particulare rezultate din nevoi ulterioare de folosire a terenului, care nu s-ar regăsi în prevederile PUZ-ului, se vor reglementa prin PUD-uri. PUD-urile ulterioare nu pot modifica POT-ul și CUT-ul specificate în actualul regulament.

Art. 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri

1. Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru parcaje.
2. Se interzice folosirea spațiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor. Acestea se vor depozita în spații special prevăzute.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 11. Unități și subunități funcționale

Zona studiată se încadrează în prezent ca zonă funcțională în categoria de folosință agricol (arabil). Prin prezenta documentație se propune funcțiunea zonei **"ZONĂ PENTRU SERVICII"**.

În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării lucrărilor se face pe baza analizei raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei în cadrul documentațiilor de urbanism.

Pentru integrarea în zonă a construcțiilor noi se va ține seama de Normele de igienă aprobate cu ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997.

Zonele funcționale s-au stabilit conform cerințelor documentației și sunt puse în evidență în planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE din P.U.Z.

Soluția urbanistică, propune următoarea zonificare:

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

"ZONĂ PENTRU SERVICII"

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Utilizari permise

- prestări servicii, mici activități manufacturiere, ateliere meșteșugărești, alimentație publică, servicii profesionale, locuințe de serviciu, care nu generează transport greu sau poluare;
- administrație, cultură, culte, învățământ, spații verzi, sănătate, locuri de joacă pentru copii, instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

La imobilele noi de locuințe, parterele spre spațiile publice pot avea funcțiuni de interes pentru public.

Utilizari permise cu conditii

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să nu deranjeze.

Cai de comunicație (largiri ale căilor de circulație sau rezolvari de intersecții), gospodărie comunala, extinderi ale rețelelor de echipare edilitară; care să nu afecteze proprietățile din zonă.

Utilizari interzise

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare/ comerț en gros.

Depozitare de materiale refolosibile destinate valorificării, cu excepția celor rezultate din activitatea autorizată.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Instalații/ utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor. Atunci când condițiile tehnice sau tehnologice condiționează amplasarea acestor instalații, ele vor fi ascunse în spatele perdelelor de vegetație.

Amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare sau a celor care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament.



Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Interdicții temporare – nu este cazul.

Interdicții definitive – nu este cazul.

Condiții specifice de amplasare și conformare a construcțiilor

Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă ca toate clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminarea naturală.

Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta art. 18 din R.G.U. cu privire la tipurile de construcții care se pot amplasa în zona drumurilor publice. Fac excepție construcțiile pentru post trafo.

Amplasarea față de aliniament

Conform Planșei de Reglementări Urbanistice (U-02), anexată prezentei documentații.

Amplasarea în interiorul parcelei și retrageri propuse

Clădirile se vor amplasa pe parcelă în limita zonei de implantare. Alinierea minimă a construcțiilor pe amplasament a fost stabilită la 5,00 m față de aliniamentul la DJ243 (latura de SV). Se va respecta retragerea minimă de 12,00 m a construcțiilor și împrejurii, față de axul drumului DJ243.

Față de limita din NV se va respecta retragerea minimă de 5,00 m.

Față de limita din NE se va respecta retragerea minimă de 1,50 m.

Față de limita de proprietate din SE se va respecta retragerea de 2,50 m.

Limita edificabilului poate fi depășită de elemente constructive, dotări și amenajări exterioare, cum ar fi: platformă gospodărească, parcuri la sol, dotări edilitare (post TRAFU, generator electric, stație tratare aer, compresor, rezervă de apă pentru incendiu - inclusiv cabină pentru automatizări, fosă septică/ bazin vidanjabil pentru ape menajere uzate), părți din fundații, copertine, pergole, balcoane, trotuare, împrejurii, ziduri de sprijin și alte elemente specifice de mobilare urbană.

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă și însoțire cuprinse în Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sănătății. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu sau alte norme specifice funcțiunii. Prevederile



privind încadrarea în limita construibilă se aplica întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Accesul auto principal va fi menținut și amenajat din DJ243 de pe latura de SV. Ieșirea din parcare amenajată pe amplasament se va face spre drumul de exploatare De299/9/4 aflat pe latura de SE și NE, drum care comunică cu drumul județean. În prezent drumul județean asigură o lățime minimă de cca. 7,00 m între limitele zonei carosabile (asfaltate), cu o bandă pe sens, în dreptul amplasamentului. Calea de acces va fi menținută permanent liberă, pentru accesul autospecialelor de intervenție în caz de urgență.

Accese pietonale

Circulația pietonală nu impune accese majore pe amplasament. Va fi menținut și amenajat accesul pietonal din DJ243.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Parcelarea

Terenul studiat în documentație are o suprafață totală de 6.644,00 mp conform Contract de vânzare-cumpărare nr. 743/14.02.2025.

POT / CUT (zona studiată, amplasament):		
POT (cf. Regulament general de urbanism) predominant rezidențială - 40%	POT propus (amplasament) 21,66%	POT max. admis 40,00%
CUT zonă - cf. art. 31 din RGU	CUT propus (amplasament) 0,30	CUT max. admis 1,20
REGIM DE ÎNĂLȚIME: existent (în zonă) P - P+1E // propus (amplasament) S/D+P // max. admis (amplasament) S/D+P+2E (12,00m)		
REGIM ECONOMIC - destinația: existent: ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN propus: ZONĂ PENTRU SERVICII		

Când este solicitată altă înălțime, aceasta se va stabili prin P.U.D. pentru fiecare obiect în parte;

Aspectul construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Amplasamentul studiat face parte în prezent din **ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (PREDOMINANT) + TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN** cf. PUG/ RLU nr. 478/2006 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Zorleni, aprobat prin HCL nr. 22/ 31.08.2009 și 44/ 13.09.2019.

Prin prezentul regulament, zona studiată va fi **"ZONĂ PENTRU SERVICII"**, pentru care se vor aplica reglementările prezentului Regulament.

Zs	P.O.T.	max. 40,00%
	C.U.T.	max. 1,20
	regim înălțime	max. S/D+P+2E
	spații verzi	min. 25%

Dezvoltarea urbană și amenajările propuse se înscriu în prevederile PUG.

Toate cele enumerate mai sus vor contribui la îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei studiate din comuna Zorleni.

Propunerile din prezenta documentație și din celelalte documentații de urbanism care s-au întocmit în această zonă și cu care prezenta documentație s-a corelat, susțin programul de dezvoltare și modernizare a acestei zone.



ÎNTOCMIT,
Arh. Urb. **ANDRA CORNEA**



**AMPLASAMENT
NC 72849**

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZĂ NR. /	
	S.C. EVOMAYA DESIGN S.R.L. nr. ord. reg. com. j37/444/2011 C.U.I. 29 42 38 66		EVOMAYA	SC BOG EST SRL reprezentată de STOICA GABRIEL T-26, P399/9, str. COTU NEGRU nr. 28, intravilan sat SIMILA, com. ZORLENI, jud. VASLUI, NC 72849	PROIECT NR. 1.07/025
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	titlu proiect:	FAZA
ȘEF PROIECT	ARH. URB. ANDRA CORNEA		1:1000	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii: SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN	P.U.Z.
DESENAT	ARH. URB. ANDRA CORNEA		DATA	titlu planșă:	PLANȘA NR.
			08.2025	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	A - 01

72197

Studiu Topografic

Teren intravilan, Loc. Simila, Str. Cotu Negru, Nr. 28
Com. Zorleni, Jud. Vaslui
NC72849, S=6644mp

BAZIN RETENȚIE
COLECTOR
APE PLUVIALE

SPAȚIU TEHNIC -
STAȚIE POMPAJE

BAZIN VIDANJABIL
APE UZATE

BILANT TERITORIAL		PROPIUS		TOTAL
SUPRAFETE	EXISTENT	SALA EVENIMENTE BUCĂTĂRIE ȘI SP. TEHNICE	ANEXE TEHNICE	
CONSTRUCȚIA DESFĂȘURATĂ	0.00	1.192.97	246.00	1.438.97
P.O.T.	0.00	1.721.23	246.00	1.967.23
C.U.T.	0.00	21.65	21.65	43.30
TEREN	6.644.00 mp (confr. C.V.C. nr. 743/14.02.2015)			6.644.00

72718

SPAȚIU TEHNIC -
STAȚIE POMPAJE

BAZIN - REZERVĂ INCENDIU
pentru H. exteriori + H. interiori

PLATFORMĂ COLECTARE
SELECTIVĂ DEȘEURI

CONSTRUCȚIE PROPUSĂ D+P
H maxim = +9.00 m de la ±0.00
H cornișă = +7.00 m de la ±0.00
CTA = -0.05 m - 2.30 m
CTN = -0.55 m - 0.85 m
cota ±0.00 = pct. (52.29 RMN)+15cm

LIMITĂ DE PROPRIETATE
(cf. Contract de vânzare-cumpărare nr. 743/14.02.2015)

CONSTRUCȚIE PROPUSĂ

- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ
- ZONĂ DEMOL. + PARTER
- ZONĂ DEMOL.
- ZONĂ PARTER
- ALTEI PIETONALE, TERASE, TROTUARE DE GARDĂ, TREPTÉ, RAMPE
- CIRCULAȚII AUTO ÎN INCINTĂ
- PĂRCAȘII DESCOPERTE
- PARCURI VERZI AMENAJATE (2.420.00 mp)
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- ACCES ÎN CLĂDIRE
- ACCES PIETONAL PE AMPLASAMENT
- ACCES AUTO PE AMPLASAMENT

SC ROG EST SRL reprezentant de ȘTEFICA GABRIEL T.26, P.999/9, AL. COTU NEGRU, Nr. 28, Jud. Vaslui, 72197, 72198, 72199, 72200, 72201, 72202, 72203, 72204, 72205, 72206, 72207, 72208, 72209, 72210, 72211, 72212, 72213, 72214, 72215, 72216, 72217, 72218, 72219, 72220, 72221, 72222, 72223, 72224, 72225, 72226, 72227, 72228, 72229, 72230, 72231, 72232, 72233, 72234, 72235, 72236, 72237, 72238, 72239, 72240, 72241, 72242, 72243, 72244, 72245, 72246, 72247, 72248, 72249, 72250, 72251, 72252, 72253, 72254, 72255, 72256, 72257, 72258, 72259, 72260, 72261, 72262, 72263, 72264, 72265, 72266, 72267, 72268, 72269, 72270, 72271, 72272, 72273, 72274, 72275, 72276, 72277, 72278, 72279, 72280, 72281, 72282, 72283, 72284, 72285, 72286, 72287, 72288, 72289, 72290, 72291, 72292, 72293, 72294, 72295, 72296, 72297, 72298, 72299, 72300, 72301, 72302, 72303, 72304, 72305, 72306, 72307, 72308, 72309, 72310, 72311, 72312, 72313, 72314, 72315, 72316, 72317, 72318, 72319, 72320, 72321, 72322, 72323, 72324, 72325, 72326, 72327, 72328, 72329, 72330, 72331, 72332, 72333, 72334, 72335, 72336, 72337, 72338, 72339, 72340, 72341, 72342, 72343, 72344, 72345, 72346, 72347, 72348, 72349, 72350, 72351, 72352, 72353, 72354, 72355, 72356, 72357, 72358, 72359, 72360, 72361, 72362, 72363, 72364, 72365, 72366, 72367, 72368, 72369, 72370, 72371, 72372, 72373, 72374, 72375, 72376, 72377, 72378, 72379, 72380, 72381, 72382, 72383, 72384, 72385, 72386, 72387, 72388, 72389, 72390, 72391, 72392, 72393, 72394, 72395, 72396, 72397, 72398, 72399, 72400, 72401, 72402, 72403, 72404, 72405, 72406, 72407, 72408, 72409, 72410, 72411, 72412, 72413, 72414, 72415, 72416, 72417, 72418, 72419, 72420, 72421, 72422, 72423, 72424, 72425, 72426, 72427, 72428, 72429, 72430, 72431, 72432, 72433, 72434, 72435, 72436, 72437, 72438, 72439, 72440, 72441, 72442, 72443, 72444, 72445, 72446, 72447, 72448, 72449, 72450, 72451, 72452, 72453, 72454, 72455, 72456, 72457, 72458, 72459, 72460, 72461, 72462, 72463, 72464, 72465, 72466, 72467, 72468, 72469, 72470, 72471, 72472, 72473, 72474, 72475, 72476, 72477, 72478, 72479, 72480, 72481, 72482, 72483, 72484, 72485, 72486, 72487, 72488, 72489, 72490, 72491, 72492, 72493, 72494, 72495, 72496, 72497, 72498, 72499, 72500, 72501, 72502, 72503, 72504, 72505, 72506, 72507, 72508, 72509, 72510, 72511, 72512, 72513, 72514, 72515, 72516, 72517, 72518, 72519, 72520, 72521, 72522, 72523, 72524, 72525, 72526, 72527, 72528, 72529, 72530, 72531, 72532, 72533, 72534, 72535, 72536, 72537, 72538, 72539, 72540, 72541, 72542, 72543, 72544, 72545, 72546, 72547, 72548, 72549, 72550, 72551, 72552, 72553, 72554, 72555, 72556, 72557, 72558, 72559, 72560, 72561, 72562, 72563, 72564, 72565, 72566, 72567, 72568, 72569, 72570, 72571, 72572, 72573, 72574, 72575, 72576, 72577, 72578, 72579, 72580, 72581, 72582, 72583, 72584, 72585, 72586, 72587, 72588, 72589, 72590, 72591, 72592, 72593, 72594, 72595, 72596, 72597, 72598, 72599, 72600, 72601, 72602, 72603, 72604, 72605, 72606, 72607, 72608, 72609, 72610, 72611, 72612, 72613, 72614, 72615, 72616, 72617, 72618, 72619, 72620, 72621, 72622, 72623, 72624, 72625, 72626, 72627, 72628, 72629, 72630, 72631, 72632, 72633, 72634, 72635, 72636, 72637, 72638, 72639, 72640, 72641, 72642, 72643, 72644, 72645, 72646, 72647, 72648, 72649, 72650, 72651, 72652, 72653, 72654, 72655, 72656, 72657, 72658, 72659, 72660, 72661, 72662, 72663, 72664, 72665, 72666, 72667, 72668, 72669, 72670, 72671, 72672, 72673, 72674, 72675, 72676, 72677, 72678, 72679, 72680, 72681, 72682, 72683, 72684, 72685, 72686, 72687, 72688, 72689, 72690, 72691, 72692, 72693, 72694, 72695, 72696, 72697, 72698, 72699, 72700, 72701, 72702, 72703, 72704, 72705, 72706, 72707, 72708, 72709, 72710, 72711, 72712, 72713, 72714, 72715, 72716, 72717, 72718, 72719, 72720, 72721, 72722, 72723, 72724, 72725, 72726, 72727, 72728, 72729, 72730, 72731, 72732, 72733, 72734, 72735, 72736, 72737, 72738, 72739, 72740, 72741, 72742, 72743, 72744, 72745, 72746, 72747, 72748, 72749, 72750, 72751, 72752, 72753, 72754, 72755, 72756, 72757, 72758, 72759, 72760, 72761, 72762, 72763, 72764, 72765, 72766, 72767, 72768, 72769, 72770, 72771, 72772, 72773, 72774, 72775, 72776, 72777, 72778, 72779, 72780, 72781, 72782, 72783, 72784, 72785, 72786, 72787, 72788, 72789, 72790, 72791, 72792, 72793, 72794, 72795, 72796, 72797, 72798, 72799, 72800, 72801, 72802, 72803, 72804, 72805, 72806, 72807, 72808, 72809, 72810, 72811, 72812, 72813, 72814, 72815, 72816, 72817, 72818, 72819, 72820, 72821, 72822, 72823, 72824, 72825, 72826, 72827, 72828, 72829, 72830, 72831, 72832, 72833, 72834, 72835, 72836, 72837, 72838, 72839, 72840, 72841, 72842, 72843, 72844, 72845, 72846, 72847, 72848, 72849, 72850, 72851, 72852, 72853, 72854, 72855, 72856, 72857, 72858, 72859, 72860, 72861, 72862, 72863, 72864, 72865, 72866, 72867, 72868, 72869, 72870, 72871, 72872, 72873, 72874, 72875, 72876, 72877, 72878, 72879, 72880, 72881, 72882, 72883, 72884, 72885, 72886, 72887, 72888, 72889, 72890, 72891, 72892, 72893, 72894, 72895, 72896, 72897, 72898, 72899, 72900, 72901, 72902, 72903, 72904, 72905, 72906, 72907, 72908, 72909, 72910, 72911, 72912, 72913, 72914, 72915, 72916, 72917, 72918, 72919, 72920, 72921, 72922, 72923, 72924, 72925, 72926, 72927, 72928, 72929, 72930, 72931, 72932, 72933, 72934, 72935, 72936, 72937, 72938, 72939, 72940, 72941, 72942, 72943, 72944, 72945, 72946, 72947, 72948, 72949, 72950, 72951, 72952, 72953, 72954, 72955, 72956, 72957, 72958, 72959, 72960, 72961, 72962, 72963, 72964, 72965, 72966, 72967, 72968, 72969, 72970, 72971, 72972, 72973, 72974, 72975, 72976, 72977, 72978, 72979, 72980, 72981, 72982, 72983, 72984, 72985, 72986, 72987, 72988, 72989, 72990, 72991, 72992, 72993, 72994, 72995, 72996, 72997, 72998, 72999, 73000, 73001, 73002, 73003, 73004, 73005, 73006, 73007, 73008, 73009, 73010, 73011, 73012, 73013, 73014, 73015, 73016, 73017, 73018, 73019, 73020, 73021, 73022, 73023, 73024, 73025, 73026, 73027, 73028, 73029, 73030, 73031, 73032, 73033, 73034, 73035, 73036, 73037, 73038, 73039, 73040, 73041, 73042, 73043, 73044, 73045, 73046, 73047, 73048, 73049, 73050, 73051, 73052, 73053, 73054, 73055, 73056, 73057, 73058, 73059, 73060, 73061, 73062, 73063, 73064, 73065, 73066, 73067, 73068, 73069, 73070, 73071, 73072, 73073, 73074, 73075, 73076, 73077, 73078, 73079, 73080, 73081, 73082, 73083, 73084, 73085, 73086, 73087, 73088, 73089, 73090, 73091, 73092, 73093, 73094, 73095, 73096, 73097, 73098, 73099, 73100, 73101, 73102, 73103, 73104, 73105, 73106, 73107, 73108, 73109, 73110, 73111, 73112, 73113, 73114, 73115, 73116, 73117, 73118, 73119, 73120, 73121, 73122, 73123, 73124, 73125, 73126, 73127, 73128, 73129, 73130, 73131, 73132, 73133, 73134, 73135, 73136, 73137, 73138, 73139, 73140, 73141, 73142, 73143, 73144, 73145, 73146, 73147, 73148, 73149, 73150, 73151, 73152, 73153, 73154, 73155, 73156, 73157, 73158, 73159, 73160, 73161, 73162, 73163, 73164, 73165, 73166, 73167, 73168, 73169, 73170, 73171, 73172, 73173, 73174, 73175, 73176, 73177, 73178, 73179, 73180, 73181, 73182, 73183, 73184, 73185, 73186, 73187, 73188, 73189, 73190, 73191, 73192, 73193, 73194, 73195, 73196, 73197, 73198, 73199, 73200, 73201, 73202, 73203, 73204, 73205, 73206, 73207, 73208, 73209, 73210, 73211, 73212, 73213, 73214, 73215, 73216, 73217, 73218, 73219, 73220, 73221, 73222, 73223, 73224, 73225, 73226, 73227, 73228, 73229, 73230, 73231, 73232, 73233, 73234, 73235, 73236, 73237, 73238, 73239, 73240, 73241, 73242, 73243, 73244, 73245, 73246, 73247, 73248, 73249, 73250, 73251, 73252, 73253, 73254, 73255, 73256, 73257, 73258, 73259, 73260, 73261, 73262, 73263, 73264, 73265, 73266, 73267, 73268, 73269, 73270, 73271, 73272, 73273, 73274, 73275, 73276, 73277, 73278, 73279, 73280, 73281, 73282, 73283, 73284, 73285, 73286, 73287, 73288, 73289, 73290, 73291, 73292, 73293, 73294, 73295, 73296, 73297, 73298, 73299, 73300, 73301, 73302, 73303, 73304, 73305, 73306, 73307, 73308, 73309, 73310, 73311, 73312, 73313, 73314, 73315, 73316, 73317, 73318, 73319, 73320, 73321, 73322, 73323, 73324, 73325, 73326, 73327, 73328, 73329, 73330, 73331, 73332, 73333, 73334, 73335, 73336, 73337, 73338, 73339, 73340, 73341, 73342, 73343, 73344, 73345, 73346, 73347, 73348, 73349, 73350, 73351, 73352, 73353, 73354, 73355, 73356, 73357, 73358, 73359, 73360, 73361, 73362, 73363, 73364, 73365, 73366, 73367, 73368, 73369, 73370, 73371, 73372, 73373, 73374, 73375, 73376, 73377, 73378, 73379, 73380, 73381, 73382, 73383, 73384, 73385, 73386, 73387, 73388, 73389, 73390, 73391, 73392, 73393, 73394, 73395, 73396, 73397, 73398, 73399, 73400, 73401, 73402, 73403, 73404, 73405, 73406, 73407, 73408, 73409, 73410, 73411, 73412, 73413, 73414, 73415, 73416, 73417, 73418, 73419, 73420, 73421, 73422, 73423, 73424, 73425, 73426, 73427, 73428, 73429, 73430, 73431, 73432, 73433, 73434, 73435, 73436, 73437, 73438, 73439, 73440, 73441, 73442, 73443, 73444, 73445, 73446, 73447, 73448, 73449, 73450, 73451, 73452, 73453, 73454, 73455, 73456, 73457, 73458, 73459, 73460, 73461, 73462, 73463, 73464, 73465, 73466, 73467, 73468, 73469, 73470, 73471, 73472, 73473, 73474, 73475, 73476, 73477, 73478, 73479, 73480, 73481, 73482, 73483, 73484, 73485, 73486, 73487, 73488, 73489, 73490, 73491, 73492, 73493, 73494, 73495, 73496, 73497, 73498, 73499, 73500, 73501, 73502, 73503, 73504, 73505, 73506, 73507, 73508, 73509, 73510, 73511, 73512, 73513, 73514, 73515, 73516, 73517, 73518, 73519, 73520, 73521, 73522, 73523, 73524, 73525, 73526, 73527, 73528, 73529, 73530, 73531, 73532, 73533, 73534, 73535, 73536, 73537, 73538, 73539, 73540, 73541, 73542, 73543, 73544, 73545, 73546, 73547, 73548, 73549, 73550, 73551, 73552, 73553, 73554, 73555, 73556, 73557, 73558, 73559, 73560, 73561, 73562, 73563, 73564, 73565, 73566, 73567, 73568, 73569, 73570, 73571, 73572, 73573, 73574, 73575, 73576, 73577, 73578, 73579, 73580, 73581, 73582, 73583, 73584, 73585, 73586, 73587, 73588, 73589, 73590, 73591, 73592, 73593, 73594, 73595, 73596, 73597, 73598, 73599, 73600, 73601, 73602, 73603, 73604, 73605, 73606, 73607, 73608, 73609, 73610, 73611, 73612, 73613, 73614, 73615, 73616, 73617, 73618, 73619, 73620, 73621, 73622, 73623, 73624, 73625, 73626, 73627, 73628, 73629, 73630, 73631, 73632, 73633, 73634, 73635, 73636, 73637, 73638, 73639, 73640, 73641, 73642, 73643, 73644, 73645, 73646, 73647, 73648, 73649, 73650, 73651, 73652, 73653, 73654, 73655, 73656, 73657, 73658, 73659, 73660, 73661, 73662, 73663, 73664, 73665, 73666, 73667, 73668, 73669, 73670, 73671, 73672, 73673, 73674, 73675, 73676, 73677, 73678, 73679, 73680, 73681, 73682, 73683, 73684, 73685, 73686, 73687, 73688, 73689, 73690, 73691, 73692, 73693, 73694, 73695, 73696, 73697, 73698, 73699, 73700, 73701, 73702, 73703, 73704, 73705, 73706, 73707, 73708, 73709, 73710, 73711, 73712, 73713, 73714, 73715, 73716, 73717, 73718, 73719, 73720, 73721, 73722, 73723, 73724, 73725, 73726, 73727, 73728, 73729, 73730, 73731, 73732, 73733, 73734, 73735, 73736, 73737, 73738, 73739, 73740, 73741, 73742, 73743, 73744, 73745, 73746, 73747, 73748, 73749, 73750, 73751, 7375



7111
 7112
 7113
 7114
 7115
 7116
 7117
 7118
 7119
 7120
 7121
 7122
 7123
 7124
 7125
 7126
 7127
 7128
 7129
 7130
 7131
 7132
 7133
 7134
 7135
 7136
 7137
 7138
 7139
 7140
 7141
 7142
 7143
 7144
 7145
 7146
 7147
 7148
 7149
 7150
 7151
 7152
 7153
 7154
 7155
 7156
 7157
 7158
 7159
 7160
 7161
 7162
 7163
 7164
 7165
 7166
 7167
 7168
 7169
 7170
 7171
 7172
 7173
 7174
 7175
 7176
 7177
 7178
 7179
 7180
 7181
 7182
 7183
 7184
 7185
 7186
 7187
 7188
 7189
 7190
 7191
 7192
 7193
 7194
 7195
 7196
 7197
 7198
 7199
 7200
 7201
 7202
 7203
 7204
 7205
 7206
 7207
 7208
 7209
 7210
 7211
 7212
 7213
 7214
 7215
 7216
 7217
 7218
 7219
 7220
 7221
 7222
 7223
 7224
 7225
 7226
 7227
 7228
 7229
 7230
 7231
 7232
 7233
 7234
 7235
 7236
 7237
 7238
 7239
 7240
 7241
 7242
 7243
 7244
 7245
 7246
 7247
 7248
 7249
 7250
 7251
 7252
 7253
 7254
 7255
 7256
 7257
 7258
 7259
 7260
 7261
 7262
 7263
 7264
 7265
 7266
 7267
 7268
 7269
 7270
 7271
 7272
 7273
 7274
 7275
 7276
 7277
 7278
 7279
 7280
 7281
 7282
 7283
 7284
 7285
 7286
 7287
 7288
 7289
 7290
 7291
 7292
 7293
 7294
 7295
 7296
 7297
 7298
 7299
 7300
 7301
 7302
 7303
 7304
 7305
 7306
 7307
 7308
 7309
 7310
 7311
 7312
 7313
 7314
 7315
 7316
 7317
 7318
 7319
 7320
 7321
 7322
 7323
 7324
 7325
 7326
 7327
 7328
 7329
 7330
 7331
 7332
 7333
 7334
 7335
 7336
 7337
 7338
 7339
 7340
 7341
 7342
 7343
 7344
 7345
 7346
 7347
 7348
 7349
 7350
 7351
 7352
 7353
 7354
 7355
 7356
 7357
 7358
 7359
 7360
 7361
 7362
 7363
 7364
 7365
 7366
 7367
 7368
 7369
 7370
 7371
 7372
 7373
 7374
 7375
 7376
 7377
 7378
 7379
 7380
 7381
 7382
 7383
 7384
 7385
 7386
 7387
 7388
 7389
 7390
 7391
 7392
 7393
 7394
 7395
 7396
 7397
 7398
 7399
 7400
 7401
 7402
 7403
 7404
 7405
 7406
 7407
 7408
 7409
 7410
 7411
 7412
 7413
 7414
 7415
 7416
 7417
 7418
 7419
 7420
 7421
 7422
 7423
 7424
 7425
 7426
 7427
 7428
 7429
 7430
 7431
 7432
 7433
 7434
 7435
 7436
 7437
 7438
 7439
 7440
 7441
 7442
 7443
 7444
 7445
 7446
 7447
 7448
 7449
 7450
 7451
 7452
 7453
 7454
 7455
 7456
 7457
 7458
 7459
 7460
 7461
 7462
 7463
 7464
 7465
 7466
 7467
 7468
 7469
 7470
 7471
 7472
 7473
 7474
 7475
 7476
 7477
 7478
 7479
 7480
 7481
 7482
 7483
 7484
 7485
 7486
 7487
 7488
 7489
 7490
 7491
 7492
 7493
 7494
 7495
 7496
 7497
 7498
 7499
 7500
 7501
 7502
 7503
 7504
 7505
 7506
 7507
 7508
 7509
 7510
 7511
 7512
 7513
 7514
 7515
 7516
 7517
 7518
 7519
 7520
 7521
 7522
 7523
 7524
 7525
 7526
 7527
 7528
 7529
 7530
 7531
 7532
 7533
 7534
 7535
 7536
 7537
 7538
 7539
 7540
 7541
 7542
 7543
 7544
 7545
 7546
 7547
 7548
 7549
 7550
 7551
 7552
 7553
 7554
 7555
 7556
 7557
 7558
 7559
 7560
 7561
 7562
 7563
 7564
 7565

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii: SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

construirii: SALĂ EVENIMENTE SI ÎMPREJMUIRE TEREN

**servicii transport
și întreținere auto**
NC74232

NC74232

U.A.T.
ZORLENI

U.A.T.
ZORLENI

U.A.T.
BÂRLAD

**zonă păduri
și perdele de
protecție**

U.A.T.
PERIENI

[illegible]

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii:

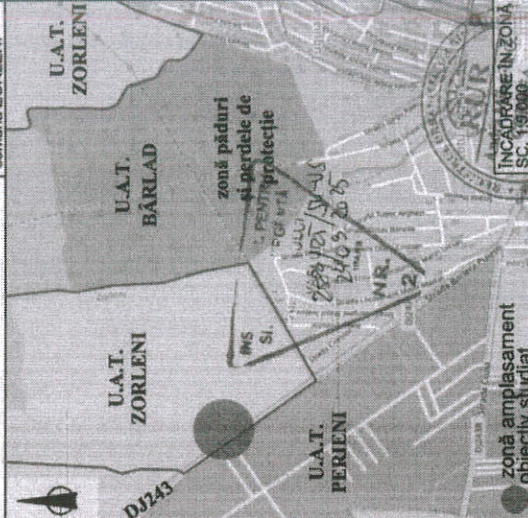
SALA EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR: SRL reprezentant de STOICA GABRIEL
COTUL NEGRU, nr. 28, intravilan sat SIMILA,
com. ZORLENI, VASILUI, NC 72849

AMPLASAMENT:



INCADRARE în PUG
comuna ZORLENI



INCADRARE în ZONA
SC. 19000

zonă amplasament
obiectiv studiat

servicii transport
și întreținere auto
NC74232

LIMITA EXTRAVILAN ZORLENI

Nr.	Pct.	Coordonata pct. de contur	Lungimi laturi D(L+V)
1		530130.840 704185.090	118.648
2		530194.080 704286.480	56.257
3		530149.550 704320.860	118.857
4		530086.310 704220.460	56.251

S=6644.48mp P=349.81m

Suprafața imobilului măsurat s-a ridicat analitic pe baza coordonatelor autocontur ale imobilului.
Teren intravilan: Loc. Simila, Str. Călu Negru, Nr. 28, Com. Zorleni,
Jud. Vaslui, NC72849, S=6644mp

LEGENDĂ:

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ PENTRU SERVICII

CIRCULAȚII:

- DRUM PUBLIC - CAROSABIL
- CIRCULAȚIE CU TRAFIC REDUS (riverani)
- ACCES AUTO (existent)
- ACCES PIETONAL (existent)

LIMITE:

- LIMITĂ PUZ - AMPLASAMENT
- STUDIAT (terenul care s-a generat documentația) 6644.00 mp
- LIMITA ZONEI ANALIZATE
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

CLASA DE IMPORTANȚĂ (PUZ-1/2013)	C
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (HG 76/697 și Metodologia de determinare publicată în BC 4/95)	B
ZONA SEISMICĂ (wg = 0.35; $\tau_c = 1.00$ s, $M_{max} = VIII$, cl. P100 - 1/2013)	B
ZONA CLIMATICĂ	B
ADÂNCIME DE ÎNGHEȚ (cl. STAS 64/282)	B
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC (P116/2025, art. 2.1.8-2.1.14, pct. 2.1.9)	B și III
RISC DE ÎNCENDIU (P116/2025, art. 2.1.3)	mediu

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMANȚĂ
S.C. EVOMAYA DESIGN S.R.L.		
nr. crt. reg. com. 171444/2011		
C.U.I. 26 42 38 66		
NUME	SEMANȚĂ	
ARBH. URB. ANDREA CORNEA		
ARBH. URB. ANDREA CORNEA		
ARBH. URB. ANDREA CORNEA		

SPECIFICAȚIE	SEMANȚĂ	
SEF PROIECT		
PROIECTAT		
DESIGNAT		

PROIECT NR.	1.07/025
FAZA	P.U.Z.
PLANSĂ NR.	U-01

SITUAȚIA EXISTENTĂ - ZONIFICARE	
---------------------------------	--



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii: SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJUMIRE TEREN

SEMNUL ZONAR SRL reprezentant de STOICA GABRIEL
T-26, P399/9, str. COTU NEGRU, nr. 28, intravilan sat SIMILA,
com. ZORLENI, VASLUI, NC 72849



INCADRARE în PUG comuna ZORLENI
zona amplasament obiectiv studiat
predominant rezidențial - 40% CUI max. admis 40,00%
CUI zona - 4 și 11 în RGU



REGLEMENTĂRI
POT/CUT (zona studiată, amplasament):
POT (la Reglementarea de teren) POT propus (amplasament) 21,98% CUI max. admis 40,00%
CUI propus (amplasament) 40% CUI max. admis 40,30

REGIM DE ÎNĂLȚIME:
existență (în zonă) P - P+1E // propus (amplasament) SD+P // max. admis (amplasament) SD+P+2E (12,00m)

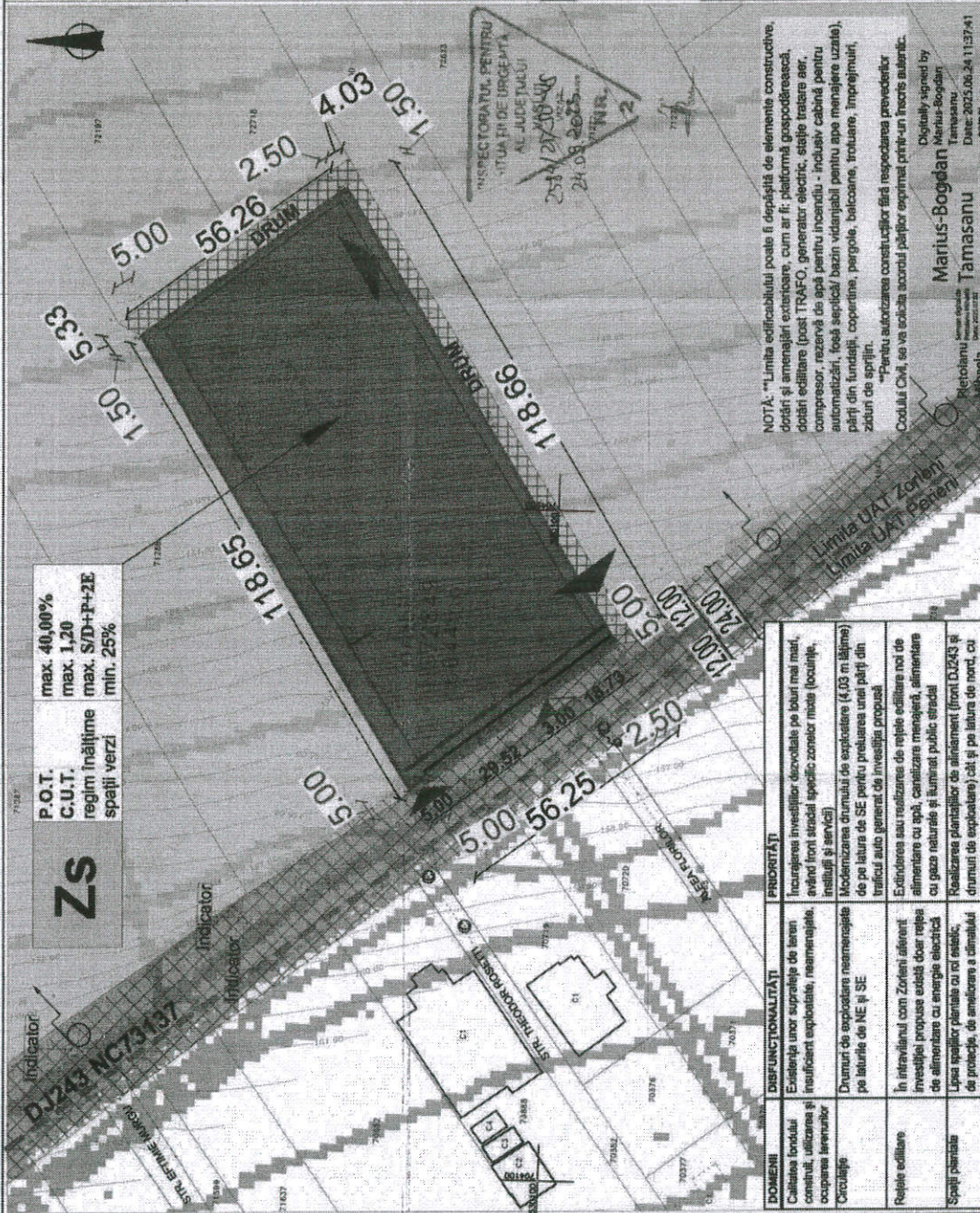
REGIM ECONOMIC - destinația:
EXISTENȚĂ: ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
PROPOZIT: ZONĂ PENTRU SERVICII

*** calea de acces auto din DJ243 va fi menținută permanent liberă pentru accesul autospecialelor de intervenție în caz de urgență

CIRCULAȚIE:
DRUM PUBLIC - CAROSABIL
TRAFIC REDUS - RIVERANI
REFUGII MINIME (CONSTRUCȚII) ÎN ÎMPREJUMIRI
DE AUL DRUMULUI D243 - ÎN INTERIORUL LOCUINȚILOR

ACCES AUTO (existență)
ACCES PIETONAL (existență)

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNUL ZONAR SRL	PROIECT NR.
	S.C. EVOMAYA DESIGN s.r.l.	SC BOGIST STOICA GABRIEL	L107023
	nr. cad. nr. 13764/2011	T-26, P399/9, str. COTU NEGRU, nr. 28, intravilan sat SIMILA, com. ZORLENI, VASLUI, NC 72849	
	C.U.I. 20 42 39 88		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNUL ZONAR SRL	FAZA
SIF PROIECT	ARI. URI. ANDRA CORNEA		P.U.Z.
PROIECTAT	ARI. URI. ANDRA CORNEA		PLANȘA NR.
DESENAT	ARI. URI. ANDRA CORNEA		U - 02.1



NOTĂ: "Limita edificabilității poate fi depășită de elemente constructive, dotări și amenajări exterioare, cum ar fi: platformă gospodărească, dotări edilitare (post TRAFU, generator electric, stație tratare aer, compresor, rezervă de apă pentru incendiu - inclusiv cabină pentru automatizare, toaletă septică/bazin vidanajilor pentru apă menajeră uzată), pași din fundații, copertine, pergole, balcoane, trotuare, împrejmuiri, ziduri de sprijin.

"Pentru autorizarea construcțiilor fără respectarea prevederilor Codului CUV, se va solicita acordul părților interesate prin înțeles scris.

Digitally signed by Marius-Bogdan Tamasanu
Date: 2023.05.24 11:37:41
+03'00'

LEGENDĂ:
FUNCTIUNII ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
ZONĂ PENTRU SERVICII

FUNCȚIUNEA	SALA EVENIMENTE + SPAȚII TERCE
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	"C" NORMALĂ
CLASA DE IMPORTANȚĂ	III
GRAD DE PREZENTABILITATE LA POC	II

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii:

SALA EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR: SCOTIC GABRIEL
 SCOTIC GABRIEL
 1-26, P399/9, str. COTU NEGRU, nr. 28, intravilan sat SIMILA,
 com. ZORLENI, VASLUI, NC 72849



INCADRARE în PUG comuna ZORLENI ● zonă amplasament obiectiv studiat

RETELE EDILITARE EXISTENTE

- RETEA ENERGIE ELECTRică (LES 20 kV conform Aviz Delgaz Ghd S.A. nr. 28/ 04/08/2025)
- STĂLPI EXISTENȚI ENERGIE ELECTRică ȘI ILUMINAT PUBLIC
- CĂMINE APĂ/ CANALIZARE (alocate pe UAT Perieni)

RETELE EDILITARE PROPUSE:

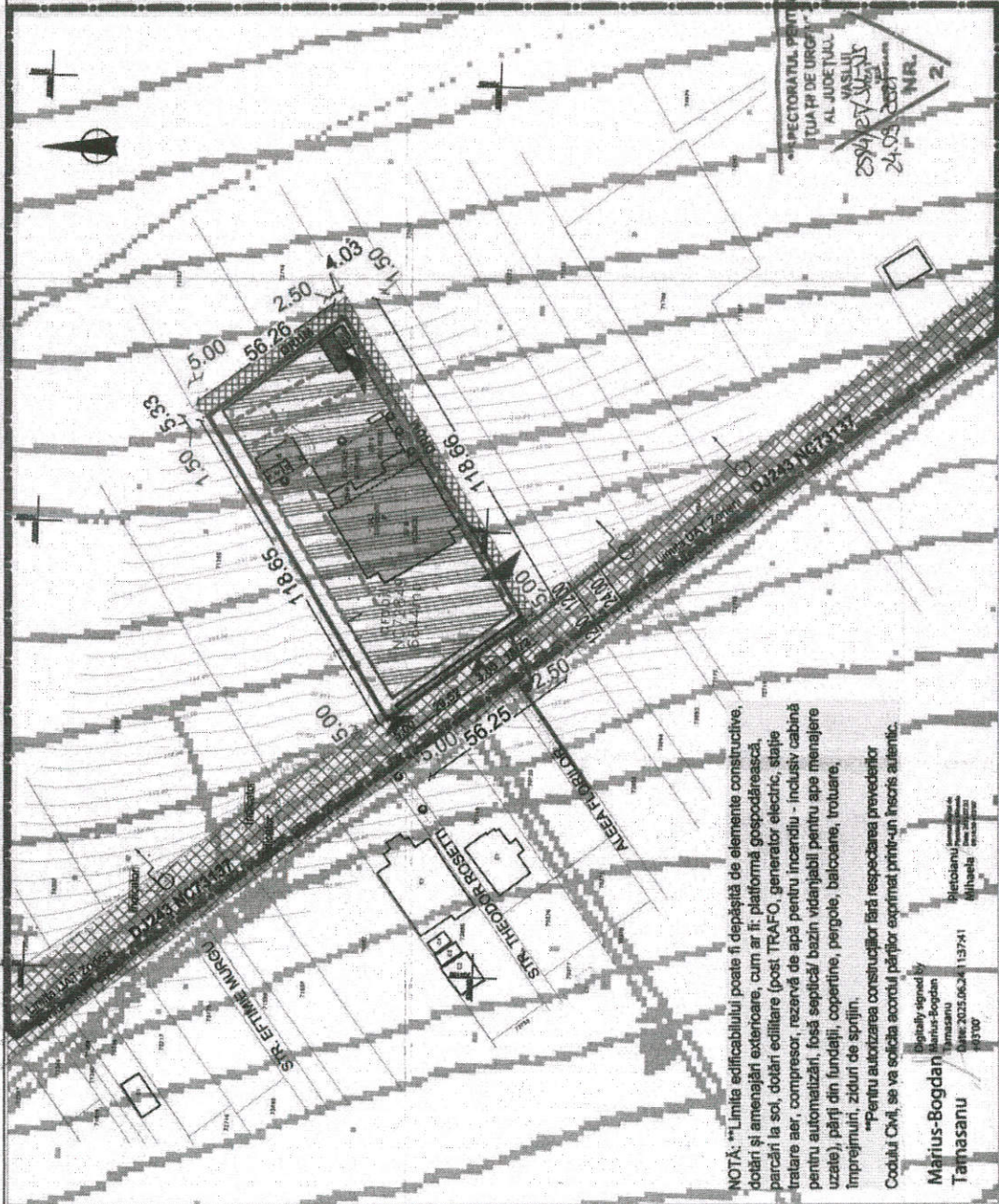
- BRANȘAMENT PROPUȘ ENERGIE ELECTRică
- RETEA ALIMENTARE APĂ
- PUȚ FORAT
- RETEA CANALIZARE MENAJERĂ
- RETEA CANALIZARE PLUVIALĂ



CIRCULAȚII:

- DRUM PUBLIC - CAROSABIL
- TRAFIC REDUS - RIVERANI
- RETRAGER MINIME CONSTRUCȚII ȘI ÎMPREJMUIRI FAȚĂ DE AXUL DRUMULUI DUS - ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚILOR (existenți)

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SCOTIC GABRIEL
SPECIFICATIE	NUME	SCOTIC GABRIEL
SF PROIECT	ARIH. URB. ANDREA CORNEA	SCOTIC GABRIEL
PROIECTAT	ARIH. URB. ANDREA CORNEA	SCOTIC GABRIEL
DISENAT	ARIH. URB. ANDREA CORNEA	SCOTIC GABRIEL
PROIECT NR.	1.07/025	SCOTIC GABRIEL
FAZA	P.U.Z.	SCOTIC GABRIEL
PLANȘA NR.	U - 03	SCOTIC GABRIEL
REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARA		SCOTIC GABRIEL



NOTĂ: "Limita edificabilului poate fi depășită de elemente constructive, dotări și amenajări exterioare, cum ar fi: platformă gospodărească, parcare la sol, dotări edilitare (post TRAFU, generator electric, stație tratare aer, compresor, rezervă de apă pentru incendiu - inclusiv cabină pentru automatizări, fosă septică/ bazin vidanjabil pentru ape menajere uzate), părți din fundații, copertine, pergole, balcoane, trotuare, împrejurimi, ziduri de sprijin.

"Pentru autorizarea construcțiilor fără respectarea prevederilor Codului Civil, se va solicita acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

Marius-Bogdan Tamasanu
 Digital signed by Marius-Bogdan Tamasanu
 Date: 2023.06.24 13:7:41
 Marius-Bogdan Tamasanu

LEGENDA:

- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ (saală, evenimente, bucătărie, spații administrative și spații tehnice)
- BAZIN - REZERVĂ INCENDIU (pentru hidranți exteriori și interiori)
- BAZIN RETENȚIE - COLECTOR APE PLUVIALE
- BAZIN VIDANJABIL APE UZATE
- SPAȚII TENNICE

- LIMITA P.U.Z. - AMPLASAMENT STUDIAT (terenul care a generat documentația) 6444,00 mp
- LIMITA ZONEI ANALIZATE
- LIMITA TERITORULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT

- LIMITA ZONEI EDIFICABILE (concomitent se vor respecta prevederile Codului Civil, Art. 612, 615 și 616)
- ACCES AUTO PROPUȘ (dincolo amplasament spre drumul de exploatare din partea de sud și dincolo drumul de exploatare către DJ243)



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii SALEI EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR:
SC BUCUREȘTI SRL reprezentat de STOICA GABRIEL
reprezentant de SCOTU NEGRIU, nr. 28, intravilan sat SIMILA,
71240, 71990, ar. COTU NEGRIU, NC 72849
com. ZORLENI, VASLUI, NC 72849



INCADRARE în PUG comuna ZORLENI ● zonă amplasament obiectiv studiat

RETELE EDILITARE EXISTENTE

- RETEA ENERGIE ELECTRICĂ (LES 20 kV conform Aviz Delgaz Grd S.A. nr. 28/04/08/2025)
- STĂLPI EXISTENȚI ENERGIE ELECTRICĂ ȘI ILUMINAT PUBLIC
- CĂMINE APĂ/CANALIZARE (afiate pe UAT Perieni)

RETELE EDILITARE PROPUSE:

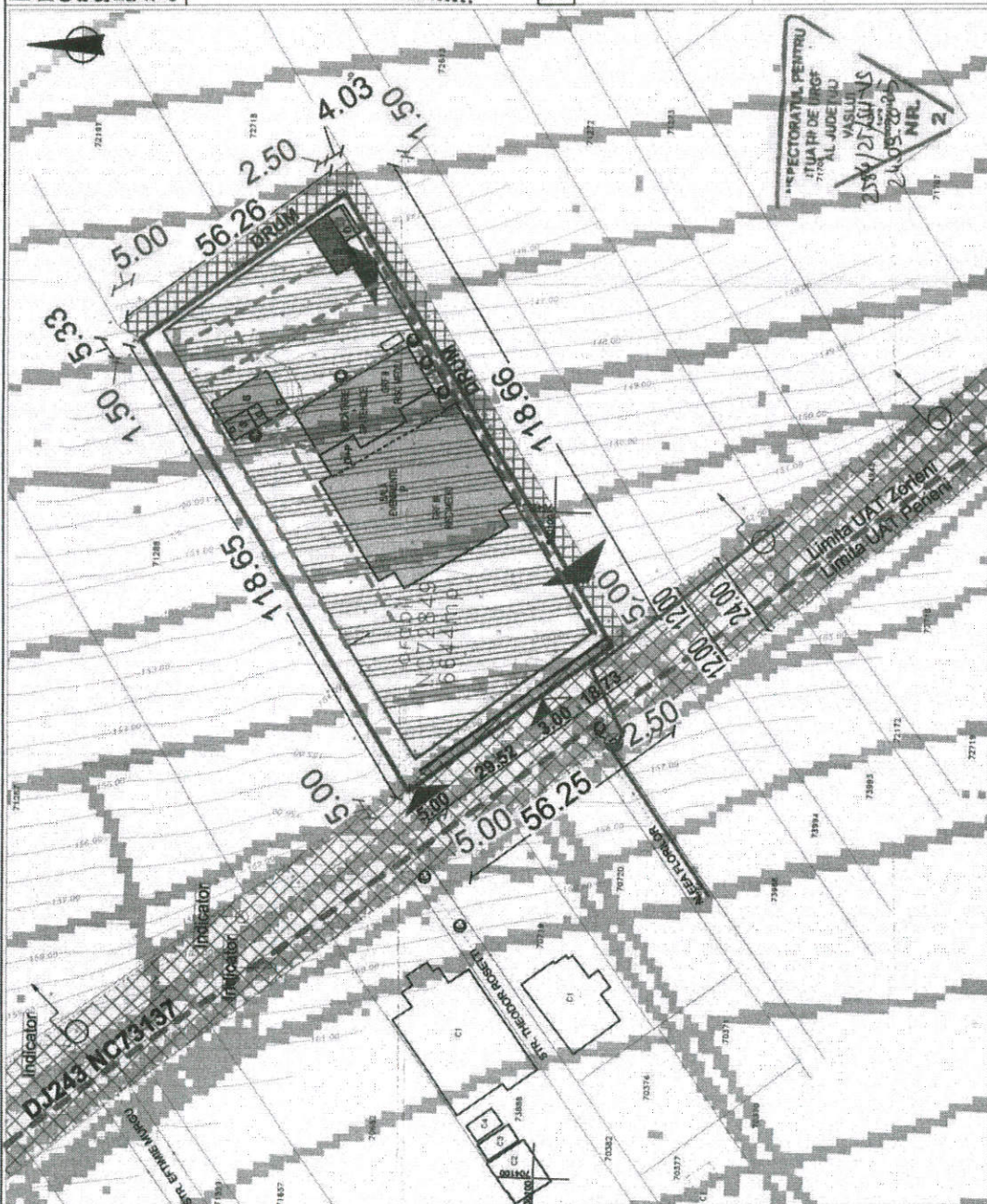
- BRANȘAMENT PROPUȘ ENERGIE ELECTRICĂ
- RETEA ALIMENTARE APĂ
- PUT FORAT
- RETEA CANALIZARE MENAJERĂ
- RETEA CANALIZARE PLUVIALĂ



CIRCULAȚII:

- DRUM PUBLIC - CAROSABIL
- TRAFIC REDUS - RIVERANI
- RETRAGER MINIME (CONSTRUCȚII ȘI ÎMPREJMUIRI) FAȚĂ DE AXUL DRUMULUI D243 - ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
- ACCES AUTO (existent)
- ACCES PIETONAL (existent)

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEANSA/COMPETENȚĂ DATA	SEANSA/COMPETENȚĂ DATA
VERIFICATOR/EXPERT	S.C. EVOMAYA DESIGN s.r.l.	nr. ord. reg. com. 37/14/4/2011	C.U.I. 29 42 38 86
SPECIFICATIE	ARH. URS. ANDRA CORNEA	SEANSA/COMPETENȚĂ DATA	SEANSA/COMPETENȚĂ DATA
ȘEF PROIECT	ARH. URS. ANDRA CORNEA	SEANSA/COMPETENȚĂ DATA	SEANSA/COMPETENȚĂ DATA
PROIECTAT	ARH. URS. ANDRA CORNEA	SEANSA/COMPETENȚĂ DATA	SEANSA/COMPETENȚĂ DATA
DESENAT	ARH. URS. ANDRA CORNEA	SEANSA/COMPETENȚĂ DATA	SEANSA/COMPETENȚĂ DATA
PROIECT NR.	197025	PROIECT NR.	197025
FAZA P.U.Z.	197025	FAZA P.U.Z.	197025
PLANSĂ NR.	U - 03.1	PLANSĂ NR.	U - 03.1
REGISTRAR - COPIARE EDILITARE - DETALIU		REGISTRAR - COPIARE EDILITARE - DETALIU	

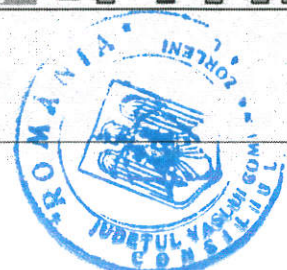


LEGENDĂ:

- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ (sală evenimente, buclărie, spații administrative și spații tehnice)
- BAZIN - REZERVĂ INCENDIU (pentru hidranți exteriori și interiori)
- BAZIN RETENȚIE - COLECTOR APE PLUVIALE
- BAZIN VIDANJABIL APE IZATE
- SPAȚII TEHNICE

LIMITE:

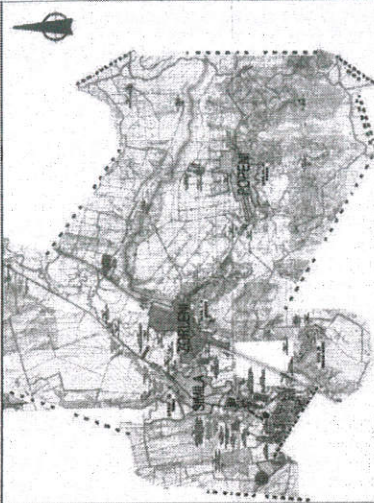
- LIMITĂ PUZ - AMPLASAMENT STUDIAT (terenul care a generat documentația) 6644,00 mp
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE (concomitent se vor respecta prevederile Codului Civil, Art. 812, 815 și 816)
- ACCES AUTO PROPUȘ (din supra amplasament spre drumul de exploatare din partea de sud și din supra drumul de exploatare către D243)



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare + terenuri agricole în intravilan în zonă servicii în vederea construirii: SALĂ EVENIMENTE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR:
S.C. BOGOSTI SRL
reprezentant de STOICA GABRIEL
COTU NEGRU, nr. 28, intravilan sat SIMILA,
com. ZORLENI, VASLUI, NC 72649



INCADRARE în PUG comuna ZORLENI ● zonă amplasament obiectiv studiat

- PROPRIETATE:
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERS. FIZICE ȘI JURIDICE
 - PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN
 - PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL

- LIMITE:
- LIMITĂ PUZ - AMPLASAMENT STUDIAT (terenul care a generat documentația) 6644,00 mp
 - LIMITA ZONEI ANALIZATE
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT (existent)

TERITORIUL DE BAZĂ - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT



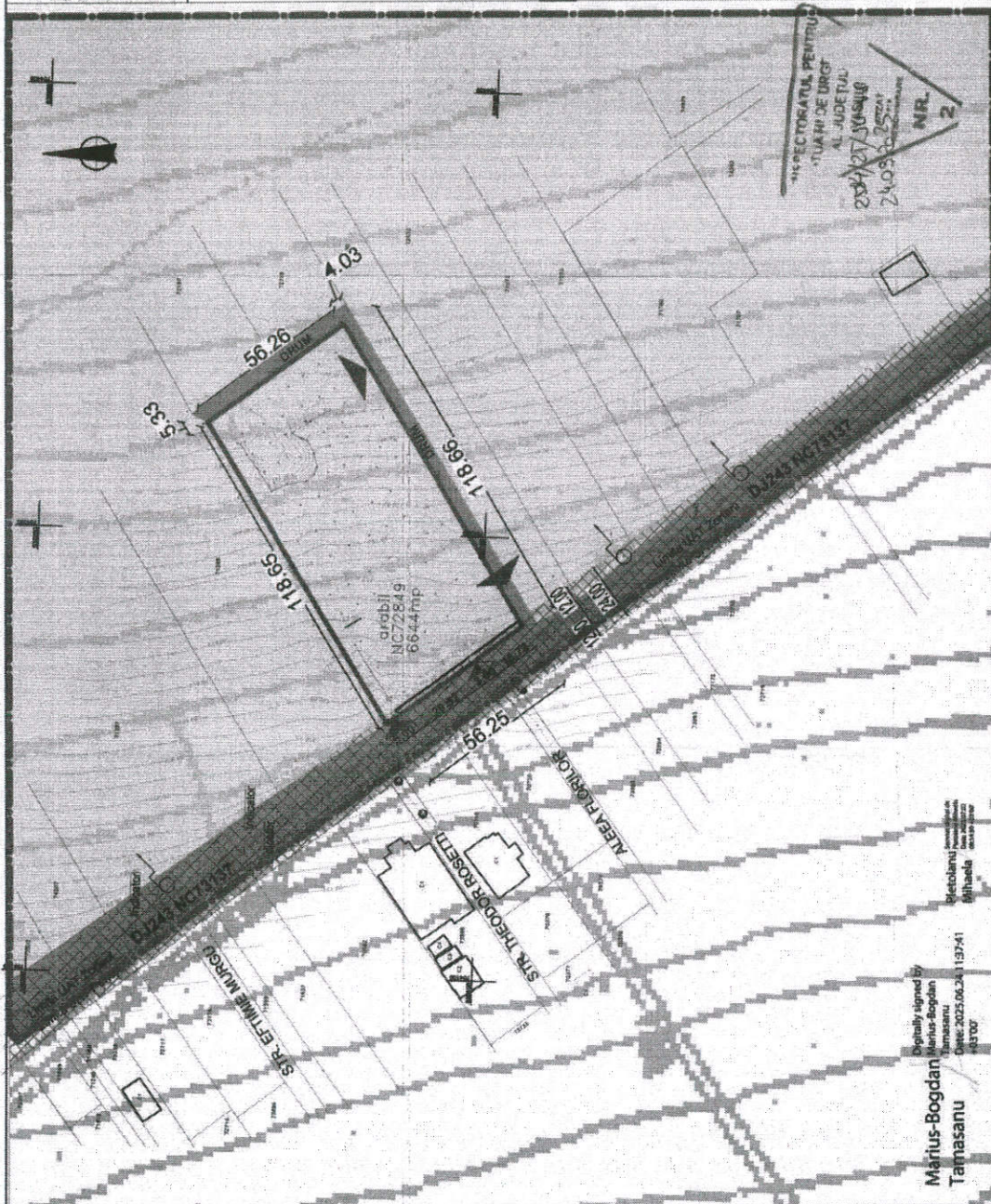
CIRCULAȚII:

- DRUM PUBLIC - CAROSABILI
- TRAFIC REDUS - RIVERANI
- RETRAGER MINIME (CONSTRUCȚII ȘI ÎMPREJMUIRI) FAȚĂ DE AXUL DRUMULUI DĂG - ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚILOR

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	REPERAT EXTERIZĂ NR. / DATA
S.C. EVOMAYA DESIGN	IR. ORT. REG. COM. 27444/2011	C.U.I. 20 42 38 08
SPECIFICATIE	NUME	REPERAT EXTERIZĂ NR. / DATA
SEP PROIECT	ARH. URB. ANDREA CORNEA	REPERAT EXTERIZĂ NR. / DATA
PROIECTAT	ARH. URB. ANDREA CORNEA	REPERAT EXTERIZĂ NR. / DATA
DESEINAT	ARH. URB. ANDREA CORNEA	REPERAT EXTERIZĂ NR. / DATA

FUNCȚIUNEA	SALA EVENIMENTE	BUCĂTĂRIE + SPAȚII TEHNICE
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	III	III
CLASA DE IMPORTANȚĂ	III	III
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III	III

BILANT TERITORIAL	PROPIETATE	ANEXE TEHNICOLOGICE	TOTAL
SUPRAFAȚE	EXISTENT		
CONSTRUCȚII	0,00	1.438,97	1.438,97
GRAD DE ASURATĂ	0,00	246,00	246,00
P.C.U.	0,00	21,85	21,85
TEREN	0,00	0,30	0,30
	6.644,00 MP (CONT. CVC NR. 743/14.02.2015)		



Digitally signed by Marius-Bogdan Tanasanu
Date: 2023.03.24 11:37:41
+03'00'

SUPORT TOPOGRAFIC: Ing. Tănăsescu Marius-Bogdan, VASLUI

