



HOTĂRÂREA NR. 38

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
pentru introducerea terenului în intravilan, în vederea construirii „ Locuință parter și
împrejmuire teren” ,
în comuna Zorleni, T17, P 210/15, CF 73978, județul Vaslui

Consiliul local al comunei Zorleni, județul Vaslui, întrunit în ședința extraordinară din data de 16.05.2022 :

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 construirii „ Locuință parter și împrejmuire teren” , în comuna Zorleni, tarla 17, parcela 210/15, CF73978, județul Vaslui, înregistrat la nr. 6622 din 11.05.2022, Raportul compartimentului de resort înregistrat cu numărul 6633 din 11.05.2022 și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Zorleni;

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;

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), 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. Se aprobă documentația „ Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului în intravilan, în vederea construirii „Locuință parter și împrejmuire teren în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui” și încadrarea propunerii în cadrul legal, pentru imobilul situat în extravilanul comunei Zorleni, tarla 17, parcela 210/15, CF 73978, județul Vaslui, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Pentru realizarea lucrărilor de construire este necesară **introducerea în intravilan a terenului extravilan în suprafață de 1500,00mp** , teren delimitat la nord – drum sătesc DC 235 (str. Inăriei), la est – imobile Butunoi T., Boca E., Marian M., Catană T., Butunoi I., la sud - drumul de exploatare De 217 (str.Nufărului) și la vest – moșt. Huțuleac V. Dumitru.

Documentația tehnică -*Proiect nr. 109/2020—Elaborare Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii „Locuință parter și împrejmuire teren în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui”, amplasament: punct „Inărie”, extravilan comuna Zorleni, T17, P 210/15, județul Vaslui, CF 73978, beneficiar: CHIPER IONEL*, a fost întocmită de Birou Individual de Arhitectură Arhitect Ladislau Lăcătușu , CUI 20913651, cu sediul în județul Iași, municipiul Iași, bd. Nicolae Iorga, nr. 43A, bl. X1, et.1, ap. 7, respectiv de Lăcătușu M. Ladislau-Mihael, arhitect cu drept de semnătură, autorizat RUR ca specialist cu drept de semnătură D, E, documentație ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Conform Documentației tehnice nr.109/2020 întocmită de **Birou Individual de Arhitectură Arhitect Ladislau Lăcătușu** și a Avizului nr.08 din 11.04.2022 emis de Consiliul Județean Vaslui, dezvoltarea echipării edilitare (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telecomunicații etc.) cade strict în sarcina investitorului, finanțarea lucrărilor se va realiza din surse proprii.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează Primarul comunei Zorleni, prin compartimentele din aparatul de specialitate.

Art.4. 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, 16.05.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,
PĂDURARU BOGDAN IONEL



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL UAT,
ROȘCA VASILE

| |
|--|
| PREZENTA HOTĂRÂRE A FOST ADOPTATĂ CU UN NUMĂR DE16..... VOTURI „PENTRU” NUMĂR CONSILIERI ÎN FUNCȚIE NUMĂR CONSILIERI PREZENȚI |
|--|

Anexă la HCL Zorleni nr. 38
din 16.05.2022

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARHITECT - LADISLAU LACATUSU



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARHITECT
LADISLAU LACATUSU

AUTNR72/2005 OAR IASI TEL.0744.581099:fax. 0332 814211 / email:arhisline@gmail.com

PLAN URBANISTIC ZONAL



Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii: LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN in sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui

FOAIE DE GARDA

Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii: LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN in sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui



• **PROIECTANTI:**

Urbanism:

arh. Ladislau Lacatusu

Instalatii:

ing. George Ciolacu



Topometrie:

ing. Paul Alex Catalin

Geotehnica:

ing. Vasile Cazacu

0036

BORDEROU GENERAL AL PUZ

PIESE SCRISE



- **VOLUMUL 1. – Memoriu de prezentare**
 1. **Introducere:**
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse documentare
 2. **Stadiul actual al dezvoltării**
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echiparea 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 PUG
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificare 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**
 5. **Anexe**
- **VOLUMUL 2. – Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.**
 - I – **dispoziții generale**
 1. Rolul RLU
 2. Baza legală a elaborării
 3. Domeniul de aplicare
 - II – **reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**
 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
 5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

0037

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurimi

III - Zonificarea funcțională

11. Unitati si subunitati functionale

IV - Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

- L - locuirea
- IS - institutii si servicii
- ID - unitati de productie si depozitare
- C - cai de comunicatie
- SP - spatii plantate, agrement, sport
- DS - destinatie speciala
- GC - gospodarie comunala
- TE - echipare edilitara



V - unitati teritoriale de referinta

Acestea reprezinta suportul grafic al prescriptiilor din regulament.

UTR-urile, reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice din PUZ, se

delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala. Ele se contureaza prin strazi si si limite cadastrale, pe baza functiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

Stabilirea UTR-urilor pe zone functionale s-a facut in cadrul PUG.

In cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare si se detaliaza pe unitati si subunitati functionale.

Pentru unitatile si subunitatile cu caracteristici similare se poate formula si aplica acelasi set de

Prescriptii.

PIESE DESENATE

- Planșa IZ1 - Incadrarea în teritoriu
- Planșa U1 - Situația existentă
- Planșa U2 - Reglementări urbanistice. Zonificare
- Planșa U3 - Reglementări. Echipare edilitara
- Planșa U4 - Situatia juridica a terenurilor

I - MEMORIU DE PREZENTARE



1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării: Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii: LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN in sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui

Beneficiar: Chiper Ionel

Proiectant general: arh. Ladislau Lacatusu

- **Subproiectanti /Colaboratori:** Instalatii: ing. George Ciolacu
Topometrie: ing. Paul Alex Catalin
Geotehnica: ing. Vasile Cazacu

Data elaborării: 2020

1.2. Obiectul P.U.Z.

- Solicitari ale temei program:

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată pentru locuințe individuale, precum și stabilirea regulamentului de urbanism, pentru L (L1a)- locuințe individuale si colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat.

Terenul studiat este situat in **extravilanul comunei Zorleni, jud. Vaslui, sat Simila, cod postal 737638, str. (T-17; P-210/15), nr. cad. 73978** si este proprietatea lui **Chiper Ionel**.

Amplasamentul este in extravilanul comunei Zorleni, categoria de folosinta *vie*.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, potențialului de dezvoltare urbanistic al zonei studiate și propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a amplasamentului studiat, urmărindu-se totodată stabilirea regulamentului de urbanism pentru construirea unei locuințe unifamiliale cu destinația de **locuire, respectiv L (L1a))-** locuințe individuale si colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat.

In conformitate cu art. 32, alin.3, lit. A:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal, are suprafata de 1500.00mp, este proprietatea lui Chiper Ionel ,cu NC 73978 si este situat in extravilanul comunei Zorleni.

Accesul pe teren se face din drumulul comunal- DC235, evidentiat in planurile anexate, care are o latime de 3.00m conform planului topografic si prin documentatie se

propune latirea partii carosabile pana la 7.00m, cu trotuare de 1.00m adiacent. De asemenea face parte din categoria strazilor de clasa tehnica IV si V, din sectiunea profiluri pentru strazi din localitati rurale, cu doua benzi de circulatie, conform STAS 10144/1-90, fig. 19.

Zona in care se afla amplasamentul studiat este partial construita. Astfel exista un potential de dezvoltare urbana.



1.3. Surse de documentare

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

Planul urbanistic zonal are în vedere datele și propunerile din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului elaborate anterior și anume Planul de Amenajare al Teritoriului Județului Vaslui, Planul Urbanistic General al comunei Zorleni.

Au fost cercetate o serie de materiale întocmite de autoritățile locale cum ar fi: Strategia de dezvoltare durabilă a municipiului Vaslui - 2001, document consultativ elaborat în colaborare cu Programul Națiunilor Unite pentru Dezvoltare și Centrul Național de Dezvoltare Durabilă România, Studiu AGER.

- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.:

Pentru fundamentarea Planului Urbanistic Zonal și realizarea funcțiilor de coordonare a dezvoltării urbanistice sunt necesare studii de fundamentare.

Studiile de fundamentare a propunerilor din P.U.Z. reprezintă analiza problematicii teritoriului aferent zonei sau localității, pe domenii, prin lucrări de specialitate, pentru aceasta fiind întocmite următoarele documentații:

- Studiu geotehnic
- Planuri topografice
- Avize conform C.U.
- Elemente de recunoastere a terenului;
- Identificarea situatie juridice a terenurilor;
- Identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitara.

- Date statistice:

Nu este cazul.

- Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei:

Nu este cazul.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Conform P.U.G zona studiata se afla in extravilanul comunei Zorleni.

- Date privind evoluția zonei:

Municipiul Vaslui este intr-o continua dezvoltare datorita situatiei sale economice; nod feroviar, suprafata mare de teren in administratie, dar si un numar mare de locuitori.

Terenul este situat în extravilanul comunei Zorleni, jud. Vaslui, sat Simila, cod postal 737638, str. (T-17; P-210/15), nr. cad. 73978.

Zona în care se afla amplasamentul este într-o continuă dezvoltare. Terenurile învecinate sunt construite/ parțial construite sau urmează să fie construite cu ansambluri de locuințe.

- Caracteristici semnificative ale zonei, relatează cu evoluția localității:

Necesitatea de extindere a orașului a dus la ocuparea terenurilor din zona limitrofă, cu măsurile necesare de scoatere de sub influența factorilor restrictivi (inundabilitate, instabilitatea versanților, etc), precum și cu extensia rețelelor tehnico-edilitare și cu rezolvarea punctelor de conflict (intersecții neamenajate corespunzător traficului actual).

Acțiunea de sistematizare a orașului, începută în mod susținut din anul 1966 după elaborarea schiței de sistematizare, a avut în vedere asigurarea condițiilor optime pentru desfășurarea funcțiilor principale (locuire, muncă, odihnă și recreere), a funcțiilor generate de acestea sau determinate de rolul orașului în cadrul rețelei de localități (servicii social-culturale) și a echipării tehnico-edilitare, cu relații de legătură și cooperare între zonele funcționale (circulație, transporturi, gospodărie comunală).

Zona studiată are toate condițiile pentru amplasarea unei astfel de clădiri datorită următoarelor aspecte :

- este situată pe un teren favorabil construcției (conform studiului geotehnic)
- este în vecinătatea unor zone cu teren neconstruit;
- sunt asigurate accesul și legăturile favorabile;

- Potențial de dezvoltare:

Facilitarea accesului pe piața și la informație este esențială pentru dezvoltarea unei comunități. Din acest motiv dezvoltarea infrastructurii de comunicații este la fel de necesară ca și dezvoltarea infrastructurii de bază. Accesibilitatea populației și agenților economici din municipiul Vaslui la serviciile de comunicații este foarte bună, fiind disponibile serviciile tuturor operatorilor naționali de telefonie. De asemenea, orașul are acces și la serviciile de transfer de date și internet, gradul de acoperire fiind în continuă creștere prin dezvoltarea infrastructurii specifice și a portofoliului de servicii furnizate.

În ceea ce privește zona studiată se impune actualizarea reglementărilor echipării edilitare și reglementările specifice parcelei.

2.2. Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității:

a. Zona studiată se află situată în extravilanul com. Zorleni, jud. Vaslui, sat Simila, cod postal 737638, str. (T-17; P-210/15), nr. cad. 73978 în partea de sud a municipiului Vaslui.

Suprafața studiată se învecinează:

- la nord (aliniament principal) –cale de acces (DC 235)
- la sud (aliniament principal) –drum de exploatare (DE 217)
- la est (aliniament lateral) –teren liber de construcții
- la vest (aliniament lateral) – teren liber de construcții

- Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul

0041

edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.:

Municipiul Vaslui face parte dintr-o asociatie, constituita in scopul asigurarii unei gestionari eficiente a resurselor de apa si cresterii calitatilor serviciilor de apa si canalizare. Alimentarea cu apa se face din sistemul centralizat. Zona studiata este marginita de terenuri neconstruite pe 2 laturi.

Relatia cu satul se realizeaza prin DC 235, respectiv DN24.

Terenul pe care urmează să se construiască imobilul, are o buna accesibilitate in raport cu caile rutiere importante ale municipiului Barlad.

Accesul pietonal si auto se poate face din strada aflata in partea de nord a amplasamentului.

Amplasamentul se gaseste pe drumul comunal- DC 235 (din drumul national DN24 se efectueaza manevra spre dreapta catre drumul judetean DJ 245. In imediata apropiere se efectueaza manevra stanga pe DC 235. In aprox. 20m din DUCA RESIDENCE, pe partea stanga se poate observa amplasamentul).

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, rețeaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale:

Comuna Zorleni este așezată în subunitatea geografică Colinele Tutovei, parte a Podișului Central Moldovenesc. Se învecinează la nord cu comuna Banca, cu municipiul Bârlad și comuna Grivița la sud, comunele Epurenii și Șuletea la est iar la vest cu comunele Băcani și Perieni. Comuna este situată pe DE 581 care face legătura între municipiile Vaslui și Bârlad, și pe DJ 24 A dintre Bârlad și Murgeni^[6].

Altitudinile medii sunt cuprinse între 100-250 metri, dealurile sunt mărginite de numeroși versanți cu caracter de creste iar solurile sunt în general din clasa cernoziomurilor levigate dar la altitudini mai mari se găsesc mai ales soluri cenușii de pădure^[7]. Vegetația este formată în special din pajști stepice de silvo-stepă în care predomină festuca, stipa și astemisii dar și din păduri de foioase (stejar, frasin și salcâm)^[7].

Climatul are un caracter temperat-continental de nuanță mai excesivă, temperaturile medii anuale fiind cuprinse între 9 și 10 C. Vânturile bat în general din nord (30,9%), sud (13,5%) și sud-vest (10,1%)^[7]. Cel mai important curs de apă care traversează comuna este râul Bârlad, afluent al Siretului.

Terenul studiat are o panta de 0.1⁰.

Amplasamentul are stabilitatea generală și locală asigurată în contextul actual și nu prezintă fenomene care produc alunecări, iar construcțiile din zonă nu au degradări determinate de instabilitatea terenului.

Amplasamentul studiat nu este supus inundatiilor, viiturilor de apa din precipitatii sau alunecarilor de teren.

În baza prevederilor STAS 1242/1-89 s-a întocmit un studiu geotehnic, necesar elaborării proiectului sus menționat.

Clima

Clima are un pronunțat caracter temperat-continental de nuanță excesivă, cu ierni moderat reci și veri secetoase. Diferențele de temperatură dintre orașul "cald" și zona înconjurătoare mai rece, determină mișcări ale aerului sub formă de briză.

0042

Temperatura medie anuală este de +9,6° cu un maxim mediu în iulie de +28,5° și un minim mediu în octombrie de - 6,3°. Valorile extreme ale temperaturii au fost de +40° vara și -30,4° iarna.

Umiditatea relativă medie este de 78%.

În ceea ce privește direcția vânturilor se constată că direcția dominantă ca frecvență este nord-est (22,8%), celelalte direcții având o participare procentuală mai redusă.

Acestea au o importanță deosebită în dispersarea și îndepărtarea impurităților. La aceasta contribuie și viteza vânturilor, care pe direcția dominantă ating 6,4 m/s.



2.4. Circulația

- Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale si aeriene:

Amplasamentul este marginit la nord de calea de acces cu latimea de 3.00m conform studiului topografic; ulterior propunandu-se o latime de 7.00m - partea carosabila.

Din punct de vedere al circulatiei se constata urmatoarele disfunctionalitati:

- Lipsa iluminatului public duce la un sentiment de insecuritate;
- Sistemul de rigole pentru canalizarea apelor pluviale necesita lucrari de intretinere.
- Variatii ale latimii drumului de acces si denivelari.
- Lipsa trotuarelor pentru circulatia pietonală;

Calea de acces de la sud (aliniament principal) are latimea existenta de 3.00m- Se propune o parte carosabila+acostament de 7.00m, șanț de 0.75m si trotuar de 1.00m (conform STAS 10144/1-90, fig. 19).

Se propune: - latirea cailor de acces si asphaltarea acestora
- realizarea de iluminat stradal
- realizarea de rigole/șanțuri si trotuare
- realizarea de spatii verzi plantate

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

Amplasamentul pe care se va intocmi Planul Urbanistic Zonal este situat in extravilanul com. Zorleni, jud. Vaslui, sat Simila, cod postal 737638, str. (T-17; P-210/15), nr. cad. 73978. Pe latura estica si vestica terenurile sunt neconstruite iar pe laturile nord si sud avem prezente cai de acces.

În prezent, terenul studiat are categoria de folosință – vie, avand o suprafata de 1500.00mp.

- Relationari intre functiuni:

Nu este cazul.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Zona studiata prezinta un grad redus de constructibilitate.

-Aspecte calitative ale fondului construit

Zona este una cu functiuni mixte. Fondul construit existent in vecinatatea zonei studiate este constituit din locuinte executate dupa 1990 si locuinte individuale.

Se constata un fenomen de uzura fizica si morala, atat la nivelul structurilor constructive cat si al finisajelor.

- Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine:

0043

Se propun locuinte, astfel investitia va ajuta la dezvoltarea zonei, prin atragerea de locuitori si inevitabil firme.

- Asigurarea cu spatii verzi:

Se propun zone cu spatiu verde – circa 30.00% pe amplasamentul studiat. Gospodariile din zona au deja gradini amenajate.

- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate:

Nu este cazul.

-Principalele disfunctionalitati

Exista o lipsa de sistematizare verticala, iluminat stradal, sigle, trotuare si imbracaminte asfaltica pentru caile de acces.



2.6. Echiparea edilitară

- **Alimentarea cu apa**

Fantana prezenta pe amplasament.

- **Canalizare**

Apele pluviale vor fi directionate catre șanțurile reprezentate.

Se realizeaza un bazin betonat hidroizolat vidanjabil cu dim. propusa de 3LX3lx2H, cu capacitate de 18m3.

- **Alimentarea cu energie electrica**

Reteaua de curent electric se afla pe DC 235 – se propune racordarea la aceasta retea.

- **Telefonie**

Nu este cazul.

- **Gaze naturale**

Solutia optima pentru incalzire o constituie centrala termica care utilizeaza combustibil solid.

2.7. Probleme de mediu

- Relatia cadru natural – cadru construit:

In zona studiata cadrul natural existent este format din terenuri arabile.

P.U.Z.-ul propune plantarea de arbori si arbusti mai ales spre limitele amplasamentului, sistematizarea judicioasa a terenului pentru asigurarea unei evacuari rapide a apelor pluviale de pe teren si dirijarea acestora prin rigole de suprafata catre rigola stradala (indiferent de panta terenului, in zona constructiilor si a parcarilor sau platformelor).

Amenajarile nu vor afecta cadrul natural existent.

- Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

- Evidenta valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Nu este cazul.

- Evidenta potentialului balnear si turistic:

Nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populației

Prin amplasarea acestor obiective, comuna a introdus pe principalele axe elemente de infrastructură, utilități, drumuri și poduri, transport în comun, etc. Împreună cu regresul economic (mai ales industrial) de după anul 1989 și migrația către rural a unui segment important din populația orasului, dezvoltarea viitoare a acestuia este din ce în ce mai legată de comunele limitrofe, mai ales în următorii 10-20 de ani, când cele mai multe probleme ale

oraşului se vor rezolva în teritoriul înconjurător.

Datorita actualelor obiective strategice de dezvoltare, jud. Vaslui va continua să se extindă pe terenurile disponibile din jur, majoritatea devenind zone rezidenţiale, ţinându-se seama de toate categoriile de bariere existente şi de direcţiile prioritare de evoluţie.

Din discuţiile cu populaţia, şi din semnalele transmise administraţiei publice locale, au rezultat următoarele necesităţi şi opţiuni relevante pentru proiectul de faţă:

- valorificarea superioară a terenurilor;
- terenuri noi pentru construcţia de zone de utilitate publică;
- creşterea gradului de echipare tehnico-edilitară;
- transformarea calitativă a reţelelor stradale şi îmbunătăţirea platformelor şi a căilor de circulaţie;

În consecinţă, administraţia publică locală a răspuns solicitărilor populaţiei prin extinderea continuă a zonelor rezidenţiale, pentru necesităţile de construire ale acestora şi al viitoarelor dezvoltări şi investiţii în economia localităţii.



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu P.U.Z., în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice:

Din studiile de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu P.U.Z.-ul actual, se desprind următoarele concluzii:

- Pe terenul studiat se va putea construi în conformitate cu studiul geotehnic întocmit, pentru asigurarea stabilității; dar și a unei sistematizări verticale riguroase.
- Se vor găsi soluții pentru branșarea la rețelele existente în zona.
- Se vor păstra distanțele de protecție regulamentare față de rețelele edilitare – gaz, electricitate, apă și canalizare.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Reglementări urbanistice P.U.G: "Plan Urbanistic General al Municipiului Vaslui" și "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G. -ului", este avizat și aprobat în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Vaslui. Din studiul cadru al P.U.G. a rezultat că acest teritoriu aferent prezentului P.U.Z. are potențial în ceea ce privește constructibilitatea.

Prin reglementările urbanistice ale P.U.Z. se vor institui o serie de condiții de constructibilitate care vor conduce la amenajarea teritoriului din toate punctele de vedere: echipare edilitară, dezvoltare și modernizare a căilor de comunicație (artere rutiere, parcuri dimensionate corepunzător necesităților), asigurarea stabilității versantului prin lucrări adecvate (ziduri de sprijin, sistematizare verticală și captarea/scurgerea rapidă a apelor de suprafață, plantări etc.), protecția mediului prin realizarea de spații verzi înierbate, plantate cu arbori și arbuști (conform studiilor de specialitate).

Având în vedere cele preconizate în zona învecinată P.U.Z.-ului se vor petrece o serie de mutații pozitive, în sensul ridicării gradului de urbanizare.

3.3. Valorificarea cadrului natural

- Se vor menționa posibilitățile de valorificare ale cadrului natural: relaționarea cu formele de relief; prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate; constructibilitatea și condițiile de fundare ale terenului; adaptarea la condițiile de climă; valorificarea unor potențiale balneare, etc – după caz:

Amplasamentul prezintă o varietate de elemente atractive naturale care pot fi valorificate: denivelările de teren, vederile spre dealurile înconjurătoare, elemente ce pot concura la o arhitectură organică, mulată pe teren, cu multe spații verzi și deschideri spre natură.

Peste calea de acces aflată în partea de nord se află pădurea. Locuințele de serviciu au fost amplasate pentru a beneficia de acest element natural.

Condițiile de fundare sunt detaliate în studiul geotehnic anexat.

3.4. Modernizarea circulației

- Organizarea circulației și a transportului în comun:

Se propune modernizarea căii de acces de pe nord (aliniament principal) după cum urmează:

- cale de acces la nord cu o lățime de 10.50m, din care 7.00m reprezentând două benzi de circulație + acostament, 0.75m șanțuri, iar 1.00 m trotuar;

De asemenea, se prevede realizarea unor parcaje, suficiente pentru deservirea activității propuse, în sistem individual sau comun (prin cooperarea mai multor investitori).

Toate acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform legilor în vigoare.

- Organizarea circulației feroviare:

Nu este cazul.

- Organizarea circulației navale:

Nu este cazul.

- Organizarea circulației aeriene:

Nu este cazul.

- Organizarea circulației pietonale – se propun trotuare (aferele căilor de acces); se propun trotuare perimetrare imobilelor propuse, dar și între acestea.



3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Deoarece pe terenul studiat se propun funcțiuni complementare, și ținând cont de omogenitatea terenului și de suprafața relativ redusă, aceasta va fi tratată ca o singură Unitate Teritorială de Referință.

Bilanț teritorial existent:

| Nr. | Zonificare funcțională | Suprafața - mp | % din suprafața totală |
|--------------|---|----------------|------------------------|
| 1. | Construcții existente | 0.00 | 0.00% |
| 2. | Suprafețe betonate, circulații, parcaje | 0.00 | 0.00 % |
| 3. | Teren liber de construcții | 1500.00 | 100.00% |
| Total | | 1500.00 | 100.00% |

Bilanț teritorial propus :

| Nr. | Zonificare funcțională | Suprafața mp | % din suprafața totală |
|--------------|--|----------------|------------------------|
| 1. | Construcții propuse | 150.00 | 10.00% |
| 2. | Circulații auto și pietonale, alei + parcaje | 176.30 | 11.75% |
| 3. | Spații verzi amenajate | 450.00 | 30.00% |
| 4. | Spațiu de joacă copii | 250.00 | 16.67% |
| 5. | Spațiu de relaxare | 473.70 | 31.58% |
| TOTAL | | 1500.00 | 100.00 % |

- Principali indici urbanistici ai P.U.Z., propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție:

Suprafața de 1500.00mp este suprafața totală studiată prin P.U.Z. și este proprietatea

0046

lui Chiper Ionel si in prezent are urmatoarele caracteristici:

Regimul de înălțime va prezenta variatii în conformitate cu studiul volumetric al zonei. Înălțimea maxima va fi de +9.50m, de la cota cea mai înalta a terenului natural, masurata in zona de amplasare a volumului construit.

Valorile procentului de ocupare a terenului – P.O.T. va fi de maxim 30%.

Valoarea coeficientului de utilizare teren – C.U.T. va fi de maxim 0.90 mp ADC/mp. (calculat conform C.U.)

Regim de aliniere

In plansa U2 este detaliat modul de conformare a constructiilor propuse, regimul de aliniere, înaltime maxima, conformarea caii de acces si a parcajelor pe lot.

Fata de limitele proprietatii, aliniamentele sunt urmatoarele:

- alinierea la strada principala este la o distanta de min. 3,00 m fata de limita proprietatii, dar nu mai putin de 11.50m pana in axul drumului, cu profilul stradal modernizat.
- În cadrul parcelei, alinierea – la vest(aliniament lateral) este de 2,00m fata de limita parcelei;
- la est(aliniament lateral) este de 1,00m fata de limita parcelei;
- la nord(aliniament principal) este de 3,00m fata de limita parcelei;
- la sud(aliniament posterior) este de 3,00m fata de limita parcelei.



3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Conditii echipare edilitara:

Cladirile propuse vor fi echipate edilitar cu urmatoarele instalatii tehnico-edilitare:

- Instalatii interioare de alimentare cu apa;
- Instalatii interioare de incalzire;
- Instalatii interioare de canalizare a apelor uzate menajere;
- Instalatii electrice interioare de iluminat general;
- Instalatii electrice interioare de priza;
- Instalatii electrice exterioare;
- Instalatii de protectie contra trasnetelor.

- Alimentare cu apa:

Se propune un racord la fantana prezenta pe amplasament.

Necesarul de apa pentru fiecare consumator se va determina conform STAS 1478/1990 si STAS 1343/1:2006, in functie de nr. de persoane, de destinatia cladirii si de consumul specific maxim.

- Canalizare:

Se realizeaza un bazin betonat hidroizolat vidanjabil 3LX3lx2H, cu capacitate de 18m³.

Evacuarea apelor pluviale de pe acoperisuri se va realiza prin burlane cu descarcare libera la nivelul trotuarelor si dirijate prin pante de scurgere sau prin rigole de scurgere amplasate perimetral trotuarului constructiei si dirijate prin pante de scurgere catre exteriorul incintei. Apele pluviale directionate vor ajunge in șanțuri.

Apele uzate evacuate trebuie sa respecte indicatorii de calitate prevazuti in NTPA

001/2002.

- Alimentarea cu energie electrica:

Reteaua de curent electric se afla pe DC 235 – se propune racordarea la aceasta retea.

- Telecomunicatii:

Nu este cazul.

- Alimentarea cu energie termica:

Nu este cazul.

- Alimentarea cu gaze naturale:

Solutia optima pentru incalzire o constituie centrala termica care utilizeaza combustibil solid.

- Gospodarie comunală:

Depozitarea deșeurilor stradale, menajere și asimilabile acestora din Jud. Vaslui, provenite de la persoane fizice și juridice se face numai în Depozitul de deșeurii aferent localitatii.

Deseurile vor fi depozitate pe o platforma amplasata la o distanta de minim 10.00m fata de imobil.



3.7. Protecția mediului

- In functie de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată se formează propuneri și măsuri:

Urmare a analizei conditiilor de mediu existente si avand in vedere impactul pe care le va avea asupra mediului *locuintele individuale*, se propune prin reglementarile P.U.Z. o serie de măsuri care vor avea drept consecinta mentinerea mediului inconjurator intr-un echilibru stabil in conformitate cu prevederile Legii privind protectia mediului nr. 137/1995, modificata prin Legea 159/1999.

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

Mentinerea calitatii mediului intre limite acceptabile, cu tendinta de mentinere in parametrii naturali, constituie o linie strategica esentiala a unui program de management al mediului (reconstructie ecologica, asigurarea dezvoltarii sale durabile) in spiritul principiilor "Dezvoltarii Durabile". Din acest motiv, in concordanta cu strategia de management a mediului trebuie sa se actioneze catre diminuarea pana la eliminarea a surselor de poluare a mediului in zona studiată. Se propun urmatoarele :

- eliminarea poluarii solului prin amenajarea de platforme gospodaresti exterioare, imprejmuite și dotate cu pubele de colectare a deseurilor menajere, cu instalatie de spalare și canalizare;
- elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ pentru protectia calitatii aerului, la nivel local.

- Prevenirea producerii riscurilor naturale:

0048

- asigurarea etanseitatii conductelor de apa si canalizare;
- toate amenajarile (cămine, canale de protecție, etc) ce fac parte din sistemul de colectoare si evacuare a apei si de dirijarea lor catre rețeaua de canalizare, vor trebui etansate corespunzator si mentinute permanent in stare de functionare ;
- se va verifica si reamenaja întreg sistemul de colectare si îndepărtare a apelor din precipitatii (jgheaburi, burlane, trotuare, rigole, etc) si se va menține permanent, în stare corespunzatoare pentru a nu provoca modificari ale cotei apei subterane.

- Epurarea si preepurarea apelor uzate:

- apele uzate menajere se vor colecta de bazinul betonat hidroizolat vidanjabil cu dim. propusa de 3LX3lx2H, cu capacitate de 18m2.

- Depozitarea controlata a deseurilor:

- amenajarea de platforme gospodaresti exterioare cu recipiente speciale, imprejmuite și dotate cu pubele de colectare a deseurilor menajere, cu instalatie de spalare și canalizare; Deseurile vor fi depozitate pe o platforma amplasata la o distanta de minim 10.00m fata de imobile.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi, etc.:

- In zona studiata nu sunt terenuri degradate sau maluri de pamant.
In timpul executarii fundatiilor se vor respecta urmatoarele conditii pentru protejarea lucrarilor de eventualele surpari de pamant.
- terenul din jurul săpăturii să nu fie încărcat și să nu sufere vibrații.
- pământul rezultat din săpătură să nu se depoziteze la o distanță mai mică de 1,00m de la marginea gropii de fundație. pentru săpături până la 0,90m adâncime, distanța se poate lua egală cu adâncimea săpăturii.
- se vor lua măsuri de înlăturare rapidă a apelor din precipitații sau provenite accidental.
- se va proceda la evacuarea rapidă a apelor din groapa de fundație, atestarea terenului de fundare și turnarea imediată a betonului simplu în blocul de fundație.
- dacă din cauze neprăvăzute turnarea fundațiilor nu se va efectua imediat după săpare și se va observa fenomene care vor indica pericol de surpare, se vor lua măsuri de sprijinire a malurilor în zona respectivă sau de transformare a lor în pereți cu taluz.
- toate spatiile libere dintre constructii si limita de proprietate vor fi inierbite.
Zona propusa a se planta va fi de minim 30.00% din suprafata terenului.

- Organizarea sistemelor de spatii verzi:

Arborii si arbustii se vor planta spre limitele proprietatii pentru a forma o perdea de protectie, a nu umbri amplasamentul si pentru al proteja de vanturile dominate.

- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate:

Nu este cazul.

- Refacerea peisagistica si reabilitare urbana:

Pentru imbunatatirea microclimatului si ameliorarea fondului natural al zonei se propune plantarea de arbori si arbusti cu frunze persistente care sa asigure protectie tot timpul anului și intretinerea acestora.



- Valorificarea potentialului turistic si balnear – dupa caz:

Nu este cazul.

- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore:

Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publica:

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zona:

- la nord (aliniament principal) –cale de acces (DC 235)
- la sud (aliniament principal) –drum de exploatare (DE 217)
- la est (aliniament lateral) –teren liber de constructii
- la vest (aliniament lateral) – teren liber de constructii



4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Avand in vedere pozitia zonei studiate, se impun o serie de masuri pentru valorificarea potentialului existent si integrarea in cadrul natural, rezultand in final un caracter unitar al intregii zone studiate:

- tratarea si rezolvarea racordurilor si bransamentelor, a circulatiei auto si pietonale in zona;
- tratarea atenta a spatiilor verzi si plantate, care contribuie la realizarea unei zone cu caracter individualizat, incadrat armonios in cadrul natural existent;
- tratarea calitativa a spatiilor construite, atat a celor publice, cat si a celor private;
- tratarea zonei pentru punerea in valoare a amplasamentului si a relatiei cu zona adiacenta, a peisajului din vecinatate si a perspectivelor interesante de la distanta si din apropiere;

Restrictiile de construire sunt prezentate in plansa Reglementari Urbanistice.

Elaboratorul P.UZ. si R.L.U. recomanda propunerile avansate prin documentatie ca fiind corespunzatoare exigentelor formulate de beneficiar si organismele teritoriale de avizare, in concordanta cu legislatia specifica, cu normativele tehnice si continutul-cadru.

Administrația locala poate susține acest proiect investițional prin facilitarea și susținerea obținerii avizelor necesare, bineînțeles în condițiile respectării legislației în vigoare, precum și susținerea investiției prin prevederea în bugetul local a lucrărilor de modernizare a arterelor rutiere.

arh. Ladislau Lacatusu

0059

II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism:

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z.

Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

La reactualizarea documentației P.U.G. pentru comuna Zorleni se va ține cont de reglementările urbanistice propuse de prezenta documentație.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă documentația de bază în aplicarea prevederilor din P.U.Z., având caracter de reglementare și care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe teritoriul studiat.

Odata aprobat, împreună cu Planul Urbanistic Zonal, Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. Baza legală a elaborării:

Prezentul regulament a fost elaborat în baza:

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991, republicată, completată și modificată cu Legea 453/2001 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor".
- Ghid elaborare P.U.Z. 010/2000.
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996
- Ghidul de aplicare al RLU, aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național:
 - a. Sec. I- Retelele de transport: Legea nr. 363/2006.
 - b. Sec. II- Apa: Legea nr.171/1997.
 - c. Sec. III- Zone protejate: Legea nr.5/2000.
 - d. Sec. IV- Rețeaua de localități: Legea nr. 351/2001.
 - e. Sec. V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/2001.
 - f. Sec. VIII- Zone cu resurse turistice: Legea 190/2009
 - Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”
 - OMS 119/2014



3. Domeniul de aplicare:

3.1. Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal, se referă exclusiv la terenul situat în extravilanul comunei Zorleni, jud. Vaslui, sat Simila, cod postal 737638, str. (T-17; P-210/15), nr. cad. 73978 ce se constituie ca „Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii: LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui” – beneficiar CHIPER IONEL și se aplică unității teritoriale de referință delimitate pe planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament.

3.2. După aprobarea P.U.Z., prezentul Regulament devine baza legală și actul de autoritate al administrației publice locale.

Baza legală și actul de autoritate privesc atât regimul tehnic și recomandările speciale din viitoarele certificate de urbanism cât și eliberarea viitoarelor autorizațiilor de construire în cadrul zonei.

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul Regulament.

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.

Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa de Reglementări Urbanistice – Zonificare.

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

Se vor proteja suprafețele de teren cu categoria de folosință pădure și pășune.

5. Reguli pentru asigurarea protecției sanitare a zonei:

1. Colectarea și îndepărtarea rezidurilor și protecția sanitară a solului:

• Îndepărtarea apelor uzate menajere se va face la un bazin betonat, hidroizolat vidanjabil 3LX3lx2H, cu capacitate de 18m².

• Este interzisă răspandirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, strazi, locuri riverane, etc) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

• Instalațiile mici de îndepărtare a apelor uzate de tipul haznalelor vidanjabile și instalațiilor de preepurare se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și se întreține în unitățile inspecției sanitare teritoriale.

• În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a reziduurilor, cu luarea măsurilor de protejare a mediului.

• Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, în special amenajate. Administrarea locală va asigura pre-colectarea și evacuarea reziduurilor stradale.

• Sistemul individual de îndepărtare a reziduurilor menajere este permis numai în localități rurale, cu condiția prevederii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor și să nu impurifice sursele locale de apă.

• Rampele de depozitare controlată a reziduurilor menajere și stradale, ca și cele pentru depozitarea reziduurilor industriale, se amplasează pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, în nici un caz pe malul apelor, la distanță de zonele de locuit, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

2. Aprovizionarea cu apă potabilă a localităților și a construcțiilor aflate în intravilan:

• Pentru aprovizionarea cu apă potabilă a populației se pot folosi:

- Surse subterane – ce îndeplinesc condițiile de calitate din Standardul de Stat – Apa potabilă



- Surse de suprafata – ce îndeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat – Apa potabila – categoria I de folosinta si numai dupa tratare – apa potabila.
- Sursele, constructiile si instalatiile centrale de alimentare cu apa potabila si retelele de distributie se vor proteja prin instituirea:
 - Zonelor de protectie sanitara cu regim sever
 - Zonelor de restrictie conform reglementarilor în vigoare
- Asigurarea unor cantitati minime de apa potabila pentru a satisface nevoile gospodaresti si publice:
 - 50 l / om / zi – instalatii locale
 - 100 l / om / zi – instalatii centrale
- În caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apa potabila corespunzator unui consum de 12 ore.
- Întretinerea si buna functionare a instalatiilor locale de alimentare cu apa (izvoare, fantani) se asigura prin instituirea perimetrelor de protectie sanitara si amenajarea igienica a instalatiilor care consta în:
 - Amplasarea în amonte de orice sursa polunata
 - Împrejmuirea pe o raza de 3 m
 - Taluzarea terenului din jur în panta (4 – 5 cm la m) spre exterior si impermealizare
 - Impermealizarea peretilor pentru împiedicarea infiltratiilor laterale
 - Asigurarea cu ghizduri circa 70 cm deasupra solului si 60 cm sub nivelul solului
 - Distributia apei trebuie sa fie continua
 - Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri



3. Salubritate – generalități:

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public, se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor căuta soluții de amplasare eficientă a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente, eventual cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de gospodărie individuală prin pubele moderne, cu roțile sau cu saci din material plastic.

Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice.

La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Măsurile de salubritate ale zonei nu vor afecta cadrul – urbanistic, funcțional și compozițional.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu orele prin utilaje specializate. De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natura să nu creeze probleme de sanătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizată.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența țărilor avansate.

6. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public:

0053

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.

Asigurarea echipării tehnico – edilitare în localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform articolului 14 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisi ai P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de urbanism

(vezi art. 15 și Anexa nr. 2 din R.G.U.)

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conforme cu art. 16 din R.G.U.

7. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratorului drumului public pentru:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

În sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fașiile de siguranță și fașiile de protecție.

8. Amplasarea construcțiilor față de aliniament:

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în prezentul P.U.Z. și stabilit prin certificatul de urbanism.

• Aliniament – linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.) **În acest caz latimea cii de acces existente permite modernizarea acesteia cu condiția luarii din terenurile laterale.**

- Regim de aliniere – linia construcțiilor:

- la vest(aliniament lateral) este de 2,00m fata de limita parcelei;
- la est(aliniament lateral) este de 1,00m fata de limita parcelei;
- la nord(aliniament principal) este de 3,00m fata de limita parcelei, dar nu mai puțin de 11.50m din axul drumului;
- la sud(aliniament posterior) este de 3,00m fata de limita parcelei.

- Fata de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau alinate în următoarele situații:

- Pe aliniament
- Retras de la aliniament în cazurile:



- largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta(spre interiorul parcelei);
- obtinerea unor distante(benzi) de protectie;
- facilitatea crearii unor degajamente,alveole in preajma unor constructii cu circulatie pietonala intensa;
- obtinerea latimii minime a frontului la strada, in cazul parcelelor de forma geometrica neregulata.

Unitatile productive sau constructiile destinate activitatilor productive sau servicii, vor respecta retragerile prevazute în prescriptiile specifice U.T.R.

Pentru fiecare situatie în parte, se va asigura coerenta fronturilor stradale în functie de situatia vecinatatilor si a caracterului general al strazii.

9.Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și față de limita posterioară a parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale, posterioara si la strada conform P.U.Z. și Codul Civil:

- 3,00m – limita nord(aliniament principal)
- 2,00m – limita vest(aliniament lateral)
- 1,00m – limita est(aliniament lateral)
- 3,00m – limita sud(aliniament posterior)



-precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din R.G.U.)

10.Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii:

Distanțele între clădirile nealăturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H /2) dar nu mai puțin de 3 m.

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

În cazul zonelor de productie si în incintele unitatilor productive izolate, distanta minima între diferitele corpuri de cladiri va fi de H/2 dar nu mai puțin de 4 m.

11. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:

- există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.)
- se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției (vezi art. 26 din R.G.U.)

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative (Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență – C 242 / 1993) care statuează direct sau indirect acest domeniu.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z.

12. Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Lucrarile de îmbunătățire, extindere sau marire de capacitate a rețelelor edilitate se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale;

Proprietatea asupra rețelelor tehnico – edilitare aflate în serviciul public, sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

În zonele de extindere a intravilanului:

-acolo unde există conducte magistrale de gaz, titei, rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare, etc. se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.

-acolo unde nu există rețele tehnico – edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem de alimentare cu apă și a realizării de fose septice individuale sau de grup.

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

Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradala determină caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vanturi dominante, etc...) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste condiții se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor neregulate.

Regimul de înălțime al construcțiilor:

-autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

-regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (vezi art. 31 din R.G.U.).

-în situații excepționale, în funcție de destinație și de zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificate din punct de vedere funcțional, compozitional – urbanistic.

-înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compozitionale, etc...

-limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodărie comunala, construcții aferente, transportul feroviar, etc...) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico – edilitare și în cadrul zonei unităților cu destinație specială.

Aspectul exterior al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază cu aspectul general al zonei (vezi art. 32 din R.G.U.)

Prescripțiile vor urmări:

-armonizarea construcțiilor noi de cele învecinate (finisaje, ritmuri plin – gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, etc...)

-îmbunătățirea aspectului compozitional și arhitectural prin folosirea de materiale noi și moderne

-racordarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

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

Parcajele:

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – P 132 / 1993 (și proiect nr. 6970 / N / 1992 – UrbanProiect) și respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U. – au fost prevăzute 2 locuri de parcare.

Spațiile verzi și plantate:

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creerii de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări.
- Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 40 % din suprafața de aliniament și clădiri.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde toate nivelurile urbane (parc, grădini) și funcționale (agrement, sport – turism, aliniament, scuaruri, protecție).

Împrejmirile:

Se vor respecta următoarele reguli:

- În cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de max. 30 cm iar cea superioară de max. 1,20 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu)
- Gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de max. 1.50m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor
- Se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.)

Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.



III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Teritoriul studiat ce face obiectul P.U.Z.-ului are o suprafață de **1500.00 mp.**

Deoarece pe terenul studiat se propun funcțiuni de tip locuințe și ținând cont de omogenitatea terenului și de suprafața relativ redusă, aceasta va fi tratată ca o singură Unitate Teritorială de Referință. – L (L1a) – locuințe individuale și colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat.

Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic.

Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizații de construire.

IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Secțiunea I - utilizare funcțională

Articolul 1 - utilizări admise

- Al.1 – se admit locuințe individuale mici cu regim de construire izolat sau cuplat;
– se admit locuințe colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat.

Articolul 2 - utilizări permise cu condiții

- A2.1 – se admit spații comerciale, în cazul creării de locuințe colective, cu o suprafață maximă de 100.00mp;

Articolul 3 - interdicții de utilizare

- A3.1 - se interzice amplasarea altor funcțiuni în afara celor prezentate la articolele precedente.
- se interzic activități poluante;

Sectiunea II : conditii de amplasare, echipare și conformare a cladirilor

Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

4.1 Parcela este accesibila din drumul comunal- DC 235. Drumul public prezinta o latime carosabila, actuala, de 3.00m conform studiului topografic, urmand ca mai apoi sa se lateasca la 10.50m, din care 7.00m reprezentand doua benzi de circulatie+acostament, 0.75m șanțuri, iar 1.00 m trotuar;

4.2 Parcelele trebuie să aiba forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulația pietonală majoră.

Articolul 5 - amplasarea cladirilor fata de aliniamentul principal

5.1. Regimul de aliniere al construcției este reprezentat în planșa de reglementări (U2) cu linie albastra intrerupta si au urmatoarele distante:

- min. 3.00 m fata de limita din nord a terenului si 11.50 m din zona edificabila pana in axul drumului (lim. principala).



5.2. Clădirile nu se vor retrage cu o distanță mai mare de 1,00 m de la aliniamentul stabilit prin regulamentul P.U.Z. și nu pot avea "ieșinduri" (console, bowindowi, etc.) ci doar retrageri în funcție de studiul volumelor construite.

Articolul 6 - amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

6.1. Regimul de aliniere posterior al clădirilor a fost stabilit la:

- min. 3,00 m fata de limita parcelei;

6.2 Regimul de aliniere lateral al cladirilor:

- la min. 2,00m față de limita laterala stanga a parcelei;

- la min. 1,00m față de limita laterala dreapta a parcelei,

6.2. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice.

Articolul 7 - circulatii și accese

7.1. Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face prin partea de vest si sud a terenului.

7.2. Se va solicita de către administrația publică locală, în cadrul documentațiilor de eliberare a autorizației de construire planul de sistematizare verticală a întregii zone, urmărindu - se în mod special :

- asigurarea unor înălțimi de trepte exterioare de maxim 15 cm;
- asigurării pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectării și canalizării apelor pluviale (rigole, canalizări, etc.);
- interzicerea dirijării apelor pluviale către parcele învecinate;
- realizarea în mod judicios a platformelor carosabile și a parcajelor auto;
- realizarea de rampe pentru persoanele cu dizabilitati;

Articolul 8 - stationarea autovehiculelor

8.1. Staționarea vehiculelor se va face în *interiorul parcelelor*. Se recomandă gruparea parcajelor. Conform HCL 425/2007 la 75mp desfasurati (pentru locuinte) si la 50mp desfasurati (pentru cladirea de birouri) va fi amplasat un loc de parcare (suprafata desfasurata).

8.2. Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

Articolul 9 - inaltimea maxima admisibila a cladirilor

9.1. Înălțimea la streșină sau atic, a clădirii va fi cea prevăzută prin planul de Regulament:

- **Înălțimea maxima la cornisa va fi de 8.50m fata de cota cea mai inalta a terenului natural, masurata in zona de amplasare a volumului construit.** Înălțimea maxima a clădirii nu va depăși 9.50m din cel mai înalt punct defavorabil al terenului natural. În culmile rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

Articolul 10 - aspectul exterior al cladirilor

10.1 Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene și va fi subordonat cerințelor și prestigului investitorilor și zonei.

10.2 Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

10.3 Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

10.4 Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

Articolul 11 - condiții de echipare edilitara

11.1. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele.

11.2. Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei.

11.3. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe.

11.4. Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafețele de teren reconstruit prin rigole.

11.5. Se va asigura racordarea la rețeaua de apă și canalizare existentă.

11.6. Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să nu afecteze proprietățile învecinate.

11.7. Se va asigura încălzirea imobilelor prin centrala termică care utilizează combustibil solid.

Articolul 12 - spatii libere și spatii plantate

12.1 Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus.

12.2 Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia.

12.3 Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.



Articolul 13 – împrejuriri

13.1 Împrejuririle spre stradă vor fi transparente la maxim 1.50 m din care un soclu de maxim 0,3m.

13.2 Împrejuririle vor fi dublate de gard viu.

13.3 Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sârmei ghimpate sau a împrejuririlor din zidărie.

Sectiunea III: posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Articolul 14 - procent maxim admisibil de utilizare a terenului

14.1 Procentul de Ocupare a Terenului va fi:

- Maxim 30% pentru construcțiile noi.

Articolul 15 - coeficient maxim de utilizare a terenului

15.1 Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi :

- Maxim 0.9 – calculat conform C.U.

15.2 Se va admite de către administrația publică locală, construcția de imobile noi , cu depășirea C.U.T.-ului numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice ce se vor aviza în Consiliul Local și Consiliul Județean Vaslui.

Articolul 16 - modificări ale P.U.Z.

16.1. Orice modificare a PUZ - ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa și numai prin avizarea noii teme de proiectare și a sa în Consiliul Local și Consiliul Județean Vaslui, și cu acordul proiectantului.

Sectiunea IV

Articolul 17 - recomandări speciale pentru deținătorii de terenuri sau imobile în zona.

17.1. Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții.

V – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Deoarece pe terenul studiat se propune o dezvoltare bazata pe locuinte individuale si colective mici cu regim de construire izolat sau cuplat și ținand cont de omogenitatea terenului și de suprafata relativ redusă, aceasta va fi tratată ca o singura Unitate Teritorială de Referință. – L (L1a) –



Intocmit:

arh. Ladislau Lacatusu



Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ *CHIPER IONEL*, cu domiciliul ²⁾ în județul Vaslui, municipiul Bârlad, , sectorul -, cod poștal 737635, str. *Mihai Viteazul*, nr. 5, bl. B2, sc. D, et. 7, ap. 72, telefon 0754912412, e-mail __, înregistrată la nr. 16679 din 15.11.2021.

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

AVIZ

Nr. 8 din 11.04.2022



pentru **Planul urbanistic zonal pentru³⁾ introducerea terenului în intravilan în vederea construirii: Locuință parter și împrejmuire teren, comuna Zorleni, județul Vaslui.**

generat de imobilul⁴⁾ – teren – situat în județul Vaslui, comuna Zorleni, – extravilan, tarla 17, parcela 210/15, C.F. nr. 73978.

Inițiator: *CHIPER IONEL*

Proiectant: *B.I.A.arh. Ladislau Lăcătușu IAȘI*

Specialist cu drept de semnătură RUR: *arh. Ladislau Lăcătușu*

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: *amplasare - județul Vaslui, comuna Zorleni, – extravilan, tarla 17, parcela 210/15, C.F. nr. 73978 ; delimitare - la nord de drum communal DC 235, la est de proprietarii Butunoi T., Boca E., Marian M., Catană T., Butunoi I., la sud de drum de exploatare De 217; la vest de Huțuleac Gheorghe ; suprafața totală teren – 1500 mp; suprafață teren introdusă în intravilan 1500 mp.*

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

- UTR - ;
- regim de construire: zonă agricolă;
- funcțiuni predominante: ;
- H max = - ;
- 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 30 ;
- regim de construire: *Zonă locuințe* ;
- funcțiuni predominante: *locuințe și funcțiuni complementare*;
- H max = *P*;
- POT max = *30,00 %*;
- CUT max = *0,90*;
- retragerea minimă față de aliniament = *3,00 m* față de împrejmuirea propusă ;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform codului civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform codului civil;
- circulații și accese: accesul din drumul communal DC 235, parcajele pentru vehicule se vor realiza în incintele propuse;

00010

- echipare tehnico-edilitară: surse proprii (alimentare cu apă – puț forat, canalizare menajeră – fosă vidanjabilă, energie electrică – conform soluției Delgaz Grid SA).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de - se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: - se 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.

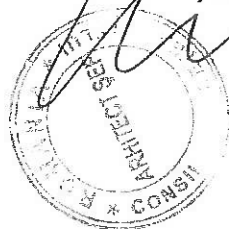
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

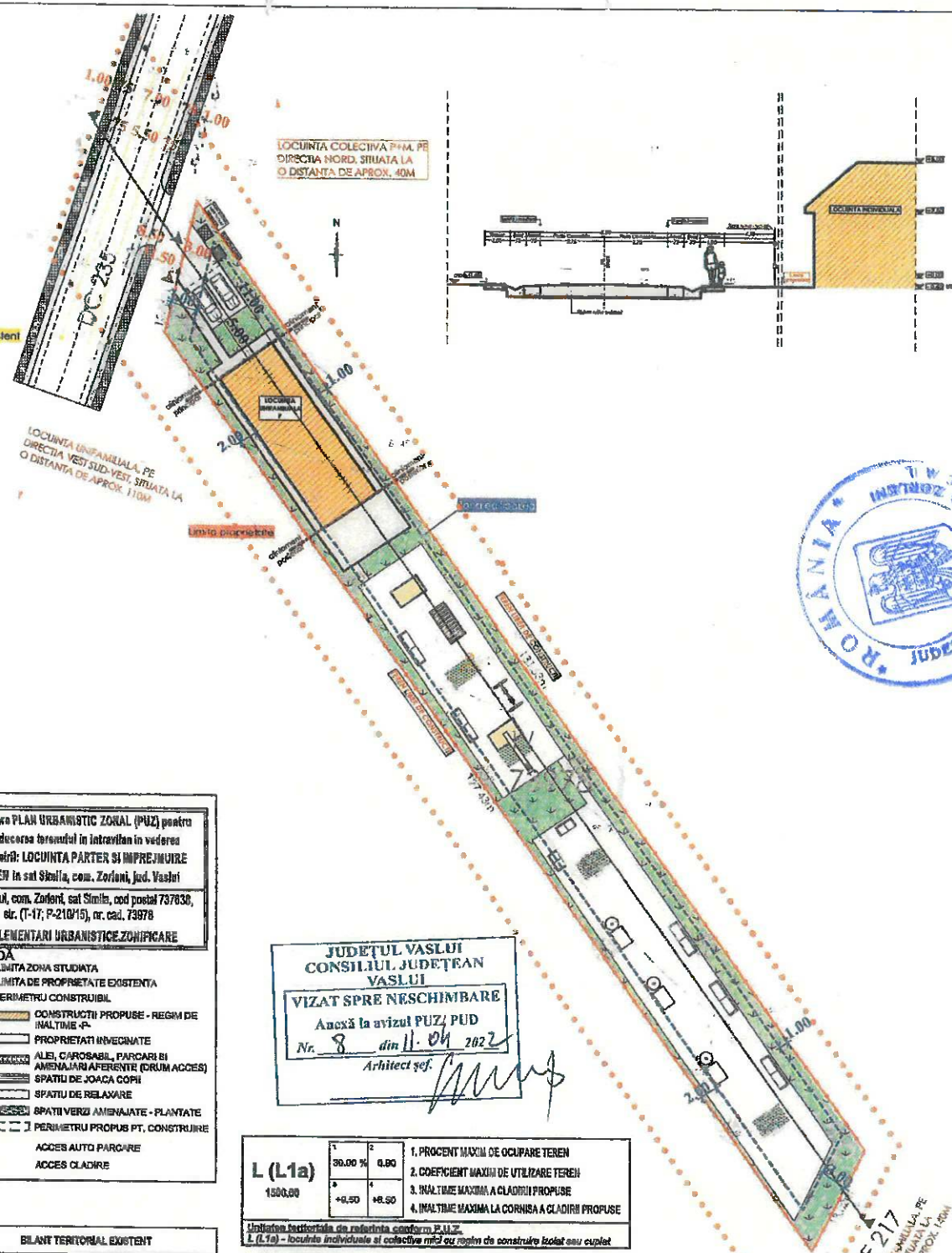
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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.78 din 09.09.2019 , emis de Primăria Comunei Zorleni.

Arhitect-șef,
Marian Beșliu





Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru
introducerea terenului in intravilan in vederea
construirii: **LOCUINTA PATER SI IMPREJMUIRE**
TEREN in sat Sinita, com. Zorloni, Jud. Vaslui
Jud. Vaslui, com. Zorloni, sat Sinita, cod postal 737838,
str. (T-17; P-210/15), nr. cad. 73978
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

LEGENDA
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA
 - - - - - LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTA
 - - - - - PERIMETRU CONSTRUIBIL
 - - - - - CONSTRUCTII PROPUSE - REGIM DE INALTIME P+
 - - - - - PROPRIETATI INVECINATE
 - - - - - ALEI, CAROSABILI, PARCARI SI AMENAJARI AFERENTE (DRUM ACCES)
 - - - - - SPATIU DE JOACA COPII
 - - - - - SPATIU DE RELAXARE
 - - - - - SPATII VERZI AMENAJATE - PLANTATE
 - - - - - PERIMETRU PROPUSE PT. CONSTRUIRE
 ▲ ACCES AUTO PARCARE
 ▲ ACCES CLADIRE

JUDETUL VASLUI
CONSILIUL JUDETEAN
VASLUI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul PUZ/PUD
Nr. 8 din 11.04.2022
Arhitect șef: *[Signature]*

L (L1a)
1500.00

| | | |
|---------|-------|--|
| 1 | 2 | 1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE TEREN |
| 90.00 % | 0.90 | 2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE TEREN |
| 4.50 | 48.50 | 3. INALTIME MAXIMA A CLADIRII PROPUSE |
| | | 4. INALTIME MAXIMA LA CORNISA A CLADIRII PROPUSE |

Unitatea tehnica de referinta conform P.U.Z.
L (L1a) - locuinta individuale si colective mijl cu regim de constructii izolat sau cuplat

PROTECTORIA MEDIULI:
Proiectul nu are efecte semnificative asupra mediului si a populatiei din zona realizarea proiectului se va face cu respectarea reglementarilor locale de urbanism fara afectarea calitatii factorilor de mediu.
Apuse planurile vor fi dimensionate catre un sistem constructiv de colectare a apelor pluviale si prevenirea de retinere cu respectarea caracteristicilor oceanice, fara contributii de sustinere a acestora.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

| ZONIFICARE FUNCTIONALA | SUPRAFATA mp | PROCENT din SUPR. TOTALA |
|-------------------------------|----------------|--------------------------|
| CONSTRUCTII EXISTENTE | 0.00 | 0.00% |
| CIRCULATI, PARCAJE, PLATFORME | 0.00 | 0.00% |
| TEREN NECONSTRUIT | 1500.00 | 100.00% |
| TOTAL | 1500.00 | 100.00% |

BILANT TERITORIAL PROPUSE

| ZONIFICARE FUNCTIONALA | SUPRAFATA mp | PROCENT din SUPR. TOTALA |
|---|----------------|--------------------------|
| CONSTRUCTII PROPUSE | 150.00 | 10.00% |
| CIRCULATI PIETONALE, AUTO, ALEI/PARCAJI | 176.30 | 11.75% |
| SPATII VERZI AMENAJATE | 450.00 | 30.00% |
| SPATIU DE JOACA COPII | 250.00 | 16.67% |
| SPATIU DE RELAXARE | 473.70 | 31.56% |
| TOTAL | 1500.00 | 100.00% |

| Varianta/Expert | Nume si Prenume | Semnatura | Referinta/Expertiza/Date |
|---|------------------------|--|--------------------------|
| B.I.A. arh. Ladislau Lacatusu, Iasi | | | |
| Proiectant | arh. Ladislau Lacatusu | <i>[Signature]</i> | Scara 1:500 |
| Proiectat | arh. Ladislau Lacatusu | <i>[Signature]</i> | Data 2020 |
| Desenat | arh. Ladislau Lacatusu | <i>[Signature]</i> | |
| Titlu proiect | | Titlu planșă | |
| Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii: LOCUINTA PATER SI IMPREJMUIRE TEREN in sat Sinita, com. Zorloni, Jud. Vaslui | | REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - | |
| Proiect nr. 1092/2020 | | Faza P.U.Z. | |
| | | Planșă U2 | |

DE 217
LOCUINTA UNIFAMILIALA PE DIRECTIA SUD SITUATA LA O DISTANTA DE APROX. 120M

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI ZORLENI
[autoritatea administrației publice emitente ²⁾]
Nr. 10528 din09.09.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 72..... din09.09.2019

În scopul:

obținere autorizație de construire:



**Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru introducerea terenului în intravilan în vederea
construirii : LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui**

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ d-nul CHIPER IONEL CNP 1750126370038, cu domiciliul ²⁾/sediul în județul Vaslui, mun. Bîrlad, sectorul-, cod poștal -, str. Mihai Viteazu, nr.5, bl. B2, sc. D, ap. 72, telefon/fax: 0754.912.412, e-mail -, înregistrată la nr. 10528 din 19.08.2019.

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Vaslui, municipiul/orașul/comuna Zorleni, satul Simila, extravilan, sectorul-, cod poștal 737638, str. (T-17; P-210/15), nr.-, bl. -, sc. -, et. -, ap.-,

sau identificat prin ³⁾ : plan de încadrare în zonă, sc. 1:5000

plan de situație sc. 1: 500

NC nr. 73978; CF 73978 UAT Zorleni.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 48 / 2006, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Zorleni, nr. 22 / 31.08.2009,

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

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

- imobilul ~ teren în suprafață de 1.500,00mp, este situat în extravilanul satului Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui și este proprietatea d-nului Chiper Ionel conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat la BIN Biciușcă Mihaela - Elena sub nr. 2261 din 07.05.2019, având vecinătățile: nord-est - imobile Butunoi T., Boca E., Marian M., Catană T., Butunoi I.; sud - est - drum de exploatare De 217; sud - expertiză Huțuleac Gheorghe și nord -vest - DC 235.

2. REGIMUL ECONOMIC :

1. teren extravilan, în suprafață de 1.500,00m.p, încadrat la categoria de folosință vie - 1.500,00mp ;
2. destinația stabilită prin P.U.G. și R.L.U. - zonă agricolă;
3. taxele și impozitele se vor achita conform normelor și legilor fiscale în vigoare;

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

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

0001

3. REGIMUL TEHNIC :

- beneficiarul intenționează să construiască o locuință cu regim de înălțime parter și împrejmuirea terenului;
- în zonă există rețea de energie electrică ;
- nu există rețea de apă ;
- nu există rețea de canalizare ;
- procentul de ocupare al terenului POT < 30%;
- accesul se face pe latura vestică a proprietății din DC 235.

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

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ pentru obținerea autorizației de construire: **Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii :**

LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în sat Simila, com. Zorieni, jud. Vaslui

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la Justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/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 publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri



d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu (pentru PUZ)

protecția civilă (pentru PUZ)

sănătatea populației

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

SC Delgaz Grid SA, Administrația bazinală de apă Prut – Bîrlad- Sistemul de gospodărire a apelor Vaslui, Agenția pentru protecția mediului VASLUI, Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vaslui (pentru PUZ), Inspectoratul pentru Situații de Urgență Protecție civilă (pentru PUZ), Avizul comun al O.C.P.I. – D.A.J.+ A.N.I.F. Vaslui pentru scoaterea terenului din circuitul agricol, Actualizare documentație cadastrală conform plan parcelar existent în zonă.

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

-studiu geotehnic ;

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

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

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

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

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

- taxa de 0,1% și ½ din 0,5% la valoarea investiției către Inspectoratul Județean în Construcții Vaslui, achitată prin mandat poștal, în contul nr. RO75TREZ656501701X005907, deschis la Trezoreria mun.

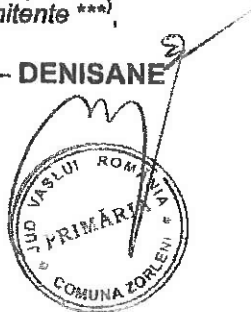
VASLUI, cod fiscal nr.3551985.

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

Conducătorul autorității
 administrației publice emitente ***)

PRIMAR

HULTOANĂ PAULA – DENISANE



SECRETAR,
 ROȘCA VASILE

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

Achitat taxa de : 10,00 lei, conform chitanței nr. 1240 din 07.06.2019.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de2019.

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 09.09.2021 până la data de 09.09.2022

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



Conducătorul autorității
administrației publice emittente ****)

PRIMAR
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

HULTOANA PULU-DENKANE



Secretar general / Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

ROSCA VASILE

Arhitect-șef ****)

(numele, prenumele și semnătura)

STOICA LUMINIȚA-CORINA

Data prelungirii valabilității : 10.08.2021

Achitat taxa de : 5,00 lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

*) Se completează, după caz :

- Consiliul Județean ;
- Primăria Municipiului București ;
- Primăria Sectorului al Municipiului București ;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

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

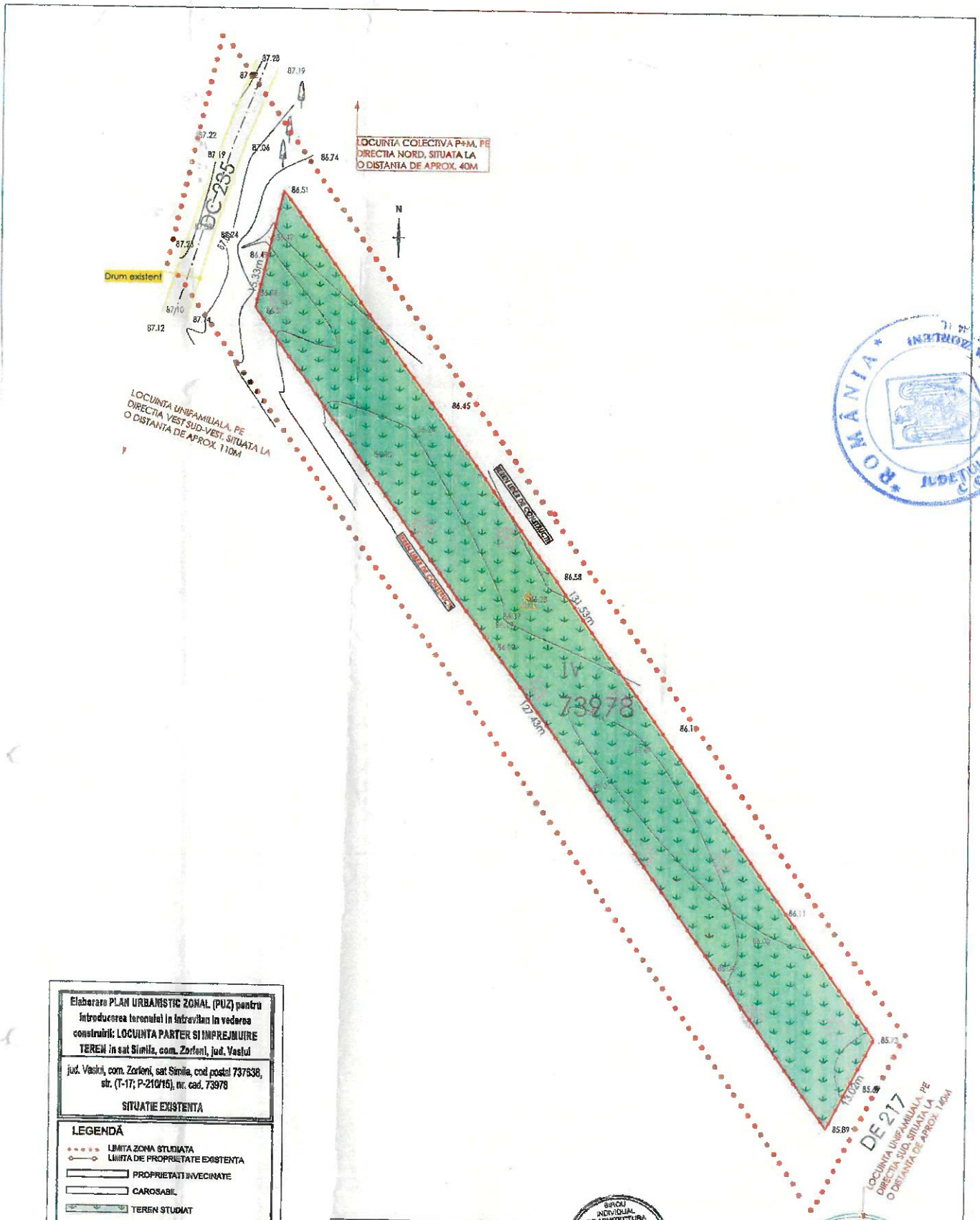
- ****) Se completează, după caz : — președintele Consiliului Județean
— primarul general al municipiului București
— primarul sectorului al municipiului București
— primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional



1. Locatie beneficiar CHIPER KONEL
 2. Biserica Sf. Nicolae
 La poarta 385 (cod SCJ-01-B-06678) se gaseste monumentul istoric Biserica "Sf. Impietii Constanta si Elena" anii 1827-1830 din satul Simila (230, str. central satului), comuna Zorleni. Pe hartie google nu apare acest monument istoric. Situat la o distanta de aproximativ de 1.000m Estic de DN244, la o distanta de aproximativ de 1.000m Sudic de DN244.

| | | | | |
|-------------------|---|---------|--------|------|
| Beneficiar | CHIPER KONEL | Cariful | Scara | Data |
| Adresa | Str. Muzic. Zorleni, satul, comuna Zorleni, jud. Vaslui | | K:1000 | 2020 |
| Titlu proprietate | INCADRARE IN TERITORIU - monument istoric | | | |
| Statutul | INCADRARE IN TERITORIU - monument istoric | | | |
| Proiectant | arh. Lacișlau Lacatusu | | | |
| Desenat | arh. Lacișlau Lacatusu | | | |
| Proiect nr. | 10/2020 | | | |
| Faza P.U.Z. | U | | | |
| Unitatea | IZ2 | | | |



Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii: LOCUINTA PATER SI IMPREJMUIRE TEREN in sat Simlia, com. Zorleni, jud. Vaslui

jud. Vaslui, com. Zorleni, sat Simlia, cod postal 737638, str. (T-17), P-210/16), nr. cad. 73978

SITUATIE EXISTENTA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTA
- ▭ PROPRIETATI AVECINATE
- ▭ CAROSABIL
- ▭ TEREN STUDIAT

NEPLINIRI/NEQUALITATE:

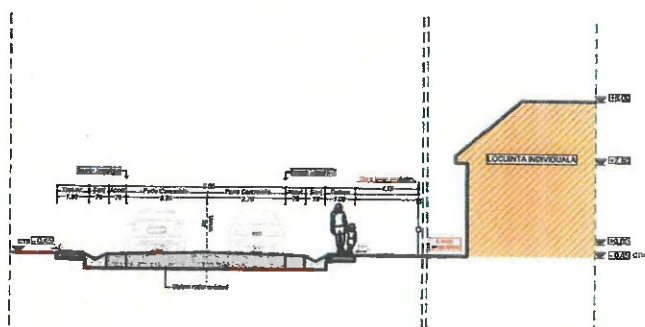
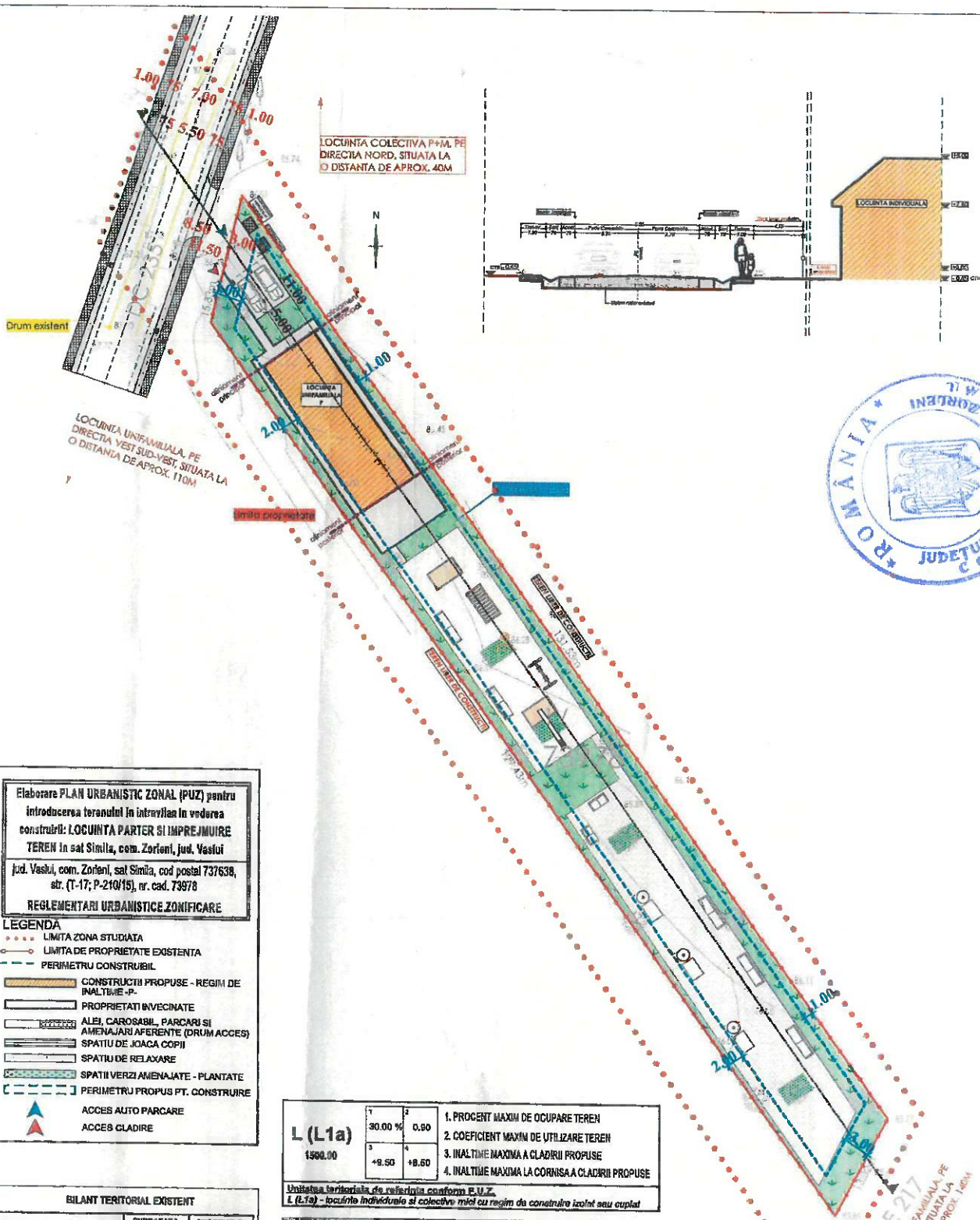
1. DRUMURI NEASFALTATE
2. LIPSA TROTUARE
3. LIPSA RIGOLE
4. LIPSA LUMINAT STRADAL
5. LIPSA SISTEMATIZARE VERTICALA

CRICHIATA:

1. ASFALTARE DRUMURI
2. REALIZARE TROTUARE SI RIGOLE
3. REALIZARE DE RACORDURI UTILITATI

| | | | | | |
|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------|---|-------------|
| Verificator/Expert | Nume si Prenume | Sca | Referent/Expertul | Beneficiar | Proiect nr. |
| | B.I.A. arh. Ladislau Lacatusu | 1/200 | CHIRIA BONEA | 109/2020 | |
| Specificatie | Nume si Prenume | Semnatura | Sca | Titlu proiect | Faza |
| Şef Proiect | arh. Ladislau Lacatusu | <i>[Signature]</i> | 1/200 | Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru introducerea terenului in intravilan in vederea construirii LOCUINTA PATER SI IMPREJMUIRE TEREN in sat Simlia, com. Zorleni, jud. Vaslui | P.U.Z. |
| Proiectat | arh. Ladislau Lacatusu | | Data | Titlu planşa | Planşa |
| Descnat | arh. Ladislau Lacatusu | | 2020 | SITUATIE EXISTENTA | UI |





Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii: **LOCUINȚA PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN** în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui

jud. Vaslui, com. Zorleni, sat Simila, cod postal 737638, str. (T-17; P-210/15), nr. cad. 73978

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATĂ
- LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
- - - PERIMETRU CONSTRUIBIL
- CONSTRUCȚII PROPUSE - REGIM DE ÎNALTĂ ÎE-P
- PROPRIETĂȚI ÎNVECINATE
- ALEI, CAROSABILI, PARCARI ȘI AMENAJĂRI AFERENTE (DRUM ACCES)
- SPĂTIU DE JOACA COPII
- SPĂTIU DE RELAXARE
- SPĂȚII VERZI AMENAJATE - PLANTATE
- - - PERIMETRU PROPUȘ PT. CONSTRUIRE
- ▲ ACCES AUTO PARCARE
- ▲ ACCES CLADIRE

L (L1a)

| | | | |
|---------|------|-------|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 30.00 % | 0.90 | +9.50 | +8.50 |

1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE TEREN
2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE TEREN
3. ÎNĂLȚIME MAXIMĂ A CLĂDIRII PROPUSE
4. ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNISA A CLĂDIRII PROPUSE

Unitatea teritorială de referință conform P.U.Z.
L (L1a) - locuințe individuale și colective mici cu regim de construcție izolat sau cuplat

BILANT TERITORIAL EXISTENT

| ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ | SUPRAFATA mp | PROCENT din SUPR. TOTALĂ |
|--------------------------------|----------------|--------------------------|
| CONSTRUCȚII EXISTENTE | 0.00 | 0.00% |
| CIRCULAȚII, PARCAJE, PLATFORME | 0.00 | 0.00% |
| TEREN NECONSTRUIT | 1500.00 | 100.00% |
| TOTAL | 1500.00 | 100.00% |

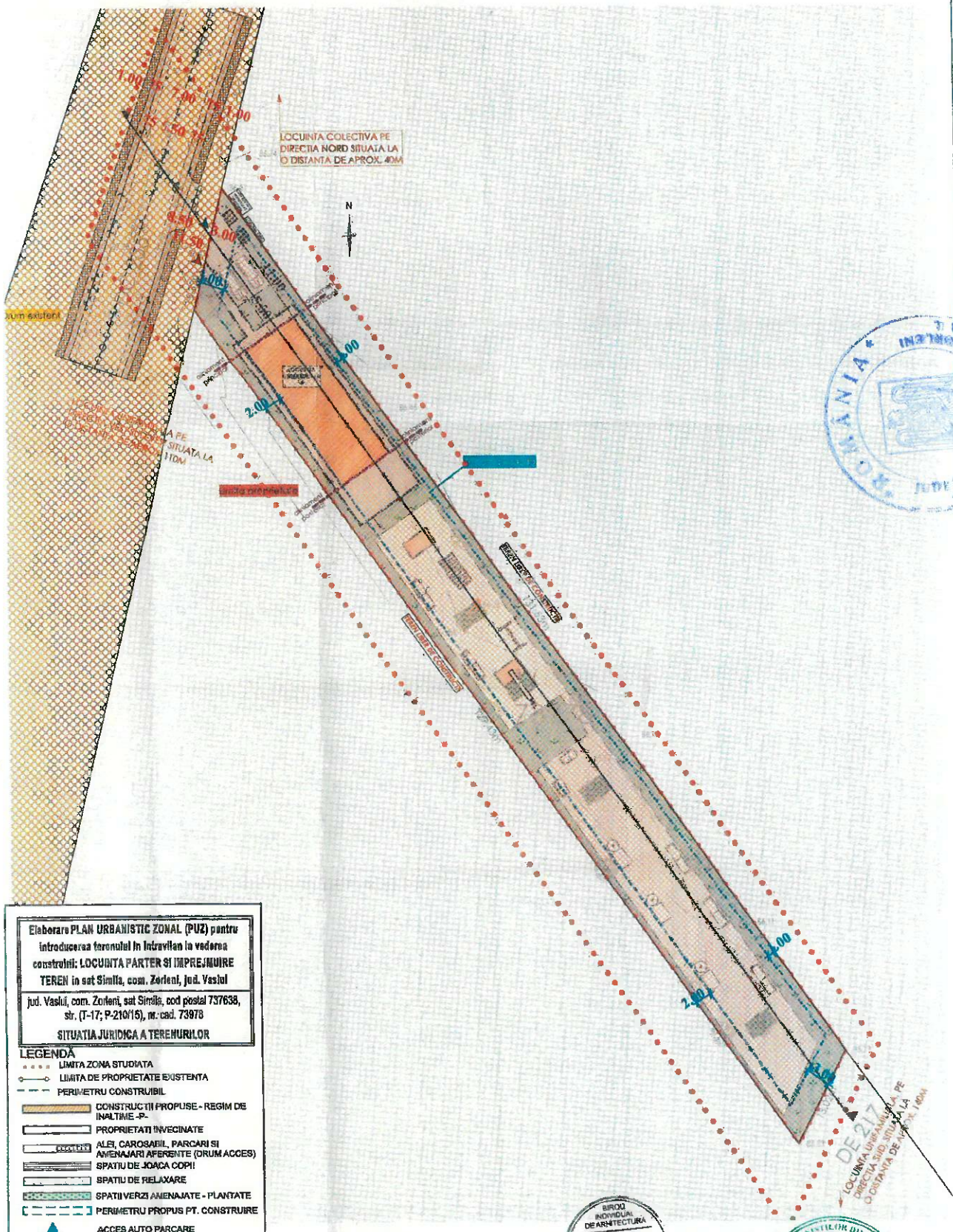
BILANT TERITORIAL PROPUȘ

| ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ | SUPRAFATA mp | PROCENT din SUPR. TOTALĂ |
|--|----------------|--------------------------|
| CONSTRUCȚII PROPUSE | 150.00 | 10.00% |
| CIRCULAȚII PIETONALE, AUTO, ALI ȘI PARCARI | 176.30 | 11.76% |
| SPĂȚII VERZI AMENAJATE | 450.00 | 30.00% |
| SPĂTIU DE JOACA COPII | 250.00 | 16.67% |
| SPĂTIU DE RELAXARE | 473.70 | 31.58% |
| TOTAL | 1500.00 | 100.00% |

PROTECȚIA MEDIULUI

Proiectul nu are efecte semnificative asupra mediului și al populației din zona rezervației proiectului se va face cu respectarea regulamentului local de urbanism fără studierea cotelor factorilor de mediu și peete privată vor fi direcționate către un sistem centralizat de colectare a apelor pluviale și tratate de rețea de canalizare cu respectarea caracteristicilor acustice, fure conținut de sustanțe extracelulare.

| Verificator/Expert | Nume și Prenume | Semnatura | Referenț/Experiență | Data |
|--|------------------------|--|---------------------|------|
| B.I.A. arh. Ladislau Lacatusu, Iasi | | | | |
| Șef Proiect | arh. Ladislau Lacatusu | | Scara 1:500 | |
| Proiectat | arh. Ladislau Lacatusu | | Data 2020 | |
| Desenat | arh. Ladislau Lacatusu | | | |
| Titlu proiect | | Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii: LOCUINȚA PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui | | |
| Faza | | P.U.Z. | | |
| Titlu planșă | | REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE | | |
| Planșă | | U2 | | |



Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru introducerea terenului în vedere în vederea construirii: **LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN** în sat Simlia, com. Zorleni, jud. Vaslui

jud. Vaslui, com. Zorleni, sat Simlia, cod postal 737638, str. (T-17; P-210/15), nr. cad. 73978

SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTA
 - - - PERIMETRU CONSTRUIBIL
 - CONSTRUCII PROPUSE - REGIM DE INALTIME - P.
 - PROPRIETATI INVECINATE
 - ALEI, CAROSABII, PARCARI SI AMENAJARI AFERENTE (DRUM ACCES)
 - SPATIU DE JOACA COPII
 - SPATIU DE RELAXARE
 - SPATIU VERZI AMENAJATE - PLANTATE
 - - - PERIMETRU PROPUIS PT. CONSTRUIRE
 - ▲ ACCES AUTO PARCARE
 - ▲ ACCES CLADIRE

- LEGENDA**
- PROPRIETATE CHIPER IONEL
 - DOMENIU PUBLIC
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA

| | | | | |
|-------------------------------|------------------------|---|--|-------------|
| Verificator/Expert | Nume și Prenume | Adresa | Referință | Proiect nr. |
| B.I.A. arh. Ladislau Lacatusu | | jud. Vaslui, com. Zorleni, sat Simlia, cod postal 737638, str. (T-17; P-210/15), nr. cad. 73978 | | 109/2020 |
| Specificație | Nume și Prenume | Semnatura | Scaza | Faza |
| Sef Proiect | arh. Ladislau Lacatusu | | 1:500 | P.U.Z. |
| Proiectat | arh. Ladislau Lacatusu | | Data | Planșa U4 |
| Desenat | arh. Ladislau Lacatusu | | 2020 | |
| | | | TITLU proiect Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru introducerea terenului în vedere în vederea construirii: LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN în sat Simlia, com. Zorleni, jud. Vaslui TITLU planșă SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR 0066 | |

