



HOTĂRÂREA NR. 30

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
pentru introducerea terenului în intravilan, în vederea construcției
Locuință unifamilială, comuna Zorleni, județul Vaslui, CF nr.78061

Consiliul local al comunei Zorleni, județul Vaslui, întrunit în ședința ordinară din data de 07.05.2026 :

Având în vedere :

- Referatul de aprobare inițiat de Primarul comunei Zorleni la Proiectul de hotărâre privind aprobarea *Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului în intravilan, în vederea construcției: Locuință unifamilială, sat Zorleni, comuna Zorleni, jud. Vaslui, CF nr.78061*, teren situat în extravilanul comunei Zorleni, punct „Sohodău”, județul Vaslui, T 29, Parcela 412/18, CF78061, înregistrat la nr. 5778 din 22.04.2025, Raportul compartimentului de resort înregistrat cu numărul 6096 din 29.04.2026 și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Zorleni;
- Adresa cu nr. 5814/24.04.2026 înaintată de d-nul SAHAIDAC Ciprian- Ionuț, cu domiciliul în județul Vaslui, str. Aleea Parc, nr.35, bl.C2, sc.B, ap.23, mun. Bârlad, în calitate de inițiator PUZ;

În conformitate cu prevederile:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 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;
- Ordinul nr.700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- 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. g) și art. 196 alin (1), lit. a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr.57 / 2019;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă Documentația tehnică :*Proiect nr. 260 / 2025 — P.U.Z. Introducere teren în intravilan în vederea construirii Locuință unifamilială, sat Zorleni, comuna Zorleni, jud. Vaslui, beneficiari: Sahaidac Ciprian-Ionuț și Sahaidac Paula Ramona*”, întocmită de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ARH. TÎRÎLĂ DANIEL, CIF20249732, cu sediul în județul Vaslui, municipiul Vaslui, strada Donici Alecu, nr.18, bl.18, sc.A, respectiv de Tîrîlă G. Daniel, autorizat RUR, și încadrarea propunerii în cadrul legal, pentru imobilul situat în extravilanul comunei Zorleni, punct, „Sohodău”, județul Vaslui, T 29, Parcela 412/18, CF 78061.

(2) Suprafața terenului reglementat prin Planul urbanistic zonal este de **600,00 mp din terenul extravilan cu o suprafață totală de 1.247,00m.p.**, conform CF nr.78061, categoria de folosință-arabil, terenul fiind delimitat la nord de imobil moșt. Ivan Toader, la est de str. Gladiolei (mun. Bârlad), la sud de imobil cu NC 74441 și la vest de bun imobil cu NC 73906.

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

- UTR 45; regim de construire : *deschis (discontinuu)- cuplat sau izolat*;
- Funcțiuni predominante: Z.L.- Zonă rezidențială, Z.L.M.r.- Zonă rezidențială cu locuințe mici de tip rural;
- Regim maxim de înălțime= $P + IE$;
- POT max=35%;
- CUT max=0,70;
- Retragera minimă față de aliniament =5,00m;
- 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 strada Gladiolei (mun. Bârlad); Parcajele pentru mașini - se vor amenaja în interiorul parcelei, fără a ocupa partea carosabilă a drumului public și vor fi dimensionate și organizate conform funcțiunii propuse*;

(4) Anexa 1 - parte componentă a documentației de urbanism, reprezentând Avizele/acorduri specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism aferent, face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

(2) La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, fiind interzisă amplasarea de unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.

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

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

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

Art.3. (1) Conform Documentației tehnice PUZ cu nr. 260/2025 întocmită de întocmită de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ARH. TÎRÎLĂ DANIEL, CIF20249732 și a Avizului nr. 11 din.22.04.2025 emis de Consiliul Județean Vaslui, dezvoltarea echipării edilitare (alimentare cu apă-puțuri forate, canalizare menajeră - instalație sandardizată de tip bazin vidanjabil ce trebuie să respecte standardele specifice în vigoare, precum și prevederile H.G.nr.714/2022, alimentare cu energie electrică-conform soluției Delgaz Grid SA, telecomunicații etc.) **cade strict în sarcina investitorului**, finanțarea lucrărilor se va realiza din surse proprii.

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

Art.4. Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este, de la data aprobării prezentei hotărâri, pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 128 din 25 .06.2025, emis de Consiliul Județean Vaslui.

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

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

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

Zorleni, 7 mai 2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

GINDU Liviu

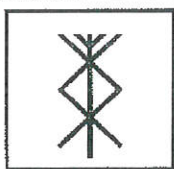


Contrasemnat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei Zorleni,
ROȘCA Vasile

PREZENTA HOTARARE
A FOST ADOPTATA CU UN NUMAR DE
..... VOTURI „PENTRU”
NUMAR CONSILIERI IN FUNCTIE
NUMAR CONSILIERI PREZENTI

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI ZORLENI, JUDEȚUL VASDLUI NR.30/2026			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	07/05/2026	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	12/05/2026	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	12/05/2026	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	12/05/2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	12/05/2026	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	12/05/2026	
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.”			

Amxa la HCL ZORLENI ur.
30/07.05.2026



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

arhitect Tirila Daniel

CIF 20249732

TELEFON 0740519675

Email dan2001t@yahoo.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECT NR. 260/2025



PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTA UNIFAMILIALA

SAT ZORLENI, COMUNA ZORLENI, jud Vaslui

BENEFICIAR -SAHAIDAC CIPRIAN -IONUT SI SAHAIDAC PAULA RAMONA

PROIECTANT- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA,

ARH.TIRILA DANIEL



Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ SAHAIDAC CIPRIAN - IONUȚ, cu domiciliul²⁾ în județul Vaslui, municipiul Bârlad, sectorul -, cod poștal -, strada Aleeea Parc, nr. 35, bl. C2, sc. B, ap. 23, telefon/fax 0756266866, e-mail -, înregistrată la nr. 42/13897(RU)13931 din 06.04.2026,

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

AVIZ

Nr. 11 din 22.04.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ Introducere teren în intravilan în vederea construirii locuință unifamilială

generat de imobilul⁴⁾ – teren – situat în județul Vaslui, comuna Zorleni, satul – în extravilan, tarla nr. 29, parcela nr. 412/18, CF nr. 78061

Inițiator: SAHAIDAC CIPRIAN - IONUȚ

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ARH TÎRÎLĂ DANIEL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH TÎRÎLĂ DANIEL

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasare - județul Vaslui, comuna Zorleni – în extravilan, tarla nr. 29, parcela nr. 412/18, CF nr. 78061; delimitare - la nord de imobilul cu moștenitor Ivan Toader, la est de str. Gladiolei (mun Bârlad), la sud de imobilul cu NC 74441, la vest de imobilul cu NC 73906; suprafața totală teren – 1247 mp, introducere în intravilan suprafața de 600 mp, categoria de folosință – arabil.

Amplasamentul nu se află în zona de protecție a monumentelor și ansamblurilor de arhitectură.

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

- UTR: -;
- regim de construire: -;
- funcțiuni predominante: -;
- Regim maxim de înălțime = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- 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 45 "Bariera Bârlad B";
- regim de construire: deschis (discontinuu) – cuplat sau izolat;
- funcțiuni predominante: Z.L. – Zonă rezidențială; Z.L.M.r - Zonă rezidențială cu locuințe mici de tip rural;
- Regim maxim de înălțime = P+1E;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 0,70;
- retragerea minimă față de aliniament = 5,00 m;
- 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 strada Gladiolei (mun. Bârlad).
- parcajele pentru mașini: *se vor amenaja în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate conform funcțiunii propuse;*
- echipare tehnico-edilitară: alimentare cu apă – puț forat; canalizare menajeră – bazin vidanjabil etanș; alimentare cu energie electrică și gaze naturale – conform soluțiilor stabilite de către Delgaz Grid SA, pe cheltuiala beneficiarului.

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.;*

- *instalația standardizată de tip bazin vidanjabil pentru stocarea apelor uzate trebuie să respecte standardele specifice în vigoare, precum și prevederile H.G. nr. 714/2022. De asemenea, bazinul vidanjabil propus pentru stocarea apelor uzate menajere va trebui să fie dimensionat corespunzător debitelor de ape uzate estimate a fi dirijate către acesta și se va executa etanș, din materiale protejate împotriva coroziunii și degradării, impermeabilizat și hidroizolat corespunzător pentru a evita eventualele deversări accidentale (fără a fi prevăzut cu guri de scurgere, conducte de preaplin și conducte de drenaj, cu descărcare în sol sau receptori naturali ori canale de desecare);*

- *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. 128 din 25.06.2025, emis de Consiliul Județean Vaslui.

Arhitect-șef,

Alexandra

Semnat digital de:
ALEXANDRA-DANIELA IFTODE
Avizare
22.04.2025 12:05:28
(GMT+03:00)

Paul State

Semnat digital de:
PAUL STATE
Întocmit
22.04.2025 11:50:33
(GMT+03:00)

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

73889

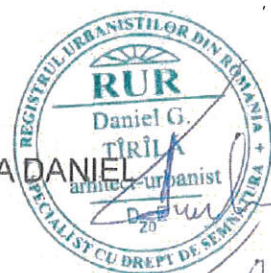


SPECIFIC FUNCTIONAL	Exhaust		Exhaust	
	mg %	%	mg %	%
Free amino benzoic	1247.00	100%	1247.00	100%
Free amino nitrogen in nitrogen	66.00	48.24	66.00	48.24
Free amino nitrogen in nitrogen	114.12	39.69	114.12	39.69
Lessons 142				
Protein			14.12	
Protein (calculated)			10.46	7.3%
Sugar protein			26.70	2.4%
Sugar protein			58.00	4.5%
Sugar protein			21.52	1.6%
Cells			69	0.5%
Total			201.41	1.6%

LISTA DE RESPONSABILITATI

SEF PROIECT

ARHITECT URB. TIRILA DANIEL



URBANISM

ARHITECT URB. TIRILA DANIEL

PROIECTANT

ARHITECT URB. TIRILA DANIEL



BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

- Foaie de gardă
- Listă de responsabilități
- Borderou general al P.U.Z.

Volumul I - Memoriu de prezentare

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- a. Obiectul lucrării
- b. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei:
- 2.2. Incadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii-măsuri în continuare



Volumul II - Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTA UNIFAMILIALA

I - DISPOZITII GENERALE

- 1. Rolul R.L.U.
- 2. Baza legală a elaborării
- 3. Domeniul de aplicare

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
- 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 8. Reguli cu privire la echipare edilitară
- 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

V - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

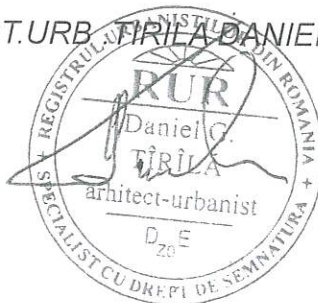
B. PIESE DESENATE

- | | | |
|---------|-----------------------------------|------------|
| - PI.A0 | - Încadrarea în teritoriu | sc.1/35000 |
| - PI.A1 | - Plan încadrare în zona | sc.1/3000 |
| - PI.A1 | - Plan situație | sc.1/500 |
| - PI.A2 | - Analiza situației existente | sc.1/500 |
| - PI.A3 | - Reglementări urbanistice | sc.1/300 |
| - PI.A4 | - Reglementări echipare edilitară | sc.1/300 |
| - PI.A5 | - Obiective de utilitate publică | sc.1/500 |
- ANEXE:
- Copie certificat de urbanism nr. 128 din 25.06.2025 - eliberat de Consiliul Județean Vaslui
 - Copie acte de proprietate



INTOCMIT

ARHITECT.URB. TIRILA DANIEL



VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z „INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTA UNIFAMILIALA SAT ZORLENI, COMUNA ZORLENI, JUD. VASLUI ”

I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul beneficiarului. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limita teritoriului aferent beneficiarului.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliează prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal „INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTA UNIFAMILIALA ”

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., „PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTA UNIFAMILIALA ”, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 06 1996 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul MLPAT nr.21N10 04/2000- pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism”- Indicativ GM 007/2000

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în limita zonei studiate a prezentului Plan Urbanistic Zonal

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Terenurile agricole din intravilan se supun prevederilor art.4 din Regulamentul General de Urbanism.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor studiate , potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate locuințele și anexele gospodărești;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Conform PUG terenul care se propune pentru introducere in intravilan are folosinta actuala arabil .



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

Nu s-au impus reguli de protecție față de rețele edilitare.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Au fost evidențiate în cadrul capitolului IV – III 1 - **Z.L. - Zonă de locuințe**

Pentru a păstra distanțele dintre clădiri zona edificabilă va conform codului civil în forma actualizată.

Zona edificabilă va fi la 2 m fata de limita de sud si 2 m fata de limita din nord si vest si variabil între 12.72 m pînă la 16.29 fata de limita de est .

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Au fost evidențiate în cadrul capitolului IV – III 2 - **Z.L. - Zonă de locuințe**

Caracteristicile acceselor crosabile trebuie să permită satisfacerea regulilor privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protecție civilă și salvare.

În interiorul amplasamentului se va realiza un acces auto din drumul de exploatare 414. Acest acces va avea 3.65 m lățime. Se va asigura 1 loc de parcare.

Poarta de acces pe amplasament va fi de tip glisant sau se vor deschide spre interiorul incintei. Parcarea autovehiculelor se va asigura în incintă.

8. Reguli cu privire la echipare edilitară

Au fost evidențiate în cadrul capitolului IV – III 3 - **Z.L. - Zonă de locuințe**

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

Au fost evidențiate în cadrul capitolului IV – III 4 - **Z.L. - Zonă de locuințe**

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri cuplate, respectiv 13 m pentru clădiri izolate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 250 m² pentru clădiri amplasate cuplat și de 350 m² pentru clădiri izolate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Au fost evidențiate în cadrul capitolului IV – III 5 - **Z.III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
Împrejurimile vor putea fi de două feluri :

- a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejurimi transparente, cu soclu plin cu înălțime variabilă dar maxim 60 cm , decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

1.1 Unități și subunități funcționale

Zonificarea funcțională a terenului este indicată în planșa A1-Situația existentă și în planșa A3 – Reglementări urbanistice – zonificare

IV. - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Conținutul Regulamentului

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementările specifice, pe articole, grupate în trei capitole:



- 1- generalități;
- 2- utilizare funcțională;
- 3- condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.-urile, reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice stabilite prin documentațiile de urbanism P.U.G , P.U.Z., delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

UTR-urile se conturează în general, prin străzi sau limite cadastrale, pe baza funcțiunii dominante ce permite stabilirea categoriei de intervenție.

U.T.R.-urile, reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice stabilite prin documentațiile de urbanism P.U.G , P.U.Z., delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

Prin acest **Plan Urbanistic Zonal** s-a stabilit *o singură unitatea teritorială de referință*, cu funcțiunea de **locuire** delimitata ca trup independent aferent comunei Zorleni.

Z.L.M. - ZONĂ LOCUINTE MICI DE TIP RURAL

U.T.R. Z.L.M. - ZONĂ LOCUINTE MICI DE TIP RURAL

- Suprafață totală 1247 mp -

CAPITOLUL I - generalități

- 1.1 Tipurile de subzone funcționale propuse , în cadrul U.T.R.:

Z.L.M. - ZONA REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE MICI -regim maxim admis P+1E

- 1.2. Funcțiunea dominantă a zonei: - locuire

- 1.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale,carosabile,parcaje,garaje;
- rețele tehnico-edilitare
- anexe gospodaresti

CAPITOLUL II - Utilizare funcțională

- 2.1. Utilizările permise *în zona ZLM sunt spatii de locuit și funcțiunile complementare acestora, imprejmuiți , anexe gospodaresti, Spatii pentru exercitarea unor profesii liberale , Ateliere pictura, sculptura , birouri de consultanta,cabinete , etc care nu afecteaza functiunea principala.*

2.2. Utilizări permise cu condiții :

Se stabilesc și pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul general de urbanism și legislația în vigoare .

Funcțiuni comerciale care nu depășesc 200 mp ,servicii profesionale sau de manufactura mica cu conditia sa nu genereze zgomot, poluare fonica in exces , sa nu atraga trafic greu in zona .,

■ 2.3. Utilizări interzise:

Orice altă funcțiune, în afară de funcțiunea dominantă, de funcțiunile complementare și cele permise cu sau fără condiții (ex: activitati generatoare de poluare de orice fel, a solului, subsolului, apelor și aerului; activitati generatoare de risc tehnologic- incendii, explozii); Depozitare en gros , depozitare de deseuri , etc

RESTRICȚII

Nu se admite: - construirea în zonă până la elaborarea și avizarea proiectelor de specialitate;



3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - Amplasarea în interiorul parcelei - conform art. 24 din R.G.U.

Zona edificabilă va fi la 2 m fata de limita de sud și 2 m fata de limita din nord și vest și variabil între 12.72 m pînă la 16.29 fata de limita de est

Art.9 - amplasarea față de aliniament - conform art. 23 din R.G.U.

Aliniamentul locuinței este variabil de la 16.29 m și 12.72 m ,fata de limita de proprietate est (drumul de exploatare 414/str Gladiolelor)

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.10 - accese carosabile - conform art.25 din R.G.U.

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică în condițiile în care să fie permisă accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.11 -racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Orice construcție destinată locuirii trebuie să fie racordată la rețeaua de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zona. Procesele tehnologice specifice impun restul echipării edilitare.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.12 - parcelarea - în condițiile respectării prevederilor art.30 din R.G.U.

Parcelarea nu face obiectul acestei documentatii.

Înălțimea construcțiilor se va face funcție de construcțiile din imediata vecinătate și funcție de normele specifice lor, pe baza unor analize a situațiilor existente . Se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii propuse prin actualul P.U.Z. respectiv P,P+M,P+1

Art.14 - aspectul exterior al construcțiilor - în condițiile respectării prevederilor art. 32 din R.G.U.

Construcțiile vor avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei .Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

Art.15 - procentul de ocupare al terenului

Procentul de ocupare al terenului pînă la un P.O.T. de maxim 35% .

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.18 - parcaje - conf. art.33 din R.G.U..indicativ GM-007-2000

(1) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.*

(2) *Prin excepție de la prevederile aliniatului (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii*

(3) *Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitate construcției, conform anexei nr.5 - Locuința ; -se propune 1 loc de parcare*

Art.19 - spații verzi - conf. art. 34 din R.G.U..aprobat cu H.G. 525/1996 r. 27 11 2002

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr.6



Terenul liber ramas in afara cladirilor, circulatiilor, parcajelor si a altor amenajari va fi plantat cu gazon, flori, arbusti de talie mica, medie si inalta;

Arborii se vor planta astfel incat distanta minima de la axul trunchiului pana la gard sa fie de minim 2,0 m si de 1,5 m la arbusti. Arborii se vor planta izolati (solitari) sau in grupe de 3 exemplare plantate la o distanta maxima egala cu de 3 ori diametrul coroanei.

Art.20 – imprejmuiri – Terenul se va imprejmui la limita de proprietate .

Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioara ale proprietatii sunt realizate din ratiuni de separare si protectie a incintei. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei impotriva intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevederile Codului Civil in varianta sa actualizata.

Imprejmuirea spre drumurile publice intereseaza atat domeniul public cat si cel privat. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcela o delimiteaza.

Poarta va fi glisanta sau se va deschide spre interiorul proprietatii.

V UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Teritoriul beneficiarului se încadrează într un singur UTR și dupa aprobarea prezentului P.U.Z. va fi preluat în cadrul P.U.G. al Comunei Zorleni ca trup independent,sau va fi adaugat la UTR-ul care se va forma in zona.

Întocmit,

Arhitect urb. Tirila Daniel



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 78061 Zorleni

Nr. cerere	18348
Ziua	23
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204661349



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Vaslui, UAT Zorleni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	78061	1.247	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit cu gard de plasa.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38326 / 01/08/2025		
Act Notarial nr. Act alipire 3288, din 31/07/2025 emis de Biciusca Mihaela Elena;		
B1	Se înființează cf. 78061 a imobilului cu nr. cad. 78061/Zorleni ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.75388\cf.75388; -- nr.cad.75389\cf.75389;	A1
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. 1213, din 29/11/2022 emis de BIN Barbu Tony Marian;		
B2	Se înființează cartea funciara 75388 a imobilului cu numărul cadastral 75388 / UAT Zorleni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 73907 înscris în cartea funciara 73907; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75388/Zorleni, inscrisa prin incheierea nr. 51972 din 29/11/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE AUT. 709, din 04/08/2020 emis de Barbu Tony Marian;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SAHAIDAC CIPRIAN-IONUȚ 2) SAHAIDAC PAULA-RAMONA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75388/Zorleni, inscrisa prin incheierea nr. 51972 din 29/11/2022; pozitie transcrisa din CF 73907/Zorleni, inscrisa prin incheierea nr. 31748 din 06/08/2020; pozitie transcrisa din CF 75389/Zorleni, inscrisa prin incheierea nr. 51972 din 29/11/2022; pozitie transcrisa din CF 73907/Zorleni, inscrisa prin incheierea nr. 31748 din 06/08/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. Act alipire 3288, din 31/07/2025 emis de Biciusca Mihaela Elena;		
B8	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din LEGEA nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	2.87

** 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 ANCPİ 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,

23/03/2026, 08:59



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>

DUPLICAT

S-a cerut actul prezentului înscris:



ACT DE ALIPIRE

Subsemnatii, **SAHAIDAC CIPRIAN-IONUȚ**, domiciliat în Mun Bârlad, Ale. Parc, nr 35, bl C2, sc B, ap 23, județul Vaslui, identificat cu CI seria XS nr 056762 eliberată de SPCLEP Bârlad la data de 07.04.2022, CNP 1910308375477 și **SAHAIDAC PAULA-RAMONA**, domiciliată în Mun Bârlad, Ale. Parc, nr 35, bl C2, sc B, ap 23, județul Vaslui, identificată cu CI seria VS nr 924980 eliberată de SPCLEP Bârlad la data de 05.06.2019, CNP 2980108375479, soți, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, în calitate de proprietari a următoarelor imobile:-----

1. **Teren arabil, în suprafață de 1.014 (o mie paisprezece) m.p. situat în extravilanul Comunei Zorleni, Județul Vaslui, în tarla 29, p.c. 412/18, imobil înscris în CF. nr. 75388 a Comunei Zorleni, județul Vaslui,** conform Încheierii nr 51972/29.11.2022 a OCPI Vaslui – BCPI Bârlad; imobilul nu este grevat de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din *Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 37716/30.07.2025 eliberat de OCPI Vaslui – BCPI Bârlad*;-----

2. **Teren arabil, în suprafață de 233 (două sute treizeci și trei) m.p. situat în extravilanul Comunei Zorleni, Județul Vaslui, în tarla 29, p.c. 412/18, imobil înscris în CF. nr. 75389 a Comunei Zorleni, județul Vaslui,** conform Încheierii nr 51972/29.11.2022 a OCPI Vaslui – BCPI Bârlad; imobilul nu este grevat de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din *Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 37718/30.07.2025 eliberat de OCPI Vaslui – BCPI Bârlad* -----

Noi, **SAHAIDAC CIPRIAN-IONUȚ** și **SAHAIDAC PAULA-RAMONA**, am dobândit dreptul de proprietate asupra acestor imobile, ca bun comun, în timpul căsătoriei, conform Contractului de Donație autentificat sub nr. 709/04.08.2020, dezmembrat ulterior conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1213/29.11.2022, ambele eliberate de BÎN Barbu I. Tony-Marian din Mun. Bârlad, Județul Vaslui-----

Am hotărât alipirea acestora într-un singur corp de proprietate și anume:-----

- **Imobil situat în extravilanul Comunei Zorleni, Județul Vaslui, compus din : compus din : teren arabil, în suprafață de 1.247 (o mie două sute patruzeci și șapte) m.p. în tarla 29, p.c. 412/18, cu vecinătățile și dimensiunile conforme Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire, înregistrat și avizat la OCPI Vaslui – BCPI Bârlad sub nr. 34843/16.07.2025 care face parte integrantă din prezentul act.**-----

Ca efect al prezentului act de alipire, noi, **SAHAIDAC CIPRIAN-IONUȚ** și **SAHAIDAC PAULA-RAMONA**, declarăm că am luat act și suntem întrutotul de acord ca cele două imobile sus individualizate să fie înscrise în Cartea Funciară, în temeiul dispozițiilor Legii nr. 7/1996, ca un singur corp de proprietate (trup comun), astfel : **imobil situat în extravilanul Comunei Zorleni, Județul Vaslui, compus din : teren arabil, în suprafață de 1.247 (o mie două sute patruzeci și șapte) m.p. în tarla 29, p.c. 412/18, cu număr cadastral 78061**-----

Prezentul act de alipire s-a încheiat în baza următoarelor documente:-----

- * Contractului de Donație autentificat sub nr. 709/04.08.2020, eliberat de BÎN Barbu I. Tony-Marian din Mun. Bârlad, Județul Vaslui-----



Uniunea Notarilor Publici din România
Birou Individual Notarial

Biciușcă Mihaela - Elena

LICENȚA DE FUNCȚIONARE 326/3336/27.11.2018

Operator de date cu caracter personal nr. 9113

ROMÂNIA Sediul: mun. BÂRLAD, str. Vasile Lupu, nr. 7, jud. VASLUI

TEL/FAX: 0235/486250, e-mail: bnrbiciuscamihaela@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3288
Anul 2025, luna IULIE, ziua 31

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

1.SAHAIIDAC CIPRIAN-IONUȚ, domiciliat în Mun Bârlad, Ale. Parc, nr 35, bl C2, sc B, ap 23, judetul Vaslui, identificat cu CI seria XS nr 056762 eliberată de SPCLEP Bârlad la data de 07.04.2022, CNP 1910308375477, **în nume propriu**

2.SAHAIIDAC PAULA-RAMONA, domiciliată în Mun Bârlad, Ale. Parc, nr 35, bl C2, sc B, ap 23, judetul Vaslui, identificată cu CI seria VS nr 924980 eliberată de SPCLEP Bârlad la data de 05.06.2019, CNP 2980108375479, **în nume propriu**

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

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

S-a achitat suma de 60 lei, venit la ANCPI cu chitanța nr 303653/31.07.2025

S-a perceput onorariul de 720 lei + 136,8 lei TVA (din care suma de 45 lei+8,50 lei TVA reprezintă taxă pentru administrarea, gestionarea și arhivarea actelor și documentației acestora), cu chitanța nr. 6757/31.07.2025

NOTAR PUBLIC,
BICIUȘCĂ MIHAELA - ELENA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de **BICIUȘCĂ MIHAELA - ELENA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
BICIUȘCĂ MIHAELA - ELENA



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 724 / 2025

Întocmit astăzi, **11/07/2025**, privind cererea **32640** din **03/07/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SAHAIDAC CIPRIAN-IONUȚ

2. Executant: BARAN IONUȚ-CLAUDIU

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic in vederea obtinerii autorizatiei pentru "Eliberare Plan Urbanistic Zonal - Introducere teren in intravilan in vederea construirii locuinta individuala"

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
128 -	25.06.2025	act administrativ	CONSILIUL JUDETEAN
DOCUMENTATII	30.06.2025	inscris sub semnatura privata	PFA BARAN IONUT-
PLAN	30.06.2025	inscris sub semnatura privata	PFA BARAN IONUT

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 724 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documente depuse:

Borderou;

Dovada achitarii tarifului;

Cererea de receptie;

Copia certificatului de urbanism;

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

Calculul analitic al suprafetelor;

Memoriul tehnic;

Planul topografic (in format analogic si digital-format dxf) la sc .1:500;

Concluzii:

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

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

Masuratorile au fost executate cu GPS South G1;

Documentatia este receptionata in baza ord. ANCPI nr. 600/2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

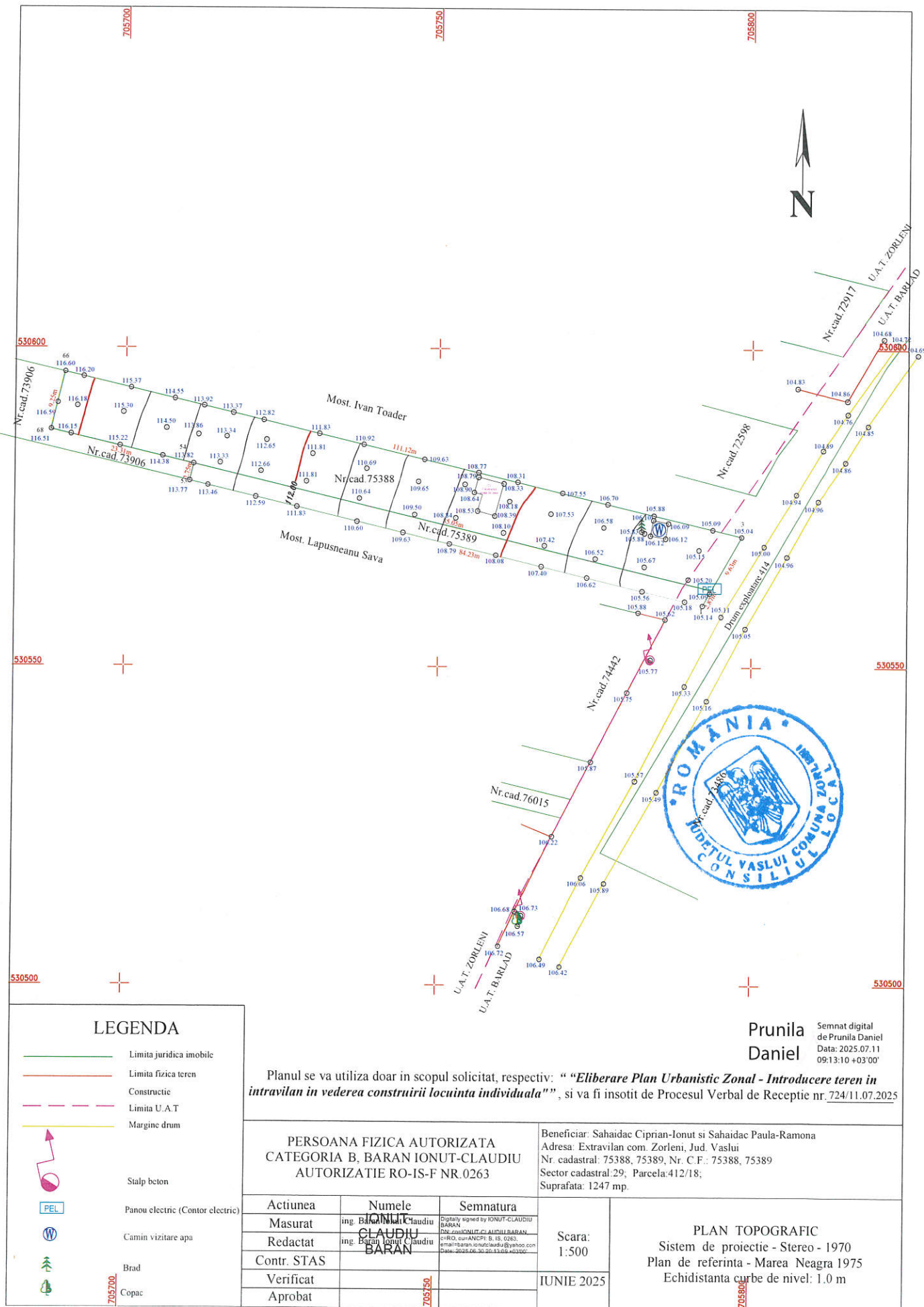
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
75389	Avertizare	Receptia 32640/03.07.2025: Poligonul 3 se suprapune cu terenul 75389 pe o suprafata de 233 mp!
75388	Avertizare	Receptia 32640/03.07.2025: Poligonul 3 se suprapune cu terenul 75388 pe o suprafata de 1014 mp!
-	Avertizare	Receptia 32640/03.07.2025: Poligonul 3 se suprapune cu limita UAT-ului!
-	Avertizare	Receptia 32640/03.07.2025: Poligonul 3 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 167179

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DANIEL PRUNILA

Prunila Daniel

Semnăt digital de Prunila
Daniel
Data: 2025.07.11 09:11:44
+03'00'



MBS GEOSTUD S.R.L.

Str. Ștefan cel Mare, bl. 151, sc. A, ap. 12

Vaslui, jud. Vaslui

C.U.I. 36095311

J37/325/2016

e-mail: mbs.geostud@gmail.com

tel: 0742 843 937/0743 179 295

Nr proiect: 2493/2025

conform registrului de evidență

STUDIU GEOTEHNIC

preliminar



Obiectiv: Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL-Introducere teren în intravilan în vederea construirii Locuință unifamilială

Amplasament: comuna Zorleni, extravilan, județul Vaslui, NC 78061

Beneficiar: Sahaidac Ciprian-Ionuț

Studiu geotehnic: MBS GEOSTUD S.R.L.

Proiectant general: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA arhitect Tîrîlă Daniel



ing. geolog Morozău-Barbu Sorina-Elena

noiembrie 2025

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

Documente de referință

Foaie de capăt

Colectiv de colaborare

Borderou de piese scrise și desenate

1. Tema de proiectare

2. Scopul studiului geotehnic

3. Date generale

3.1. Tema documentației

3.2. Localizarea zonei de studiu

4. Date privind terenul din amplasament

4.1. Topografia

4.2. Date geologice generale

4.3. Cadru general geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

4.4. Date geotehnice generale

4.5. Date climatologice

4.6. Date seismologice

4.7. Istoricul amplasamentului și situația actuală

4.8. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase etc.)

4.9. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc natural"

4.10. Încadrarea preliminară a lucrării într-o anumită categorie Geotehnică sau a părților din lucrare în categorii geotehnice diferite

5. Prezentarea investigațiilor și a informațiilor geotehnice și hidrogeologice efectuate

5.1 Încercările de teren programate, în concordanță cu cerințele temei

5.2 Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

5.3 Prezentarea lucrărilor de laborator efectuate

5.4 Prezentarea informațiilor geotehnice și hidrogeologice obținute pe teren

6. Evaluarea informațiilor geotehnice

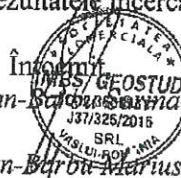
B. PIESE DESENATE

Plan de încadrare în zonă

Plan de situație cu amplasarea investigațiilor de pe amplasament

Fișa complexă a forajului/sondajului cu rezultatele încercărilor

ing. geolog Morozan-Barbu Elena
geotehnician, Morozan-Barbu Marius-Cristian



Documente de referință:

1.4.1. Legi:

1. Legea nr. 575/ 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural

1.4.2. Hotărâri ale Guvernului:

1. Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
2. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.
3. Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificare și expertizare tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare

1.4.3. Ordine:

1. Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 817/2021 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea tehnico-profesională verificatorilor de proiecte și a experților tehnici, cu modificările și completările ulterioare

1.4.4. Reglementări tehnice:

Act normativ prin care se aprobă reglementarea tehnică/publicația:

1. Normativ privind cerințele de proiectare, execuție și monitorizare a excavațiilor adânci în zone urbane, indicativ NP 120-2014, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2104/2014, denumit în continuare în acest document normativ NP 120
2. Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici, indicativ NP 122:2010, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2690/2010, denumit în continuare în acest document normativ NP 122
3. Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire, indicativ NP 125:2010, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2688/2010, denumit în continuare în acest document normativ NP 125
4. Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari, indicativ NP 126:2010, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 115/2012, denumit în continuare în acest document normativ NP 126
5. Ghid privind proiectarea geotehnică, indicativ GP 129-2014, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2597/2014, denumit în continuare în acest document ghid GP 129
6. Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2013, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2465/2013, cu modificările și completările ulterioare, denumit în continuare în acest document cod de proiectare P100-1



7. Cod de proiectare seismică - Partea III - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019 Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2834/2019

8. Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente, Caietul II - Terasamente, indicativ C 56-85, aprobat prin Decizia președintelui Institutul Central de Cercetare, Proiectare și Directivare în Construcții nr.61/30.10.1985, denumit în continuare în acest document normativ C 56

1.4.5. Standarde române de referință:

1. SR EN 1997-1:2004
SR EN 1997-1:2004 AC:2009
SR EN 1997-1:2004/A1:2014
Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale
2. SR EN 1997-1:2004/NB:2016
Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexă națională
3. SR EN 1997-2:2007
SR EN 1997-2:2007/AC:2010
Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului
4. SR EN 1997-2:2007/NB:2009
Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexă națională
5. STAS 1242/3-87 Teren de fundare. Cercetări prin sondaje deschise
6. STAS 1242/4-85 Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri
7. STAS 10493-76
Măsurători terestre. Marcarea și semnalizarea punctelor pentru supravegherea tasării și deplasării construcțiilor și terenurilor
8. SR EN ISO 14688-1:2018
Investigații și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere
9. SR EN ISO 18674-3:2018
Investigații și încercări geotehnice. Supraveghere geotehnică in situ prin aparatură. Partea 3: Măsurarea deplasării de-a lungul unei linii: înclinometre
10. SR EN ISO 22475-1:2021
Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurări referitoare la apa subterană. Partea 1: Principii tehnice pentru prelevarea eșantioanelor de pământ, rocă și apă subterană
11. SR CEN ISO/TS 22475-2:2009
Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurări ale apei subterane. Partea 2: Criterii de calificare pentru firme și personal
12. SR CEN ISO/TS 22475-3:2009: Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurări ale apei subterane. Partea 3: Evaluarea conformității firmelor și personalului de către o terță parte.



COLECTIV DE ELABORARE:

PROIECTANT GENERAL:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA arhitect Tîrîlă Daniel

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. MBS GEOSTUD S.R.L.

inginer geolog, Morozan-Barbu Sorina-Elena
geotehnician, Morozan-Barbu Marius-Cristian

INVESTIGAȚII DE TEREN:

S.C. MBS GEOSTUD S.R.L.

inginer geolog, Morozan-Barbu Sorina-Elena
geotehnician, Morozan-Barbu Marius-Cristian

ÎNCERCĂRI DE LABORATOR

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L. Iași—autorizație nr. 4027/15.05.2023



~~Verificator tehnic atestat, domeniul Af, Rezistență mecanică și stabilitate. Masive de pământ, terenul de fundare al tuturor tipurilor de construcții și interacțiunea cu structurile îngropate prin investigații geotehnice și proiectare geotehnică—nu este cazul la faza PUZ~~

I. TEMĂ DE PROIECTARE:

A. Denumirea și amplasarea lucrării: *Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL-Introducere teren în intravilan în vederea construirii Locuință unifamilială; comuna Zorleni, extravilan, județul Vaslui, NC 78061;*

B. Investitor/Beneficiar: Sahaidac Ciprian-Ionuț

C. Proiectant general: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA arhitect Tîrîlă Daniel

D. Date tehnice privind structura pentru care se solicită studiul geotehnic:

- Se propune următoarea structură funcțională, conform Temei de proiectare:
- arie construită clădire propusă=114.12mp;
- arie construită terasa=16.46mp
- POT propus = 35 %
- CUT propus = 0.60

E. Categoria de importanță a structurii/obiectivului pentru care se solicită studiul geotehnic: D-redușă

F. Încadrarea preliminară în categoria geotehnică: 2

G. Numărul, tipurile și adâncimile investigațiilor pe teren și dispunerea în plan a acestora: Foraj geotehnic până la adâncimea de -4,0m;

H. Estimare privind numărului și tipurile încercărilor de laborator, inclusiv încercări speciale solicitate și standardele în baza cărora să fie efectuate: Determinarea umidității – STAS 1913/1-82; - Determinarea limitele Atterberg – STAS 1913/4-86; - Determinarea granulometriei – STAS 1913/5-85;

I. Cerințe privind evaluarea informațiilor geotehnice-nu este cazul

J. Cerințe legate de activitatea de confirmare și recepție a naturii terenului de fundare(asistență tehnică pe perioada execuției și/sau participări punctuale): la solicitarea beneficiarului/dirigintei de șantier, contra cost.



2. Tema studiului geotehnic:

Tema elaborată de proiectant solicită precizarea succesiunii litologice și caracteristicile geotehnice ale terenului, caracterizarea stabilității generale a amplasamentului și recomandări privind soluția de fundare:

- obținerea de date geotehnice, elemente geologice, referitoare la amplasament, pentru o descriere cât mai amănunțită și adecvată a terenului;
- determinarea efectelor posibile în timp a apei subterane asupra terenului de fundare, fundațiilor și construcției;
- încadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicității și adâncimii de îngheț;
- determinarea portantei terenului de fundare;
- încadrarea terenurilor naturale în clasele prevăzute de normele de deviz pentru lucrări de săpături și terasamente;
- semnalarea unor condiții speciale ale amplasamentului și ale terenului de fundare care pot influența desfășurarea normală a realizării și comportării în timp a construcției.

Toate aceste date vor fi utilizate în proiectarea geotehnică și execuția construcției. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit în conformitate cu "Normativ NP 074-2022 privind documentațiile geotehnice pentru construcții".

Valabilitatea studiului geotehnic încetează în următoarele condiții:

- se modifică legislația, standardele și normativele în baza cărora s-a efectuat studiul geotehnic;
- apariția unor fenomene hidro-meteorologice, seismologice extreme, care pot modifica terenul de fundare;
- apariția, în imediata apropiere a obiectivului studiat, a unor construcții sau excavații care pot agrava starea terenului;

Programul de investigații a cuprins lucrări specifice de teren și laborator geotehnic, după cum urmează:

- observații de teren;
- investigații geotehnice de teren, prin executarea forajelor geotehnice, cu prelevare de probe de teren pentru analize de laborator geotehnic; - determinarea în laborator a parametrilor fizici de stare;
- documentare și analiză de specialitate privind condițiile geologice structurale și geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum și condițiile seismologice ale zonei investigate.

Scopul investigațiilor a avut următoarele obiective:

- identificarea litologiei și stratificației;
- determinarea nivelului de apariție și stabilizare a apei subterane;
- determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare;
- calculul preliminar și definitiv al terenului de fundare.



3. Date generale:

3.1. Tema documentației:

➤ din datele transmise de beneficiar, pe amplasament urmează să se proiecteze și să se execute lucrarea: "Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL-Introducere teren în intravilan în vederea construirii Locuință unifamilială", conform Certificat de Urbanism nr. 128 din 25.06.2025, emis de Consiliul Județean Vaslui;

➤ date tehnice conform memoriul tehnic și plan de situație;

➤ efectuarea de prospectări și elaborare studiu geotehnic în vederea determinării caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare; la cererea beneficiarului nu au fost efectuate foraje geotehnice, structura terenului fiind stabilită prin interpretarea prospecțiunilor executate pe amplasament, prin observare directă și a unei cartări de detaliu (corelate cu studii efectuate anterior în zonă), susținute de datele din literatura de specialitate și din arhiva proprie;

➤ pe probele reprezentative de pământ s-au executat următoarele analize și încercări în laboratorul geotehnic autorizat S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L. Iași - autorizație nr. 4027/15.05.2023: Determinarea umidității – STAS 1913/1-82; Determinarea limitele Atterberg – STAS 1913/4-86; Determinarea granulometriei – STAS 1913/5-85;

➤ proiectul pentru autorizarea viitoarelor construcții se va face pe baza unui Studiu geotehnic de detaliu, unde se vor enumera soluțiile și condițiile necesare realizării fundației, întocmit conform legislației în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte;

➤ studiul este solicitat de către beneficiar, în baza unei teme de proiectare.

3.2. Localizarea zonei de studiu:

Terenul este situat în extravilanul comunei Zorleni, Tarlaua 29, parcela nr. 412/18, punct Sohodău, județul Vaslui, NC 78061, cu suprafața de 1.247m². Natura proprietății este privată, conform Contract de Donație nr. 709 din 04.08.2025.

Terenul nu face parte din lista monumentelor istorice sau altă zonă de protecție a acestora; nu are interdicție temporară/definitivă de construire. Amplasamentul pe care urmează să se proiecteze și să se construiască este învecinat conform planului de situație: N: proprietate particulară Moșt. Ivan Toader; E: Drum de exploatare 414; S: NC 75389 și NC 73906; V: proprietate particulară NC 73906.

4. Date privind terenul din amplasament:

4.1. Topografia:

Pe amplasamentul studiat a fost realizată o ridicare topografică, la scara 1/500, unde au fost figurate clădirile existente, accesele auto și pietonale, parcajele, cât și rețelele existente în zonă. Amplasamentul este liber de construcții.



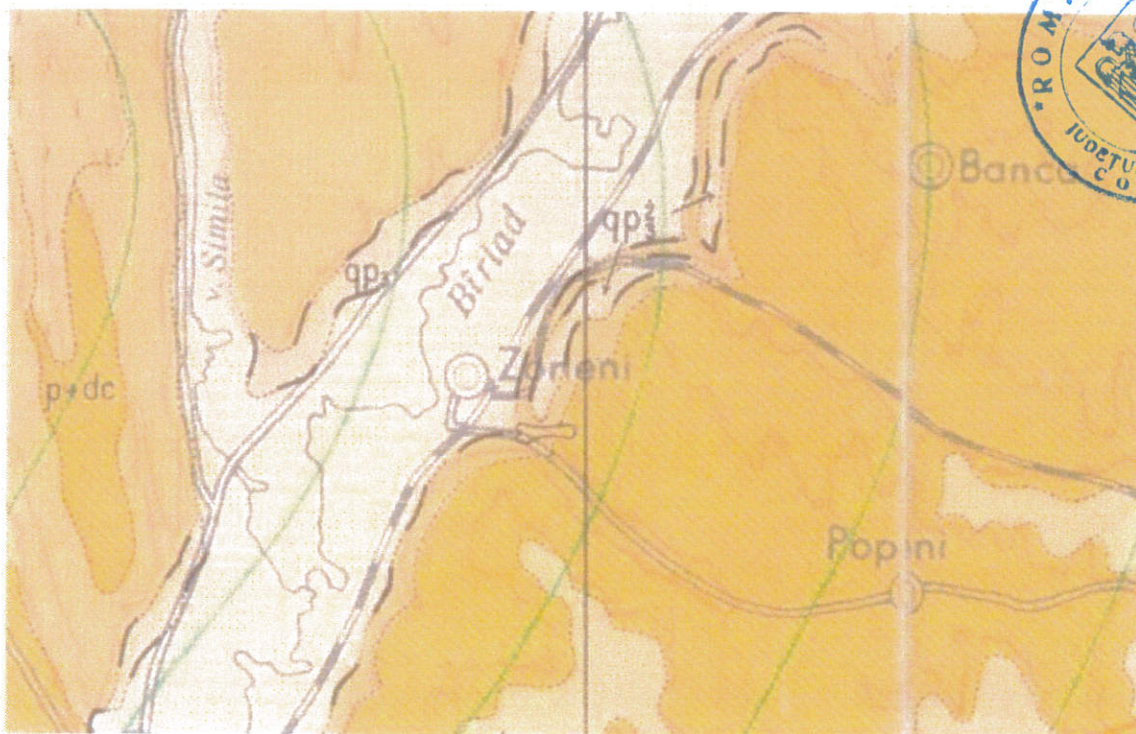
4.2. Date geologice generale:

Din punct de vedere geologic, zona studiată aparține Platformei Bârladului (în nordul subunității Colinele Tutovei), unitate structurală majoră, caracterizată de structuri simple, necutate, a formațiunilor sedimentare acumulate în etapa de stabilitate a platformei.

Pe cuprinsul platformei află de la nord la sud, în sensul retragerii Mării sarmatice, toate cele patru subetaje: Buglovian, Volhinian, Basarabian și Kersonian. Buglovianul află în partea nordică, între Prut și Valea Bașului și Siret și Valea Sucevei. La nivelul Volhinianului, se modifică morfologia bazinului de sedimentare și se creează condiții faciale diferite de acumulare a sedimentelor.

La est de linia Siretului se depun depozite predominant argiloase, cu intercalații subțiri de gresii și calcare; depozitele devin predominant arenitice (nisipoase), cu intercalații de gresii și calcare oolitice. Grosimea depozitelor crește de la est spre vest, de la 150m la 800m.

Litologic, în toate formațiunile geologice predomină argilele și nisipurile. În partea superioară a Sarmațianului mediu (Basarabian), apare un orizont de gresie calcareasă și chiar calcar oolitic. Un orizont mai subțire de calcar fosilifer apare și în stratele de vârstă Sarmațianului superior (Kersonian). Peste aceste straturi se întâlnesc cele de gresie nisipoasă și depozitele cuaternare, alcătuite din luturi loessoide, aluviuni argilo-nisipoase, prundișuri de terasă și de luncă. Terasile formate de-a lungul principalelor ape, cuprind trei forme: superioară(70-80m), medie(40m) și inferioară(10-20m).



Harta geologică-detaliu

LEGENDA

NEOGEN	CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	1	qh ₂	Pietrișuri, nisipuri, depozite loessoide
			INFERIOR	2	qh ₁	Pietrișuri, nisipuri, depozite loessoide
		PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	qp ₃	Pietrișuri, nisipuri, depozite loessoide
				4	qp ₃ qp ₃	Pietrișuri, nisipuri, depozite loessoide
			MEDIU	5	qp ₃ 6 qp ₂ -qp ₃	Pietrișuri, nisipuri, depozite loessoide
				7	qp ₂ 8	qp ₂ și qp ₃ Pietrișuri, nisipuri qp ₂ -qp ₃ Depozite loessoide
			INFERIOR	9	qp ₁	Pietrișuri (strate de Cindești și strate de Bălăbănești)
		MIOCEN PLIOCEN	LEVANTIN	10	lv	Argile, nisipuri
			PONTIAN+DACIAN	11	p+dc	Argile, argile nisipoase, nisipuri
			MEOJIAN	12	m ks+m	Argile, nisipuri, cinerite andezitice
		SARMAT	KERSONIAN	13	ks	Argile, nisipuri cineritice
				14	ks+m	ks+m Argile, nisipuri cineritice
		SARMAT	BESSARABIAN	15	bs	Calcare, marne, argile, nisipuri

4.3. Cadrul general geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

a. Condiții geomorfologice

Zona studiată face parte din subunitatea Colinele Tutovei. Trăsătura esențială a acestui relief colinar o constituie interfluviile înguste, alungite, pe direcția NV-SE, separate de văi paralele cu versanți abrupti, afectați de puternice procese de eroziune, șiroiri, râpe și alunecări de teren.

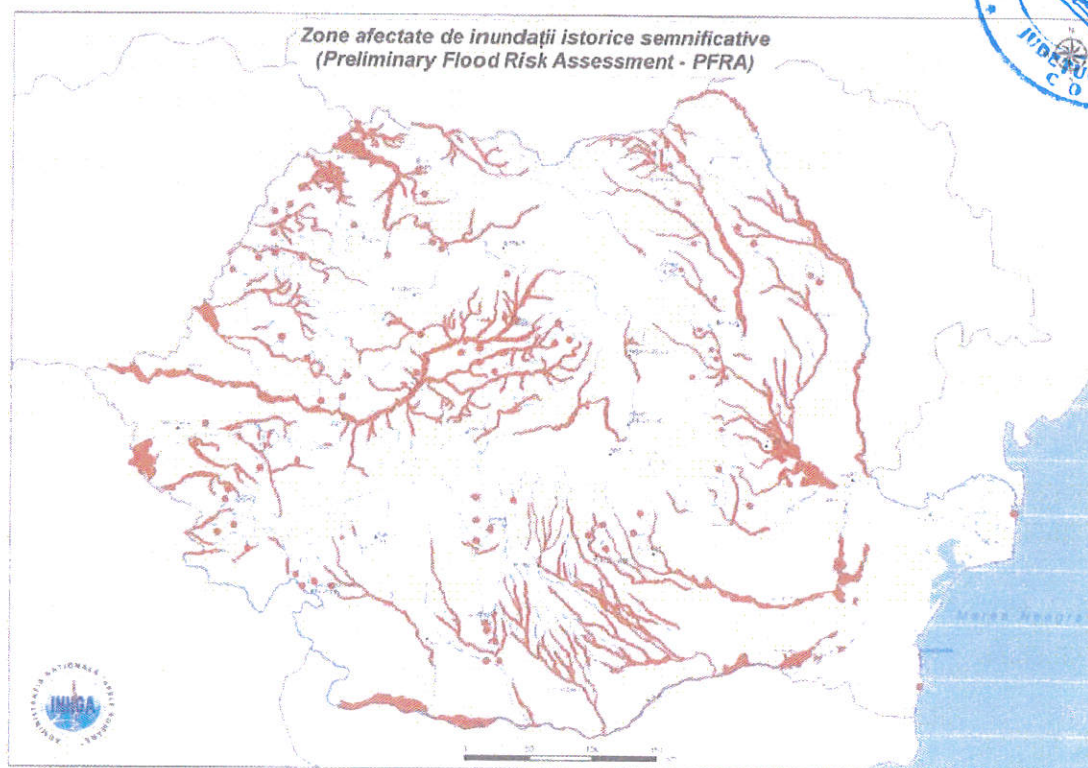
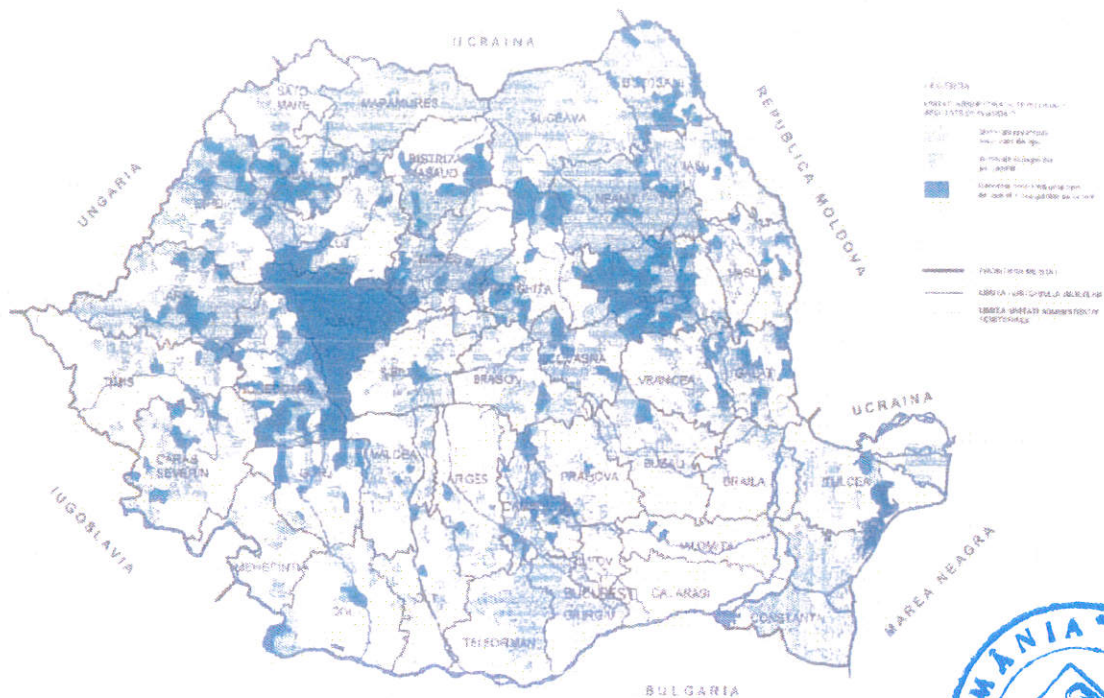
Colinele prezintă înălțimi de sub 300m, adâncimea fragmentării variază între 200-250m iar orientarea versanților este predominant E-V. Relieful structural este tipic de monoclin cu interfluvii prelungi și cu lungimi ce variază între 50-100km. O caracteristică a zonei studiate o constituie intensele procese de eroziune care au afectat versanții și care au condus la constituirea unor noi forme de relief cum ar fi ravenele.

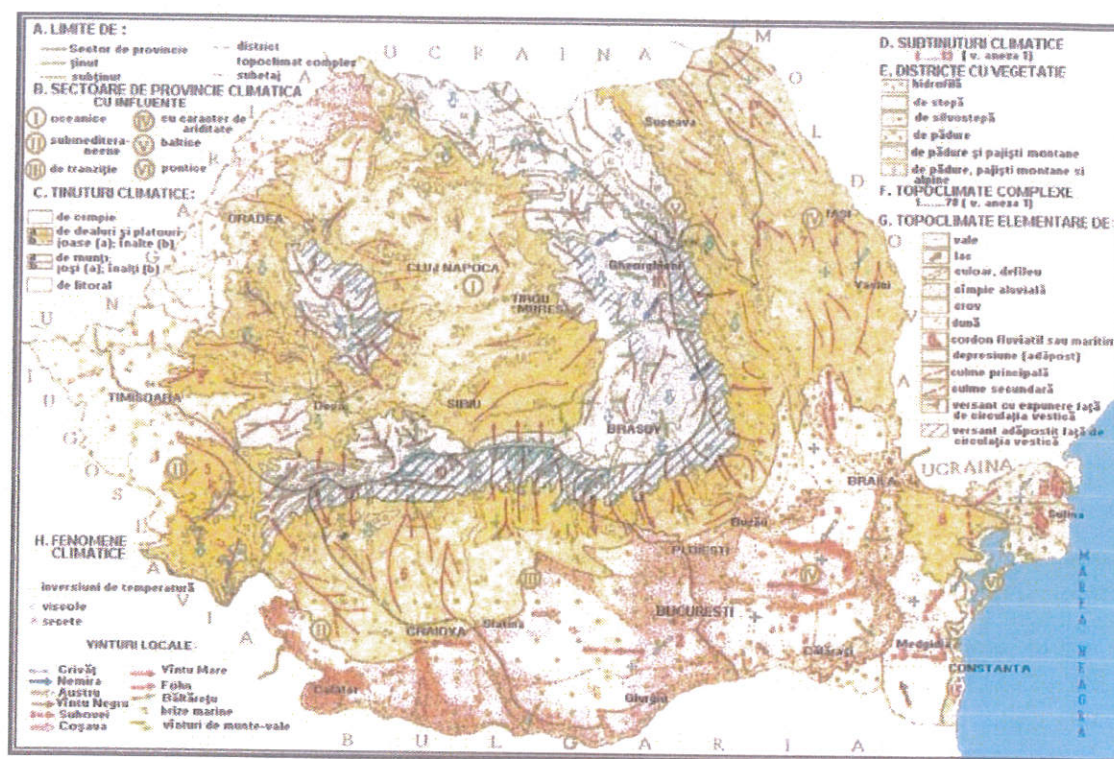




Caracteristic acestei subunități este relieful sculptural datorat constituției geologice (roci friabile) care au permis adâncirea rețelei hidrografice, o dinamică accentuată a proceselor de pantă și crearea unei energii mari de relief. Coamele colinelor sunt în cea mai mare parte înguste, rareori rotunde sau plate. Platourile au o slabă înclinație S-V și ocupă suprafețe foarte reduse. Pentru regiunea colinară este caracteristic paralelismul văilor și ale culmilor dealurilor.

INUNDAȚII





4.6. Date seismologice:

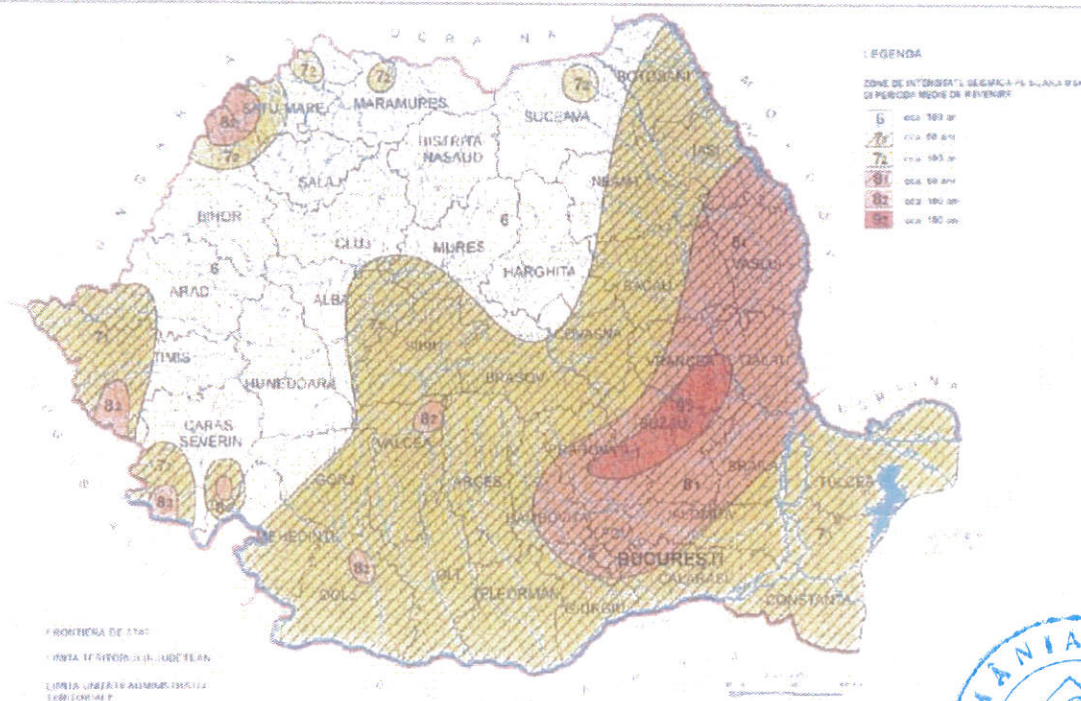
Încadrarea în zone de risc natural, la nivele de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României, Legea nr. 575/2001; Legea privind Planul de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a V-a, zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematică a probabilităților producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.

Zona studiată prezintă următoarele caracteristici:

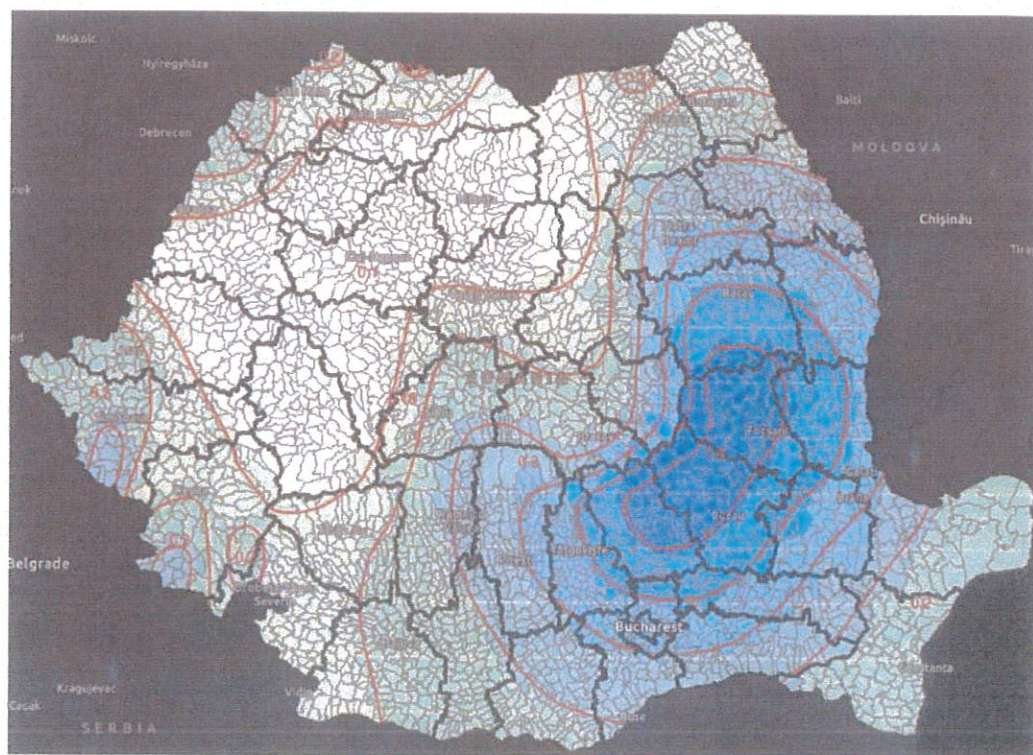
Zona de macroseismicitate cu grad de intensitate seismică 8, pe scara MSK, cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani;

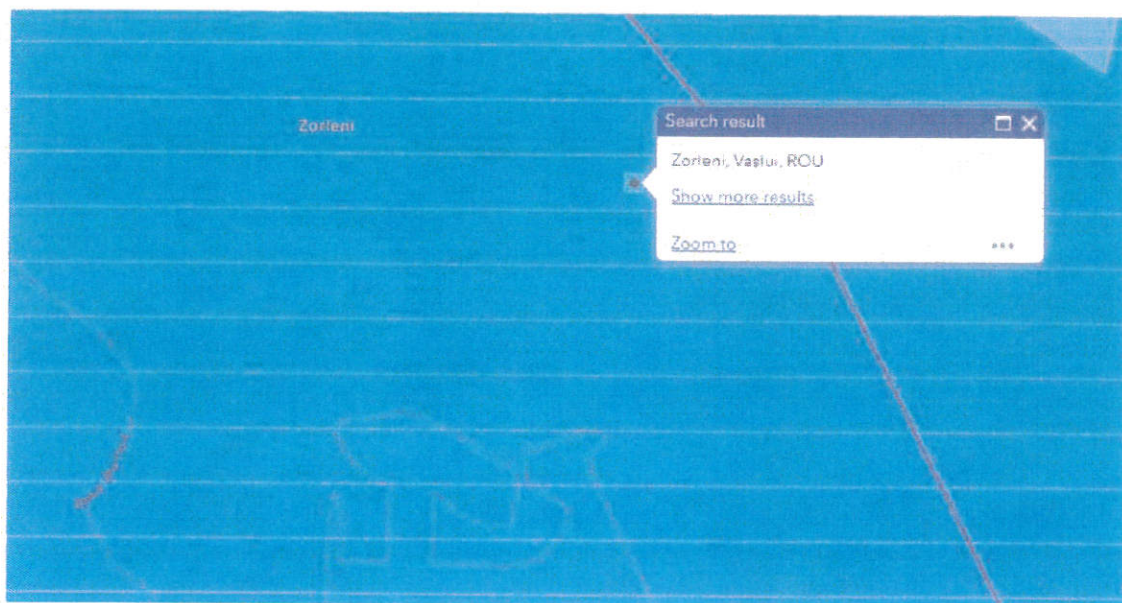




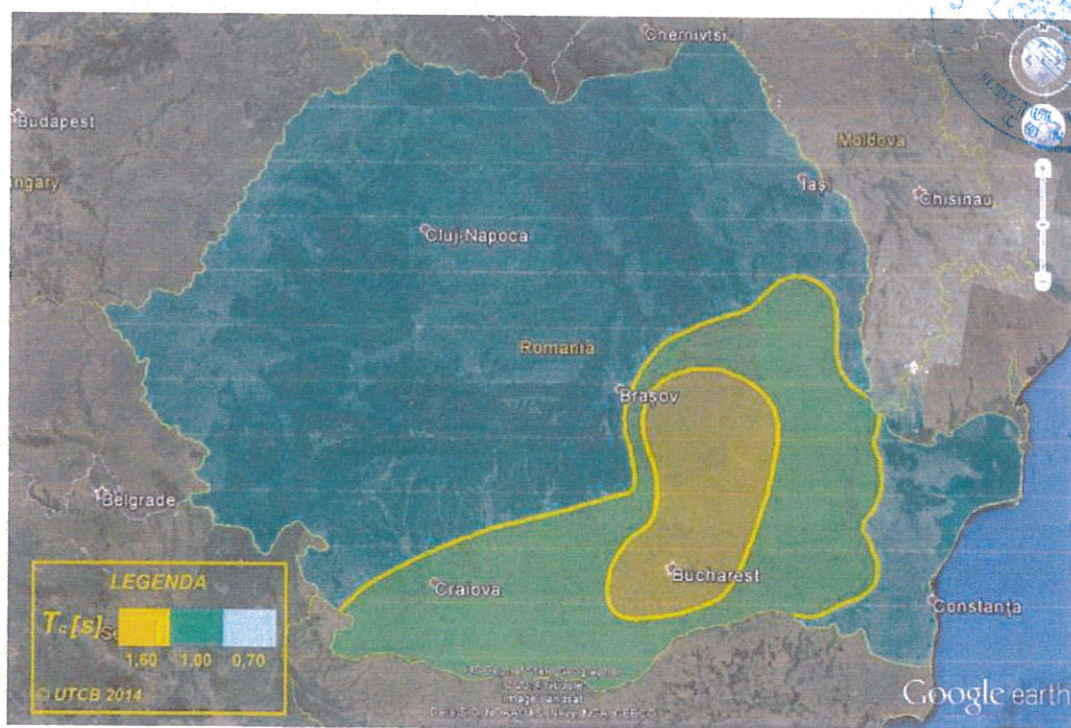
Zona studiată este influențată de seismele care au originea în zona de curbura a Carpaților Orientali (Vrancea) unde se manifestă un proces activ de subducție, cu fracturi ale plăcilor tectonice aflate în contact la diferite adâncimi;

Accelerația terenului de proiectare $a_g=0,30g$, conform Normativului P100/I-2013 „Cod de proiectare seismică”;





Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control(colt), a spectrului de răspuns $T_c=1,0s$, conform Normativului P100/1-2013 „Cod de proiectare seismică”;





4.7. Istoricul amplasamentului și situația actuală:

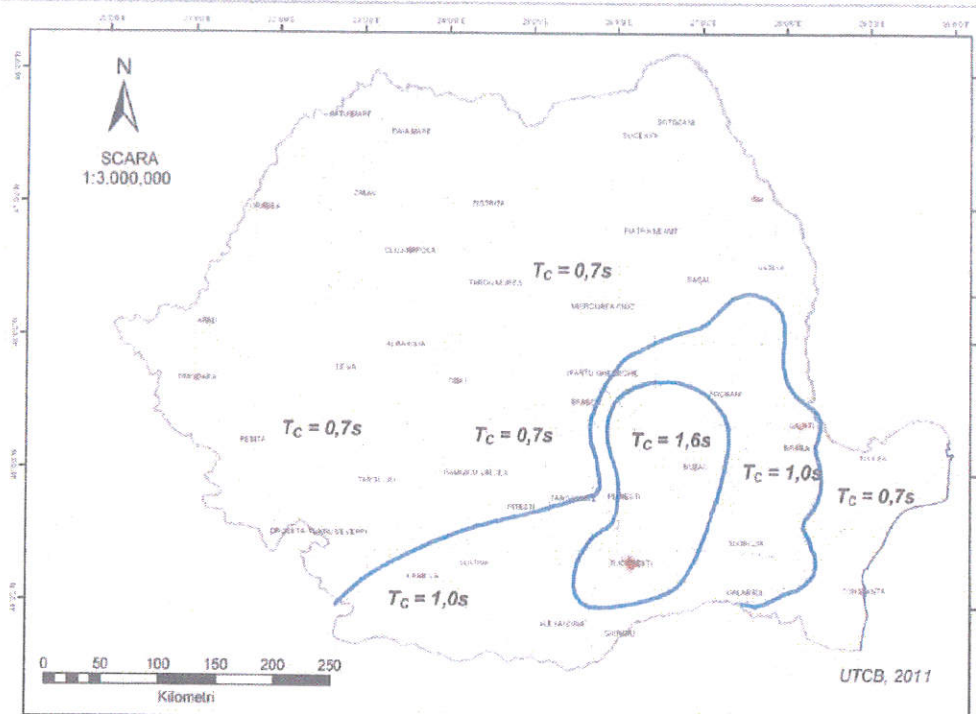
Terenul este încadrat la categoria de folosință: arabil.



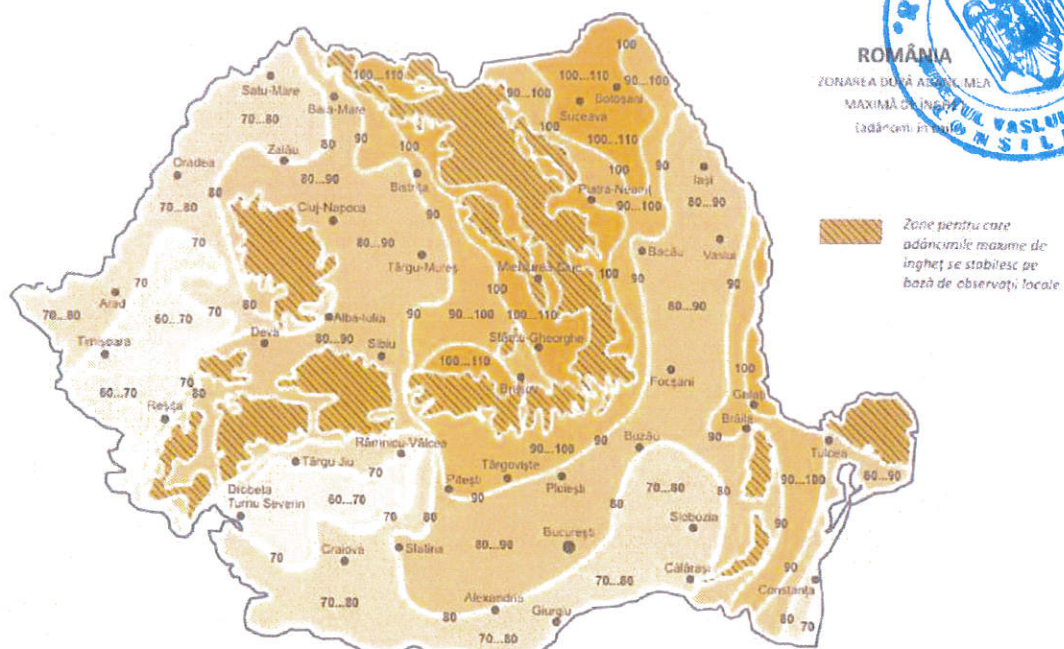
4.8. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase etc.):

Conform P.U.G.

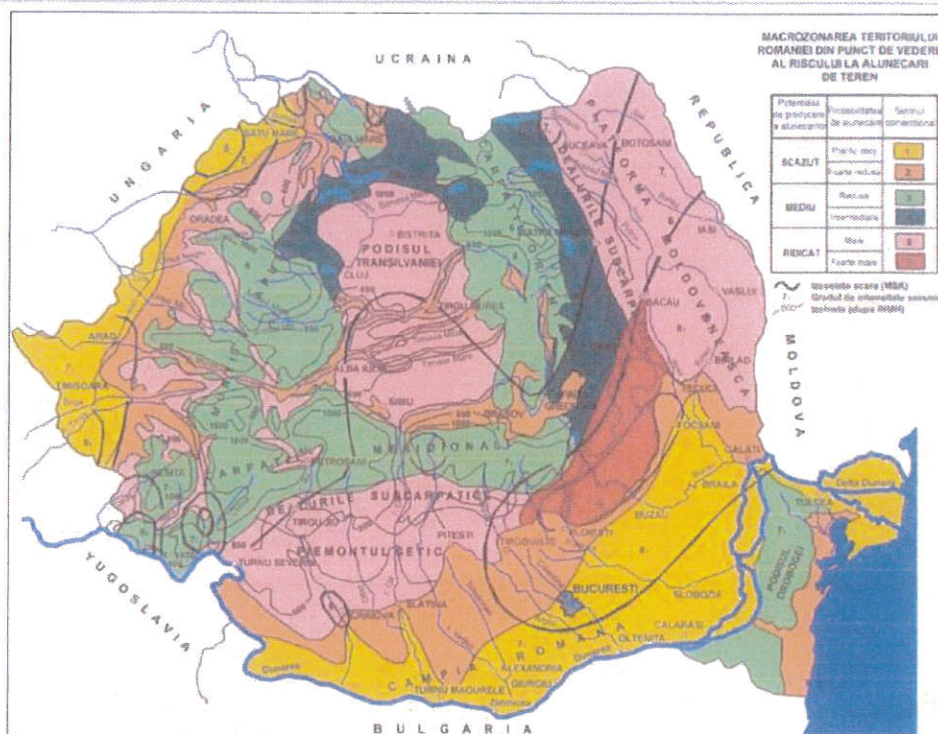
4.9. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc natural":



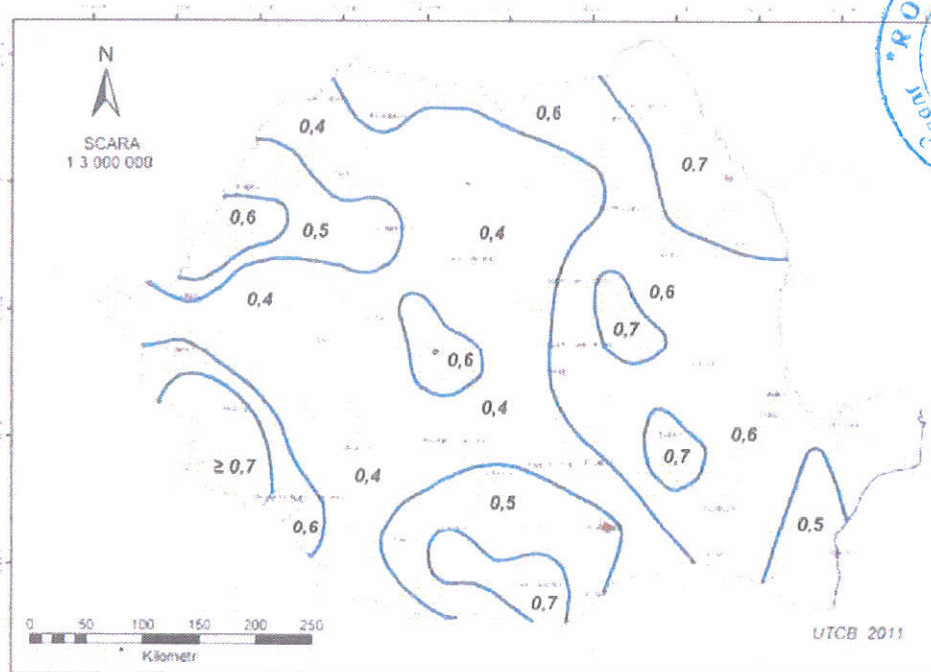
Clasa de importanță a construcției este redusă, conform P100/1-2013;
Adâncimea de îngheț este de 0,80-0,90m, conform STAS 6054/77;



Zona studiată nu se încadrează la risc de inundații sau risc de alunecări de pământ, conform Legii nr. 575/2001; Legea privind Planul de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a V-a, zone de risc natural;



Macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al riscului de alunecări de teren, (GT 025-2000 – Ordinul MLPAT nr. 39/N/2000 din 30.06.2000, publicat în B.C. nr. 13/2001)



Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_s în kPa, având IMR = 50 ani

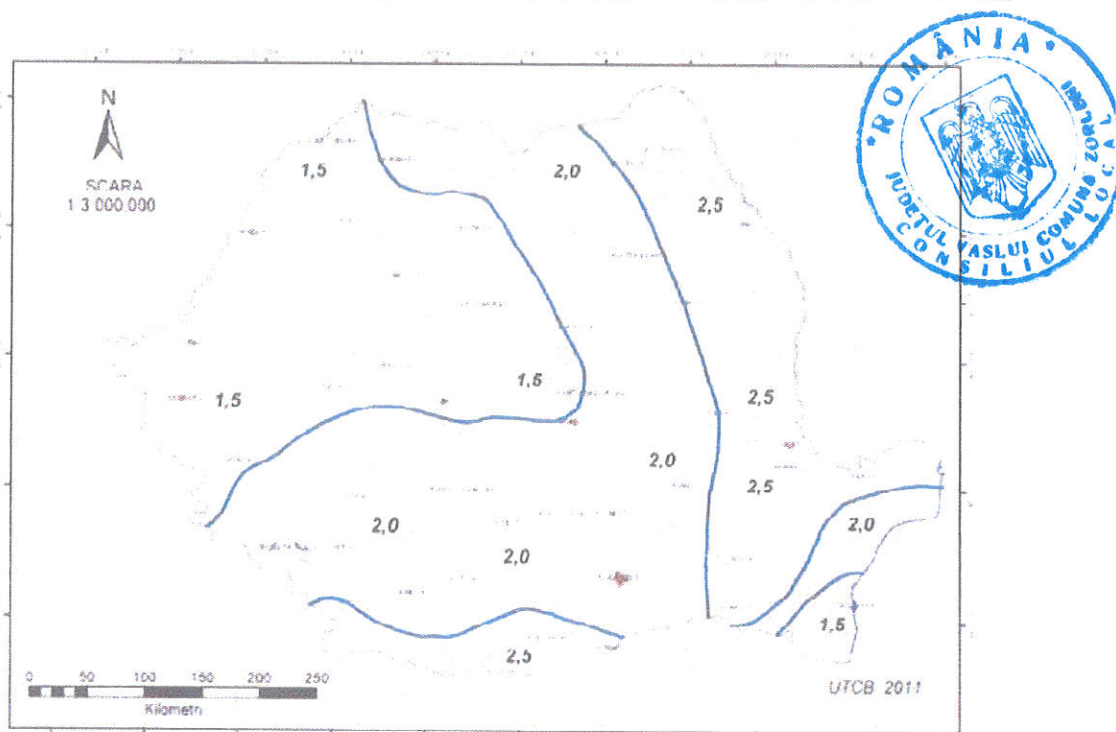
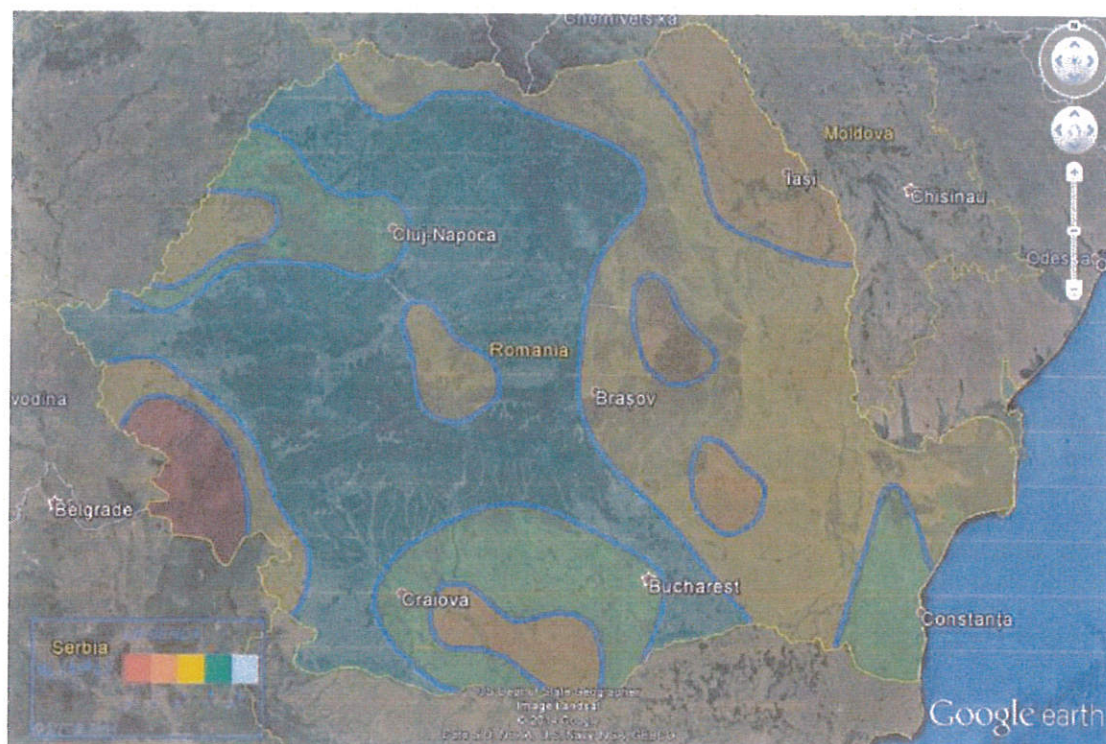


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol s_k , kN/m^2 , pentru altitudin $A = 1000$ m



4.10. Încadrarea preliminară a lucrării într-o anumită categorie Geotehnică sau a părților din lucrare în categorii geotehnice diferite:

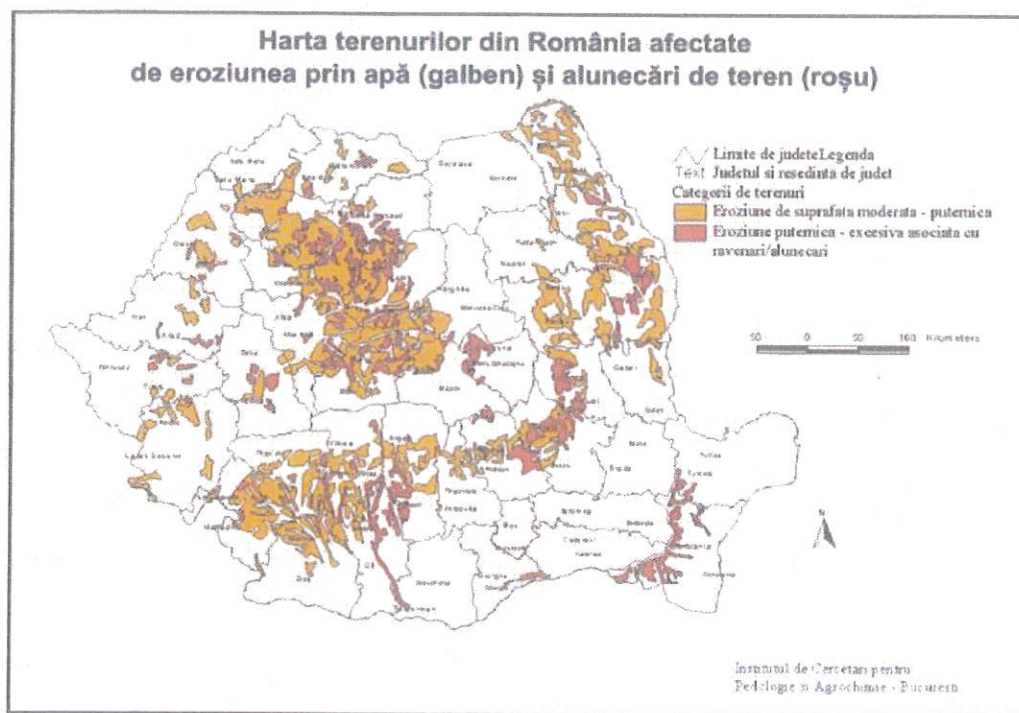
Evaluarea caracteristicilor geotehnice ale terenului se face, ținându-se cont și de clasa de importanță în care se încadrează. În urma analizei materialului documentar existent și a observațiilor de teren, conform Normativului NP 074/2022, pe amplasamentul studiat, pentru stabilirea categoriei geotehnice implicit a riscului geotehnic, s-au avut în vedere următorii factori:

- condiții de teren → terenuri medii → 3 puncte
- apa subterană → fără epuizmente → 1 punct
- clasificarea construcției după categoria de importanță → redusă → 2 puncte
- vecinătăți → fără riscuri → 1 punct
- accelerarea terenului pentru proiectare → zona cu $a_g \geq 0,25 g$ → 3 puncte
- total: 10 puncte → terenul de fundare păstrează toate condițiile preliminare de încadrare în categoria geotehnică 2, risc geotehnic moderat.

Încadrarea în categoria geotehnică se face în concordanță cu următoarele valori:

- risc geotehnic redus → 6...9 puncte → categoria geotehnică 1
- risc geotehnic moderat → 10...14 puncte → categoria geotehnică 2
- risc geotehnic major → 15...21 puncte → categoria geotehnică 3

Această încadrare în categoria geotehnică este orientativă și caracterizează în general teritoriul studiat. Categoria geotehnică reală va fi stabilită pentru fiecare construcție în parte ce se intenționează a fi proiectată, în funcție de condițiile specifice ale amplasamentului.



5. *Prezentarea investigațiilor și a informațiilor geotehnice și hidrogeologice efectuate:*

5.1 *Încercările de teren programate, în concordanță cu cerințele temei:*

În vederea investigației din punct de vedere geotehnic a terenului de fundare pentru amplasamentul aflat în discuție, în condițiile respectării prevederilor standardelor și normativelor în vigoare și pentru a răspunde cât mai complet solicitărilor din tema de proiectare a fost executată o cartare geologică generală și o investigare prin foraje geotehnice executate cu foreză manuală, cu prelevare de probe tulburate și netulburate;

5.2 *Prezentarea lucrărilor de teren efectuate:*

- datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren: -
- observații din teren cu fotografii din amplasament (dacă sunt relevante sau solicitate);
- informații obținute din cartarea geologică și geomorfologică (acolo unde este necesară):-
- volumul lucrărilor geotehnice și hidrogeologice, metodele și standardele pe care se bazează, utilajele și aparatura folosite-corespondența cu cerințele temei: pentru investigarea terenului s-a folosit utilaj de tip foreză manuală; pentru prelevarea de probe tulburate s-a folosit sapa cu diametrul de 90mm;
- metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor și încadrarea categoriei probelor, precizarea calității probelor recoltate: au fost recoltate probe tulburate, depozitate și etichetate corespunzător, iar transportul a fost efectuat cu auto.

5.3. Prezentarea informațiilor geotehnice și hidrogeologice obținute pe teren:

- poziția pe teren a investigațiilor realizate (coordonate topografice x, y și z precum și distanțe față de eventuale puncte fixe caracteristice din amplasament): conform plan de situație
- stratificația primară pusă în evidență - fișa sonderului-inclusiv album foto cu eșantioanele prelevate;
- fișe ale diferitelor măsurători și încercări in situ (conform Anexa K): nu este cazul
- date măsurate privind nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune): NA -6,0m/-10,0m
- caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și, eventual, ale unor straturi de pământ: nu este cazul

Pentru zona studiată, s-a conturat următoarea succesiune litologică:

F1:

- 0,00-0,50m-sol vegetal cafeniu;
- -0,50-2,50m-argilă prăfoasă, cafeniu-gălbuie, plastic vârtoasă;
- -2,50-4,00m-argilă prăfoasă, galbenă, plastic vârtoasă;

Tipurile de pământ întâlnite: P5(argilă prăfoasă).

5.4. Prezentarea lucrărilor de laborator efectuate:

- datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de laborator: -
- denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei, în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate: S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L. IAȘI-autorizație nr. 4027/15.05.2023.
- rapoarte de încercări în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale (minim 1 exemplar): conform anexe
- buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice: nu este cazul

În conformitate cu prevederile din indicatorul Ts-1981, pământurile în care se vor efectua săpăturile se încadrează astfel:

- P5(argilă prăfoasă), coeziune mijlocie, manual: mijlociu; mecanizat: II, greutate medie în situ 1800-2000kg/m³-poziția 21





INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII



AUTORIZAȚIE

Nr. 4027
Data 15.05.2025

Se autorizează Laboratorul: "LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN
ACTIVITATEA DE CONSTRUCȚII - GEOFOR PROIECT S.R.L." situat în JUD. IASI,
LOCALITATEA IASI, Str. Sf. Petru Moșilă, Nr. 52, Demisol
aparținând "GEOFOR PROIECT S.R.L."

înmatriculată sub Nr. J22/3255/2018 C.I.E. 40234086

având sediul social în JUD. IASI, LOCALITATEA IASI, Alea Tudor Necula, Nr. 160, Etaj 2,
Ap. 16,

pentru efectuarea de încercări și verificări de laborator, în profilurile și pentru încercările din
anexă.

Standards de referință SR EN ISO/IEC 17025.

Termen de valabilitate 4 ani

INSPECTOR GENERAL



Petrografic, rocile prezintă următoarele caracteristici:

- Nisip-granuloclasare normală, rulare și sortare slabă; laminații tabulare și concoide; porozitate ridicată; permeabilitate ridicată.
- Argila-stratificație paralelă criptică; porozitate medie; compresibilitate ridicată, plastice (consistente/vârtoase).
- Argile nisipoase-stratificație lenticulară; porozitate scăzută; compresibilitate medie.
- Nisipuri argiloase-stratificație lenticulară; porozitate ridicată; compresibilitate scăzută.

Terenurile din zona studiată sunt stabile, fără riscuri de eroziune și alunecare. Perimetrul poate fi considerat stabil în condițiile actuale. Construcțiile din jurul amplasamentului nu prezintă fisuri sau degradări vizibile. Este recomandat ca grădinile să fie amenajate în trepte și plantate cu vegetație care fixează terenul (viță de vie, brad, salcâm).

Terenul de fundare este catalogat ca teren mediu de fundare, fiind alcătuit dintr-un strat prăfos/argilos. Amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică 2, luând în considerare punctajele ce se pot acorda.

Din punct de vedere al dinamicii apei subterane, zona este caracterizată de nivel hidrostatic situat între -6,0 și -10m adâncime.

Având în vedere condițiile de pe amplasament, stratificația terenului, caracteristicile fizice al stratului de fundare, se va ține cont de următoarele recomandări:

Se recomandă realizarea sistemelor de fundații din beton armat, asigurându-se o pătrundere a fundațiilor de minim 20cm, cu recomandarea ca adâncimea de fundare să fie impusă de adâncimea de îngheț (0,90-1,00m) și de cerințele constructive; fundarea trebuie să se facă obligatoriu sub zona cu frecvente găuri de rozătoare și trebuie să depășească stratul vegetal și umplutura interceptată, cu luarea în considerare a adâncimii de îngheț.

Sistemul de fundații trebuie ales astfel încât să transmită la teren încărcările construcției, inclusiv cele din acțiuni seismice, asigurând îndeplinirea condițiilor privind verificarea terenului de fundare la stări limită.

Recomandările privind soluțiile minime de fundare nu sunt limitative, iar proiectantul de specialitate care va întocmi proiectul de rezistență poate utiliza și alte soluții tehnice agreate de normele în vigoare, dar cu consultarea prealabilă a inginerului geotehnician.

Se va urmări o compactare cât mai bună a terenului în zona trotuarelor și o izolare foarte bună a conductelor subterane aferente construcțiilor, pentru a se evita posibilele infiltrații de ape pluviale sau a apelor rezultate din eventuale deteriorări ale conductelor.

Se recomandă luarea de măsuri pentru preluarea și dirijarea apelor de suprafață, prin sisteme de drenaj și protejarea de acțiunea apelor prin evacuarea acestora. Se vor lua măsuri ca săpăturile să se execute cu sprijiniri și epuismențe corespunzătoare (dacă este cazul).

Se recomandă evitarea executării fundației viitoarei construcții pe vechi fundații, dărâmături sau umpluturi neomogene executate necontrolat, mai noi de 10 ani. În cazul în care pe amplasament se vor găsi urme de beciuri sau hrube, se recomandă curățarea acestora de materialul vegetal și de umplutură, umplerea lor cu pământ, compactarea acestuia și aducerea la forma inițială, pentru a se evita o degradare în timp. Realizarea, înainte de începerea excavațiilor pentru gropile de fundare, a unor drumuri de acces și a unui sistem de canalizare.

Pe amplasament nu se semnalează accidente subterane. În cazul existenței acestora, nedescoperite la lucrările de prospectare a terenului, se vor depista odata cu lucrările de terasamente, se vor deschide și plomba corespunzător.

Presiunea convențională a terenului, pentru condiții standard de fundare (fără corecții de adâncime și lățime a fundațiilor) se va lua $1,7 \text{ daN/cm}^2$ (170KPa), pentru încărcări din sarcini fundamentale, conform normativului NP 112-2014 - Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață.

Pentru lățimi diferite a tălpii fundației și alte adâncimi de fundare, valoarea presiunii convenționale va fi corectată, conform normativului. Este obligatorie verificarea de către proiectant a fundațiilor la Starea limită de rezistență și Starea limită de serviciu.

În timpul proiectării, execuției, cât și a exploatării construcției se vor respecta prescripțiile din legislația tehnică în vigoare și normele privind tehnica securității și sănătății în muncă "Legea nr. 319/2006", în timpul săpăturilor și turnării betoanelor în fundații.



Toate lucrările circuitului zero (săparea fundațiilor, turnarea tălpilor) se vor executa fără întrerupere și într-un timp cât mai scurt. După terminarea lucrărilor de săpătură pentru fundații și atingerea cotei de fundare se va solicita avizul proiectantului de specialitate pentru certificarea naturii terenului de fundare.

Această enumerare nu este limitativă și din acest motiv se va completa cu măsurile specifice condițiilor locale, dar și cu noile reglementări apărute între timp. În cazul neconcordanței apărute în teren față de cele expuse în prezentul studiu geotehnic se va aduce la cunoștința inginerului geolog proiectant. În cazul în care anumite rezultate nu sunt relevante, sunt insuficiente sau imprecise, acest lucru trebuie menționat și comentat, iar dacă este cazul, se vor face propuneri pentru efectuarea unor lucrărilor suplimentare.

Observație: Recomandările și indicațiile orientative referitoare la *Recomandări cu caracter orientativ cu privire la adâncimi și soluții de fundare; Indicație orientativă asupra necesității îmbunătățirii/consolidării terenului; Indicație orientativă asupra necesității prevederii 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 care se referă la terenul de fundare și structurile geotehnice se stabilesc pe baza calculelor specifice în cadrul Proiectului geotehnic, întocmit prin grija proiectantului de specialitate. (Extras din NP 074-2022, Anexa C, pct. C.2.4).

Proiectul pentru autorizarea viitoarelor construcții se va face pe baza unui Studiu geotehnic de detaliu, unde se vor enumera soluțiile și condițiile necesare realizării fundației, întocmit conform legislației în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.

Studiul geotehnic a fost întocmit pentru "Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL-Introducere teren în intravilan în vederea construirii Locuință unifamilială", și conține informații asupra terenului situat în comuna Zorleni, extravilan, județul Vaslui, NC 78061. Această documentație poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul specificat în partea de introducere și ea nu poate fi reprodușă, copiată, împrumutată sau utilizată în alt scop sau pentru un alt amplasament, integral ori parțial, fără acordul scris al elaboratorului studiului geotehnic.

ing. geolog, Morozan-Dănuș Sorina-Elena

geotehnician, Morozan-Dănuș Marius-Cristian



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI ZORLENI
Nr. 16180 din 07.11.2025

Aprobat,
Primar,
HULTOANĂ PAULA DENISANE



Ca urmare a cererii adresate de d-nul SAHAIDAC CIPRIAN-IONUȚ CNP 1910308375477, cu domiciliul în județul Vaslui, mun. Bârlad, sectorul -, cod poștal -, str. Aleea Parc, nr.35, bl. C2, sc.B, et.-, ap.23, telefon / fax : 0756 266 866, e-mail -, înregistrată la nr. 16180 din 07.11.2025,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 07 din 07.11.2025

pentru Elaborarea Planului urbanistic zonal pentru : *Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii: Locuință unifamilială*

generat de imobilul –teren situat în extravilan, comuna Zorleni, punct „Sohodău”, jud. Vaslui, tarla 29, parcele 412/18, NC 78061, CF 78061

Inițiatori : SAHAIDAC CIPRIAN-IONUȚ și SAHAIDAC PAULA-RAMONA

Proiectant : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „ arh. TIRILA DANIEL”-VASLUI;

Specialist cu drept de semnătură RUR – arh. DANIEL G. TÎRÎLĂ

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Amplasare – județul Vaslui, comuna Zorleni, punct „ SOHODĂU”, teren extravilan , CF 78061, NC78061, tarla 29, parcele 412/ 18, delimitare - nord : bun imobil moșt.Ivan Toader, la est: str. Gladiolei (mun. Bârlad), sud: bunuri imobile cu NC74441 și NC 74442 și vest: bun imobil cu NC 73906.

- imobilul - teren EXTRAVILAN, în suprafață de 1.000,00 m.p., este situat în com. Zorleni, jud. Vaslui și este proprietatea d-nilor SAHAIDAC CIPRIAN-IONUȚ și SAHAIDAC PAULA-RAMONA, conform Contractului de donație imobiliară autentificat la BIN Barbu I. Tony-Marian sub nr. 709 din 04.08.2020 și a Actului de alipire autentificat la BIN Biciușcă Mihaela-Elena sub nr. 3288 din 31.07.2025;

Categoria funcțională de încadrare, conform documentației cadastrale și a cărții funciare nr.78061, este de teren arabil.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți :

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

În conformitate cu tema de proiectare se propune o nouă încadrare pentru suprafața de teren - zonă de locuințe și funcțiuni complementare, fiind necesară introducerea unei **suprafețe de teren de 600,00mp în intravilan** în vederea construirii unei locuințe cu destinația de locuire, cu regim de înălțime Parter și a unei anexe.

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 limitele posterioare și laterale ale parcelei.

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

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

- POT max= 35% ; CUTmax=0,7.

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

Zona fiind în extravilan, nu sunt necesare dotări de interes public.

Reglementările privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :

-accesul se va realiza prin str. Gladiolei (mun. Bârlad), aflat pe latura de est a terenului supus reglementării pentru NC 78061;



Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

-parcajele pentru vehicule se vor realiza în incintele propuse;

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

- alimentarea cu apă – puț forat cu hidrofor din surse proprii;
- canalizarea menajeră – fosă septică ecologică vidanjabilă;
- alimentarea cu energie electrică-conform soluției stabilite de către Delgaz Grid SA.

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), Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vaslui (securitate la incendiu și protecție civilă), A.N.I.F.+D.A.J. Vaslui pentru introducerea terenului în intravilan, respectiv, scoaterea terenului din circuitul agricol, Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui, studiu geotehnic, plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI Vaslui.

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 pentru aprobarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 128 din 25.06.2025, emis de Primăria comunei Zorleni.

Achitat taxa de 35,00 lei conform chitanței nr. 5264.....din 07.11.2025.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data 07.11.2025.

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

CLM



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.



Str. 1 Decembrie nr. 21

☎ 0235/411760

Fax: 0235/416867

Web : www.primariabarlad.ro

E-mail: primar@primariabarlad.ro

Nr. 89141 din 19.11.2025

CĂTRE:

SAHAIDAC CIPRIAN - IONUT

Str. Aleea Parc, nr. 35, Bl C2, sc B, ap. 23

Loc. Barlad, jud. Vaslui

Avand in vedere cererea depusa, si inregistrata la Primaria Barlad cu nr. 89141 din 12.11.2025, prin care ne solicitati eliberarea avizului Directiei Tehnice pentru Elaborare Plan Urbanistic Zonal – „Introducere teren in intravilan in vederea construirii locuinta unifamiliala” in comuna Zorleni – in extravilan, CF. nr.75388, 75389 ,jud. Vaslui, prin prezenta vă comunicăm :

AVIZUL TEHNIC FAVORABIL

In urmatoarele conditii:

- Se vor respecta prevederile legale in vigoare in domeniul urbanismului
- Prezentul aviz are valabilitatea de doi ani de la data eliberarii



PRIMAR,

Av. Boroș Dumitru

SECRETAR GENERAL,

Jr. Cătălin Haret

DIRECTOR TEHNIC
Ing. Chiper Cezar

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI ZORLENI

Vizat,
PRIMAR
HULTOANĂ PAULA DENISANE



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru:
Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii : Locuință unifamilială

Întocmit în vederea avizării documentației „Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru –
Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii : Locuință unifamilială
generat de imobilul –teren situat în extravilan, comuna Zorleni, punct „Sohodău”, jud. Vaslui,
tarla 29, parcele 412/18, NC 78061, CF 78061
Inițiatori : SAHAIDAC CIPRIAN-IONUȚ și SAHAIDAC PAULA-RAMONA
Proiectant : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „ arh. TIRILA DANIEL”-VASLUI;
Specialist cu drept de semnătură RUR – arh. DANIEL G. TÎRÎLĂ

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

Având în vedere procedura privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;
Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent lucrării „ **Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii : Locuință familială**”, având amplasamentul în extravilan, tarla 29, parcele 412/18 NC 78061, CF 78061 Zorleni

Suprafața totală a terenului studiat prin PUZ este de 600,00mp, este proprietatea d-nilor **SAHAIDAC CIPRIAN-IONUȚ și SAHAIDAC PAULA-RAMONA**, conform Contractului de donație imobiliară autentificat la BIN Barbu I. Tony-Marian sub nr. 709 din 04.08.2020 și a Actului de alipire autentificat la BIN Biciușcă Mihaela-Elena sub nr. 3288 din 31.07.2025 conform actelor de proprietate atașate.

Documentația urbanistică – număr de înregistrare : 263 / 2025;

Amplasament: județul Vaslui, comuna Zorleni, punct „ SOHODĂU”, teren extravilan , **CF 78061, NC78061**, tarla 29, parcele 412/ 18, delimitare - nord : bun imobil moșt.Ivan Toader, la est: str. Gladiolei (mun. Bârlad), sud: bunuri imobile cu NC74441 și NC 74442 și vest: bun imobil cu NC 73906.), suprafața teren – 600,00 mp ;

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ,, arh. TÎRÎLĂ DANIEL”, CIF20249732, cu sediul în jud. Vaslui, mun. Vaslui, str.Donici.Alecu, nr.18, bl.18.



Informarea și consultarea publicului s-au desfășurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit, respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire ale planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Acte emise de autoritățile publice:

- Avizul de oportunitate numărul 07 din 07.11.2025, înregistrat la sediul Primăriei com. Zorleni la nr. 16180 / 07.11.2025. .

Prin certificatul de urbanism nr. 128 din 25.06.2025 eliberat de Consiliul Județean Vaslui, în conformitate cu prevederile art.32, alin.(1), lit.c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Proiectul întocmit în vederea elaborării și aprobării documentației PUZ și planșa anexă de reglementări urbanistice au fost înregistrate cu nr. 16441/ 12.11.2025 și afișate la sediul Primăriei Comunei Zorleni începând cu data de 12.11.2025 și pe site-ul Primăriei com. Zorleni, aducându-se la cunoștință publicului date importante ale acestui proiect aflat în etapa de elaborare.
- Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare ale cetățenilor au putut fi remise Serviciului De Urbanism al Primăriei Comunei Zorleni de luni până joi în intervalul 8.00-16.00 și vineri în intervalul 8.00-13.00, la telefonul 0235.425.000 sau pe adresa de email a primăriei, primarie@zorleni.ro.
2. Expunerea unui panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe terenul care a generat PUZ-ul (conform modelului din anexa 1 a Regulamentului). Dovada expunerii a fost făcută către serviciul de urbanism.
3. Expunerea unui afiș cu dimensiunile 60 x 90cm cu precizarea succintă a investiției la sediul Primăriei Comunei Zorleni.
4. După obținerea datelor de contact ale vecinilor direct afectați, respectiv proprietarii parcelelor vecine care a generat PUZ-ul, s-au expediat prin Poșta Română adrese poștale – anunțuri cu privire la documentația PUZ. Vecinii notificați nu au prezentat obiecțiuni cu privire la propunerea de construire.
5. În perioada 13.11.2025 –04.12.2025 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație tehnică.
6. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
7. Rezultatele informării și consultării s-au materializat în prezentul raport afișat la sediul Primăriei Comunei Zorleni în data de 18.12.2025.
8. După data de 04.12.2025 nu s-au înregistrat sesizări sau solicitări de organizare a unei dezbateri publice.



Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, corespunzător etapei 2, aceasta a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru „**Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii : Locuință familială**”, având amplasamentul în județul Vaslui, comuna Zorleni, punct „SOHODĂU”, extravilan, tarla 29, parcela 412/18, NC 78061, CF 78061 Zorleni.

Raportul de informare și consultare a publicului a fost întocmit în 3 (trei) exemplare, astăzi 19.01.2026.

Persoana cu responsabilități în domeniul
amenajării teritoriului și urbanismului ,
Stoica Luminița Corina





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
Direcția pentru Agricultură Județeană Vaslui, Str. Eternității, nr.1 cod poștal 730112
Telefon: (004)0235/311802; fax:(004)0235/311591,
E-mail: dadr.vs@madr.ro; www.dadrvaslui.ro

Vaslui, 17.03.2026
Nr. 1644

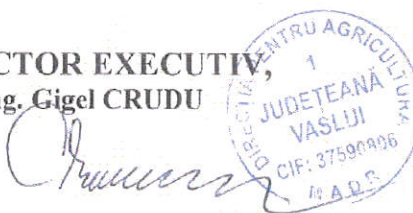
Stimate Domnule SAHAIDAC CIPRIAN-IONUȚ
Stimată Doamnă SAHAIDAC PAULA-RAMONA

Ref.: Comunicare aviz necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol

Prin prezenta, vă înaintăm Avizul nr. 81/09.03.2026, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, necesar pentru introducerea în intravilan în baza studiului urbanistic PUZ a terenului agricol în suprafață de **600,00 mp**, din suprafața totală de 1.247,00 mp, categoria de folosință arabil, situat în extravilanul **Comunei Zorleni, județul Vaslui, încadrat în clasa a III-a de calitate, înscris în cartea funciară nr.78061, tarlaua nr. 29, parcela nr. 412/18**, în vederea realizării obiectivului de investiții "*elaborare PUZ – introducerea teren în intravilan în vederea construirii locuință unifamilială*", cu precizarea că, aveți obligația respectării și îndeplinirii condițiilor și recomandările menționate în cuprinsul acestuia.



DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Gigel CRUDU



Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Trifu Silviana-Andra	Consilier superior	17.03.2026	



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

DIRECȚIA GENERALĂ DE REGISTRARE
Județul Vaslui
NR. 1635
ZI 14 IULIE 2026

Nr. 81 din 09.03.2026

I-ma Iuliu Sibianu
Chiriac

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

având în vedere adresa nr. 10006/28.11.2025, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 247963/08.12.2025

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 9947/26.11.2025 a beneficiarilor SAHAIDAC PAULA - RAMONA și SAHAIDAC CIPRIAN - IONUȚ, cu domiciliul în Ale. Parc, nr. 35, bl. C2, sc. B, ap. 23, Municipiul Bârlad, Județul Vaslui;
2. Certificatul de urbanism nr. 128/25.06.2025 emis de Consiliul Județean Vaslui;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 295/27.08.2025 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Vaslui;
5. Avizul tehnic nr. 93/17.11.2025 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Vaslui;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 9968/27.11.2025, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Vaslui;
7. Nota de calcul nr. 9953/26.11.2025, privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Vaslui.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "elaborare PUZ - introducere teren în intravilan în vederea construirii locuință unifamilială", de către beneficiarul SAHAIDAC PAULA - RAMONA și SAHAIDAC CIPRIAN - IONUȚ, în suprafață de 600,00 mp, din suprafața totală de 1.247,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 78061, tarla 29, parcela 412/18, număr cadastral 78061, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul Comunei Zorleni, Județul Vaslui

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 600,00 mp, din suprafața totală de 1.247,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 78061, tarla 29, parcela 412/18, număr cadastral 78061, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul Comunei Zorleni, Județul Vaslui

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

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 128/25.06.2025 emis de Consiliul Județean Vaslui, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

4. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

Director

Elena FILIP





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare VASLUI

Str. Spiru Haret nr. 5, Vaslui,
jud. Vaslui, România
CIF 29489445
www.anif.ro

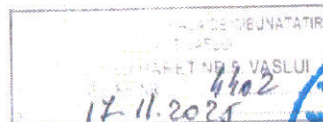
Tel. 0372.76.86.68
Fax. 0235.36.14.00
vaslui@anif.ro



Nr. 93/17.11.2025

Dna. Sahaidac Paula-Ramona și dl. Sahaidac Ciprian-Ionuț

Ref.: Aviz ANIF pentru întocmire P.U.Z.



În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră, înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vaslui, adresa: mun. Vaslui, str. Spiru Haret nr. 5, jud. Vaslui, tel: 0372 768 668, fax: 0235 361 400 cu nr. 93/12.11.2025, prin care solicitați Avizul ANIF pentru întocmire P.U.Z. pentru o suprafață de 600 mp în vederea realizării lucrării „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - Introducere teren în intravilan în vederea construirii locuință unifamilială”, se constată următoarele:

a) terenul se află în proprietatea beneficiarilor de Aviz conform Contractului de donație autentificat cu nr. 709/04.08.2020;

b) conform Certificatului de Urbanism nr. 128/25.06.2025, suprafața se află în extravilanul com. Zorleni, jud. Vaslui, este înscrisă în cartea funciară CF 78061 (tarla T29, parcela P412/18 și are categoria de folosință - arabil;

c) terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - Introducere teren în intravilan în vederea construirii locuință unifamilială” nu este amplasat în amenajări cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, se emite Avizul ANIF pentru întocmire P.U.Z. pentru suprafața de 600 mp.

În cazul în care intervin elemente noi sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii avizului, este necesară eliberarea unui nou aviz.

Termenul de valabilitate al avizului se menține până la aprobarea documentației pentru P.U.Z.

Director,

Sandu DAMIAN



Sahaidac Paula-Ramona și dl. Sahaidac Ciprian-Ionuț
Domiciliu: mun. Bârlad, Aleea Parc, nr. 35, bl. C2, sc. B, ap.23, jud. Vaslui

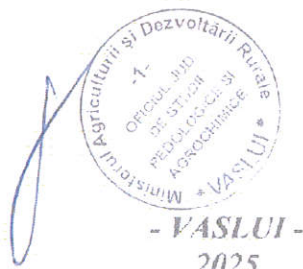
Pagina 2 din 2

**OFICIUL JUDEȚEAN DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE
VASLUI**



**DOCUMENTAȚIE
PENTRU ÎNCADRAREA TERENULUI ÎN CLASADE CALITATE,
NECESAR ÎNTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL,
PENTRU INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN,
TARLAUA 29, PARCELA 412/18, CF 78061,
APARTINÂND PROPRIETARULUI SAHAIDAC CIPRIAN-IONUȚ,
COMUNA ZORLENI,
JUDEȚUL VASLUI**

**DIRECTOR,
ING. POPOVICI CIUREA MARIUS IONEL**



**- VASLUI -
2025**

Documentația a fost întocmită la solicitarea domnului Sahaidac Ciprian – Ionuț în baza adresei nr. 176 din 11.07.2022 și actualizată în anul 2025, conform notei de comandă nr. 288 din 20.08.2025 în scopul: Elaborare Plan Urbanistic Zonal - introducerea terenului în intravilan în vederea construirii - locuință unifamilială ,, , comuna Zorleni, județul Vaslui.

SCOPUL LUCRĂRII

Prezenta lucrare își propune să evidențieze următoarele obiective:

- evaluarea potențialului de fertilitate prin note de bonitare;
- stabilirea clasei de calitate.

SUPRAFAȚA analizată este de 1.247,00 mp.

AMPLASAMENT

Suprafața de teren care face obiectul prezentei documentații este situată în extravilanul comunei Zorleni, județul Vaslui.

Terenul este încadrat la categoria de folosință - arabil.

Din punct de vedere topografic terenul este amplasat în solă 29, parcela 412/18, CF 78061 (provenit din alipirea CF 75388 și 75389).

Proprietarii terenului sunt Sahaidac Ciprian – Ionuț și Sahaidac Paula Ramona conform contractului de donație cu încheiere de autentificare nr. 709 din 04.08.2020.

2. CADRUL FIZICO-GEOGRAFIC

2.1. Așezarea geografică

Teritoriul administrativ Zorleni se află localizat din punct de vedere fizico-geografic în Dealurile Fălciului, Culoarul Bârladului și Colinele Tutovei, subunități ale Podișului Bârladului. Administrativ, comuna Zorleni este localizată în sudul județului Vaslui și se învecinează astfel:

- la nord cu teritoriul comunelor Băcani și Banca
- la est cu teritoriul comunelor Șuletea, Epureni și Mălușteni
- la sud cu teritoriul comunelor Vinderei, Frunțișeni și Grivița
- la vest cu teritoriul municipiului Bârlad și al comunei Perieni



2.2. Relieful

Relieful dominant în regiunea de studiu este cel sculptural (culmi interfluviale, versanți).

Altitudinea maximă înregistrată în teritoriu este de 334 m, Dealul Obârșeni, situat în sud-estul comunei. Altitudinea minimă (64 m) este întâlnită pe șesul Bârladului.

Culmile interfluviale sunt reprezentate de culmile principale, care formează limita cu bazinele limitrofe, bine conturate și cu o extindere mai mare, și culmile interfluviale secundare, ce se desprind din cele principale. Acestea au în general pante reduse, cuprinse între $1-3^\circ$ (mai rar cu valori de $3-5^\circ$), orientate pe direcția N-S sau NNV-SSE, forme alungite, având o lățime de la câțiva metri până la câteva sute de metri

O clasificare a versanților din arealul studiat, nu se poate face fără a lua în calcul anumite aspecte cum ar fi structura general monoclinală a straturilor geologice, existența unui dublu plan de înclinare ce a avut ca rezultat un sistem dublu de asimetrii structurale.

Asimetria structurală de ordinul I este „responsabilă” pentru frunțile de cuestă cu expoziție nord-estică asociate văilor subsecvente diagonale. Acestea dețin o pondere mai redusă decât frunțile de cuestă cu expoziție vestică, ocupă suprafețe mai mici și au terenuri cu înclinări ridicate ($> 25^\circ$). Cu toate acestea, ele prezintă o amplitudine mare și de aceea sunt puternic afectate de procese de degradare a terenurilor, în special alunecări de teren. Reprezentativă pentru asimetria structurală de ordinul I, este valea Zorleni (orientată pe direcția E – V, tronsonul inferior), ce prezintă un versant stâng, frunte de cuestă cu orientare nord, și versantul drept, revers de cuestă cu expoziție sud.

Asimetria structurală de ordinul al II-lea este asociată văilor consecvente (resecvente). Majoritatea acestor văi prezintă un profil clar asimetric, cu versantul stâng având rol de frunte de cuestă cu expoziție vestică, iar versantul drept este reprezentat de un revers de cuestă cu expoziție estică. Reprezentativ pentru asimetria structurală de ordinul al II-lea, pe teritoriul administrativ Zorleni, este sectorul văii Bârlad.

Formele de relief fluvial ocupă o suprafață importantă din teritoriul administrativ Zorleni. Ele sunt reprezentate de șesurile aluvio-colvio-proluviale și terase, ocupând zonele cu altitudinile cele mai mici din limitele arealului studiat.

Șesurile aluviale reprezintă cele mai joase forme de relief întâlnite în regiunea studiată și cele mai tinere (de vârstă holocenă).

Cel mai reprezentative pentru această formă de relief sunt șesurile râurilor Bârlad și Zorleni.

2.3. Factorul geologic

Relieful din arealul studiat s-a grefat pe depozitele dispuse în partea superioară a cuverturii sedimentare a Platformei Bârladului. Dacă Platforma Moldovenească a fost



interceptată în foraje, structura Platformei Bârladului rămâne necunoscută. Două ipoteze se detașează:

- una emisă de Săndulescu M. (1984), care o consideră o platformă mai tânără aparținând de platforma Scitică;

- și o ipoteză emisă de Paraschiv D. (1986), care consideră că aceasta reprezintă o treaptă afundată a Platformei Moldovenești în fața Orogenului Nord Dobrogean.

Sfârșitul evoluției geosinclinale și transformarea în platformă pune deasemenea semne de întrebare, fiind după același autor (Săndulescu M.) hercinic (1980) dar și caledonice (1984). După o perioadă lungă de exondare în care s-a realizat peneplenizarea soclurilor, peste acestea s-au depus discordant roci sedimentare necutate.

Depozitele scoase la zi în arealul bazinului sunt depozite ce aparțin Chersonianului și Meoțianului la care se adaugă aluviuni recente cuaternare.

Chersonianul în facies deltaic este constituit dintr-o succesiune de depozite argilo-nisipoase cu intercalații subordonate grezoase și prezintă foarte frecvent o structură încrucișată. Depozitele chersoniene sunt întâlnite în treimea inferioară a versanților fiind în general acoperite de depozitele meoțiene.

Meoțianul este alcătuit din două orizonturi distincte: un orizont inferior cineritic (orizontul cineritic Nuțasca-Ruseni) și un orizont superior, mai gros decât cel inferior, argilo-nisipos.

Pe lângă formațiunile ultimului ciclu de sedimentare care au fost scoase la zi prin eroziune, mai menționăm prezența formațiunilor recente, **cuaternare** (eluvii, deluvii, coluvii, proluvii, aluvii).

2.4. Rețeaua hidrografică

Din punct de vedere hidrografic teritoriul administrativ Zorleni aparține bazinului Bârlad.

Teritoriul Zorleni este drenat de râul Bârlad și afluenții săi de parte stângă, Zorleni și Bujoreni, respectiv de parte dreaptă, Simila.

Principala arteră hidrografică ce străbate teritoriul Zorleni este râul Bârlad, pe un sector de 4,9 km din lungimea sa totală.

Din punct de vedere hidrologic, râul Bârlad este prezentat ca având caracter torențial (Ujvari, 1972), peste 70% din debitele anuale realizându-se în anotimpurile de primăvară și vară.

Debitul mediu anual al râului Bârlad este de $2,37 \text{ m}^3/\text{s}$ la stația hidrometrică Vaslui.



Debitul solid foarte ridicat (7,6 kg/s) și turbiditatea mare (1960 g/m³), gradul de mineralizare moderat (900-1 000 mg/l), cu dominarea carbonaților și calciului, precum și duritatea ridicată (18-30 gg) limitează posibilitatea de folosire a apelor (Geografia României, vol. IV, 1992).

Pârâiele Zorleni și Bujorani străbat teritoriul de la est la vest pe o lungime de 13,5 km, respectiv, 10,3 km.

Pârâul Simila, străbate teritoriul Zorleni pe direcția nord-sud, pe o lungime de 4,3 km.

Sursa de alimentare a rețelei hidrografice o constituie precipitațiile, iar cel mai important consumator este evapotranspirația.

Sursele de suprafață (constituite din ploi și zăpezi) reprezintă forma principală de alimentare cu apă a rețelei hidrografice. Din volumul scurgerii anuale, aportul surselor de suprafață oscilează între 70-90 %.

Sursele subterane participă la formarea scurgerii lichide într-o măsură mai mică decât cele superficiale variind între 10-30 % din volumul anual. Scurgerea lichidă este caracteristica hidrologică ce evidențiază rezervele de apă transportate de rețeaua hidrografică.

Variația scurgerii în timpul anului depinde de cantitatea și calitatea surselor de alimentare, ca și modul lor de combinare de la anotimp la anotimp, de la lună la lună.

Iarna, datorită condițiilor create de vreme, în formarea scurgerii predomină sursele subterane.

Primăvara scurgerea lichidă crește de 3 - 4 ori în raport cu iarna. Vara, prin plasarea maximului pluviometric la începutul anotimpului volumul de apă transportat este încă ridicat. În anotimpul de toamnă alimentarea superficială fiind redusă și cantitatea de apă transportată este mică.

Pânza de apă freatică se află la diferite adâncimi, astfel pe culmi, platouri și partea superioară a versanților colinari, înregistrează adâncimi mai mari de 10 m.

În lunci pânza de apă freatică înregistrează adâncimi de 2-3m.

2.5. Date climatice

Pentru caracterizarea climatică a perimetrului s-au folosit datele climatice ale stațiunii meteorologice Bârlad.

Media multianuală a temperaturii este de 9,7°C, iar media multianuală a precipitațiilor este de 484 mm.



Din fișa climatologică reiese faptul că luna cea mai rece a anului este ianuarie cu o medie de $-2,3^{\circ}\text{C}$. Luna cea mai caldă este iulie cu o temperatură medie de $21,1^{\circ}\text{C}$.

Din înregistrările efectuate la stația meteo se constată că în timpul anului temperatura aerului înregistrează variații sezoniere, lunare și diurne. Iarna, temperatura medie a aerului este negativă, oscilând între $-1,0^{\circ}\text{C}$ și $-2,3^{\circ}\text{C}$. Primăvara, prin creșterea radiației solare, temperatura medie anuală oscilează între $3,8^{\circ}\text{C}$ și $16,1^{\circ}\text{C}$. Vara, temperatura medie oscilează între $19,5^{\circ}\text{C}$ și $21,1^{\circ}\text{C}$.

Bruma se produce cu precădere în luncile văilor. Brumele de primăvară sunt mai frecvente în lunile martie și aprilie.

În primăvară brumele afectează întreaga vegetație din vii, livezi și grădini de legume compromițând aproape în totalitate recolta. Toamna, brumele au efect negativ mai ales în grădinile de legume.

Precipitațiile anuale au valori de 484 mm, acestea oscilând cantitativ de la o lună la alta. Astfel, cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează vara, iar cele mai mici iarna.

În sezonul cald, respectiv în intervalul aprilie - septembrie, precipitațiile înregistrate reprezintă 63,18 % din suma anuală.

Topoclimatele

În cadrul perimetrului deosebin următoarele topoclimate:

- topoclimatul luncilor și a văilor adiacente caracterizat prin temperaturi mai scăzute, evapotranspirație mai mare, vânturi pe direcția nord-sud. Aici se produc inversiuni de temperatură și cețuri timpurii toamna și târzii primăvara;

- topoclimatul de culmi și platouri caracterizat prin insolație puternică, amplitudini termice diurne evidente, umiditate scăzută și vânturi puternice;

- topoclimatul versanților cu expoziție sud, sud-est, vest, sud-vest. Insolația și temperatura sunt mai ridicate, iar vânturile mai puțin evidente.

- topoclimatul versanților neînsoriți, cu orientare spre nord, nord-est, sau nord-vest. Insolația și temperatura sunt mai scăzute, iar vânturile mai puternice. Ca urmare, se recomandă plantații forestiere sau pomi fructiferi rezistenți la ger.

- topoclimatul de tranziție face trecerea între dealurile joase colinare și cele înalte. Insolația și elementele climatice sunt moderate, optime pentru viticultură și pomicultură.



3. SOLURILE

La solicitarea beneficiarului s-a efectuat un profil de sol din care au fost recoltate 6 probe pedologice de sol.

Tipul de sol din perimetrul analizat este:

Cernoziom calcaric lutic, epicalcaric, lut nisipo-argilos pe lut nisipo-argilos, dezvoltat pe materiale deluviale de pantă carbonatice mijlocii.

Conform Sistemului Român de Taxonomie a Solurilor (SRTS 2012) acest tip de sol aparține clasei CERNISOLURI.

CLASA CERNISOLURILOR (CER) cuprinde soluri profund humifere de culoare închisă bine structurate fiind soluri cu un orizont A molic (Am) continuat cu orizont intermediar (AC, AB, Bv) având în partea superioară culori închise. Sunt soluri cu acumulări de materie organică, saturate în baze a căror formare este considerată specifică zonelor de silvostepă.

Cernisolurile cuprind soluri cu cel mai ridicat nivel de fertilitate, specifice zonelor cu relief plan și slab înclinate. Asigură producții mari de cereale, leguminoase, plante tehnice, rădăcinoase și plante furajere.

Cernoziomuri - CZ - sunt soluri cu orizont A molic, orizont intermediar (AC, Bv, Bt) cu culori mai deschise, orizont C calcic sau concentrări de pudră friabilă de carbonați secundari în primii 125 cm. Sunt soluri a căror răspândire este practic asociată depozitelor relativ recente, bogate în carbonați cum sunt: loessurile, depozitele loessoide, depozite nisipoase, alături de un relief acumulativ tânăr, covor vegetal ierbos și condiții climatice reprezentate printr-un bilanț radiativ ridicat, evapotranspirație cu valori mari și precipitații moderate.



UNITATEA TERITORIALĂ DE SOL (U.S.) 1

DENUMIRE Cernoziom calcaric lutic, epicalcaric, lut nisipo-argilos pe lut nisipo-argilos, dezvoltat pe materiale deluviale de pantă carbonatice mijlocii, arabil

FORMULA CZ ka lu K₂ LN/LN Sp m NB A

Suprafața 1.247,00 mp Profile 1

Județul Vaslui, teritoriul administrativ Zorleni

Condiții naturale în care apare: relief deal, versant uniform lung; material parental - luturi; apa freatică >10 m; vegetație de silvostepă

Aspectul suprafeței terenului: normal

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice

Orizont Ap 0-18 cm, culoare brun închis, structură deranjată prin lucrări agricole, rădăcini foarte frecvente, pori mijlocii, textura lut nisipo-argilos, fără efervescență, trecere treptată;

Orizont Am 18-31 cm, culoare brun foarte închis, structură glomerulară bine dezvoltată, rădăcini frecvente, pori mijlocii, textura lut nisipo-argilos, fără efervescență, trecere treptată;

Orizont AC₁ 31-58 cm, culoare brun gălbui, slab structurat, textura lut nisipo-argilos, efervescență slabă, trecere treptată;

Orizont AC₂ 58-84 cm, culoare brun gălbui, nestructurat, textura lut nisipo-argilos, efervescență puternică, trecere treptată;

Orizont C₁ 84-116 cm, culoare brun gălbui, nestructurat, textura lut nisipo-argilos, efervescență puternică, trecere clară;

Orizont C₂ 116-150 cm, culoare brun foarte deschis, nestructurat, textura lut nisipos mijlociu, efervescență foarte puternică.

Fizice

Porozitatea mare

Permeabilitatea moderată

Rezistența la arat mare

Chimice

Reacția solului – 6,78 (slab acidă)

Conținut de carbonați – 1,29 % de la 31 cm

Rezerva de humus – 169 t/ha (mare)

Alte caracteristici – drenaj global bun



BONITAREA TERENURILOR

Calitatea terenurilor este reprezentată de nota de bonitare pentru condiții naturale privind o anumită folosință.

Bonitarea s-a efectuat pe baza unor parametri biofizici sintetici, convertiți în indicatori de caracterizare ecologică a solurilor și terenurilor denumiți indicatori ecopedologici (M.E.S.P./1987, vol. III). De asemenea, bonitarea s-a efectuat în conformitate cu M.E.S.P./1987 (VOL. II, cap. 3, pag. 30-54).

Fiecare factor participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient de bonitare care variază între 0 și 1, după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă.

Nota de bonitare se obține înmulțind cu 100 produsul coeficienților celor 17 indicatori care participă direct la stabilirea notei de bonitare.

Nota de bonitare în prezentul caz a fost calculată în funcție de factorii ai căror coeficienți sunt redați de următorii indicatori:

- indicator 3C temperatura medie anuală - valori corectate - (cod 09.5);
- indicator 4C precipitații medii anuale - valori corectate - (cod 0425);
- indicator 14 gleizare - absentă (cod 0);
- indicator 15 pseudogleizarea - absentă (cod 0);
- indicator 16 sau 17 salinizarea sau alcalizarea - absentă (cod 00);
- indicator 23 A textura în Ap sau în primii 20 cm - lut nisipo-argilos (cod 41);
- indicator 29 poluarea - nepoluat (cod 02);
- indicator 33 panta - moderat înclinat (cod 12);
- indicator 38 alunecări de teren - absente (cod 00);
- indicator 39 adâncimea apei freatice - > 10m (cod 15.0);
- indicator 40 inundabilitatea - absentă (cod 0);
- indicator 44 porozitatea totală în orizontul restrictiv - mare (cod -5);
- indicator 61 conținutul în carbonat de calciu total pe 0-50 cm - mic (cod 01);
- indicator 63 reacția în Ap sau în primii 20 cm - slab acidă (cod 6.6);
- indicator 69 gradul de saturație în baze în Ap sau 0-20 cm - eubazic (cod 87);
- indicator 133 volumul edafic - extrem de mare (cod 138);
- indicator 144 rezerva de humus în stratul 0 - 50 cm - mare (cod 180);
- indicator 181 excesul de umiditate în suprafață - practic nul (cod 1).



În condiții naturale, nota medie de bonitare pentru opt culturi (grâu, orz, porumb, floarea – soarelui, cartof de toamnă, sfeclă de zahăr, soia, mazare - fasole) este 55, clasa a III-a de calitate.

5. CONCLUZII

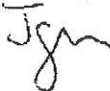
Terenul agricol studiat și supus operațiunii de bonitare are suprafața de 1.247,00 mp și categoria de folosință arabil, conform documentației - Carte funciară, Certificatul de urbanism. teritoriul studiat este situat în extravilanul comunei Zorleni, județul Vaslui.

Studiul pedologic a identificat și clasificat tipul de sol, însușirile morfologice și fizico-chimice, condițiile ecologice - edafice caracteristice arealului studiat, exprimate printr-un sistem de indicatori. Pe baza însușirilor fizice și chimice ale solului, ale caracteristicilor de teren și climă, a fost efectuată bonitarea terenurilor, cu ajutorul indicatorilor ecopedologici de caracterizare a unităților de sol-teren (US-TEO), exprimați prin coeficienți sintetici și cuantificați în note de bonitare.

În concluzie, terenul cu suprafața de 1.247,00 mp din perimetrul studiat, ce va fi introdus în intravilan pentru realizarea obiectivului de investiții, se încadrează în clasa a III-a de calitate – 55 puncte de bonitare, pentru categoria de folosință arabil.

În procesul realizării obiectivului de investiție propus, beneficiarul va lua măsurile corespunzătoare de a nu afecta folosința și de a nu degrada terenurile agricole limitrofe amplasamentului solicitat. Stratul de sol fertil de la suprafață (0-20 cm) se va decoperta și depozita în vederea folosirii acestuia, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată. Până la obținerea tuturor avizelor și autorizației de construire, folosința terenului rămâne cea actuală. Datele, informațiile și conținutul prezentului studiu sunt destinate numai scopului precizat pentru uzul clientului. Aceste date nu vor putea fi copiate, în parte sau integral și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al O.S.P.A. Vaslui.

ÎNTOCMIT
Ing. Topșa George





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ VASLUI

Nr. 2019 din 15.12.2025



Către,

DL. SAHAIDAC CIPRIAN - IONUȚ ȘI D-NA SAHAIDAC PAULA - RAMONA

AVIZUL Nr. 108/U/2025

OBIECTIVUL	PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
ADRESA	extravilan, CF. nr. 75388, CF nr. 75389, Comuna Zorleni
PROIECT	PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
NR. PROIECT	260/2025
FAZA	PUZ
PROIECTANT / ELABORATOR	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA arh. TÎRILĂ DANIEL VASLUI
BENEFICIAR	SAHAIDAC CIPRIAN - IONUȚ ȘI SAHAIDAC PAULA - RAMONA

Documentația înregistrată la D.J.C. Vaslui cu nr. 1925 din 27.11.2025, conține: Piese scrise: Memoriu de prezentare, RLU pentru P.U.Z.; Piese desenate - plan de încadrare în teritoriu, plan de încadrare în zonă, planuri de situație - existent, planșă - reglementare urbanistică - zonificare, planșă - reglementări edilitare. Alte documente: Certificatul de Urbanism nr. 128 din 25.06.2025, *Punct de vedere* întocmit de către Muzeul Județean Ștefan cel Mare Vaslui, Avizul de Oportunitate nr. 7 din 7.11.2025.

În urma analizării documentației de către DJC Vaslui, în cadrul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 5 - *ședința din luna decembrie 2025*, în conformitate cu prevederile: art. 3, art. 11, art. 23, art. 24, art. 26 și art. 34 din Legea 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 2, art. 5, art. 13, art. 19 din OG 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu completările și modificările ulterioare, OMC nr. 3189 din 24.09.2020 privind delegarea competenței Ministerului Culturii către serviciile publice deconcentrate în privința avizării documentațiilor Plan Urbanistic Zonal, Ordinului Ministrului Culturii nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm:

AVIZUL FAVORABIL, CU CONDIȚII
pentru documentația analizată

- în cazul în care, pe parcursul efectuării lucrărilor vor fi identificate materiale arheologice/ vestigii care să ateste etape anterioare de locuire/ edificare, lucrările vor fi întrerupte și se va derula cercetarea arheologică preventivă, după caz, și descărcarea de sarcină arheologică, conform prevederilor legale în vigoare.

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



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ VASLUI
Str. Ștefan cel Mare, nr. 79, Vaslui, 730168
Tel.: +40 235 311 531; Fax: 0335.401.169
EMAIL: djcvaslui@yahoo.com
www.patrimoniul-cultural-vaslui.ro



Nr. 344 din 14.11.2025

Către, Sahaidac Ciprian-Ionuț și Sahaidac Paula Ramona.

PUNCT DE VEDERE AL

MUZEULUI JUDEȚEAN „ȘTEFAN CEL MARE” VASLUI

În conformitate cu Ordinul Ministerului Culturii nr. 3189 din 24.09.2020, art. 2, alin. 1.b, ca urmare a contractului cu nr. 2310 din 11.11.2025, prin care ne solicitați un punct de vedere privind existența cercetărilor arheologice pe terenul extravilan din comuna Zorleni, nr. cadastral 78061, în suprafață de 1247 mp, proprietate comună a domnului Sahaidac Ciprian-Ionuț și a doamnei Sahaidac Paula Ramona, vă comunicăm următoarele:

În baza documentării realizate în Repertoriul Arheologic Național (<http://ran.cimec.ro/sel.asp>), precum și a următoarelor surse bibliografice: *Acta Moldaviae Meridionalis* (1979-2025), *Acta Musei Tutovensis* (2006-2025), *Arheologia Moldovei* (1961-2025), *Carpica* (1968-2025), *Cercetări Istorice S. N.* (1970-2018), *Memoria Antiquitatis (Acta Musei Petrodavensis)* (1969-2025), *Istros* (1993-2025), Ghenuță Coman, *Statornicie, continuitate. Repertoriul arheologic al județului Vaslui, București*, 1980; Vasile Palade, *Așezarea și necropola de la Bârlad – Valea Seacă, secolele III-V. Monografie*, București, Editura Arc, 2000, vă comunicăm că pe terenul indicat **nu au fost realizate cercetări arheologice**.

Cu toate acestea, la o distanță de aproximativ 1 km se află situl arheologic *Așezarea pluristratificată de la Bârlad - Valea Seacă (La Baraj; Baraj Cotu Negru)*, cod RAN 161801.02, cod LMI VS-I-s-A-06689, unde în urma cercetărilor arheologice sistematice realizate între 1974 și 2019 de Vasile Palade, Mircea Mamalaucă, Mircea Oancă și George Dan Hânceanu a fost descoperită o așezare cu materiale arheologice aparținând epocii migrațiilor – Cultura Sântana de Mureș-Cerneahov, precum și vestigii ale epocii medievale timpurii, secolele X-XI. Tot în punctul Valea Seacă, la o distanță de aproximativ 1,1 Km față de terenul beneficiarului a fost descoperită *Necropola birituală de la Zorleni Valea Seacă*, cod RAN 167188.09, cod LMI VS-I-m-A-06689.03. Aceasta a fost cercetată între 1971 și 1980 de către arheologul Vasile Palade, care a descoperit în acest sit 546 de morminte de înhumatie și incineratie¹. Cât despre mormântul tumular de pe Dealul Tuguieța, cercetat în trecut, terenul în cauză se află la o distanță de aproximativ 1 km față de acest punct. Situat pe str. Vasile Voiculescu, nr. 13, acest

¹ Vasile Palade, *Așezarea și necropola de la Bârlad – Valea Seacă, secolele III-V. Monografie*, București, Editura Arc, 2000.

Anexe

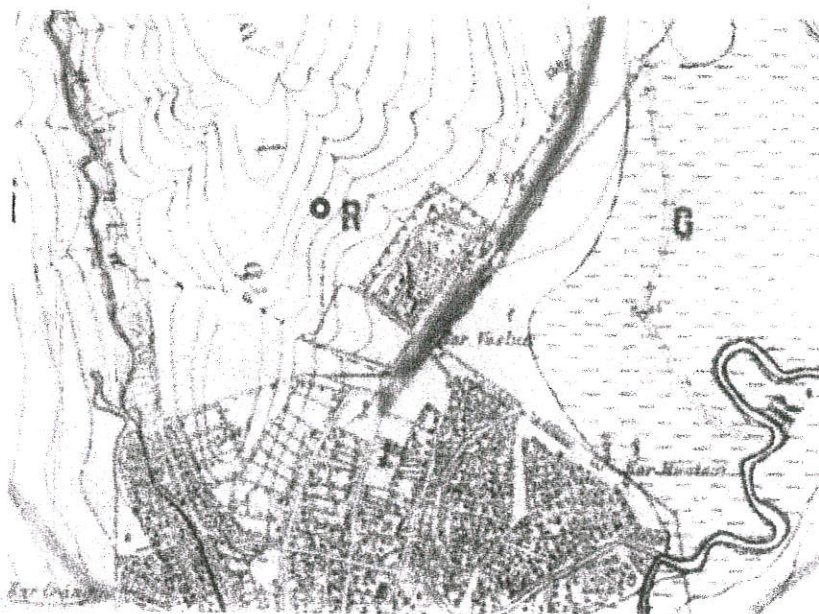


Fig. 1. Terenul beneficiarului, nr. cadastral 78061, pe Harta Topografică a Moldovei (1892-1898).

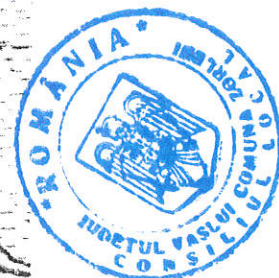
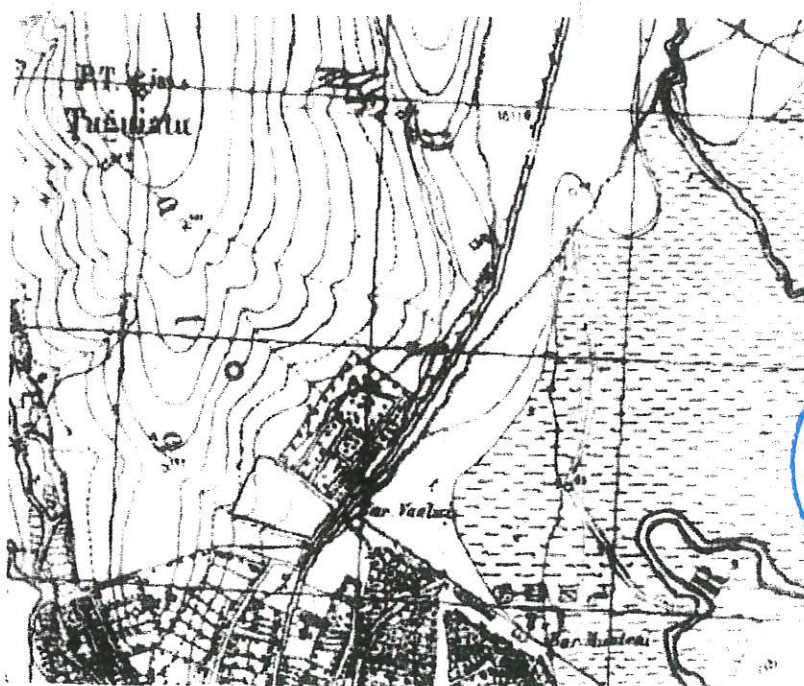


Fig. 2 Terenul beneficiarului, nr. cadastral 78061. Planurile Directoare de Tragere din primul sfert al secolului al XX-lea.

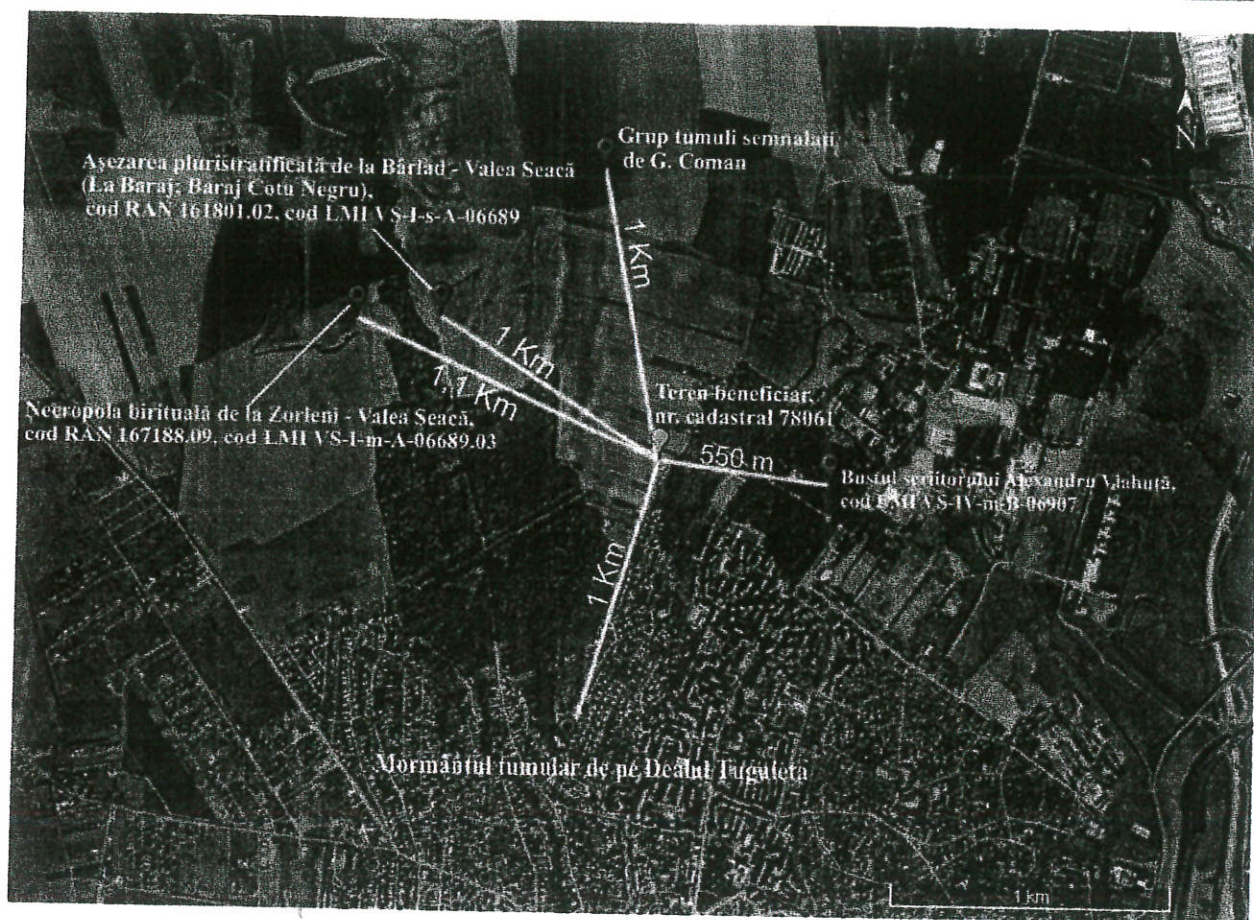


Fig. 5. Terenul beneficiarului, nr. cadastral 78061, în raport cu siturile arheologice și monumentele istorice din zonă.





MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



Direcția Județeană de Mediu Vaslui

Nr. 6320 / SERV. REGLEMENTARI / 13.11.2025

Către: SAHAIDAC CIPRIAN - IONUT

În atenția: domnului Sahaidac Ciprian - Ionut

Referitor la: PUZ: „Introducere teren in intravilan in vederea construirii locuinta unifamiliala”

Stimate domn,

Referitor la adresa dumneavoastră, înregistrată la ANMAP - DJM Vaslui cu nr. 6320/11.11.2025, prin care solicitați declanșarea etapei de încadrare pentru a decide dacă PUZ: „Introducere teren in intravilan in vederea construirii locuinta unifamiliala”, propus a fi amplasat în comuna Zorleni - in extravilan, C.F. 75388, 75389, jud. Vaslui, se supune procedurii evaluării de mediu, vă informăm că planul mai sus-menționat nu se supune prevederilor HG nr. 1076/2004.

Aveți obligația să respectați cerințele din Certificatul de Urbanism nr. 128/25.06.2025 emis de Consiliul Județean Vaslui.

Cu deosebită considerație,

Director,
Mihaela BUDIANU



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: DANILA Ramona - Nicoleta	Șef Serviciu Reglementări	13.11.2025	
Întocmit: FELEA Leonard	consilier	13.11.2025	

Direcția Județeană de Mediu Vaslui

Adresa: Vaslui, str. Călugăreni, nr.63, cod poștal 730149

Tel.: +4 0335 401 723 Fax: +4 0235 361 842 e-mail: office@djmvvs.anmap.gov.ro website: <https://djmvvs.anmap.gov.ro/>

Pagină 1 din 1

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

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. 2597/25/SU-VS din 17.11.2025

Ca urmare a cererii și a documentației tehnice depuse, înregistrată la nr. 4.741.077 din 12.11.2025, adresată de domnul SAHAIDAC Ciprian- Ionuț și doamna SAHAIDAC Paula Ramona, cu domiciliul în municipiul Bârlad, str. Aleea Parc, nr. 35, bl. C2, sc. B, ap. 23, județul Vaslui, în calitate de beneficiari, 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 introducerea terenului în intravilan în vederea construirii locuință unifamilială*, amplasament situat în extravilanul Comunei Zorleni, tarla 29, parcela nr 412/18, județul Vaslui.

INSPECTOR ȘEF
Colonel

OLOERIU Ioan Catalin



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. 2598/25/SU-VS din 17.11.2025

Ca urmare a cererii și a documentației tehnice depuse, înregistrată la nr. 4.741.078 din 12.11.2025, adresată de domnul SAHAIDAC Ciprian- Ionuț și doamna SAHAIDAC Paula Ramona, cu domiciliul în municipiul Bârlad, str. Aleea Parc, nr. 35, bl. C2, sc. B, ap. 23, județul Vaslui, în calitate de beneficiari, 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 introducerea terenului în intravilan în vederea construirii locuință unifamilială*, amplasament situat în extravilanul Comunei Zorleni, tarla 29, parcela nr 412/18, județul Vaslui.

INSPECTOR ȘEF
Colonel

OLOERIU Ioan Cătălin





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

Către,

SAHAIDAC CIPRIAN IONUT

Str.Ale Parc, nr.35, bl.C2, sc.B, ap.23

Mun.Barlad

Jud.Vaslui

Tel:0756266866

Vaslui , 27/08/2025

AVIZ NR. 30 / data 27/08/2025

Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN
IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTA UNIFAMILIALA, extravilan com.Zorleni,
jud.Vaslui ,NC 78061, ben.SAHAIDAC CIPRIAN IONUT SI SAHAIDAC RAMONA

Indicativul proiectului: 263/2025

Faza de proiectare:PUZ

Elaborator: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA „arh.TIRLA DANIEL”

Arhitect: Tirla Daniel

Capacitati energetice:

In zona din proximitatea PUZ exista **LEA 0,4 kV**

Pentru Linie Electrica Aeriana de Joasa Tensiune (LEA J.T.) se impune respectarea prevederilor: PE 106/2003 - Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune; Anexa Ordin ANRE_239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice.

Distanța de siguranță, măsurată pe orizontală, dintre conductorul extrem / conductorul torsadat al LEA J.T. și cea mai apropiată parte a clădirii, trebuie să fie de minimum 1 m.

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
PREȘEDINTE

Nr. 42/21319/(RU)21665 din 25.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 128 din 25.06.2025

În scopul: **Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Introducere teren în intravilan în vederea construirii locuință unifamilială**

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ SAHAIDAC CIPRIAN - IONUȚ, cu domiciliul²⁾ în județul Vaslui, municipiul Bârlad, sectorul -, cod poștal -, strada Aleeea Parc, nr. 35, bl. C2, sc. B, ap. 23, telefon/fax 0756266866, e-mail -, înregistrată la nr. 42/21319/(RU) 21665 din 10.06.2025.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Vaslui, comuna Zorleni – în extravilan, CF. nr. 75388, 75389

sau identificat prin ³⁾ Plan de încadrare în zonă; Plan de situație

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 48/2006, faza PUG și RLU, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Zorleni nr.22/31.08.2009 și nr. 23/21.11.2019,

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

SE CERTIFICĂ :

1. Regimul juridic: Terenul în suprafață totală de 1247 mp este situat în extravilanul comunei Zorleni și este proprietatea numiților Sahaidac Ciprian - Ionuț și Sahaidac Paula - Ramona conform contractului de donație autentificat cu nr. 709 din 04.08.2025. Imobilul nu face parte din listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. Regimul economic: Terenul respectiv este încadrat la categoria de folosință arabil.

3. Regimul tehnic: Lucrările propuse a se executa constau în elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), în vederea construirii unei locuințe, cu respectarea prevederilor:

- Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996;
- Planului Urbanistic General al UAT Zorleni;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001;
- Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 – Reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
- Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Planul de urbanism zonal se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970.



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

Amplasarea în interiorul parcelei – distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare: conform Codului Civil și distanțe minime necesare intervențiilor în caz de incendiu. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea prevederilor legale și numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Accesul la imobil se poate realiza din municipiul Bârlad - strada Gladiolelor.

Alimentarea cu energie electrică conform soluției stabilită de Delgaz Grid SA.

Alimentarea cu apă: puț forat. Canalizarea: bazin vidanjabil.

Rețele și utilități în zona amplasamentului – rețea electrică.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Introducere teren în intravilan în vederea construirii locuință unifamilială.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: *Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui, str. Călugăreni, nr. 63, cod poștal 730149*. În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului , modificată prin Directiva Consiliului 97/ 11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentul European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție , a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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



5. – CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

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

Alte avize / acorduri : A.N.I.F. + D.A.J. Vaslui pentru introducerea terenului în intravilan, Delgaz Grid SA, Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui, Primăria Bârlad – Direcția tehnică

d.2). avize și acorduri privind:

- ☒ **securitatea la incendiu** ☒ **protecția civilă** ☐ **sănătatea populației**

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

d.4) studii de specialitate

☒ **studiu geotehnic**

☒ **plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI Vaslui**

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

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

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

PREȘEDINTE,
Ciprian - Ionuț Trifan

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Diana – Elena Ursulescu



ARHITECT ȘEF,
Alexandra-Daniela Iftode

Achitat taxa de **11,00 lei**, conform chitanței nr. **118** din **05.06.2025**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 25.06. 2025.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____ .

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

PREȘEDINTE,

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,



ARHITECT ȘEF,

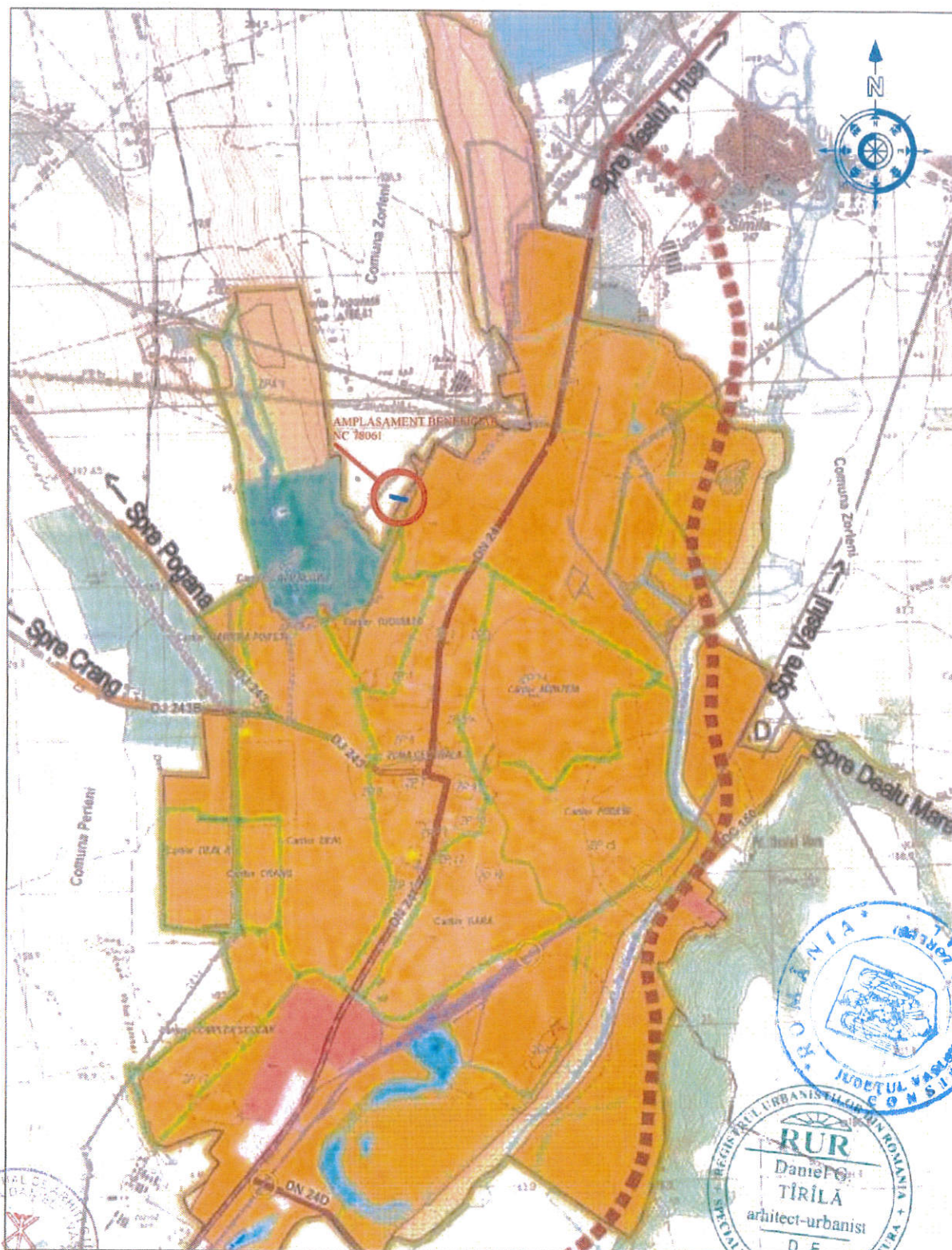


Data prelungirii valabilității : _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.





	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT - EXPERTIZA NR.	DATA
SEF PROIECT	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „arh. TIRILĂ DANIEL” - VASLUI Mr. înregistrare 44 din 31.10.2003 O.A.R. FILIALA (RSE - VASLUI) CIF RO20245732 Tel.0755519676 E-mail dan2001@yahoo.com		Denumire proiect: PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN	PR.NR.	
			IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE	263/3025	
PROIECTAT	Arhitect Urb. Tirila Daniel		Adresa		
DESENAT	Arhitect Urb. Tirila Daniel		Extravilan Com. Zorleni 1-29 PARCELA 412/18 NC 78061 Jud Vaslui		
	NUME	SEMNATURA	Sc 1/3500	Beneficiar:	FAZA:
				SAHAIDAC CIPRIAN-IONUT.	PUZ
				SAHAIDAC PAULA-RAMONA	
			10/2025	PLAN INCADRARE IN TERITORIU	A0

**LIMITA INTRAVILAN BIRLAD,
TERENURI INTRODUSE IN INTRAVILAN COMUNA ZORLENI**

[illegible]

LEGENDA :

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN BENEFICIAR
- LIMITA INTRAVILAN BIRLAD
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS PRIN PUZ
- ALINIAMENT PROPUS FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE CATRE CALEA DE ACCES

72598

Most. Ivan Toader

Nr.cad.780

74441

Most. Lapusneanu Sava

Nr.cad.73906

Suprafata propusa pentru introducere in intravilan

put forat

bazin vidanjabil mans

LOCUINTA P

Garaj auto P

Nr.cad.7442

76015

76014

=1247.00mp

- Suprafata totala teren
- Suprafata propusa pentru introducere in intravilan
- Suprafata cladire locuinta
- Suprafata terasa
- Suprafata spatii verzi
- Suprafata spatii parcare
- Suprafata trotuare si alei
- Curte
- POT maxim = 35%
- CUT =0.70

= 600 mp

= 114.12 mp

= 16.46 mp

= 58.00 mp

= 33.20 mp

= 56.70 mp

= 32.52 mp

VERIFICATOR/ EXPERT

NUME

SEMNATURA

CERINTA

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
"arh. TIRILA DANIEL" - VASLUI
Nr. Inregistrare 44 din 31.10.2003 O.A.R. FILIALA IASI - VASLUI
CIF RO20249732 Tel.0740519875 E-mail dan2001@yahoo.com

SEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

NUME

SEMNATURA

Denumire proiect: PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE

Adresa : Extravilan Com. Zorleni T-29 PARCELA 412/18 ,NC 78061 Jud. Vaslui

PR.NR.
263/2025

Beneficiar : SAHAIDAC CIPRIAN -IONUT, SAHAIDAC PAULA-RAMONA

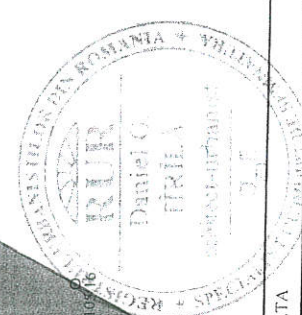
FAZA :PUZ

PLAN SITUATIE

Arhitect Urb. Tirila Daniel

Arhitect Urb. Tirila Daniel

Arhitect Urb. Tirila Daniel



PRESEDIANTE AC-SERENA
CONSIGLIERE
GIORDA CIVITÙ

LEGENDA :
LIMITE
 — LIMITA ZONEI STUDIAȚIE
 — LIMITA TEREN BENEFICIAR
 — LIMITA INTRAVILAN BIRLAD
 — LIMITA INTRAVILAN PROPRIU

SECRETAR GENERAL
ROSCA VAFIER
IN INTRAVILAN COMUNA ZORLEN

FUNCTION

DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR
FIZICE/JURIDICE

POT = 35 %
CUT = 0.70

RUR
Daniel G
TIRIA
arhitect-urbanist

Regim maxim de inaltime -Parter

[illegible]