



HOTĂRĂREA NR. 63
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de mică industrie,
prestări servicii, spații de depozitare în vederea construirii: Hală metalică
(depozitare textile); împrejmuire teren, în sat Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui

Consiliul local al comunei Zorleni, județul Vaslui, întrunit în ședința extraordinară din data de 16.08.2022 :

Având în vedere :

Referatul de aprobare inițiat de Primarul comunei Zorleni la Proiectul de hotărâre privind aprobarea „ Planului Urbanistic Zonal pentru schimbarea de destinație din zonă de locuințe în zonă de mică industrie, prestări servicii, spații de depozitare în vederea construirii: Hală metalică (depozitare textile); împrejmuire teren , în sat Simila, comuna Zorleni, jud. Vaslui”, tarla 16, parcela 198/2, CF 74443, județul Vaslui, înregistrat la nr. 11112 din 02.08.2022, Raportul compartimentului de resort înregistrat cu numărul 11119 din 09.08.2022 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), alin.(6), lit.c), coroborat cu art.5, lit.cc), art.139 alin. (3), lit. e) și art. 196 alin (1), lit. a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr.57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația „Plan Urbanistic Zonal pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de mică industrie, prestări servicii, spații de depozitare în vederea construirii : Hală metalică (depozitare textile); împrejmuire teren, în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui”, beneficiar: IOVU ADRIAN și încadrarea propunerii în cadrul legal, pentru imobilul situat în intravilanul comunei Zorleni, UTR31, tarla 16, parcela 198/2, CF 74443, județul Vaslui, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Pentru realizarea lucrărilor de construire este necesară schimbarea destinației din zonă de locuințe în zonă de prestări servicii pentru terenul în suprafață de 4300,00mp , teren delimitat la nord –imobil NC 70611, la est – drum național DN 24 (DE 581), la sud – imobil NC74365 și la vest – drum sătesc 198/1/1.

Documentația tehnică -*Proiect nr.165/2020 – Întocmire Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de mică industrie, prestări servicii, spații de depozitare în vederea construirii:Hală metalică (depozitare textile);împrejmuire teren”, amplasament : intravilan sat Simila, com. Zorleni, județul*

Vaslui, tarlăua nr.16, parcela nr.198/2, CF74443, beneficiar: IOVU ADRIAN, a fost întocmită de SC PLATINIT VASLUI SRL, CUI 24188689, cu sediul în județul Vaslui, municipiul Vaslui, str. Traian, nr. -, bl. 328, sc.A, ap. -, respectiv de Nicolae N. Hanganu, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.157, autorizat RUR ca specialist cu drept de semnătură D, E, documentație ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Conform Documentației tehnice nr.165/2020 întocmită de SC PLATINIT VASLUI SRL și a Avizului nr.18 din 25.07.2022 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 august 2022



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

POPA LOREDANA MIHAELA

PREZENTA HOTĂRÂRE

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

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar general al U.A.T.,
ROȘCA VASILE

PROCEDURĂ OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL
AL COMUNEI ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI NR. 63/2022

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	16/08/2022	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	19/08/2022	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	19/08/2022	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	19/08/2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	19/08/2022	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	19/08/2022	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

- ¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;
- ²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;
- ³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;
- ⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al
- ⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;
- ⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;
- ⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE
LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI
SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE
TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI,
JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR : IOVU ADRIAN

PROIECTANȚI: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

NR. PROIECT: 165/2020

FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

DATA ELABORĂRII: DECEMBRIE 2021



Exemplar nr. 1
DECEMBRIE 2021



Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ IOVU ADRIAN cu sediul în județul Vaslui, municipiul Bârlad str. Vasile Lupu, nr.68A, nr.2, bl. UI-11, sc.5, et, - ap.72, sectorul -, cod poștal -, telefon 0747270756, e-mail -, înregistrată la nr. 11340 din 21.07.2022,

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

AVIZ

Nr. 18 din 25.07.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de mica industrie, prestări servicii, spații de depozitare în vederea construirii: Hală metalică (depozitare textile); împrejmuire teren în sat Simila, com. Zorleni, județul Vaslui.

generat de imobilul⁴⁾ – teren – situat în județul Vaslui, comuna Zorleni, satul Simila, – în intravilan, tarla nr. 16, parcela nr. 198/2, C.F. nr. 74443.

Inițiator: IOVU ADRIAN

Proiectant: SC PLATINIT VASLUI SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Nicolae Hanganu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasare - județul Vaslui, comuna Zorleni, satul Simila, – în intravilan, tarla nr. 16, parcela nr. 198/2, C.F. nr. 74443; delimitare - la nord de imobilul cu nr. cadastral 70611, la est de Drum Național (European) DN 24 (E581), la sud de imobilele cu nr. cadastral 74383, 74384, la vest de drumul de exploatare De 198/1/1 ; suprafața totală teren – 4300 mp.

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

- UTR - 31 ;

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

- funcțiuni predominante: locuințe mici de tip rural P, P+M, P+1E;

- H max = - ;

- POT max = 30% ;

- 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 31 propus ;

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

- funcțiuni predominante: Zonă de mica industrie și Prestări servicii;

- H max = 9,00 m - P, P+M, P+1E;

- POT max = 30 %;

- CUT max = 0,9;

- retragerea minimă față de aliniament = conform Codului Civil, Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/04.02.2014 și avizatorilor; Limita de proprietate pentru împrejmuire va fi de 13 m din axa viitoarei variante de ocolire a Bârladului

- circulații și accese: accesul se va realiza din drumul de exploatare De 198/1/1, împrejmuirea se va realiza conform avizului CNAIR – DRDP Iași la o distanță de 13 m față de axa drumului național.

- parcajele pentru mașini se vor face realiza în incinta propusă;
- echipare tehnico-edilitară: se vor face conform reglementărilor impuse de avizatori;

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.

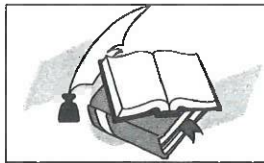
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.130 din 07.12.2021, emis de Primăria comunei Zorleni.

Arhitect-șef,
Marian Beșliu



-
- 1) Numele și prenumele solicitantului:
 - persoană fizică; sau
 - reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
 - 2) Adresa solicitantului:
 - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
 - pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
 - 3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.
J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII
SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, AC. 1A
TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL.: 0746087857
E-mail: dbigu2009@yahoo.com



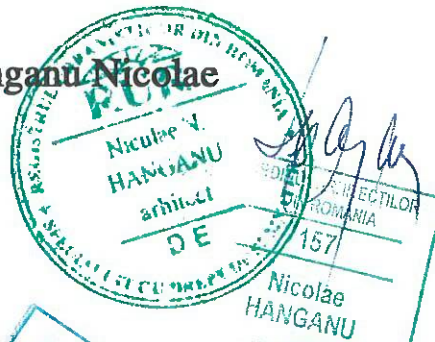
ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ
DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREIMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN
PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

COLECTIV DE ELABORARE:

1. ARHITECTURĂ :

Arh. Hanganu Nicolae



2. STRUCTURĂ :

Ing. Bîgu Daniel



3. INSTALAȚII SANITARE

Ing. Bîgu Dragoș - Bogdan

4. INSTALAȚII TERMICE

Ing. Bîgu Dragoș - Bogdan

5. INSTALAȚII ELECTRICE

Ing. Gherman Iulia

6. SPECIALITATEA DRUMURI

Ing. Striblea Magdalena





S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL - VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, ȘC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com



ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ
DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

1. Cerere
2. Cuprins Volumul I - Memoriu de prezentare
3. Cuprins Volumul II - RLU - Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.
4. Certificat de urbanism
5. Ridicare Topografică
6. Studiu Geotehnic
7. Copie act proprietate teren
8. Avize solicitate în certificatul de urbanism

PIESE DESENATE

- | | |
|--|--------------|
| A1.1. - Plan de încadrare în zonă conform P.U.G. | scara 1:5000 |
| A1.2. - Plan de încadrare în zonă | |
| A2 - Situația existentă | scara 1:500 |
| A3.1. - Reglementări urbanistice - Zonificare | scara 1:500 |
| A3.2. - Reglementări urbanistice - Ilustrare urbanistică | scara 1:500 |
| A3.3. - Profiluri transversale | scara 1:100 |
| A3.4. - Profiluri transversale | scara 1:100 |
| A4 - Reglementări - Echipare edilitară | scara 1:500 |
| A5 - Proprietatea asupra terenului | scara 1:500 |





S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com



INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

CUPRINS VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII
- 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

- Potențial de dezvoltare:
- Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității:

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- Poziția față de intravilanul localității:
- Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instalații de interes general etc.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- Relieful
- Caracteristici Morfologice, Geologice și Hidrogeologice ale Zonei
- Clima
- Încadrarea seismică
- Concluzii extrase din Studiul Geotehnic:

2.4. CIRCULAȚIA

- Căi de comunicație rutiere

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ - EXISTENT

- Alimentarea cu apă
- Canalizare
- Alimentarea cu caldură
- Salubritate / Platforma de gunoi
- Alimentarea cu energie electrică

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- Calitatea atmosferei
- Calitatea apelor
- Calitatea solurilor
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.2. PREVEDERI ALE PUG

3.3. VALOAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- Organizarea circulației pietonale
- Organizarea circulației și a transportului în comun

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI , BILANȚ TERITORIAL , INDICI URBANISTICI

3.6. DEZVOLTAREA EDILITARĂ

- Alimentarea cu apă
- Canalizare
- Alimentarea cu energie electrică
- Alimentarea cu caldură



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL.: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com



ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

- 3.7. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA INCENDIILOR
- 3.8. MĂSURI NECESARE ÎN CAZ DE CALAMITĂȚI
- 3.9. PROTECȚIA MEDIULUI

- Surse de poluare și protecția factorilor de mediu
- Emisiile de poluanți în ape și protecția calității apei
- Emisii de poluanți în aer și protecția calității aerului
- Sursele și protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor
- Surse și protecția împotriva radiațiilor
- Gospodărirea deșeurilor

- 3.10. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

CUPRINS VOLUMUL II - RLU - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

A. CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

- 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
- 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII
- 3. DOMENIUL DE APLICARE

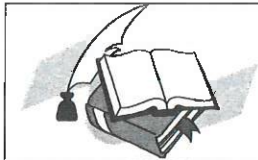
B. CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

- 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT
- 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC
- 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
 - 6.1 Amplasarea construcțiilor față de aliniament
 - 6.2 Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și față de limita posterioară a parcelei
 - 6.3 Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii
- 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
- 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ
- 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII
- 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

C. CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

D. CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- 1. SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
 - 1.1. Articolul 1 – utilizări admise
 - 1.2. Articolul 2 - utilizări permise cu condiții
 - 1.3. Articolul 3 - interdicții de utilizare



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.
J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE - CONSULTANȚĂ - EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII
SEDIUL - VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A
TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067951
E-mail: dbigu2009@yahoo.com



INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ
DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN
PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

2. SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

- 2.1 Articolul 4- caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)
- 2.2 Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament
- 2.3 Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale

parcelelor

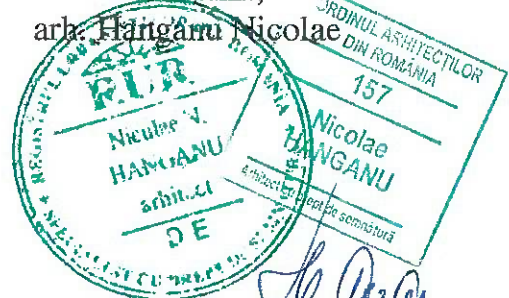
- 2.4 Articolul 7 - circulații și accese
- 2.5 Articolul 8 - staționarea autovehiculelor
- 2.6 Articolul 9 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
- 2.7 Articolul 10 - aspectul exterior al clădirilor
- 2.8 Articolul 11 - condițiile de echipare edilitară
- 2.9 Articolul 12- spații libere și spații plantate
- 2.10 Articolul 13- Împrejmuiri

3. SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- 3.1 Articolul 14 - Procent maxim admisibil de utilizare a terenului (POT)
- 3.2 Articolul 15 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)
- 3.3 Articolul 16 - modificări ale P.U.Z.

4. SECȚIUNEA IV: RECOMANDĂRI SPECIALE PENTRU DEȚINĂTORII DE TERENURI SAU IMOBILE ÎN ZONA P.U.Z. - ULUI

Întocmit,
arb. Hângăru Nicolae





S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067057

E-mail: dbigu2009@yahoo.com



ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu Ordinul M.L.P.A.T.nr. 176/N/2000, pentru aprobarea " Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal "

Indicativ : GM - 010 - 2000

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

BENEFICIAR : IOVU ADRIAN

DENUMIRE PROIECT : ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT : SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

NR. PROIECT: 165/2020

DATA ELABORĂRII: DECEMBRIE 2021

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII

Terenul studiat se află în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, NC 74443 și este în proprietatea domnului Iovu Adrian, conform act de alipire nr. 5174/08.10.2020 .

Terenul cu NC 74443 provine din alipirea terenurilor:

- teren cu NC 73935 deținut conform contract de vânzare-cumpărare nr. 6424 din 31.10.2018

- teren cu NC 72680 deținut conform contract de vânzare-cumpărare nr. 3242 din 31.10.2019 și contract de donație nr. 3629 din 17.08.2020

- teren cu NC 73694 deținut conform contract de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 07.09.2018.

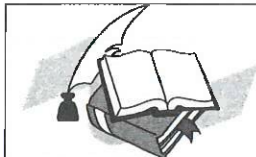
Suprafața totală a terenului este de 4300,00mp conform act (4300,00mp conform măsurători).

S-a luat în studiu întreaga suprafață de 4300,00mp.

Pe acest teren se dorește construirea unei clădiri cu destinația hală depozitare materiale textile și împrejmuirea terenului.

Pentru acest obiectiv de investiție, beneficiarul a obținut certificatul de urbanism nr. 130 din 07.12.2021, eliberat de către Primăria comunei Zorleni , județul Vaslui .

Lucrarea urmărește reglementarea urbanistică a parcelei studiate în vederea construirii unei clădiri cu destinația hală depozitare materiale textile și împrejmuirea terenului.



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.
J 37 / 520 / 2008
PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIA ÎN CONSTRUCȚII
SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 32 SC. A
TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067967
E-mail: dbign2009@yahoo.com



ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN
PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

Beneficiarul dorește reglementarea terenului aflat în proprietate pentru schimbarea funcțiunii terenului din "Zonă rezidențială cu locuințe mici de tip rural P, P+M, P+1E" (reglementată anterior prin P.U.G. și R.L.U.), în funcțiunea "Zonă de mică industrie, prestări servicii, spații de depozitare".

Planul Urbanistic Zonal are sarcina să reglementeze și să propună soluții pentru:

- stabilirea regimului de construire, funcțiunea zonei, regimului de înălțime, înălțimea maximă admisă, procentului de ocupare a terenului (POT) și a coeficientului de utilizare a terenului (CUT);
- stabilirea aliniamentelor și distanțelor față de vecinătăți;
- realizarea accesului în incinta obiectivului propus, dinspre căile de circulație rutiere existente în zonă;
- stabilirea limitei împrejuririi investiției de față;
- statutul juridic, formele de proprietate și circulația terenurilor;
- echiparea cu utilități a obiectivului propus ;
- delimitarea zonelor de protecție a monumentelor dacă există în vecinătatea amplasamentului investiției propuse ;
- delimitarea zonelor naturale protejate dacă există în vecinătatea amplasamentului investiției propuse.

Zona studiată are mari posibilități de dezvoltare , are rețele de circulație și echipare edilitară existentă. Suprafața de teren studiată în această documentație oferă suficiente avantaje de ordin economic (există rețea electrică, rețea de gaze naturale, căi de circulație), de condițiile hidro - geologice , de orientare și nu în ultimul rând de poziționare.

Ca faza premergătoare , P.U.Z.-ul , prin propunerile prezentate , va constitui documentația de urbanism ce va sta la baza întocmirii D.T.A.C. .

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

În vederea elaborării documentației PUZ s-au folosit următoarele surse documentare:

- certificatul de urbanism nr. 130 din 07.12.2021 emis de Primăria comunei Zorleni;
- Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism;
- studiul geotehnic;
- planurile topografice;
- releveele rețelilor tehnico - edilitare existente în zonă;
- releveele fotografice ale obiectivelor existente și ale cadrului natural;
- avizele de amplasare emise de către furnizorii locali de utilități;
- ghidul privind metodologia de elaborare și conținut - cadru al Planului Urbanistic Zonal - reglementare tehnică indicativ GM 010-2000.

Planul urbanistic zonal se elaborează și conform Ghidului Metodologic GM 010-2000, avizat de către M.L.P.A.T. cu ordinul nr. 176/N/16.08.2000. Acesta reprezintă o etapă obligatorie și de importanță majoră în ansamblul documentațiilor de urbanism, alături de Planul Urbanistic General (P.U.G. - ghid aprobat cu ordinul M.L.P.A.T. nr. 13 N/1999) și de Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D. - ghid aprobat cu ordinul M.L.P.T.L nr. 37 N/2000).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Conform R.L.U. , zona studiată se află în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui - U.T.R. 31 - " Zonă rezidențială cu locuințe mici de tip rural P, P+M, P+1E ".

Date privind evoluția zonei:

- **Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității:**

Terenurile sunt ocupate preponderent de construcții cu regim mic și mediu de înălțime, cu



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.
J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII
SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A
TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957
E-mail: dbigu2009@yahoo.com



ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN
PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

funcțiunea de locuire, comerț și servicii, mică industrie, caracterul fiind cel de zonă mixtă, cu potențial de dezvoltare.

Zona studiată este situată în intravilan, în cadrul unei zone cu destinație - teren arabil. Distanța față de o zonă construită semnificativă este de cca.12,56m spre Nord (Hală cu funcțiuni mixte - comerț depozitare).

Data fiind scara terenului studiat, prin prezenta documentație se ating doar probleme legate de reglementarea strictă a parcelei în cauză, problemele majore ale zonei neputând fi adresate.

• **Potențial de dezvoltare:**

În condițiile transformării caracterului zonei studiate se impune actualizarea reglementărilor aferente acestei parcele, reglementarea echipării edilitare, a accesului, a procentului de ocupare a terenului (POT) și a coeficientului de utilizare a terenului (CUT), precum și a regimului de aliniere principal, cât și a aliniamentelor laterale și posterioare.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

• **Poziția față de intravilanul localității:**

Terenul este amplasat în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, în partea de Nord a acestuia.

Obiectivul face parte din Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. 31 și este amplasat în partea de Sud a acesteia.

Zona funcțională în care va fi amplasat obiectivul este zonă rezidențială de locuințe mici de tip rural cu regim de înălțime parter, parter+mansardă și parter+1etaj. La limita cu zona studiată există o hală cu funcțiuni mixte încadrată în zona funcțională - zonă de mică industrie, prestări servicii.

Funcțiunea preponderentă a zonei este cea de locuire. În zonă există și funcțiuni de mică industrie, de comerț și servicii, caracterul fiind cel de zonă mixtă, cu potențial de dezvoltare.

• **Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instalații de interes general etc.:**

Zona studiată în P.U.Z. (4300,00mp) are deschidere la drumul național (european) DN 24 (E581) - latura Est și la drumul DC 198/1/1 (DE 198/1/1)- latura Vest. Conform ridicării topografice terenul pe care se găsește amplasamentul este situat în partea de Vest a drumului național (european) DN24 (E581), în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui. Accesul la teren se realizează din drumul DC 198/1/1(DE 198/1/1). Legătura cu drumul național (european) DN 24 (E581) se realizează prin drumul județean DJ 245.

Zona studiată în P.U.Z. (4300,00mp) este racordată la rețeaua electrică și la rețeau de gaze naturale.

În prezent în zonă *nu există rețele de alimentare cu apă și canalizare*, beneficiarul investiției de față sau alți eventuali investitori, urmând să rezolve pe cont propriu echiparea cu utilități a obiectivelor propuse.

Față de arterele de circulație existente în vecinătate, amplasamentul obiectivului propus, este localizat:

- în partea de Vest față de artera principală de circulație, care străbate teritoriul administrativ al comunei, respectiv drumul național(european) DN 24 (E581);
- în partea de Est față de drumul DC 198/1/1(DE 198/1/1).

Din punct de vedere al vecinătăților avem:

NORD: NC 70611

SUD: NC 74383; NC 74384

EST: Drum național (european) DN 24(E581)

VEST: Drum DC 198/1/1 (DE 198/1/1)

Terenul are o așezare favorabilă fiind ușor accesibil dinspre arterele de circulație, existente în zonă.



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL.: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Relief, Caracteristici Morfologice, Geologice și Hidrogeologice ale Zonei

Geomorfologic,

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

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

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

Relieful actual prezintă un aspect larg vălurit, cu interfluvii colinare și deluroase sau sub formă de platouri joase ale căror altitudini se repetă pe suprafețe întinse, lăsând impresia că provin dintr-o suprafață unică ce a fost fragmentată de văile râurilor. Colinele sunt joase fiind strâns legate de variațiile de facies petrografic, de fragmentarea și modelarea versanților cu altitudini cuprinse între 60 și 120m, iar adâncirea văilor nu depășește 30-50m.

Hidrologic,

Resursele de apă sunt constituite din rețeaua hidrografică (permanentă și temporară) la care se adaugă izvoarele și apele subterane, lacurile artificiale și naturale, heleștee și iazuri. Există o multitudine de acumulări, lacuri și iazuri piscicole cât și o serie de canale cu scop de regularizare a debitelor, de desecare și de irigare. Luncile râurilor principale au stratul freatic de suprafață, aflat în legătură directă cu nivelul râului, care îndeplinește rolul de regulator freatic: la cotă ridicată râul alimentează stratul acvifer, iar la cotă scăzută râul drenează stratul acvifer.

Hidrografia este reprezentată prin ape subterane, repartizate neuniform, caracterizându-se prin debite mici. În partea de nord a județului, respectiv Podișul Central Moldovenesc, există lentile de ape freatice cantonate în depozite superficiale lutoase și luto-nisipoase, la adâncimi de -15-20m. Sunt și ape de suprafață, care în timpul verii și al iernii scad.

Geologic,

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

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

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

Litologic, în toate formațiunile geologice predomină argilele și nisipurile. În partea superioară a Sarmațianului mediu (Basarabian), apare un orizont de gresie calcaroasă și chiar calcar



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL.: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

oolitic. Un orizont mai subțire de calcar fosilifer apare și în stratele de vârstă Sarmațianului superior (Kersonian). Peste aceste straturi se întâlnesc cele de gresie nisipoasă și depozitele cuaternare, alcătuite din luturi loessoide, aluviuni argilo-nisipoase, prundișuri de terasă și de luncă. Terasesele formate de-a lungul principalelor ape, cuprind trei forme: superioară (70-80m), medie(40m) și inferioară (10-20m).

Litologic,

Structura terenului a fost stabilită prin interpretarea prospecțiunilor executate pe amplasament, prin observare directă și a unei cartări de detaliu (corelate cu studii efectuate anterior în zonă), susținute de datele din literatura de specialitate și din arhiva proprie. Pe amplasament au fost efectuate două foraje geotehnice, de unde s-au prelevat probe tulburate.

Datele obținute au dus la concluzia că pentru zona supusă prezentului studiu geotehnic, stratificația existentă reprezentată de depozite sedimentare, sunt constituite dintr-o alternanță neuniformă de argile, argile prăfoase, prafuri argiloase, nisipuri. Aceste formațiuni sunt caracterizate printr-o neuniformitate atât la nivelul grosimii lor, dar mai ales a suprafețelor pe care acestea apar.

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

F1:

- 0,00 - 0,50m - umpluturi;
- -0,50 - 1,00m – pământ vegetal cafeniu-negricios;
- 1,00 - 2,00m – argilă, negricios-cafenie, plasticitate mare, consistență medie, umiditate mare; HN -2m;
- 2,00 - 3,00m – argilă, negricios-cafenie, plasticitate mare, consistență medie, umiditate mare;
- 3,00 - 4,20m – praf nisipos argilos, gălbui-cenușiu, plasticitate medie, consistență redusă, umiditate mare;
- 4,20 - 6,00m – argilă nisipoasă, galben-cenușie, plasticitate mare, consistență medie, umiditate mare.

F2:

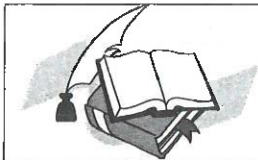
- 0,00 - 0,30m – umpluturi;
- -0,30-0,60m – pământ vegetal cafeniu-negricios;
- 0,60-1,80m – argilă nisipoasă, galben-cafenie, plasticitate medie-mare, consistență medie-redușă, umiditate mare;
- 1,80-3,20m – nisip, gălbui; HN -2m;
- 3,20-6,00m – nisip gălbui-cărămiziu.

Petrografic, rocile prezintă următoarele caracteristici:

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

Clima,

Climatul Bazinului și implicit a Văii Bârladului, este unul temperat de dealuri, puternic influențat de masele de aer continentale din estul Europei. În aceste condiții, radiația solară este de 116–120 kcal/cm². Este condiționat înainte de toate, de așezarea în latitudine (45°37' - la gura de vărsare a Bârladului și 47°07' zona de izvor al Sacovățului – afluent al Bârladului) și influența maselor de aer continental, frecvente în cea mai mare parte a anului. Orientată aproximativ N-S, Valea



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

Bârladului, situată cu 200m sub nivelul interfluviilor, aparent, este ferită de curenți de aer ce vin din est. În realitate aceștia pătrund cu ușurință canalizându-se în lungul ei.

Din punct de vedere climatic, zona se încadrează în trăsăturile climei temperat-continentale. Astfel, temperatura medie anuală este de 9,4°C, apropiindu-se de media pe țară, care este de 9,5°C; trecerea de la anotimpul rece la cel cald și invers se face brusc; există mari diferențe de temperatură între luna martie și luna mai. Numărul mediu multianual al zilelor cu îngheț fiind de 190 zile pe an.

Pe raza județului Vaslui, precipitațiile au o răspândire inegală, cu cantități mai mari în zonele de deal și podiș, din nord și vest (600mm anual) și cantități mai mici în zonele de depresiune și luncă (400-500mm anual); un fenomen destul de des întâlnit în județul Vaslui, fiind secetă.

Aspecte hidrogeologice,

Apele subterane, repartizate neuniform, cu debite mici se găsesc în partea de nord a județului, respectiv Podișul Central Moldovenesc, unde există lentile de ape freatice cantonate în depozite superficiale lutoase și luto-nisipoase. În albia râului Bârlad, din literatura de specialitate, este cunoscut faptul că nivelul hidrostatic se află la adâncimea de -15-20m. Principala arteră hidrografică ce străbate zona studiată este râul Bârlad, care drenează apele de suprafață, stabilind în același timp și nivelul apei subterane.

În zona amplasamentului luat în studiu nivelul hidrostatic se situează între -2 și -6m, având un regim fluctuant pe verticală, în funcție de precipitațiile locale. A fost întâlnit în foraje la -2,0m.

Încadrarea seismică,

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

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

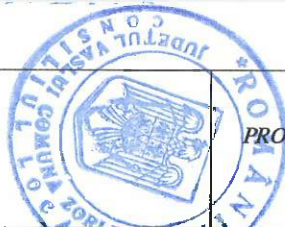
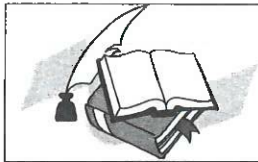
Zona studiată prezintă următoarele caracteristici:

- zona de macroseismicitate cu grad de intensitate seismică 8, pe scara MSK, cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani;
- zona studiată este influențată de seismele care au originea în zona de curbură a Carpaților Orientali (Vrancea) unde se manifestă un proces activ de subducție, cu fracturi ale plăcilor tectonice aflate în contact la diferite adâncimi;
- accelerația terenului de proiectare $a_g=0,35g$, conform Normativului P100/1-2013 „Cod de proiectare seismică”;
- zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), a spectrului de răspuns $T_c=1,0s$, conform Normativului P100/1-2013 „Cod de proiectare seismică”;
- clasa de importanță a construcției este redusă, conform P100/1-2013;
- adâncimea de îngheț este de 0,80-0,90m, conform STAS 6054/77;
- zona studiată nu se încadrează la risc de inundații sau risc de alunecări de pământ, conform Legii nr. 575/2001; Legea privind Planul de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a V-a, zone de risc natural;

Evaluarea datelor geotehnice, riscul geotehnic,

Evaluarea caracteristicilor geotehnice ale terenului se face, ținându-se cont și de clasa de importanță în care se încadrează. În urma analizei materialului documentar existent și a observațiilor de teren, conform Normativului NP 074/2014, pe amplasamentul studiat, pentru stabilirea categoriei geotehnice implicite a riscului geotehnic, s-au avut în vedere următorii factori:

- condiții de teren → terenuri medii → 3 puncte
- apa subterană → fără epuisme/cu epuisme normale → 1-2 puncte
- clasificarea construcției după categoria de importanță → redusă → 2 puncte



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.
J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII
SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A
TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957
E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN
PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

- vecinătăți → fără riscuri → 1 punct
- accelerarea terenului pentru proiectare → zona cu $ag \geq 0,25 g$ → 3 puncte
- total: 10-11 puncte → terenul de fundare păstrează toate condițiile preliminare de încadrare în categoria geotehnică 2, risc geotehnic moderat.

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

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

Concluzii extrase din Studiul Geotehnic:

Amplasamentul viitoarei construcții este situat în intravilan sat Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, T-16, P-198/2, județul Vaslui. Geologic, zona studiată aparține Platformei Bârladului (în nordul subunității Colinele Tutovei), unitate structurală majoră, caracterizată de structurile simple, necutate, a formațiunilor sedimentare acumulate în etapa de stabilitate a platformei. Petrografic, rocile din zona prezentului studiu sunt în exclusivitate de natură sedimentară, fiind constituite dintr-o alternanță de argile prăfoase leossoide, argile, prafuri argiloase și nisipuri.

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

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

Din punct de vedere al dinamicii apei subterane, zona este caracterizată de un nivel hidrostatic situat între -2 și -6m adâncime. NH a fost întâlnit în foraje la -2,0m.

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

Fundarea construcției se va realiza în stratul argilos, prin executarea unui strat de piatră spartă compactată până la refuz (15-20cm) și prin intermediul unei perne de balast /refuz de ciur (pernele de balast se folosesc pentru mărirea stabilității și micșorarea tasărilor, drenarea apei din porii terenului), în vederea îmbunătățirii terenului de fundare, cu recomandarea ca adâncimea de fundare să fie impusă de adâncimea de îngheț (0,80-0,90m) și de cerințele constructive (min.-1,20m).

Dimensiunea minimă a fundației să nu fie mai mică de 0,50m; pentru fundațiile interioare, adâncimile minime de fundare vor fi de 1,00m; tălpile fundațiilor vor fi coborâte sub pardoseala subsolului cu minimum 0,50m; fundarea trebuie să se facă obligatoriu sub zona cu frecvente găuri de rozătoare și trebuie să depășească stratul vegetal, cu luarea în considerare a adâncimii de îngheț. Grosimea minimă a pernei va fi de 0,40m din condițiile constructive. Proiectantul va dimensiona grosimea pernei, astfel încât presiunea la baza pernei să fie inferioară capacității portante a terenului natural.

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

Se recomandă luarea de măsuri pentru preluarea și dirijarea apelor de suprafață, prin sisteme de drenaj și protejarea de acțiunea apelor prin evacuarea acestora. Sistemizarea verticală va asigura ridicarea cotei terenului, îndepărtarea rapidă a apelor de pe amplasament, să împiedice stagnarea acestora și mai ales pătrunderea lor la fundațiile construcției, care pot induce o stare de dezechilibru. Nu se vor lăsa excavații deschise, în care să se acumuleze apa. Execuția de hidroizolații, pentru a



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

preveni infiltrarea apei. Se recomandă de asemenea evitarea mișcărilor de pământ, acestea rezumându-se doar la intervențiile necesare realizării intervenției și a infrastructurii aferente, fiind nerecomandate excavații adânci în zona de construcții. Se vor lua măsuri ca săpăturile să se execute cu sprijiniri și epuizmente corespunzătoare (dacă este cazul).

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

Presiunea convențională a terenului, pentru condiții standard de fundare (fără corecții de adâncime și lățime a fundațiilor) se va lua între $1,4 \text{ daN/cm}^2$ (140 KPa) și $1,7 \text{ daN/cm}^2$ (170 KPa), pentru încărcări din sarcini fundamentale, conform normativului NP 112-2014 - Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață. Pentru lățimi diferite a tălpii fundației și alte adâncimi de fundare, valoarea presiunii convenționale va fi corectată, conform normativului. Este obligatorie verificarea de către proiectant a fundațiilor la Starea limită de rezistență și Starea limită de serviciu.

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

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

Această enumerare nu este limitativă și din acest motiv se va completa cu măsurile specifice condițiilor locale, dar și cu noile reglementări apărute între timp. În cazul neconcordanței apărută în teren față de cele expuse în prezentul studiu geotehnic se va aduce la cunoștința inginerului geolog proiectant.

În cazul în care anumite rezultate nu sunt relevante, sunt insuficiente sau imprecise, acest lucru trebuie menționat și comentat, iar dacă este cazul, se vor face propuneri pentru efectuarea unor lucrărilor suplimentare.

Proiectul pentru autorizarea viitoarelor construcții se va face pe baza unui Studiu geotehnic întocmit conform legislației în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.

2.4. CIRCULAȚIA

Căi de comunicație rutiere:

Pe terenul proprietate, situat în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni, domnul Iovu Adrian, solicită avizele și autorizațiile necesare pentru schimbarea de destinație a terenului din zonă de locuințe în zonă de mică industrie, prestări servicii, spații de depozitare pentru obiectivul- construire hală metalică (depozitare textile), împrejmuire teren și acces în incintă.

Pe acest teren proprietarul, urmează să construiască o hală metalică (depozitare textile).

Zona studiată în P.U.Z. ($4300,00 \text{ mp}$) are deschidere la drumul național (european) DN 24 (E581) - latura Est și la drumul DC 198/1/1 (DE 198/1/1)- latura Vest. Accesul la teren se realizează din drumul DC 198/1/1 (DE 198/1/1). Legătura cu drumul național (european) DN 24 (E581) se realizează prin drumul județean DJ 245.

Limita de proprietate dinspre drumul național, conform documentației cadastrale, se află la distanță variabilă între $11,15 \text{ m}$ - $7,06 \text{ m}$ față de axa drumului național.

Circulația principală în zona analizată se desfășoară în ambele sensuri pe direcțiile Tișița-Iași și Iași-Tișița. Drumul național principal are două benzi de circulație de $3,60 \text{ m}$ lățime cu profil transversal la nivelul terenului.



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

Semnalizarea existentă pe orizontală/verticală -conform plan de situație existent.

La amenajare s-a avut în vedere C.U. nr. 130 din 07.12.2021 și prevederile OG 43/1997 privind regimul drumurilor completată și modificată prin OG 7/2010 și Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice AND 600/2010.

Terenul pe care se găsește amplasamentul este situat la DN 24(E581) Tișita-Iași, limitele proprietății fiind cuprinse între km 74+518– km 74+552 partea stângă- front la DN 24=33,86 ml .

Delimitarea amplasamentului este realizată de:

NORD: NC 70611

SUD: NC 74383; NC 74384

EST: Drum național (european) DN 24(E581)

VEST: Drum DC 198/1/1 (DE 198/1/1)

În urma studiilor de teren materializate în planul de situație proiectat pl. D2 reiese ca pe terenul respectiv nu există construcții .

Căi de comunicație feroviară:

Zona nu beneficiază de acces imediat la acest tip de infrastructură.

Căi de comunicație navală:

Zona nu beneficiază de acces imediat la acest tip de infrastructură.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Zona funcțională în care va fi amplasat obiectivul este zonă rezidențială de locuințe mici de tip rural cu regim de înălțime parter, parter+mansardă și parter+letaj. La limita cu zona studiată există o hală cu funcțiuni mixte încadrată în zona funcțională - zonă de mică industrie, prestări servicii. Terenul aflat în proprietatea domnului Iovu Adrian are folosința actuală de „teren arabil” și destinația conform P.U.G. + R.L.U. - "Zonă rezidențială de locuințe mici de tip rural cu regim de înălțime parter, parter+mansardă și parter+letaj", amplasate în U.T.R. 31.

Zona studiată este situată în intravilan, în cadrul unei zone cu destinație - teren arabil. Distanța față de o zonă construită semnificativă este de cca.12,56m spre Nord (Hală cu funcțiuni mixte - depozitare, comerț, servicii).

Vecinătățile imediate ale amplasamentului sunt construite și neconstruite după cum urmează:

NORD: NC 70611- teren construit- există o hală cu funcțiuni mixte: depozitare, comerț, servicii

SUD: NC 74383; NC 74384 - terenuri neconstruite

EST: Drum național (european) DN 24(E581)

VEST: Drum DC 198/1/1 (DE 198/1/1)

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În perimetrul zonei studiate nu există fond construit : P.O.T. = 0,00% și C.U.T = 0,00.

Zona funcțională în care este amplasat obiectivul este zonă rezidențială de locuințe mici de tip rural cu regim de înălțime parter, parter+mansardă și parter+letaj.

Zona în care se află amplasamentul studiat prezintă o densitate construită mică, ocuparea parcelelor în relație cu mărimea lor având imaginea de zonă " neomogenă".

Asigurarea cu spații verzi

Zona în ansamblul ei nu beneficiază de spații verzi amenajate.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Zona studiată și zonele învecinate nu prezintă riscuri naturale.

Terenul studiat nu prezintă pericol de inundații sau de formare a unor torenți.

Terenul nu prezintă risc de alunecare.

Principalele disfuncționalități.

În zonă lipsesc dotările edilitare (alimentare cu apă, canalizare).



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ - EXISTENT

ALIMENTAREA CU APĂ

Pe amplasamentul studiat și în zona studiată nu există rețele de alimentare cu apă.

CANALIZARE

Pe amplasamentul studiat și în zona studiată nu există rețele de canalizare a apei uzate menajere și pluviale.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

Pe amplasamentul studiat și în zona studiată nu există rețea centralizată de termoficare.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pe amplasament și în zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune, clădirea putând fi branșată după finalizarea lucrărilor de construire.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Pe amplasament și în zona studiată există rețea de distribuție a gazului metan.

SALUBRITATE / PLATFORMA DE GUNOI

Platforma pentru colectarea gunoaielor va fi amplasată pe terenul proprietate a beneficiarului, în apropierea drumului de acces.

CONCLUZII:

Amplasamentul studiat beneficiază de utilități necesare bunei funcționări a obiectivelor propuse prin prezentul proiect (rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de distribuție a gazelor naturale).

Lipsa rețelelor de echipare edilitară din zona amplasamentului studiat, nu influențează realizarea obiectivului propus, titularul investiției urmând să asigure cu surse proprii utilitățile necesare.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Relația cadru natural - cadru construit și evidențierea riscurilor naturale și antropice.

- ariile în care standardul de calitate a mediului stabilite de legislație au fost deja depășite: nu este cazul;

- ariile dens populate: nu este cazul. Amplasamentul studiat este situat în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni, în cadrul unei zone cu destinație preponderent de locuire, cu funcțiuni complementare celei de locuire, precum comerț și servicii, mică industrie. Distanța față de o zonă construită semnificativă este de cca.12,56m spre Nord (Hală cu funcțiuni mixte - depozitare, comerț, servicii).

Evidențierea riscurilor naturale și antropice -Nu este cazul. Nu sunt prevăzute nici un fel de măsuri de reabilitare a terenului, nefiind semnalate în zonă riscuri naturale sau antropice.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă risc pentru zonă -

Una din principalele probleme de mediu o reprezintă gestionarea reziduurilor. Reziduurile de orice fel rezultate din multiplele activități umane constituie o problemă de o deosebită actualitate datorită creșterii continue a cantităților și felurilor acestora, care prin degradare și infestare în mediul natural prezintă un pericol pentru mediul înconjurător și sănătatea populației. Dezvoltarea urbanistică a localității antrenează producerea unor cantități din ce în ce mai mari de reziduuri menajere, stradale și industriale care, prin varietatea substanțelor organice și



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

anorganice conținute de reziduurile solide, fac ca procesul degradării aerobe și anaerobe de către organisme să fie dificil de condus, provocând - în cazul evacuării și depozitării necontrolate - poluarea aerului și apei și creând totodată și probleme legate de apariția microorganismelor patogene, rozătoarelor și altele cu efecte dăunătoare asupra igienei publice.

Calitatea atmosferei - În zona studiată nu există surse majore de poluare a aerului. Pot fi menționate o serie de surse locale cu caracter temporar accidental, reprezentate prin următoarele activități umane: circulația și transporturile rutiere pe drumul național(european) DN 24 (E581) și pe drumul DC 198/1/1(DE 198/1/1)care generează prin sursele mobile gaze de eșapament, pulberi, zgomote.

Calitatea apelor - Apa de suprafață este prezentă când sunt precipitații mai abundente, iar apa subterană poate fi poluată de la scurgerile din sistemul de canalizare precum și din bazinele vidanjabile defecte sau prost implementate prezente în zonă.

Calitatea solurilor - Solul este afectat de existența unei rețele de canalizare depășită care nu asigură scurgerea apelor pluviale în condiții optime. Existența unor defecțiuni în această rețea duce la infiltrarea apelor pluviale ce spală drumurile publice , până la apele freatice.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Organele administrative locale cât și populația promovează dezvoltarea acestor zone cu funcțiuni complementare, oferind multiple avantaje atât investitorilor cât și Primăriei. Se urmărește în primul rând dezvoltarea social - economică a teritoriului în cauză, prin atragerea populației și a investițiilor rentabile.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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.
- Se vor oferi soluții pentru branșarea la rețelele existente în zonă.
- Se vor păstra distanțele de protecție regulamentare față de rețelele edilitare și față de drumul național.

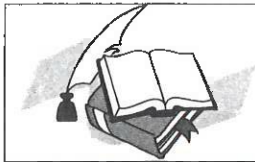
3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform P.U.G. și RLU aprobat al comunei Zorleni, terenul se află în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui.

Existent: intravilan, "arabil" , " Zonă rezidențială de locuințe mici de tip rural cu regim de înălțime parter, parter+mansardă și parter+letaj " , în U.T.R. 31

Propus: intravilan , "curți-construcții" , "Zonă de mică industrie, servicii, spații de depozitare" , în U.T.R. 31.

Prin P.U.Z. - elaborat în prezent, se propune : o zonă de mică industrie, prestări servicii, spații de depozitare; stabilirea regimului de construire, funcțiunea zonei, regimului de înălțime, înălțimea maximă admisă, procentului de ocupare a terenului (POT) și a coeficientului de utilizare a terenului (CUT); stabilirea aliniamentelor și distanțelor față de vecinătăți; realizarea accesului în incinta obiectivului propus, dinspre căile de circulație rutiere existente în zonă; stabilirea limitei împrejmuirii investiției de față; statutul juridic, formele de proprietate și circulația terenurilor; echiparea cu utilități a obiectivului propus ; delimitarea zonelor de protecție a monumentelor dacă există în vecinătatea amplasamentului investiției propuse ; delimitarea zonelor naturale protejate dacă există în vecinătatea amplasamentului investiției propuse.



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

La realizarea proiectului se va avea în vedere și impactul potențial asupra ambientului astfel încât acesta să fie minim. Se va avea în vedere, în mod expres, fațadele orientate spre est - vest, acestea având un impact deosebit pentru imaginea de ansamblu a zonei. Se va asigura posibilitatea creării de plantații de protecție pe aliniamentele străzii..

3.3. VALOAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul prezintă o varietate de elemente atractive care pot fi valorificate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Organizarea circulației

Situația existentă:

Pe terenul proprietate, situat în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni, domnul Iovu Adrian, solicită avizele și autorizațiile necesare pentru schimbarea de destinație a terenului din zonă de locuințe în zonă de mică industrie, prestări servicii, spații de depozitare pentru obiectivul-construire hală metalică (depozitare textile), împrejmuire teren și acces în incintă.

- Pe acest teren proprietarul, urmează să construiască o hală metalică (depozitare textile).
- Limita de proprietate dinspre drumul național, conform documentației cadastrale, se află la distanță variabilă între 11,15m-7,06m față de axa drumului național.

Soluția proiectată, descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru avizare cu referiri la amplasament (drumul, poziția km) topografia acestuia, trasarea lucrărilor:

- Circulația principală în zona analizată se desfășoară în ambele sensuri pe direcțiile Tișița-Iași și Iași-Tișița. Drumul național principal are două benzi de circulație de 3,60m lățime cu profil transversal la nivelul terenului.
- Semnalizarea existentă pe orizontală/verticală -conform plan de situație existent.
- La amenajare s-a avut în vedere C.U. nr. 130 din 07.12.2021 și prevederile OG 43/1997 privind regimul drumurilor completată și modificată prin OG 7/2010 și Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice AND 600/2010;
- Terenul pe care se găsește amplasamentul este situat la DN 24(E581) Tișița-Iași, limitele proprietății fiind cuprinse între km 74+518– km 74+552 partea stângă- **front la DN 24=33,86 ml.**
Delimitarea amplasamentului este realizată de:
 - La Nord – NC 70611;
 - La Est – DN 24 (E581);
 - La Sud – NC 74383, NC 74384 ;
 - La Vest – DC 198/1/1(DE 198/1/1) .
- În urma studiilor de teren materializate în planul de situație proiectat pl. D2 reiese ca pe terenul respectiv nu exista construcții .

Descrierea activității obiectivului:

- Teren intravilan în vederea construirii de hală depozitare și drum de acces din DC 198/1/1 (DE 198/1/1).
- S-a proiectat o hală pentru depozitare, drum de acces S=393mp, platformă betonată pentru spațiu de manevră, întoarcere și parcare S=393.50mp.
- Beneficiarul dorește să depoziteze textile pentru magazinele proprii pe care le are în orașul Bârlad. Nu se va face comerț en-gros sau en-detail la acest obiectiv.
- Circulația pietonală nu impune accese majore pe amplasament, suprafața betonată fiind folosită și ca acces pietonal.



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

Prezentarea soluției de acces la DN prin DC 198/1/1 (DE 198/1/1), amplasarea clădirilor față de elementele geometrice ale drumului național

- Proprietatea pe care se realizează amenajările se întinde pe o distanță de 33,86m paralel cu drumul național, partea stanga.
- Împrejmuirea proprietății pe latura dinspre DN 24 va fi amenajată la distanță de 13,00m față de axa drumului național, distanță măsurată perpendicular pe axa DN 24 (a se vedea planul de situație).
- Suprafața de teren de 135,00 mp rămasă în afara limitei incintei beneficiarului după amplasarea împrejmuirii, rămâne în proprietatea beneficiarului.
- Construcția proiectată C1 - Hală depozitare se va amplasa la distanța de 43,59m – față de axa drumului național;
- Pentru buna funcționare a obiectivului se propune amenajarea unui drum de acces din DC 198/1/1 (DE 198/1/1) care intersectează DJ 245, la km 0+082 partea dreaptă. DJ 245 intersectează DN 24 (E581) la km 74+473 partea stângă.
- Se solicită – aviz de amplasament din partea D.R.D.P. – Iași pentru obiectivul propus.
- Drumul de acces în incintă s-a proiectat perpendicular pe axa DC 198/1/1 (DE 198/1/1), cu lățimea de 6,00 m și lungimea de 53,80m măsurată din marginea carosabilă a DC 198/1/1 (DE 198/1/1) până la construcția proiectată.
- Racordarea drumului de acces cu DC 198/1/1 (DE 198/1/1) s-a proiectat cu racordare simplă cu raza de 12 m pentru intrare și raza de 9m pentru ieșire conform AND 600/2010.
- Drumul de acces are panta DC 198/1/1 (DE 198/1/1) de 2,5% .
- Drumul de acces va fi amenajat cu următoarea structură rutieră: BcR4- 20cm; hartie Kraft, substrat de nisip 2cm și 20cm fundație din balast și va avea profilul transversal sub formă de acoperiș cu panta de 2,5%.
- S-a proiectat o platformă betonată pentru acces, spațiu de manevră, întoarcere și parcare autoturisme pe o suprafața totală de 764.00mp (conform planului de situație, planșa D2).
- Suprafața neamenajată din incintă va fi ocupată de spațiu verde (a se vedea planul de situație proiectat – planșa D2);
- Nu se ocupă zona de siguranță a DN 24 .
- La execuție se vor respecta întocmai amplasamentul și distanțele din planul de situație proiectat sc.1/500, anexat (planșa D2).
- Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 s-a asigurat zona de protecție a drumului public având în vedere ca amplasamentul este adiacent drumului național DN 24.

Modul de solutionare al continuității scurgerii apelor pluviale în lungul DN

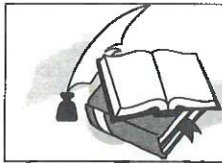
- Scurgerea apelor pluviale se face în lungul drumului național la piciorul taluzului și prin șanțurile existente.
- Sistematizarea pe verticală a incintei s-a proiectat în așa fel încât, colectarea și evacuarea apelor pluviale din incintă să nu se realizeze pe platforma drumului național.(a se vedea planșele nr. D2, D3, D4).

Tipul profilului transversal existent:

- Drumul național DN24 în acest sector are profil transversal mixt: partea stângă la nivelul terenului natural, iar partea dreaptă în rambleu cu $h \leq 1,00m$.

Semnalizarea rutieră propusă pentru reglementarea circulației în noile condiții:

- Vizibilitatea în zonă este asigurată;
- Pe banda de ieșire din incintă în DC 198/1/1 (DE 198/1/1) se va monta indicatorul: „OPRIRE” (cod B2).



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

- La intersecția DC 198/1/1 (DE 198/1/1) cu DJ 245, pe banda de ieșire se va monta indicatorul: „CEDEAZĂ TRECEREA” (cod B1).

Structura sistemului rutier pentru accesul proiectat:

Structura rutieră pentru drumul de acces și platforma amenajată:

-Detaliu1:

- îmbrăcăminte din beton de ciment BcR420 cm
- hârtie kraft
- substrat de nisip 2 cm;
- balast 20 cm;

Modul de asigurare a circulației pe durata de execuție a lucrărilor, poziția kilometrică a drumului de acces:

- Semnalizarea sectorului de drum, pe care se execută lucrări este obligatorie și se efectuează de către executantul lucrărilor astfel încât să se asigure deplasarea în siguranță a tuturor participanților la trafic.
- Semnalizarea rutieră pentru asigurarea continuității circulației și instituirea restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului național se realizează de către executantul lucrării – conform Ord. comun M.I. și M.T., nr. 1112/411/2000 – Norme metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau protejarea circulației.

Calculul locurilor de parcare:

- Locurile de parcare au fost calculate conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa nr. 5 – Parcaje – unde se specifică:
punctul 5.13- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații s-a asimilat punctul doi de la construcții industriale și anume un loc de parcare pentru activități ce se desfășoară pe suprafețe de 100-1000mp un loc de parcare la 150mp.
↓ Suprafața CI – Hală depozitare este de 585 mp, rezultă patru locuri de parcare.
S-au proiectat în total 4 locuri de parcare cu dimensiunile:
-5,00 x 3,50m x 3 locuri.
-10,00 x 4,00 x 1 loc

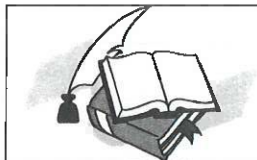
Nota :

Amenajările propuse vor fi executate cu fonduri asigurate de către beneficiarul investiției cu respectarea tuturor condițiilor ce vor fi impuse de către administratorul drumului național.

Beneficiarul este direct răspunzător, după caz, de producerea oricărui accident în zona drumului de acces la DC 198/1/1 (DE 198/1/1), din cauza nerespectării condițiilor impuse în prezenta documentație.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI , BILANȚ TERITORIAL , INDICI URBANISTICI

Prezentul P.U.Z. prevede următoarele reglementări urbanistice pentru zona studiată (teren cu o suprafață totală de 4300,00 mp, real măsurată): o zonă de mică industrie, prestări servicii, spații de depozitare; stabilirea regimului de construire, funcțiunea zonei, regimului de înălțime, înălțimea maximă admisă, procentului de ocupare a terenului (POT) și a coeficientului de utilizare a terenului (CUT); stabilirea aliniamentelor și distanțelor față de vecinătăți; realizarea accesului în incinta



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.
J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII
SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A
TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957
E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONĂ DE ÎNZ. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PREȘTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN
PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

obiectivului propus, dinspre căile de circulație rutiere existente în zonă; stabilirea limitei împrejmuirii investiției de față; statutul juridic, formele de proprietate și circulația terenurilor; echiparea cu utilități a obiectivului propus ; delimitarea zonelor de protecție a monumentelor dacă există în vecinătatea amplasamentului investiției propuse ; delimitarea zonelor naturale protejate dacă există în vecinătatea amplasamentului investiției propuse.

Clădirea propusă (Hală metalică depozitare textile) - va ocupa o suprafață totală de 585,40mp, din suprafața totală de teren, respectiv 4300,00mp).

Hala metalică propusă constituie un compartiment de incendiu, cu aria construită $A_c=585,00$ mp. Aria desfășurată a clădirii propuse va fi de 585,00mp. Hala metalică propusă va avea destinația de hală depozitare textile.

Compartimentul de incendiu va avea gradul „IV” de rezistență la foc și categoria „D(BE2)” de pericol de incendiu.

Compartimentul de incendiu propus respectă pe toate laturile distanțele minime de siguranță față de clădirile vecine, conform art. 2.2.2 din P 118-1999.

Compartimentul de incendiu analizat se află în următoarele relații de vecinătate conform planșei A4 - "REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANISTICĂ":

- la nord - 12,56m față de Hală cu funcțiuni mixte - comerț depozitare, grad III de rezistență la foc
- la sud - clădirile vecine se află la distanță mai mare de 150m
- la est - clădirile vecine se află la distanță mai mare de 50m
- la vest - clădirile vecine se află la distanță mai mare de 150m.

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

BILANȚ TERITORIAL					
Nr. crt.	Teritoriul aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
0	1	2	3	4	5
1	Hală depozitare materiale textile	0,00	0,00	Sc = 585,00 Sd = 585,00	13,60
	TOTAL CONSTRUCȚII	0,00	0,00	Sc = 585,00 Sd = 585,00	13,60
2	Circulație pietonală în incintă - trotuare, scări acces, alei pietonale	0,00	0,00	232,00	5,39
3	Circulație auto în incintă - drum de acces, platformă betonată pentru spațiu de manevră, întoarcere și parcare (4 locuri de parcare – 94,50mp)	0,00	0,00	1112,50	25,87
	TOTAL CIRCULAȚII	0,00	0,00	1344,50	31,26
4	Zonă verde - spații verzi amenajate, plantații	0,00	0,00	2076,05	48,29
	TOTAL ZONĂ VERDE	0,00	0,00	2076,05	48,29
5	Spațiu rămas în afara incintei după amplasarea împrejmuirii – rămâne în proprietatea beneficiarului	0,00	0,00	294,45	6,85
6	Teren liber neconstruit	4300,00	100,00	0,00	0,00
	TOTAL ALTE ZONE	4300,00	100	294,45	6,85
	TOTAL GENERAL	4300,00	100	4300,00	100



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

INDICI URBANISTICI			
	EXISTENT (CONF. P.U.G.+R.L.U.)	PROPUȘ	MAXIM ADMIS
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI (P.O.T.)	30,00%	13,60%	30,00%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (C.U.T.)	-	0,14	0,90

Suprafața de teren de 4300,00mp studiată prin P.U.Z., este în proprietatea domnului Iovu Adrian, conform act de alipire nr. 5174/08.10.2020.

Regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă:

- construcția propusă va respecta regimul de înălțime : PARTER , Hpropus = 7,60m

Regimul de înălțime maxim admis va fi P, P+M, P+1E.

Înălțimea maximă admisă va fi 9,00m.

Valoarea procentului de ocupare a terenului :

P.O.T.conf. P.U.G.+R.L.U. = 30,00%;

P.O.T.propus = 13,60%;

P.O.T.maxim admis = 30,00%;

Valoarea coeficientului de utilizare a terenului :

C.U.T.conf. P.U.G.+R.L.U. = - ;

C.U.T.propus = 0,14;

C.U.T.maxim admis = 0,90;

Este interzis a se depăși :

- P.O.T.maxim admis = 30,00%,

- C.U.T. maxim admis = 0,90

- regimul de înălțime maxim admis = P+1E.

- înălțimea maximă admisă= 9,00m

Parcele se vor asigura exclusiv în cadrul parcelei.

Regim de aliniere

În planșele A3.1. și A3.2. este detaliat modul de conformare a construcțiilor propuse, regimul de aliniere, înălțimea maximă, configurarea căii de acces și a parcajelor pe lot.

Față de limitele proprietății, alinierele sunt următoarele:

- Către limita de Nord - minim 2,00m;

- Către limita de Sud - minim 2,00m;

- Către limita de Est - minim 13,13m de la limita de proprietate;

- minim 24m din axul drumului național (european) DN 24(E581);

- Către limita de Vest - minim 8,17m;

- minim 13,13m de la limita de proprietate;.

3.6. DEZVOLTAREA EDILITARĂ

Alimentarea cu apă

Pentru realizarea alimentării cu apă a obiectivului se propune puț forat, echipat cu pompă și hidrofor, amplasat în incinta beneficiarului. Adâncimea de foraj și debitul vor fi determinate pe baza unui studiu hidrogeologic.

Canalizare

Canalizarea apelor uzate :

Apele uzate menajere provenite de la clădirea propusă vor fi preluate de o rețea de



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL.: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

canalizare alcătuită din conducte PVC-KG cu Dn 32-110mm, fiind deversate într-un bazin vidanjabil bicompartimentat, din pafsin, amplasat subteran. Acesta va avea volumul total de 40mc, din care un compartiment de 20mc va fi folosit pentru stocarea apelor uzate menajere, iar cel de-al doilea pentru apele pluviale. Bazinul va fi vidanjat periodic în baza unui contract ce va fi încheiat cu o firmă specializată.

Apele pluviale potențial impurificate cu hidrocarburi provenite din zona platformei carosabile și parcării auto vor fi preluate de o rețea de rigole carosabile prevăzute cu grătare și dirijate prin conducte PVC cu Dn 120-200mm către un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent, având $Q=3$ l/s, cu deversare în bazinul vidanjabil, în filtrul destinat colectării apelor pluviale.

Apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperișul construcției vor fi preluate de burlane și dirijate către spațiile verzi.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a clădirii propuse pe amplasamentul studiat, se va realiza de la rețeaua electrică aeriană de joasă tensiune existentă în zonă, prin intermediul unui branșament aerian și a unui bloc de măsură și protecție trifazată, în baza unui aviz emis de " Delgaz Grid " S.A. Vaslui. Se vor respecta normativele PE 104/1993, PE 2106/2003 și PE 105/1995. Soluția de racord la rețeaua electrică se va stabili de către proiectanții de specialitate " Delgaz Grid " S.A..

Alimentarea cu caldură

Alimentarea cu energie termică a clădirii se realizează prin intermediul unei centrale termice proprii pe combustibil solid. Emisia de noxe trebuie să se încadreze în limitele prevăzute în Ordinul nr. 462/93 - Condiții tehnice privind protecția atmosferei - anexa 2, pct.4.

Gospodărire comunală

Deșeurile provenite de la construcția propusă se vor colecta în pungi de plastic și containere speciale. Este obligatorie încheierea unui contract între beneficiar și o firmă specializată pentru colectarea deșeurilor menajere.

3.7. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA INCENDIILOR MARCAREA CĂILOR DE EVACUARE

În parter căile de evacuare sunt circulațiile libere din interiorul spațiilor. Evacuarea se face prin ușile amplasate în pereții exteriori.

Elementele de construcție ce asigură separarea căilor de evacuare de funcțiunile învecinate nu au proeminențe ce ar putea îngreuna sau obtura evacuarea persoanelor în eventualitatea izbucnirii unui incendiu.

Înălțimea liberă pe căile de evacuare respectă gabaritul minim admis conform art. 2.6.68 din P 118/1999. (minim 2m)

Ușile de evacuare către exterior trebuie să fie prevăzute cu inscripții corespunzătoare, descuiate pe timpul lucrului și astfel întreținute încât deschiderea lor să fie sigură și ușoară în caz de incendiu.

Căile de acces și evacuare vor fi marcate conform reglementarilor în vigoare, (STAS 297/1-88), astfel încât persoanele care se evacuează să recunoască ușor traseul spre exterior.

Luminoblocurile se vor monta deasupra ieșirilor și la schimbări de direcție.

Toate căile de evacuare vor fi marcate cu corpuri de iluminat ce vor avea inscripționată o săgeată marcând direcția de evacuare, sau vor avea inscripția „EXIT”.

Persoanele care frecventează clădirea propusă se consideră a fi persoane care se pot evacua singure.

Evacuarea utilizatorilor se face în timp util, traseele de evacuare sunt scurte și dau direct în exteriorul clădirii.

Pe traseul de evacuare nu vor exista obstacole care să îngreuneze evacuarea în siguranță și timp util a utilizatorilor.



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

Căile de evacuare a utilizatorilor și de acces a forțelor de intervenție trebuie menținute libere astfel încât, prin acestea, în caz de incendiu persoanele să poată ajunge la nivelul terenului sau al carosabilului în timp cel mai scurt și în condiții de siguranță.

Ușile de evacuare nu au praguri mai mari de 2,50cm.

SECURITATEA FORȚELOR DE INTERVENȚIE

- ACCESUL FORȚELOR DE INTERVENȚIE ÎN CLĂDIRE

Caracteristicile construcției, modul de situare în teren și faptul că în aceasta nu se păstrează sau se depozitează substanțe periculoase, nu impun amenajări speciale pentru forțele care intervin la stingerea incendiilor. **Accesul forțelor de intervenție în clădiri se face prin ușile exterioare.**

- AMENAJĂRILE PENTRU ACCESUL AUTOSPECIALELOR

Zona studiată în P.U.Z. (4300,00mp) are deschidere la drumul național (european) DN 24 (E581) - latura Est și la drumul DC 198/1/1 (DE 198/1/1) - latura Vest. Conform ridicării topografice terenul pe care se găsește amplasamentul este situat în partea de Vest a drumului național (european) DN24 (E581), în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui. Accesul la teren se realizează din drumul DC 198/1/1 (DE 198/1/1). Legătura cu drumul național (european) DN 24 (E581) se realizează prin drumul județean DJ 245

Există acces liber la minim două fațade ale clădirii propuse.

CARACTERISTICILE TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE ALE ACCESELOR CAROSABILE ȘI ALE CĂILOR DE INTERVENȚIE ALE AUTOSPECIALELOR, referitoare la:

1. numărul de accese

La clădirea propusă se poate avea acces pe două laturi.

Terenul din incinta nu împiedică deplasarea autospecialei.

2. dimensiuni / gabarite

Accese carosabile:

Zona studiată în P.U.Z. (4300,00mp) are deschidere la drumul național (european) DN 24 (E581) - latura Est și la drumul DC 198/1/1 (DE 198/1/1) - latura Vest. Accesul la teren se realizează din drumul DC 198/1/1 (DE 198/1/1). Legătura cu drumul național (european) DN 24 (E581) se realizează prin drumul județean DJ 245.

Limita de proprietate dinspre drumul național, conform documentației cadastrale, se află la distanță variabilă între 11,15m-7,06m față de axa drumului național.

Circulația principală în zona analizată se desfășoară în ambele sensuri pe direcțiile Tișița-Iași și Iași-Tișița. Drumul național principal are două benzi de circulație de 3,60m lățime cu profil transversal la nivelul terenului.

Semnalizarea existentă pe orizontală/verticală -conform plan de situație existent.

La amenajare s-a avut în vedere C.U. nr. 130 din 07.12.2021 și prevederile OG 43/1997 privind regimul drumurilor completată și modificată prin OG 7/2010 și Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice AND 600/2010.

Terenul pe care se găsește amplasamentul este situat la DN 24(E581) Tișița-Iași, limitele proprietății fiind cuprinse între km 74+518– km 74+552 partea stângă- **front la DN 24=33,86 ml .**

3. trasee - Traseele sunt scurte, direct din stradă. Autospecialele de intervenție se vor deplasa pe traseul - Unitatea de Pompieri Vaslui - zona studiată pe distanța cea mai scurtă (aproximativ 18km). Se vor menține în permanență în stare de utilizare, în orice anotimp practicabile și curate, neblocați cu materiale care să reducă lățimea liberă de circulație.

4. realizare și marcarea

Drumul până la obiectiv este marcat, există indicatoare de dirijare a circulației.

ECHIPAREA ȘI DOTAREA CU MIJLOACE TEHNICE DE APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

- Nivelul de echipare și dotare cu mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

În conformitate cu prevederile art. 5.10.2 din Normativul P118 - 99, clădirile de depozitare se dotează cu stingătoare portative (de tip corespunzător), prevăzându-se un stingător portativ cu pulbere de 6kg sau echivalentul acestuia pentru o arie construită de maxim 200mp pe fiecare nivel al clădirii, dar minim două stingătoare pe nivel.

Conform prevederilor art. 5.10.3 din Normativul P118 - 99 în încăperile și spațiile cu aria desfășurată mai mare de 500 mp și în care se pot afla lichide combustibile se prevăd și stingătoare transportabile, recomandându-se un stingător de minimum 50 kg la fiecare 500 mp.

IMPORTANT: Stingătoarele sunt utilizate, în modul cel mai eficace, atunci când sunt amplasate la îndemână, în număr suficient, având capacitatea de stingere corespunzătoare cantității și naturii materialelor combustibile existente în spațiul protejat și sunt folosite de persoane instruite pentru utilizarea în caz de incendiu. Pentru a asigura o intervenție eficientă în orice moment stingătoarele au nevoie de verificare și întreținere la intervale periodice.

CONDIȚII SPECIFICE PENTRU ASIGURAREA INTERVENȚIEI ÎN CAZ DE INCENDIU

1. sursele de alimentare cu apă, substanțele de stingere și rezervele asigurate

În caz de incendiu, debitul de apă necesar pentru incendiu va fi asigurat de la autospecialele venite la fața locului cât și de la puț forat.

2. poziționarea racordurilor de alimentare cu energie electrică, gaze și, după caz, alte utilități

În conformitate cu planurile coordonatoare de rețele din documentație.

Alimentarea cu energie electrică a clădirii propuse pe amplasamentul studiat, se va realiza de la rețeaua electrică aeriană de joasă tensiune existentă în zonă, prin intermediul unui bransament aerian și a unui bloc de măsură și protecție trifazată, în baza unui aviz emis de " Delgaz Grid " S.A. Vaslui. Se vor respecta normativele PE 104/1993, PE 2106/2003 și PE 105/1995. Soluția de racord la rețeaua electrică se va stabili de către proiectanții de specialitate " Delgaz Grid " S.A.

MĂSURI TEHNICO - ORGANIZATORICE

1. Condițiile și măsurile necesare a fi luate, potrivit reglementărilor tehnice, în funcție de situația existentă

Pe timpul executării și exploatării obiectivelor, beneficiarul va asigura îndeplinirea următoarelor măsuri:

- Realizarea la timp a măsurilor P.S.I. cuprinse în documentația tehnică de proiectare;
- Exploatarea și întreținerea instalațiilor electrice și de încălzire conform normelor și instrucțiunilor specifice, precum și a celor de protecție împotriva incendiilor, interzicându-se improvizațiile;
- Interzicerea fumatului în spațiu închis și supravegherea lucrărilor cu foc deschis;
- Interzicerea blocării căilor de acces și evacuare, reducerea gabaritului acestora;
- Controlul, supravegherea și reducerea riscului de incendiu, urmărindu-se eliminarea surselor și împrejurărilor care conduc la apariția și dezvoltarea incendiilor;
- Cunoașterea procedurilor de alarmare și raportare a incendiilor;
- Menținerea în stare bună de funcționare a mijloacelor P.S.I.;
- Accesul la stingătoare va fi păstrat întotdeauna liber;
- Verificarea periodică a mijloacelor P.S.I.;
- Controlul, supravegherea și reducerea riscului de incendiu, urmărindu-se eliminarea surselor și împrejurărilor care conduc la apariția și dezvoltarea incendiilor;
- Dotarea spațiului cu stingătoare;
- În interiorul clădirii este interzisă depozitarea chiar și temporară a materialelor combustibile;
- Se vor respecta dispozițiile legale referitoare la depozitarea materialelor combustibile;
- În caz de incendiu se va opri imediat curentul electric de la tablou și se va apela imediat numărul unic de urgență 112;
- La terminarea lucrului se va verifica dacă nu au rămas aparate electrice sub tensiune.



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI/SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

2. Aprecierea modului de încadrare a construcției sau amenajării în nivelurile de performanță prevăzute de reglementările tehnice și, după caz, stabilirea măsurilor pentru îmbunătățirea parametrilor și a nivelurilor de performanță pentru securitatea la incendiu, după caz.

Construcția proiectată se încadrează în nivelurile criteriilor de performanță privind siguranța la foc stabilite prin Normele în vigoare.

Nu sunt necesare luarea de măsuri suplimentare pentru îmbunătățirea parametrilor pentru securitatea la incendiu.

Se vor lua măsuri organizatorice privind instruirea periodică cu aplicații privind:

- mânuirea și operarea stingătoarelor portabile;

- cunoașterea procedurilor de alarmare și raportare a incendiilor la Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vaslui;

- cunoașterea căilor de evacuare și acces;

- menținerea în stare de funcționare a mijloacelor P.S.I.;

- se va realiza, întreține și verifica instalația electrică conform Normativului I7, iar reparațiile se vor realiza cu personal calificat;

- accesul la stingătoarele din dotare va fi întotdeauna liber;

- se va scoate de sub tensiune instalația electrică (decuplare de la tabloul general).

3.8. MĂSURI NECESARE ÎN CAZ DE CALAMITĂȚI

BULETIN INFORMATIV - 09.10.2013- Reguli de comportare și măsuri de protecție în cazul producerii de calamități naturale.

Având în vedere că majoritatea dezastrelor nu pot fi evitate, pentru a reduce semnificativ pierderile de vieți omenești și pentru a limita pierderile de bunuri materiale, este bine ca populația să fie informată și să cunoască cum trebuie să reacționeze în astfel de situații.

REGULI DE COMPORTARE ȘI MĂSURI DE PROTECȚIE ÎN CAZUL PRODUCERII DE CALAMITĂȚI NATURALE ÎN CAZ DE CUTREMUR: în momentul producerii mișcării seismice fiți calmi și acționați imediat; nu părăsiți clădirea pe timpul cutremurului pentru a vă proteja de căderi de obiecte (etajere, geamuri sparte, etc.); nu folosiți liftul ca să nu rămâneți blocați; adăpostiți-vă în locuri stabilite din timp: grindă, toc de ușă solid, birou sau masă rezistentă, etc.; opriți gazul și electricitatea și nu folosiți surse cu foc deschis pentru evita orice risc de incendiu sau de explozie; dacă sunteți pe stradă, îndepărtați-vă de clădiri și cabluri electrice sau adăpostiți-vă sub un paravan pentru a vă proteja de căderile unor părți de construcție; dacă sunteți în mașină, opriți la distanță de construcții și cabluri electrice, fără a părăsi interiorul acesteia; ascultați posturile de radio pentru a cunoaște instrucțiunile de urmat.

REGULI DE COMPORTARE ȘI MĂSURI DE PROTECȚIE ÎN CAZUL PRODUCERII DE CALAMITĂȚI NATURALE ÎN CAZUL ALUNECĂRIILOR DE TEREN: nu alergați în direcția frontului de alunecare a terenului, pietrelor, noroiului (acționați foarte repede pentru a vă salva viața); deplasați-vă pe înălțimile cele mai apropiate pentru a fi în afara pericolului; nu vă întoarceți pentru a nu vă expune pericolului; nu intrați într-o clădire afectată pentru a evita orice accident datorat căderii unor părți de construcție.

REGULI DE COMPORTARE ȘI MĂSURI DE PROTECȚIE ÎN CAZUL PRODUCERII DE CALAMITĂȚI NATURALE ÎN CAZ DE INUNDAȚII SAU RUPERII BARAJELOR HIDROTEHNICE: Închideți ușile și ferestrele pentru a încetini pătrunderea apei și a limita pagubele; părăsiți clădirea și îndreptați-vă către locurile lipsite de pericol, dinainte stabilite; acționați cu calm, liniștiți-i pe cei din jur și acordați ajutor copiilor și bătrânilor; la părăsirea clădirii întrerupeți alimentarea cu electricitate, gaze, apă; nu luați din clădire decât lucrurile strict necesare și obiecte de valoare pentru a vă evacua în timp util; dacă nu ați reușit să vă evacuați, urcați la etajele superioare



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

cu: apă potabilă, alimente, acte de identitate, medicamente și așteptați forțele de intervenție; fiți gata să evacuați zona la cererea autorităților. **REGULI GENERALE DE COMPORTAMENT ÎN CAZ DE DEZASTRE:** rămâi calm; ascultă mesajele transmise de posturile naționale de radio și televiziune; nu da crezare zvonurilor, nu crea panică; respectă indicațiile autorităților.

SFATURI PRACTICE ÎN CAZ DE DEZASTRU:

Dacă în localitate se produce un dezastru, este posibil să fiți separat de membrii familiei dvs., care pot fi acasă, la lucru sau la școală. Pentru o astfel de eventualitate, iați câteva mijloace de a vă regăsi: stabiliți din timp un loc de întâlnire; stabiliți un sistem de comunicare; toți membrii familiei ar trebui să aibă asupra lor în permanență, un mijloc de identificare: act de identitate, sau pentru minori un însemn cu date personale. Aveți întotdeauna la îndemână trusa de urgență; alimente în conserve pentru circa 3 zile; un radioreceptor cu baterii și baterii de rezervă; lanternă și baterii de rezervă; spirtieră cu spirt solid; medicamente pentru tratamentul uzual și de urgență; haine adecvate sezonului; listă cu telefoane de urgență.

3.9. PROTECȚIA MEDIULUI

Surse de poluare și protecția factorilor de mediu

Conform intenției acestui proiect terenul va fi ocupat cu o clădire cu destinația hală metalică depozitare textile. În consecință, activitățile ce se vor desfășura pe suprafața amplasamentului vor constitui principalele surse de poluare. Pentru protecția factorilor de mediu se vor avea în vedere reglementările prevăzute în Legea 265/2006 privind protecția mediului cu completările și modificările ulterioare. Sursele de poluare sunt obiective generatoare de poluanți solizi, lichizi sau gazoși, de origine naturală sau artificială, cu influențe negative asupra factorilor de mediu (apă, aer, sol). Sunt considerate producătoare de substanțe poluante, cu efecte negative asupra mediului înconjurător, acele tehnologii și instalații care emit în mod sistematic sau accidental în mediu substanțe poluante solide, lichide, gazoase.

Emisiile de poluanți în ape și protecția calității apei

Protecția apelor de suprafață și subterane urmărește menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării unor efecte negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale. Pentru protecția calității apelor se impune respectarea standardelor de emisie și de calitate a apelor. Astfel, principala sursă de poluare a apei ar putea-o constitui apele uzate rezultate de la grupurile sanitare, dar care sunt canalizate și deversate în bazinul vidanjabil, apele rezultate de pe platforma auto, dar care sunt canalizate și deversate în bazinul vidanjabil după preepurare într-un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent.

Emisii de poluanți în aer și protecția calității aerului

Atmosfera este cel mai larg vector de propagare a poluării, noxele evacuate în ea afectând direct și indirect, la mică și mare distanță, atât elementul uman, cât și celelalte componente ale mediului natural și artificial (construit). Traficul auto-rutier reprezintă principalul poluator al aerului. Poluanții evacuați de autovehicule își aduc un aport substanțial la formarea poluanților secundari (ozon și alți oxidanți fotochimici), acidifierea mediului, modificarea condițiilor meteorologice (scăderea vizibilității, creșterea frecvenței și persistenței ceții, etc.), precum și la formarea ozonului fotochimic. Autovehiculele eliberează în atmosferă prin gazele de eșapament oxizi de carbon (CO, CO₂), oxizi de azot (NO și NO₂), pulberi, hidrocarburi parțial narse cancerigene, compuși organici volatili (aldehide, acizi organici), precum și cantități de plumb (Pb).

Sursele și protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor - Traficul rutier este principalul generator de zgomote. Dintre motoare, cele mai zgomotoase sunt motoarele Diesel și motoarele în doi timpi. Pentru protecția împotriva zgomotului se are în vedere interzicerea circulației grele și a utilajelor agricole prin intravilan și folosirea de rute ocolitoare în afara localității.



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE; PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

Surse și protecția împotriva radiațiilor. În zona studiată nu vor exista surse de radiații.

Gospodărirea deșeurilor - Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se va interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor. Este obligatorie încheierea unui contract între beneficiar și o firmă specializată pentru colectarea deșeurilor menajere. Principalele tipuri de reziduuri ce vor rezulta din activitățile ce se desfășoară pe suprafața zonei sunt: reziduuri menajere (hârtie, plastic, textile, metale, sticlă, ceramică, materiale organice); reziduuri stradale (de pe străzi, trotuare, alei) ce includ particule de pământ, praf, hârtie, cartoane, resturi de la șantierele de construcție (moloș, nisip, piatră, cărămizi, var) etc.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare - Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă. Ținând seama de tehnologiile tot mai performante privind alimentarea cu energie termică (centralele termice automatizate), surse de energie termică neconventionale (solară, eoliană), cât și de dorința oamenilor de a-și proteja propria zonă în care vor investi, este de presupus reducerea surselor posibile de poluare. Executarea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției: se va reface zona afectată de lucrările de construire prin amenajarea de spații verzi și plantări de arbuști ornamentali.

Prevenirea producerii riscurilor naturale - Zona în care urmează a se realiza investiția propusă, nu prezintă surse de riscuri naturale: terenul are stabilitatea generală asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren); terenul nu este cuprins în zona inundabilă a vreunui curs de apă; nu prezintă pericole de explozie accidentală (nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele uzate menajere provenite de la clădirea propusă vor fi preluate de o rețea de canalizare alcătuită din conducte PVC-KG cu Dn 32-110mm, fiind deversate într-un bazin vidanjabil bicompartimentat, din pafsin, amplasat subteran. Acesta va avea volumul total de 40mc, din care un compartiment de 20mc va fi folosit pentru stocarea apelor uzate menajere, iar cel de-al doilea pentru apele pluviale. Bazinul va fi vidanjat periodic în baza unui contract ce va fi încheiat cu o firmă specializată.

Apele pluviale potențial impurificate cu hidrocarburi provenite din zona platformei carosabile și parcarii auto vor fi preluate de o rețea de rigole carosabile prevăzute cu grătare și dirijate prin conducte PVC cu Dn 120-200mm către un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent, având Q=3 l/s, cu deversare în bazinul vidanjabil, în filtrul destinat colectării apelor pluviale.

Apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperișul construcției vor fi preluate de burlane și dirijate către spațiile verzi.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.

Pe suprafața studiată, nu există terenuri degradate, care să necesite lucrări de consolidare.

În accepțiunea prezentului Plan Urbanistic Zonal, se consideră spațiu verde natural tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent dacă este vorba despre spații înierbate, peluză (spații verzi amenajate special) sau spații cultivate, de grădină (zonă în care ploaia se scurge în pământ).

Organizarea sistemelor de spații verzi

Se recomandă: plantarea de spații verzi amenajate pe terenuri libere.

Se propune o suprafață de 2076,05mp de spații verzi amenajate, plantații de arbori decorativi.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul protejării bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.
J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII
SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A
TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL.: 0746067957
E-mail: dbigu2009@yahoo.com

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PREȘTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN
PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare majore Nu este cazul. Se recomandă plantații de aliniament, spații verzi între zonele construite și căile de comunicație existente.

3.10. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona studiată s-au identificat următoarele tipuri de terenuri:

- terenuri proprietate publică de interes național : DN 24 (E581), cu spațiile aferente (șanțuri, taluzuri și spații verzi);
- terenuri proprietate publică de interes județean : DJ 245, cu spațiile aferente (șanțuri, taluzuri și spații verzi);
- terenuri proprietate publică de interes local – DC 198/1/1 (DE 198/1/1);
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice: terenurile construite având folosința actuală: curți construcții, arabil;

Suprafață totală de teren aferentă investitorului este de 4300,00mp și este proprietatea domnului Iovu Adrian, conform actului de alipire nr. 5174/08.10.2020.

Determinarea circulației terenurilor între deținători în vederea realizării obiectivelor propuse

Nu se întâlnesc cazuri de ocupare abuzivă a terenurilor aparținând domeniului public de către persoane fizice sau juridice.

Pentru a se asigura crearea unor incinte, parcaje, construcții, zone verzi și accesul spre acestea pot avea loc schimburi de teren, vânzări și concesiuni între deținători.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

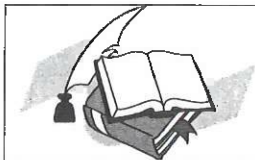
Avându-se în vedere poziția amplasamentului se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone unitare și bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- tratări care se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată și cele din zona studiată către zonele înconjurătoare;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analizarea atentă și conformarea la cote înalte calitativ a spațiilor urbane create, atât a celor publice cât și a celor private;
- abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominantă arhitecturală a zonei.

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

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 Albești și Consiliul Județean Vaslui, și, nu în ultimul rând, cu acordul proiectantului.





S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbign2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

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

A. CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul aferent P.U.Z. este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, la modul și categoriile de intervenții pe teritoriul zonei studiate.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea investițiilor la nivelul teritoriului studiat.

1.2. Prezentul regulament aferent zonei explică și detaliază sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) prevederile PUZ-ului în vederea urmării acestuia.

1.3. Regulamentul local de urbanism, aferent P.U.Z. - constituie act de autoritate al administrației publice locale și va fi aprobat prin Hotărârea Consiliul Local Zorleni pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată .

1.4. În cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor cuprinde prevederi susceptibile să schimbe concepția generală care a stat la baza P.U.Z.-lui aprobat, este necesară modificarea acestuia, conform legii.

1.5 Modificarea Regulamentului local de Urbanism, aferent P.U.Z. se va face numai corelat cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, iar aprobarea acestuia se va face numai cu respectarea procedurii legale (filiera de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială).

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Prezentul regulament a fost elaborat în baza:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM 007-2000-aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal-indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.
- Legea nr.50/1991, modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, modificată și completată;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții;



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

- Legislația în vigoare referitoare la căi de comunicații, rețele tehnico-edilitare, siguranța construcțiilor, sănătatea populației, etc.

- Norme de igienă și recomandările privind modul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014;

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- Legea nr. 49/2011 -pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;

- Hotărâre nr. 445 din 08/04/2009 - privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, Publicată în Monitorul Oficial nr. 481 din 13/07/2009

- O.G. 43/2000 (privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național), cu modificările și completările introduse prin Legea 378/2001, prin Legea 462/2003 publicată în Monitorul Oficial nr. 820 din 19 noiembrie 2003);

- O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor completată și modificată prin O.G. 7/2010 și Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice AND 600/2010;

- Legea Apelor nr. 107/1996 actualizată;

- H.G.R. nr. 930/2005 și Ordinul nr. 1278/20.04.2011 ale Ministrului Mediului și Pădurilor pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrelor de protecție hidrogeologică.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL se referă exclusiv la terenul situat în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, ce se constituie ca P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN - Sat Simila, Comuna Zorleni, județul Vaslui , beneficiar Iovu Adrian, în baza certificatului de urbanism emis de Primăria comunei Zorleni, și se aplică unității teritoriale de referință delimitate pe planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament și care are următoarele limite și delimitări :

NORD: NC 70611- teren construit- există o hală cu funcțiuni mixte: depozitare, comerț, servicii

SUD: NC 74383; NC 74384 - terenuri neconstruite

EST: Drum național (european) DN 24(E581)

VEST: Drum DC 198/1/1 (DE 198/1/1)

B. CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

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

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

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



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ ÎNCUȘTIRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECȚIEI SANITARE A ZONEI

a. Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului:

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

• 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 precolectarea și evacuarea reziduurilor stradale.

• Rampele de depozitare controlată a reziduurilor menajere și stradale 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 Ministerului Sănătății nr. 119/04.02.2014.

b. Aprovizionarea cu apă potabilă a localității și a construcțiilor

Pentru aprovizionarea cu apă potabilă a persoanelor din construcția propusă se pot folosi :

- Surse subterane ce îndeplinesc condițiile de calitate din Standardul de Stat - Apă Potabilă

- Surse de suprafață - ce îndeplinesc condițiile de calitate din Standardul de Stat - Apă Potabilă - categoria I de folosință și numai după tratare - apă potabilă.

- Sursele, construcțiile și instalațiile centrale de alimentare cu apă potabilă și rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea :

• Zonelor de protecție sanitară cu regim sever

• Zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare

- Asigurarea unor cantități minime de apă potabilă pentru a satisface nevoile gospodărești și publice este nevoie de:

• 50l/om/zi - instalații locale

• 100l/om/zi - instalații centrale

- În caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apă potabilă corespunzător unui consum de 12 ore.

c. Salubritate

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 cauta soluții de amplasare eficientă a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă sau subzonă 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 localității nu vor afecta cadrul urbanistic, funcțional și compozițional. Se vor evita de asemenea, depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele rezidențiale, zonele verzi plantate, protejate în albiile apelor, etc. în caz contrar se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare prin utilaje specializate. De asemenea, activitățile de salubritate vor evita să creeze probleme de sănătate, 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.



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ ÎNDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

REGULI CU PRIVIRE LA PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

a. **Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea prevederilor art.9 din RGU.**

Art.9 din RGU – Zone construite protejate :

« (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Dezvoltării și Administrației Publice.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevazute la alin(1).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului Ministerului Culturii și Cultelor.

Intervențiile asupra monumentelor istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice aprobată în 2015, existent pe teritoriul comunei Zorleni, asupra imobilelor din zonele lor de protecție, sunt avizate în condițiile legii, de Ministerul Culturii și Cultelor prin structurile sale de specialitate- Comisia Națională a Monumentelor Istorice.

b. **Autorizarea oricărui tip de intervenție la o construcție sau părți dintr-o construcție declarată monument istoric și înscrisă pe lista monumentelor istorice aprobată, în incinta monumentului delimitată topografic și în zona de protecție a monumentelor clasate se face după obținerea avizului DJCPCN Vaslui.**

c. Autorizarea oricărui tip de intervenție la o construcție identificată cu valoare istorică și arhitecturală se face după obținerea avizului DJCPCN Vaslui.

d. În cazul descoperirii întâmplătoare a unor **materiale arheologice** în zone afectate sau nu de investiții (Potrivit O.G. nr. 43/2000), administrația publică are obligația să semnaleze aceasta, Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Vaslui.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform articolului 10 din R.G.U.

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, 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.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor articolului 12 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 admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism 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.



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.
J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII
SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A
TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957
E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ
DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ, DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN
PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

6. 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 organelor de specialitate ale administrației publice 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.);
- rețelele 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 sigurață și fașiile de protecție.

6.1 Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile de urbanism și stabilită prin Certificate de urbanism, conform art. 23 din R.G.U.

• Aliniament - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc)

• Regim de aliniere - linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

- pe aliniament sau
- retras de la aliniament în următoarele cazuri:
 - a) înscriere în regimul de aliniere existent;
 - b) lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei);
 - c) obținerea unor distanțe (benzi) de protecție: 4 - 6m;
 - d) facilitarea creării unor piețe, degajamente, alveole în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă;
 - e) obținerea lățimii minime a frontului la stradă, în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată.

6.2 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 și posterioare conform Codului Civil:

- 2.00 m - dacă sunt ferestre;
- 0,60 m - dacă nu sunt ferestre,
- 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.);

6.3 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.

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3,00 m.



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

Distanța se poate reduce, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

7. 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.).
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
- pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis, recomandându-se accesul la drumul cel mai puțin important;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.**

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37/1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență - C 242/1993.

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare 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.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală 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, vânturi dominante, etc) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

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

Pentru construcții se vor rezerva terenuri cu următoarele caracteristici:

- a. deschidere la stradă - minim 15 m
- b. suprafața minimă a parcelei - minim 350,00 mp
- c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

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



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

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, compozițional - urbanistic.

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

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

Înălțimea maximă a obiectivelor se va asigura conform caracteristicilor obiectivului.

Construcțiile nu vor depăși înălțimea de 9,00m și regimul de înălțime P+1E .

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Prescripțiile vor urmări:

- Armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, etc).
- Îmbunătățirea aspectului compozițional 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 ÎMPREJMUIRI

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 – Urban Proiect) și respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U.

Nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific (funcțiunea zonei) necesită parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective;

Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevazute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

Calculul locurilor de parcare:

- Locurile de parcare au fost calculate conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – Anexa nr. 5 – Parcaje – unde se specifică:
punctul 5.13- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații s-a asimilat punctul doi de la construcții industriale și anume un loc de parcare pentru activități ce se desfășoară pe suprafețe de 100-1000mp un loc de parcare la 150mp.

↓ Suprafața CI – Hală depozitare este de 585 mp, rezultă patru locuri de parcare.

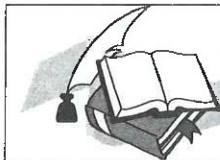
S-au proiectat în total 4 locuri de parcare cu dimensiunile:

-5,00 x 3,50m x 3 locuri.

-10,00 x 4,00 x 1 loc

Spațiile verzi și plantate

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



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, în proporție de minim 48.29% din suprafața totală a parcelei.

-se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

Împrejmuirile

Se vor respecta următoarele reguli:

- pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de **max. 2,00 m** și preferabil transparente și dublate de gard viu; împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înălțimi de **maxim 2,00 m**;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii;

- amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stăzii;

- aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor;

- se poate folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat strălucitor. Pentru împrejmuirile din beton sau cărămidă finisate cu tencuie sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proporție de alb mai mică de 80%;

- se acceptă accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;

- este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate;

- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.

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

C. CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Teritoriul studiat ce face obiectul P.U.Z.-ului are o suprafață de 4300,00 mp și este proprietatea domnului Iovu Adrian, conform actului de alipire nr.5174/08.10.2020

Reglementările zonei se pot studia în planșele aferente Regulamentului Urbanistic - A3.1. și A3.2.

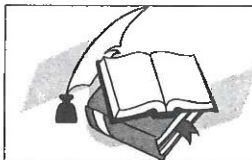
Pe baza acestui regulament se vor putea întocmi documentațiile necesare autorizării construcțiilor propuse.

D. CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

0. GENERALITĂȚI

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

- ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE; PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ

- UNITĂȚI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ETC.
- INSTITUȚII ȘI SERVICII

FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- servicii pentru activități industriale (spații de expunere a produselor/utilajelor, spații comerciale, sedii administrative);
- spații verzi amenajate, perdele de protecție;
- rețele tehnico-edilitare;
- scuaruri, plantații de aliniament la străzi;
- căi de comunicație rutieră și parcuri;
- căi de comunicație pietonală.

1. SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1.1. Articolul 1 – utilizări admise

În zona P.U.Z. - ului se permit următoarele funcțiuni:

- activități industriale nepoluante și fără risc tehnologic;
- depozite și anexe industriale ;
- servicii pentru activități industriale ;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanență sau securitatea unităților ;
- construcții administrative (sedii de birouri) ;
- construcții comerciale (comerț alimentar și nealimentar, magazine generale, alimentație publică- restaurant, cofetărie, cafenea, ceainărie, bar, bufet);
- construcții de prestări servicii (spălătorie auto; vulcanizare; servicii de pompe funebre; servicii profesionale: birou avocatură, cabinete medicale, birou copiat acte; ateliere (de reparații încălțăminte, de croitorie, etc); frizerie, coafură, salon de înfrumusețare; etc) ;
- ateliere manufacturiere;
- construcții pentru agrement, distracție (săli de jocuri, biliard, sport în spații acoperite pentru angajații zonelor industriale) ;
- sport și recreere în spații acoperite pentru angajații zonelor industriale ;
- construcții necesare bunei funcționări;
- construcții aferente echipării edilitare;
- circulație rutieră în incintă, parcaje și garaje;
- spații de circulație pietonală;
- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;
- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasă pe calcane, pe fațade, pe terase ori acoperișuri ale clădirilor, astfel încât sistemele lor de prindere să nu constituie o sursă de accidente și să nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optimă a clădirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fațadele clădirilor nu vor depăși limitele acestora;

1.2. Articolul 2 - utilizări permise cu condiții

- locuințe individuale și colective în zona de protecție sanitară (între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort - stație epurare, fermă avicolă) doar în urma



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONA DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

Întocmirii unui studiu de impact asupra sănătății elaborat de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății ;

- construcții pentru turism în zona de protecție sanitară: hoteluri, moteluri, pensiuni doar în urma întocmirii unui studiu de impact asupra sănătății elaborat de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății;

- se permite conversia locuințelor în construcții de prestări servicii, comeț sau turism , parțial sau integral, cu condiția de a asigura locurile de parcare necesare ;

- oricare din construcțiile permise se pot amplasa în zona de protecție a drumului național, cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare;

- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată;

- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel încât să nu împiedice circulația rutieră și/sau pietonală, ori accesul pietonal și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietăți, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;

- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încât proiecția la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate;

1.3. Articolul 3 - interdicții de utilizare

- menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;
- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- locuințe și instituții publice (învățământ, sănătate);
- spații de recreere, agrement;
- amenajări provizorii pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică;

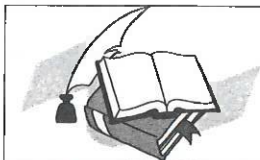
2. SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

2.1 Articolul 4- caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- are o suprafață minimă de 350 mp și un front la stradă de minim 15,00 m;
- este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
- nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația pietonală majoră.

Parcela în suprafață de 4300,00 mp are deschidere la drumul național(european) DN 24 (E581) - latura Est și la drumul DC 198/1/1 (DE 198/1/1) - latura Vest. Conform ridicării topografice terenul pe care se găsește amplasamentul este situat în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui. Accesul la teren se realizează din drumul DC 198/1/1 (DE 198/1/1).



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

Terenul pe care se găsește amplasamentul este situat la DN 24(E581) Tișița-Iași, limitele proprietății fiind cuprinse între km 74+518– km 74+552 partea stângă- front la DN 24=33,86 ml.

2.2 Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Regimul de aliniere al construcției este reprezentat în planșele de reglementări A3.1. și A3.2. și se află la minim 13,13m față de limita de vest a proprietății și la 8,17m față de limita de est a proprietății.

Clădirile se vor putea retrage de la aliniamentul stabilit prin regulamentul P.U.Z. și pot avea "ieșinduri (console, bovindou-ri,etc.) și retrageri locale în funcție de studiul volumelor construite.

2.3 Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil:

- 2.00 m - dacă sunt ferestre;
- 0,60 m - dacă nu sunt ferestre,
- 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.);

2.4 Articolul 7 - circulații și accese

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor cu handicap.

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

- asigurarea unor înălțimi de trepte exterioare de maxim 15cm;
- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora;
- interzicerea dirijării apelor pluviale către parcele învecinate.

2.5 Articolul 8 - staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelei. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare.

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

2.6 Articolul 9 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Înălțimea maximă a clădirilor va fi cea prevăzută prin planul de Regulament: maxim 9,00 m. Se recomandă a nu se depași înălțimea de 9,00m.

2.7 Articolul 10 - aspectul exterior al clădirilor

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene, fiind subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și al zonei.

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

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



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbjgu2009@yahoo.com

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

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

2.8 Articolul 11 - condițiile de echipare edilitară

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

Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe.

Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafețele de teren neconstruite prin rigole spre canalizare. Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate.

Se va asigura epurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin de pe platforme, circulații, parcaje sau din întreținerea și funcționarea instalațiilor.

2.9 Articolul 12- spații libere și spații plantate

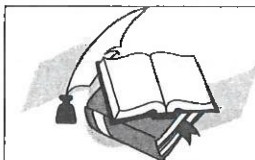
Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus. Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia. Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.

2.10 Articolul 13- Împrejmuiri

Se vor respecta următoarele reguli:

- pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de max. 2,00 m și preferabil transparente și dublate de gard viu; împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înălțimi de maxim 2,00 m;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii;
- amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stăzii;
- aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor;
- se poate folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat strălucitor. Pentru împrejmuirile din beton sau cărămidă finisate cu tencuie sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proporție de alb mai mică de 80%;
- se acceptă accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;
- este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.

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



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

3. SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

3.1 Articolul 14 - Procent maxim admisibil de utilizare a terenului (P.O.T.)

- Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim 30,00%.

Se va admite de către administrația locală construcția de imobile noi cu depășirea POT- ului numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local Zorleni și Consiliul Județean Vaslui.

În cadrul P.U.Z. -elaborat , a rezultat un procent de ocupare al terenului:

- procent de 13,60% - raportat la suprafața de teren (4300,00mp suprafața totală a beneficiarului);

Se recomandă a nu se depăși un *P.O.T.* 30,00 %.

3.2 Articolul 15 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi maxim 0,90.

Se va admite de către administrația locală construcția de imobile noi cu depășirea CUT- ului numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local Zorleni și Consiliul Județean Vaslui.

În cadrul P.U.Z. -elaborat , a rezultat coeficient de utilizare al terenului:

- un coeficient de 0,14 - raportat la suprafața de teren (4300,00mp suprafața totală a beneficiarului);

Se recomandă a nu se depăși un *C.U.T.* 0,90.

3.3 Articolul 16 - modificări ale P.U.Z.

Orice modificare a P.U.Z.- 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 Zorleni și Consiliul Județean Vaslui, și cu acordul proiectantului.

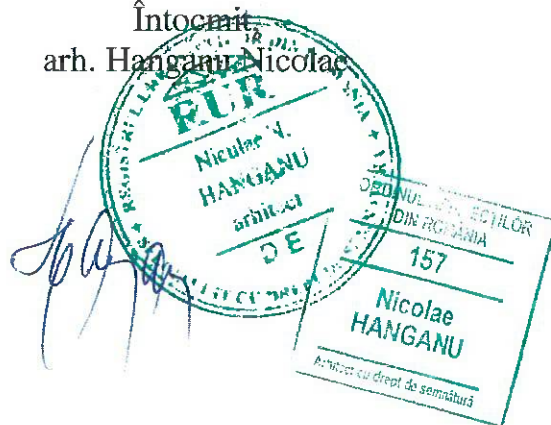
4. SECȚIUNEA IV: RECOMANDĂRI SPECIALE PENTRU DEȚINĂTORII DE TERENURI SAU IMOBILE ÎN ZONA P.U.Z. - ULUI

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

Se vor urmări acțiunile ce au drept scop protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.



Întocmit
arh. Hanganu Nicolae





ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI ZORLENI
Nr. 15317 din 07.12.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 130 din 07.12.2021

În scopul : Intocmire PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de mică industrie, prestării servicii, spații de depozitare în vederea construirii : HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ d-nul Iovu Adrian, CNP 1870501375515, cu domiciliul ²⁾/sediul în jud. Vaslui, mun. Bârlad, str. Vasile Lupu, nr. 2, bl. U 1-11, sc. 5, ap. 72, sectorul -, cod poștal -, tel.: 0747.270.756, e-mail -, înregistrată la nr. 15317 din 06.12.2021.

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Vaslui, municipiul/orașul/comuna Zorleni, satul Simila, sectorul -, cod poștal 737638, T-16, P-198/2;

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

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

Număr cadastral 74 443; C.F. 74 443 UAT Zorleni ;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 48 / 2006, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Zorleni, nr. 22/31.08.2009 și 44/13.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

- imobilul, teren în suprafață de 4.300,00 m.p., cu nr. cadastral 74443, este situat în intravilanul satului Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui și este proprietatea d-nului Iovu Adrian conform Actului de alipire autentificat la B.I.N. Biciușcă Mihaela-Elena, sub nr. 5174 din 08.10.2020, având vecinătățile: nord – Bun imobil NC 70611, vest – DC 198/1/1, sud – Bun imobil NC 74365 și est – DN 24 (DE 581).

2. REGIMUL ECONOMIC :

-teren intravilan, în suprafață de de 4300,00 mp este încadrat la categoria de folosință –arabil;
-destinația stabilită prin P.U.G. și R.L.U.–zonă de locuințe;
- taxele și impozitele se vor achita conform normelor și legilor fiscale în vigoare;

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

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



3. REGIMUL TEHNIC :

Lucrările propuse a se executa constau în construirea unei construcții C1 cu destinația "Hală metalică (depozitare textile) având $Ac=Ad= 585.00$ m.p. și H față de cota 0 de 6.50 m;

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

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

Accesul se poate face pe latura estică din drumul național DN 24 .

Potrivit prevederilor art.32, alin.(1), lit. c) din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, se va elabora și aproba un Plan Urbanistic Zonal (PUZ)–Schimbare de destinație din zonă de locuințe și funcțiuni complementare (predominant) și unități agricole 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/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru construire:

Intocmire PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de mică industrie, prestării servicii, spații de depozitare în vederea construirii : HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN în sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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



F.6

(page)

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

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu (pentru PUZ)

protecția civilă (pentru PUZ)

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): **Plan urbanistic zonal - PUZ – Schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de mică industrie, prêterii servicii, spații de depozitare, Agenția pentru protecția mediului VASLUI, SC Delgaz Grid SA (energie electrică și gaze naturale), Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vaslui – securitatea la incendiu (pentru PUZ), Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vaslui –protecție civilă (pentru PUZ), Avizul SDN Bârlad - DRDP IAȘI.**

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

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original).- NU;

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,

Secretar general UAT,

Hultoană Paula – Denisane

Roșca Vasile



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

Achitat taxa de : 25,00 lei, conform Chitanței nr.6760 din 25.11.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de2021.



(pag.4)

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

Conducătorul autorității
administrației publice emittente ^{***}),
.....
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

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

Arhitect-șef ^{****})
.....
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

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

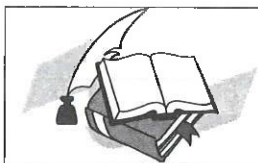
^{*)} Se completează, după caz :

- Consiliului 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 p



S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L.

J 37 / 520 / 2008

PROIECTARE – CONSULTANȚĂ – EXECUȚIE ÎN CONSTRUCȚII

SEDIUL – VASLUI, STR. TRAIAN, BL. 328, SC. A

TEL./FAX: 0335402014 ; MOBIL: 0746067957

E-mail: dbigu2009@yahoo.com

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎN ZONĂ DE MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE

ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: HALĂ METALICĂ (DEPOZITARE TEXTILE); ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: SAT SIMILA, COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR: IOVU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. PLATINIT VASLUI S.R.L. - PROIECT NR. 165/2020

INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	707827.106	533522.708
2	707832.844	533527.194
3	707805.063	533554.943
4	707745.177	533614.759
5	707738.597	533611.114
6	707722.770	533602.346
7	707712.599	533599.442
8	707805.795	533506.356
9	707813.302	533511.920

Întocmit,
arh. Hanganu Nicolae

