



HOTĂRÂREA NR. 71

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru
„Schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de servicii,
în vederea construirii de birouri și hale
în intravilan sat Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, T 17, P 200/17, CF 74212”

Consiliul local al comunei Zorleni, județul Vaslui, întrunit în ședința ordinară din data de 23.11.2020;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul comunei Zorleni la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „ Schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de servicii, în vederea construirii de birouri și hale în intravilan sat Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, T 17, P 200/17, CF 74212”, înregistrat la nr. 14561/16.11.2020, Raportul compartimentului de resort și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Zorleni;

- Cerera domnului Negruț Andrei înregistrată cu numărul 12028/24.09.2020 prin care solicită „Schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de servicii, în vederea construirii de birouri și hale în intravilan sat Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, T 17, P 200/17, CF 74212”.

În conformitate cu prevederile:

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

Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actualizată;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(1), alin.(2), lit.b), alin.(4) , lit.f), 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 Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „Schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de servicii, în vederea construirii de birouri și hale în intravilan sat Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, T 17, P 200/17, CF 74212” și încadrarea propunerii în cadrul legal, pentru imobilul situat în intravilanul satului Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui, tarla 17, parcela 200/17, cu NC 74212, suprafața terenului de 4005,00 m.p., având vecinătățile : la nord - imobil cu NC 73712, la est- drum DN24 (DE581), la sud- imobil succesori Ivan Sterian și la vest – imobil NC 73369.

Documentația tehnică-*Proiect nr. SMP 997/2019–P.U.Z.: Schimbare de destinație din zonă de locuințe în zonă de servicii în vederea construirii – birouri și hale în sat Simila, com. Zorleni, județul Vaslui, beneficiar: S.C. Negris Construct Company, amplasament –sat Simila, comuna Zorleni, jud. Vaslui, T-17, P-200/17, NC 74212*, privind schimbarea destinației din zonă de locuințe, în zonă de servicii, a fost întocmită de BIA ARH Sandu Marius Petru, cu sediul în jud. Vaslui, mun. Bârlad, str. Vasile Milea, nr. 2, bl. P2, sc. A, ap. 4, CIF 19634327 respectiv de arh. Marius Petru Sandu, autorizat RUR ca specialist cu drept de semnătură D, E, documentație ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de primarul comunei Zorleni, jud. Vaslui, cu sprijinul secretarului general al UAT, prin compartimentul urbanism din aparatul de specialitate.

Art.3. Câte un exemplar din prezenta hotărâre va fi comunicat Instituției Prefectului - județul Vaslui, Primarului comunei Zorleni, compartimentului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului, persoanelor interesate și se aduce la cunoștința publică în condițiile și termenul legal prin grija secretarului general al UAT.

Zorlen, 23.11.2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PĂDURARU BOGDAN-IONEL



**CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL UAT,
ROȘCA VASILE**

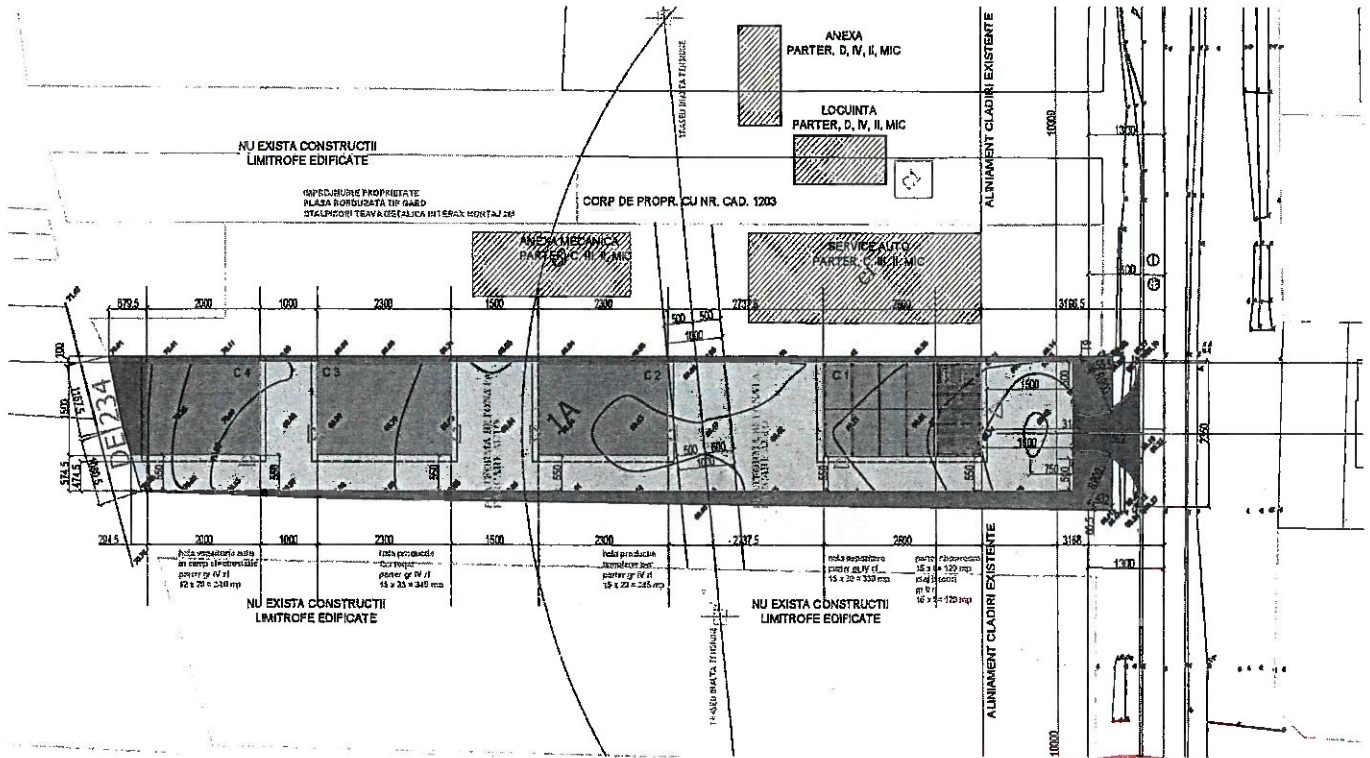
PREZENTA HOTĂRÂRE
A FOST ADOPTATĂ CU UN NUMĂR DE
.....14..... VOTURI „PENTRU”
NUMĂR CONSILIERI ÎN FUNCȚIE14..
NUMĂR CONSILIERI PREZENȚI14..



Amasa nr. 1 la halatarina nr. 71/23.11.2020

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARHITECT MARIUS-PETRU SANDU
C.I.F. 19634327 T.N.A. - 4680 - NR. 97 / 20.06.2006 DAR IASI
VABILE MILEA 2 P2 A 4 BARLAD 0721.27.51.50, 0751.27.51.50

PLAN URBANISTIC ZONAL



CONSTRUIRE

**SCHIMBARE DE DESTINATIE
DIN ZONA DE LOCUINTE
IN ZONA DE SERVICII IN VEDEREA
CONSTRUIRII - BIROURI SI HALI**

BENEFICIAR

**SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY
PRIN NEGRUT ANDREI**

AMPLASAMENT

**SAT SIMILA, COM. ZORLENI,
JUDET VASLUI
T 17, P200/17, NR.CAD. 74212**

PROIECTANT

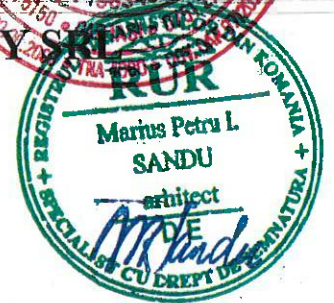
BIA ARH SANDU MARIUS PETRU

PROIECT NR.

SMP 997 /2019

ELABORAT

IUNIE 2020





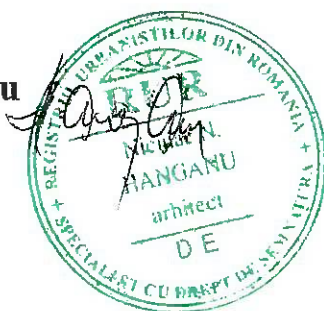
LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

ARHITECTURA :

Arh. SANDU MARIUS PETRU

URBANISM :

Arh. Nicolae Hanganu



STRUCTURA :

Ing. Florin IPATE

INSTALATII SANITARE SI TERMICE

Ing. Adrian COMANAC

INSTALATII ELECTRICE

Ing. Adrian COMANAC

ACCES DRUM EUROPEAN

Ing. MAGDA STRIBLEA

VERIFICATOR PROIECT

DR. ING. OLARU V. DAN

CUPRINS

PIESE SCRISE - MEMORIUL DE PREZENTARE



FOAIE DE GARDA, continutul, insemnele unitatii elaboratoare , titlul lucrarii, semnatura si data
LISTA DE RESPONSABILITATI
CUPRINSUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

BORDEROU GENERAL AL PUZ, cuprinzand piesele scrise si desenate ale proiectului general si subproiectantilor



Cuprinsul MEMORIULUI DE PREZENTARE

INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei
Obiectul lucrarii
Surse documentare



STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Evolutia zonei
Incadrare in localitate
Elemente ale cadrului natural
Circulatia
Ocuparea terenurilor
Echiparea edilitara
Probleme de mediu
Obtiuni ale populatiei



PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Concluzii ale studiilor de fundamentare
Prevederi ale P.U.G.
Valorificarea cadrului natural
Modernizarea circulatiei
Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
Dezvoltarea echiparii edilitare
Protectia mediului
Obiective de utilitate publica

CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE ANEXE

PIESE DESENATE

Plansa U0 - Incadrarea in zona
Plansa U1 - Situatia existenta
Plansa U2 - Reglementari urbanistice-
Plansa U3 - Reglementari edilitare
Plansa U4 - Proprietatea asupra terenurilor
Plansa U5 - posibilitati de mobilare urbana situatie



BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE		Nr. Pag.
	Coper ta	
	Lista si semnaturile proiectantilor	
	Cerere intocmita de beneficiar	
	Carte identitate beneficiar	
	Adresa Inspectoratul de Politie al Judetului Vaslui- Serviciul Rutier	
	Anexa 1 – Proces verbal	
	Certificat de urbanism	
	Aviz de oportunitate emis de Primaria com. ZORLENI	
	Aviz favorabil intocmire PUZ emis de Primaria com. ZORLENI	
	BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE	
	Memoriu P.U.Z.	
	Memoriu tehnic specialitatea drumuri	
PIESE DESENATE		Scara
U0	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	1:5000
U1	SITUATIA EXISTENTA	1:1000
U2	REGLEMENTARI URBANISTICE	1:1000
U3	REGLEMENTARI EDILITARE	1:1000
U4	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	1:1000
U5	Posibilitati de mobilare urbana situatie	1 . 500
PIESE SCRISE		
	contract de vanzare-cumparare	
	Extras de carte funciara	
	Documentatie cadastrala	
	Extras de plan cadastral de carte funciara si inventar de coordonate	



PLAN URBANISTIC ZONAL MEMORIU DE PREZENTARE

Prezenta documentatie a fost intocmita in conformitate cu prevederile din ORDINUL nr. 176/N/16 august 2000, Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM - 010 - 2000- avizat M.L.P.T. cu nr. 54/11.04.2000

precum si cu prevederile urmatoarelor acte normative :
LEGEA nr. 350/6.07.2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului,

LEGEA nr. 289/2006/07.07.2006 pentru modificarea si completarea LEGII 350/2001, privind amenajarea teritoriului, ---- Planul urbanistic general al comuna Zorleni, judetul Vaslui si certificatul de urbanism 111 / 23.12.2019 , eliberat de PRIMARIA COMUNEI ZORLENI

INTRODUCERE

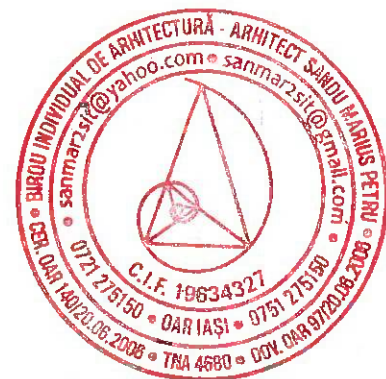
Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIREA LUCRARI
PLAN URBANISTIC ZONAL
BIROURI SI HALE

AMPLASAMENT: sat Simila, comuna Zorleni, judetul Vaslui
T 17, P200/17, NR.CAD. 74212 / ZORLENI

BENEFICIAR
Proprietar teren: SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL
prin NEGRUT ANDREI

PROIECTANT
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARHITECT MARIUS-PETRU SANDU
T.N.A. - 4680 - NR. 97 / 20.06.2006
C.I.F. 19634327
0721.27.51.50, 0751.27.51.50



Data elaborarii Iunie 2020



1.2. Obiectul PUZ

Solicitari ale temei program

Beneficiarul si-a propus urmatoarele obiecte de investitie:

CONSTRUIRE BIROURI SI HALE , - P+1E partial

amenajarea de alei carosabile betonate,

alei pietonale , locuri parcare – pavele inierbate

bazin vidanjabil din beton armat impremeabilizat

put forat dotat cu pompa electrica si rezervor hidrofor.

dotarea cu utilitatile necesare

imprejmuire teren cu gard : stalpi metalici amplasati pe fundatii izolate din beton armat, panouri de gard si de poarta bordurate din sarma zincata.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studziata

Beneficiarul intentioneaza sa investeasca si sa valorifice amplasamentul solicitat in PUZ , teren in prezent agricol si neamenajat situat in intravilan sat Simila, comuna Zorleni, judetul Vaslui.

1.3. Surse documentare

1.3.1 Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

Plan Urbanistic General comuna Zorleni, judetul Vaslui

Documentatii cadastrale si topografice

Planuri parcelare

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ

Studiu geotehnic

Documentatii cadastrale si topografice

Date statistice

Date statistice furnizate de Directia Judeteana de Statistica Vaslui

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

Întrucât zona este agrară se prevede o creștere a capacității agricole și de creștere a animalelor la nivel local prin accesarea unor fonduri de către micii fermieri. Resursa de bază la nivel local este pământul - terenul agricol va constitui

și baza în derularea unor proiecte pentru dezvoltare locală.

Totodata invecinarea cu mun. Barlad a determinat dezvoltarea unitatilor de comert, productie, prestari servicii.

STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei

Localitatea Zorleni se află situată în apropierea municipiului Barlad

Amplasamentul acestei localitati se incadreaza in zona deluroasă ce face parte din Podișul

Central Moldovenesc.

Potential de dezvoltare –Beneficiarul SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL intentioneaza sa investeasca si sa valorifice amplasamentul solicitat in PUZ , teren in prezent arabil, agricole si neamenajat situat in sat Simila, comuna Zorleni, judetul Vaslui.

2.2. Incadrarea in localitate

Beneficiarul detine in proprietate exclusiva suprafata de 4005.00 mp care include suprafata situata in intravilan sat Simila, comuna Zorleni, judetul Vaslui

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.

Principala artera de circulatie a zonei este drumul national DN 24 Barlad-Vaslui.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale. Terenul este relativ plan si orizontal având stabilitatea generala asigurata.

Din punct de vedere seismic, terenul se încadreaza în zona cu $T_c=1,0s$ si $a_g=0,35g$ Adîncimea de înghet conform prescriptiilor este de 0,90 m.

2.4. Circulatia

Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonal, a circulatiei utiere, feroviare, navale, aeriene- dupa caz

Principala artera de circulatie a zonei este drumul national DN 24 Barlad-vaslui.

Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati-Nu este cazul

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

In prezent functiunea dominanta a terenurilor este cea agricola si de locuinte; beneficiarul SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL prin NEGRUT ANDREI intentioneaza sa amplaseze urmatoarele obiecte de investitie:

Hale depozitare, productie fier forjat, tãmpãrie pvc si aluminiu, birourile firmei -P+1E partial , amenajarea de alei carosabile betonate,

alei pietonale , locuri parcare – pavele inierbate

bazin vidanjabil din beton armat impremeabilizat

put forat dotat cu pompa electrica si rezervor hidrofor.

dotarea cu utilitatile necesare

imprejmuire teren cu gard : stalpi metalici amplasati pe fundatii izolate din beton armat, panouri de gard si de poarta bordurate din sarma zincata

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

In prezent amplasament este liber de constructii.

Aspecte calitative ale fondului construit

Zona studiata se afla in intravilan sat Simila, comuna Zorleni, judetul Vaslui si este libera de constructii

Asigurarea cu servicii a zonei , in corelare cu zonele vecine

Zona studiata este dezvoltata preponderent in comert, productie, prestari servicii, locuinte, agricultura si zootehnie,

Asigurarea cu spatii verzi –in prezent in zona sunt terenuri agricole, neamenajate.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Se va asigura scurgerea apelor pluviale de pe amplasament .

Principalele disfunctionalitati

Zona studiata cuprinde terenuri agricole care nu pun in valoare intreg potentialul de dezvoltare.

2.6. Echipare edilitara

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii

-rețele de furnizare energie electrica-sunt existente in zona

Principalele disfunctionalitati

neutilizarea potentialului maxim al terenului, lipsa dotarilor.

2.7. Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al MLAPT (nr. 16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare , problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurile de urbanism. Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi :

Relatia cadrul natural – cadru construit

Terenul este relativ plan si orizontal având stabilitatea generala asigurata.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Riscuri climatice

a.1) Riscul de inundatii

Investitia propusa nu va fi amplasata in apropierea unor albie de rau, parau sau torente
Amplasamentul propus este pe versantul unui deal , astfel apele pluviale se scurg spre baza versantului in mod natural datorita pantei

In jurul cladirii au fost prevazute rigole de scurgere a apelor pluviale.

a.2) Riscul de furtuni

Pentru proiectarea, executia si exploatarea cladirii propuse se vor respecta normele in vigoare astfel incat sa nu existe riscul desprinderii unor elemente ale constructii in cazul unor vanturi mai puternice.

Riscuri geologice

b.1) Riscul de alunecari de teren

In zona studiata nu s-au semnalat alunecari de teren

Intrucat alunecarile de teren reprezinta un fenomen care se desfasoara pe o perioada mai mare de timp, prima masura pentru apararea impotriva lor este observarea terenului din jur pentru a se consemna eventuale alunecari de teren.

Pentru prevenirea și protecția urmărilor dezastruoase ale alunecărilor de teren sunt necesare următoarele măsuri:

asigurarea unui sistem de drenare a apei din masivul versantului printr-un sistem de drenuri împădurirea și înierbarea versanților (se pot folosi și plase geotextile sau geosintetice).

b.2) Riscul la cutremure

Tipul de structura aleasa pentru cladire este cladire cu pereti portanti din zidarie confinata cu stalpisorii si centuri din beton armat, structura recomandata pentru zona seismica in care se amplaseaza cladirea.

Cladirea a fost proiectata conform normativelor in vigoare pentru protectie impotriva seismelor P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri

NP112/2013 - Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directa

CR 6 /2013- Cod de proiectare pentru structuri din zidarie

Se va efectua instruirea si educarea preventiva a personalului angajat la obiectivul propus: intocmirea unor planuri de aparare si proceduri,

efectuarea de exercitii pentru pregatirea fortelor de interventie, exercitarea controlului antiseismic.

Pe timpul cutremurului se respecta reguli specifice cum sunt: avertizarea autoritatilor,

oprirea instalatiilor periculoase, inclusiv din cladiri (electrice etc), autoevacuarea in locuri sigure daca se poate face rapid,

retragerea persoanelor in locurile mai sigure din cladire sau locuinta,
protejarea fata de obiectele sau materialele care ar putea sa cada in urma cutremurului,
asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicatii, sanitare si a resurselor de apa si hrana.
Dupa producerea cutremurului, adica post seism, se iau masuri pentru:
alarmarea si alertarea fortelor de interventie,
cautarea si salvarea persoanelor ramase in imobile,
stingerea eventualelor incendii,
inlaturarea eventualelor pericole de incendiu, explozie, inundare, de daramare a constructiilor etc),
asigurarea supravietuirii sinistratilor,
elaborarea si punerea in aplicare a programelor de indepartare a urmarilor (recuperare, reabilitare, refacere).

Riscuri biologice

c.1) *Riscul de epidemii, epizootii, zoonoze* c.1.1) Epidemii

- Nu este cazul.

c.1.2) Epizootii, zoonoze Pentru prevenirea unor asemenea fenomene este necesară luarea unor măsuri la nivel local :

cunoașterea efectivelor de animale în special colectivități mari ;

supravegherea stării de sănătate pentru evitarea izbucnirii bolilor majore la animale prin structurile existente ale Direcției Sanitare Veterinare a județului ;

conștientizarea cetățenilor despre importanța anunțării oricăror simptome de îmbolnăvire la animalele din gospodăria proprie ;

-anunțarea Comitetului Județean pentru Situații de Urgență despre apariția fenomenelor de această natură.

Pentru gestionarea cazurilor de îmbolnăviri la animale la nivelul județului a fost constituit Comandamentul Antiepidemiozic, care stabilește și transmite măsurile specifice către Comandamentele antiepidemiozice municipale, orașenești și comunale.

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

nu este cazul.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

-nu este cazul

Evidentierea potentialului balnear si turistic

- nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

Investitia propusa se incadreaza in programul de valorificare a potentialului de dezvoltare a zonei, pentru a se crea noi locuri de munca si venituri pentru populatia din zona , marirea veniturilor din taxe a administratiei locale.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru intocmirea p rezentului PUZ a fost considerata necesara întocmirea în cadrul studiilor de fundamentare a documentatiilor cadastrale si topografice si a unui studiu geotehnic.

Terenurile studiate se afla in proprietatea beneficiarului .

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul este situat in intravilan sat Simila, comuna Zorleni, judetul Vaslui conform P.U.G. si nu se afla in zona protejata sau cu interdictie definitiva de construire.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se vor mentiona posibilitatile de valorificare ale cadrului natural ; relationarea cu formele de relief ;



prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate ; constructibilitatea si conditiile de fundare ale terenului, adaptarea la conditiile de clima; valorificarea unor potentiale balneare etc – dupa caz. – NU ESTE CAZUL

3.4. Modernizarea circulatiei

In functie de prevederile PUG in domeniul circulatiei si concluziilor studiilor de fundamente se vor prezenta:

Organizarea circulatiei :

Principala artera de circulatie a zonei este drumul national DN 24 Barlad-VASLUI

Accesul la amplasamentul studiat se realizeaza din DN 24 Barlad-VASLUI

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

Terenul pe care se găsește amplasamentul este situat la DN 24 – Birlad – VASLUI.

Delimitarea amplasamentului este realizată de:

La Nord – SC.COMARD AUTO.SRL

La Est – DN24;

La Sud – SUCCESORI IVAN CRISTIAN

La Vest – DE 234

La amenajare s-a avut in vedere C.U. nr° 111 din 23.12.2019 în care se precizează că terenul pe care se afla amplasamentul este situat în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, fiind în proprietate privată Contract de

Vanzare-cumparare cu incheiere de autentificare nr. 1418 / 24.10.2019 și prevederile Normativului AND 600/2010, in cazul solicitarii autorizarii la drumurile nationale si europene.

MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE

Situația existentă:

Pe terenul proprietate, situat în intravilanul satului Simila, comuna Zorleni, jud. Vaslui beneficiarul, solicită avizele necesare pentru realizarea unui drum de acces in incinta. Conform ridicarii topografice proprietatea se desfășoara între km 74+317 – km 74+342 partea stanga.

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

Terenul pe care se găsește amplasamentul este situat la DN24(E581) Tisita-Crasna-Albita, limitele proprietatii fiind cuprinse între km 74+317– km 74+342,partea stanga – front la drum 25,00m.

Delimitarea amplasamentului este realizată de:

- La Nord – imobil NC 73712;
- La Est – drum DN 24 (DE 581);
- La Sud – imobil succesori Ivan Sterian;
- La Vest – imobil NC 73369.

▪ *Pentru buna funcționare a obiectivului se propune amenajarea unui drum de acces din DN 24(E581) la km 74+329 partea stanga, lucrare pentru care se solicită –Avizul PUZ din partea DRDP Iasi.*

- *Amenajarea drumului de acces s-a făcut si in baza „Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la același nivel negiratorii - Indicativ 600/2010 ;*
- *In interiorul curții va fi amenajat pentru accesul auto si pietonal si spațiu parcare (conform planul de situatie proiectat).*

Descrierea activității obiectivului:

- *Cladire birouri cu dimensi. 15,00m x 8,00m,*

- hala metalica cu dimens. 15,00m x 20,00m, cu destinatia spatiu depozitare,
- doua hale metalice cu dimens. 15,00m x 23,00m, cu destinatia de hale de productie
- hala metalica cu dimens. 12,00m x 20,00m cu destinatia de spatiu de vopsitorie auto.
- S.C. NEGRIS CONSTRUCT COMPANY S.R.L. este un agent economic ce are ca activitate principala comert cu amanuntul in magazine nespecializate cu vanzare predominanta de produse nealimentare - CAEN 4719.

Prezentarea solutiei de acces la DN 24, amplasarea cladirilor fata de elementele geometrice ale drumului national

- Accesul s-a proiectat la km 74+329, partea stanga a drumului national-Tisita-Crasna-Albita.
- Drumul national DN 24(E581) Tisita-Crasna-Frontiera cu Republica Moldova pe sectorul cuprins intre limitele de proprietate, are doua benzi circulatie de 3,50m si acostamente de 1,50m. Sectorul de drum studiat are profilul in rambleu cu $h \leq 0,90m$.
- Panta longitudinala a drumului DN24 pe sectorul studiat este de 0,55% si panta transversala este de 2,5%.
- **Semnalizarea rutiera existenta pe orizontala si verticala la DN 24 (E581)-:** conform planului de situatie existent plansa D1 .
 - Axa drumului national este marcata cu linie tip G –in zona studiat

Semnalizarea existenta pe verticala:

Partea dreapta:

- indicator „Depasire autovehiculelor cu exceptia motocicletelor fara atas, interzisa (fig.C27)-pozitie km 74+290,
- indicator „Presemnalizarea directiilor indicate (fig.F3)-pozitie km 74+342,
- indicator: „Limitare de viteza” (fig C29), „Sfarsitul interzicerii de a depasi” (fig C 37) km 74+356;

Partea stanga:

- indicator „Presemnalizarea directiilor intr-o intersectie cu sens giratoriu (fig.F5)-pozitie km 74+227;
- indicator „Depasire autovehiculelor cu exceptia motocicletelor fara atas, interzisa (fig.C 27)-pozitie km 74+290,
- indicator „Drum cu prioritate” (cod B3) pozitie km 74+327;
- indicator: „Limitare de viteza” (fig C29), „Sfarsitul interzicerii de a depasi” (fig C 37) km 74+356;
- indicatorul rutier - „Terminarea benzii de circulatie din partea dreapta a benzii de circulatie” (fig.F23) -km 74+363;

- In vecinatatea proprietati SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL spre Barlad se afla la km 73+700 sens giratoriu, iar spre Crasna la km 74+475 este o intersectie sub forma de + (pe stanga cu DJ 245).
- Limita de proprietate conform fisei cadastrale este la distanta variabila intre 9,72m-10,64m fata de axa DN 24 (E581).
- Imprejmuirea proprietatii pe latura dinspre drumul national DN 24 va fi amenajata la 13m .
- Constructia CI (cladire birouri) cea mai apropiata de DN 24 va fi construita la distanta de 31,80m -fata de axa drumului national;
- Pentru buna functionare a obiectivului se propune amenajarea unui drum de acces din DN 24(E581) la km 74+329 partea stanga.
 - Drumul de acces s-a proiectat perpendicular pe axa drumului national cu doua benzi de circulatie intrare – iesire separate printr-o insula de forma triunghiulara.
 - Insula de separare a fluxurilor de circulatie este delimitata prin borduri denivelate, retrasa fata de marginea partii carosabile a DN 24 cu 1,00 m. Incadrarea se va face cu borduri de 20x25cm, cu inaltime libera de 15cm. Suprafata intre marginea carosabila si insula de separatie fluxuri de circulatie se va marca conform STAS 1848/7/2015. La intersectia drumului de acces cu DN 24 s-a proiectat marcaj de oprire conform STAS 1848/7-2015.

- Benzile de circulație aferente accesului în zona amenajării acestuia cu DN 24 s-au proiectat cu lățimea de 4,00 m;
 - Racordarea benzilor de circulație cu drumul național principal DN 24 s-a proiectat cu racordare simplă cu razele de 10m pentru intrare/ieșire, conform fig. 11 din AND 600/2010 – Amenajarea virajului de dreapta. S-a considerat un debit orar maxim de viraj la dreapta – 10 veh/ora și un debit orar maxim unidirecțional de 400 veh/ora.
 - Drumul de acces s-a proiectat cu lățimea de 5,50 m și lungimea de 8,95m măsurată din marginea carosabilă a drumului național până la împrejurire proiectată.
- Drumul de acces are panta drumului național de 2,5% până la împrejurirea proiectată și se continuă în incintă cu panta de 0,5%.
- S-a proiectat o platformă betonată pentru spațiu de manevră, întoarcere și parcare autoturisme pe o suprafață de 1930m.p. (conform planului de situație proiectat, planșa D2).
- Simularea încadrării autovehiculelor rutiere pentru intrare și ieșire din incintă s-a făcut cu autoturisme (4,80m x 1,80m).
- Pentru racordarea drumului național cu drumul de acces se ocupă o suprafață din zona de siguranță a drumului național de 11m.p.

Modul de soluționare al continuității scurgerii apelor pluviale în lungul DN

Scurgerea apelor pluviale se face în lungul drumului național liber la piciorul taluzului pe partea dreaptă și prin santul de pământ existent pe partea stângă.

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 D2, D3, D4). Pentru continuitatea scurgerii apelor pluviale în lungul drumului național s-a proiectat o rigolă carosabilă acoperită cu $L=10,30m$.

Accesul ce urmează să se execute nu afectează din acest punct de vedere drumul național.

Semnalizarea rutieră propusă pentru reglementarea circulației în noile condiții:

- Vizibilitatea în zonă este asigurată.;
- Axa DN24 în acest sector este marcată cu linie tip G- se menține.
- Insula de separare va fi semnalizată în baza S.R. 1848/1-2011 :
 - ✓ indicatoarele rutiere „Baliza bidirecțională” (fig. A48) și „OCOLIRE” (fig. D6) pentru vehiculele ce circulă pe sensul de circulație Crasna- Barlad ;
 - ✓ indicatoarele „Baliza direcțională care indică ocolirea obstacolului prin dreapta” (cod A47) și „OCOLIRE” (fig. D5) pentru vehiculele care intră în DN 24;
 - ✓ indicatorul „ACCESUL INTERZIS” (fig. C1) care să interzică intrarea prin acces pentru vehiculele ce circulă pe sensul de circulație Barlad- Crasna.;
- Indicatorul „Drum cu prioritate” (fig B3) de la km 74+327, stanga se mută la km 74+317, stanga;
- Pe banda de ieșire din incinta societății se vor monta indicatoarele: „OPRIRE” (fig. B2) și „OBLIGATORIU LA DREAPTA” (fig. D3) pe același stâlp indicatorul fig. B2 fiind la partea superioară.
- Pe partea dreaptă a drumului național, la km 74+317 se va monta indicatorul „INTERZIS A VIRA LA STANGA” (fig. C24.)
- La intersecția drumului de ieșire cu DN 24 s-a proiectat un marcaj de oprire conform SR 1848/7:2015 .
- Semnalizarea intersecției s-a făcut în baza S.R. 1848/1/2011.

Structura sistemului rutier pentru accesul proiectat:

Structura rutieră proiectată pentru amenajările propuse la DN 24- zona la care se frezează stratul de uzură pe lățimea de 1m (proiectată conform proiect de reabilitare DN 24-2009:

-Detaliu 1:

- Mixtura asfaltică stabilizată cu fibre celulozice MAS164cm;
- Geocompozit (R+STR+B)

Structura rutieră proiectată pentru amenajările propuse la DN 24(- racord drum de acces în incinta



pe lungimea de 8,50m (proiectata conform proiect de reabilitare DN 24-2009:

-Detaliu 2:

- *Mixtura asfaltica stabilizata cu fibre celulozice MAS16* 4cm;
- *Geocompozit (R+STR+B)*
- *Beton asfaltic deschis cu criblura BAD 22,4*.....5cm;
- *Geocompozit (R+STR+B)*
- *Strat de baza din anrobat bituminos cu criblura AB 31,5*..... 8cm;
- *Balast stabilizat cu ciment*.....25cm;
- *Fundatie din balast*.....30cm;
- *Strat de forma*.....15cm;

Structura rutieră pentru amenajările propuse la platforma betonata din incinta:

-Detaliu 3:

- *îmbrăcăminte din beton de ciment BcR4* 18 cm;
- *hârtie kraft*
- *substrat de nisip*..... 2 cm;
- *balast*..... 20 cm;

Modul de asigurare a circulației pe durata de executie a lucrarilor pozitia km a drumului de acces:

- *Semnalizarea sectorului de drum pe care se executa lucrari este obligatorie si se efectueaza de catre executantul lucrarilor astfel incat sa se asigure deplasarea in siguranta a tuturor participantilor la trafic.*
- *Semnalizarea rutiera pentru asigurarea continuitatii circulației si instituirea restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului national se realizeaza de catre executantul lucrarii – conform Ord. comun M.I. si M.T., nr. 1112/411/2000 – Norme metodologice privind condițiile de inchidere a circulației si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau protejarea circulației.*
 - *Drumul de acces s-a amenajat in dreptul km 74+329, partea stanga.*

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 specifica:*
 - *punctul 5.1: Pentru constructii administrative s-a asimilat punctul 5.1.2 – pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10-30 salariati plus un spor de 20% pentru clienti.*
 - *Numarul de salariati declarat: 24 salariati permanenti.*
 - *punctul 5.13: Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare”*
 - *s-a asimilat punctul 5.12 – al.2 „activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000 m.p., un loc de parcare la 150 m.p.;*

S-a realizat calculul locurilor de parcare:

C1-showroom si birouri: 120 m.p. = 2 locuri parcare

C2,C3,C4-constructii administrative 930 m.p. = 6 locuri parcare

S-au proiectat in total:

- *pentru autoturisme: 5,00 m x 2,50 m x 29 buc.*

Organizarea circulației navale – nu este cazul

Organizarea circulației aeriene – nu este cazul

Descrierea activității obiectivului:

Cladirea proiectata are destinatia " CONSTRUIRE - BIROURI SI HALE "

Pentru buna functionare a obiectivului s-a propus amenajarea unui drum de acces , a unui spatiu de manevra, intoarcere si parcare autovehicule.

In prezent functiunea dominanta a terenurilor este cea agricola si de locuinte; beneficiarul SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL prin NEGRUT ANDREI intentioneaza sa amplaseze urmatoarele obiecte de investitie:

Hale depozitare, productie fier forjat, tampalrie pvc si aluminiu, birourile firmei -P+1E partial , amenajarea de alei carosabile betonate, alei pietonale , locuri parcare – pavele inierbate bazin vidanjabil din beton armat impremeabilizat put forat dotat cu pompa electrica si rezervor hidrofor. dotarea cu utilitatile necesare imprejmuire teren cu gard : stalpi metalici amplasati pe fundatii izolate din beton armat, panouri de gard si de poarta bordurate din sarma zincata

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Se vor prezenta principalele functiuni, propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale (delimitate ca artere), care sa permita enuntarea reglementarilor precum si a conditiilor de conformare si construire prevazute de regulament.

Fiecarei functiuni i se va stabili categoria de interventie urbanistica, in spiritul valorificarii potentialului existent si inlaturarii disfunctionalitatilor.

Bilantul teritorial de zona se intocmeste comparativ, existent-propus, din care sa rezulte proportia dintre functiuni si mutatiile ce intervin in ocuparea propusa a terenurilor.

Bilantul teritorial se trece si pe plansa de reglementari urbanistice.

Principalii indici urbanistici ai PUZ, propusi pe functiuni si categorii de interventie : sunt Procentul de Ocupare a Terenului (POT – raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat) si Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT – raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat).

Beneficiarul sc comardauto srl intentioneaza sa amplaseze urmatoarele obiecte de investitie:

HALE PRODUCTIE SI DEPOZITARE , BIROURI – P + 1E partial

amenajarea de alei carosabile betonate, alei pietonale , locuri parcare – pavele inierbate bazin vidanjabil din beton armat impremeabilizat put forat dotat cu pompa electrica si rezervor hidrofor. dotarea cu utilitatile necesare

imprejmuire teren cu gard : stalpi metalici amplasati pe fundatii izolate din beton armat, panouri de gard si de poarta bordurate din sarma zincata armat, panouri de gard si de poarta bordurate din sarma zincata.

Valoarea procentului de ocupare a terenului : maxim 50%

Valoarea coeficientului de ocupare a terenului : maxim 1.00

Regimul de inaltime propus este: P+1E partial – zona din fata la drumul European.

Parcajele: vor fi rezolvate in interiorul parcelei.

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		REGLEMENTARI	
ZONA FUNCTIONALA		mp	%	mp	%
1	CONSTRUCTII MIXTE	0,00	0,00	1.350,00	33,70
2	CIRCULATIE CAROSABILA	0,00	0,00	1.614,23	40,30
3	PLATFORMA PARCARE	0,00	0,00	362,50	9,05
4	SPATII VERZI	0,00	0,00	678,27	16,93
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT		4.005,00	100,00	4.005,00	100,00

Regim de aliniere:

Aliniament minim imprejmuire – la 13 m fata de ax drum national DN 24 Barlad-vaslui

Se vor respecta distantele minime de siguranta intre cladiri conform tabelului

2.2.2 din normativul P 118 / 99 astfel incat sa se impiedice propagarea incendiilor sau in cazul prabusirii sa nu se afecteze celelalte cladiri.

Caracteristicile construcției propuse

- funcțiunea: CONSTRUIRE BIROURI SI HALE
- dimensiunile maxime la teren 174,51 X 24,86 m = 4005 mp
- regim de înălțime PARTER SI ETAJ 1 PARTIAL BIROURI
- HMAX. CORNIȘĂ (STREAȘINĂ) = 5.00 m; HMAX. COAMĂ = 8.00m;
- suprafața construită P – Sc = 1350 MP; POT = 33,70 %
- suprafața construită E1p – Sc = 120 MP
- suprafața desfășurată – Sd = 1350 + 120 = 4005 MP; CUT = 0,36

Lucrarile de construire se încadrează în:

- Clasa III de importanta (conform P 100-1992)
- Categoria de importanta C (conform HG 766 / 1997).
- Cladiri civile avand gradul II rezistenta la foc (conform P118 / 1999) .
- Risc de incendiu – MIC.

EXISTENT

s c p = 0,00 m p

s c d = 0,00 mp

A. TEREN = 4005 MP

POT = 0,00 %

CUT = 0,00

PROPUNERE

a c p = 1350 mp

a c e = 120 mp

a c d = 1470mp

ARIE TEREN = 4005 MP

POT = 33,70 %

CUT = 0,36

DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Beneficiarul lucrarilor doreste realizarea in regie proprie pe terenul proprietate personala a 4 constructii cu destinatia de - BIROURI SI HALE la distantele de siguranta fata de rețeaua de medie tenisune aflata pe teren – conform schitei anexate.

parter showroom

15 x 8 = 120 mp

etaj birouri

gr II rf

15 x 8 = 120 mp

hala depozitare

parter gr IV rf

15 x 20 = 300 mp

hala productie

tamplarie pvc

parter gr IV rf

15 x 23 = 345 mp

hala productie

fier forjat

parter gr IV rf

15 x 23 = 345 mp

hala vopsitorie auto
in camp electrostatic
parter gr IV rf
12 x 20 = 240 mp

SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Sistemul constructiv

Construcțiile vor fi realizate cu o structură din cadre metalice stalpi și grinzi, cu fundații izolate din beton armat, cu închideri din panouri termoizolante de cca 5 cm grosime și reperi de pereți cortina din aluminiu cu rupere de punte termică și cu geram triplu termopan.

Acoperirea se va face cu panouri termoizolante triplustrat și cu fasii de poliplan pentru asigurarea iluminării naturale a spațiului de service.

Pe terenul aflat în studiu se va realiza un put forat de mică adâncime care va fi igienizat și preluat ca rețea proprie de apă, se va crea un bazin vidanjabil pentru a răspunde necesităților proiectului iar restul bransamentelor vor fi preluate de la rețelele existente în zona energie electrică, cablu telefonie gaze.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În funcție de concluziile analizei critice a situației existente și de prevederile din P.U.G. se vor trata următoarele categorii de probleme :

Canalizare :

A fost prevăzut un bazin vidanjabil din beton armat hidroizolat cu volumul de 30 mc care va fi vidanajat periodic pe baza unui contract încheiat între beneficiar cu o firmă specializată;

Alimentarea cu apă : va fi realizată o rețea de apă, sursa de apă fiind asigurată de la un put forat dotat cu pompa și hidrofor.

Alimentare cu energie electrică : obiectivul va fi alimentat prin racordare la rețeaua electrică în zona.

Alimentare cu căldură : convectoare electrice

Gospodărie comunala

Evacuarea deșeurilor solide menajere se va face de către firma de salubritate din zona în urma unui contract încheiat cu beneficiarul.

3.7. Protecția mediului

În funcție de concluziile analizei de evacuare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistice, ce privesc:

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări) Nu sunt prevăzute implantări de surse de poluanți sau care ar putea modifica condițiile de mediu existente

Prevenirea producerii riscurilor naturate

Riscuri climatice

a.1) Riscul de inundații

Investiția propusă nu va fi amplasată în apropierea unor albie de rau, parau sau torente

Amplasamentul propus este pe versantul unui deal, astfel apele pluviale se scurg spre baza versantului în mod natural datorită pantei

În jurul clădirii au fost prevăzute rigole de scurgere a apelor pluviale.

a.2) Riscul de furtuni

Pentru proiectarea, execuția și exploatarea clădirii propuse se vor respecta normele în vigoare astfel încât să nu existe riscul desprinderii unor elemente ale construcției în cazul unor vanturi mai puternice.

Riscuri geologice

b.1) Riscul de alunecări de teren

În zona studiată nu s-au semnalat alunecări de teren

Întrucât alunecările de teren reprezintă un fenomen care se desfășoară pe o perioadă mai mare de timp, prima măsură pentru apararea împotriva lor este observarea terenului din jur pentru a se



consemna eventuale alunecari de teren.

Pentru prevenirea și protecția urmărilor dezastruoase ale alunecărilor de teren sunt necesare următoarele măsuri:

asigurarea unui sistem de drenare a apei din masivul versantului printr-un sistem de drenuri împădurirea și înierbarea versanților (se pot folosi și plase geotextile sau geosintetice).

b.2) Riscul la cutremure

Tipul de structura aleasa pentru cladire este cladire cu pereti portanti din zidarie confinata cu stalpisorii si centuri din beton armat, structura recomandata pentru zona seismica in care se amplaseaza cladirea.

Cladirea a fost proiectata conform normativelor in vigoare pentru protectie impotriva seismelor P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri

NP112/2013 - Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directa

CR 6 /2013- Cod de proiectare pentru structuri din zidarie

Se va efectua instruirea si educarea preventiva a personalului angajat la obiectivul propus: intocmirea unor planuri de aparare si proceduri,

efectuarea de exercitii pentru pregatirea fortelor de interventie, exercitarea controlului antiseismic.

Pe timpul cutremurului se respecta reguli specifice cum sunt:

avertizarea autoritatilor,

oprirea instalatiilor periculoase, inclusiv din cladiri (electrice etc),

autoevacuarea in locuri sigure daca se poate face rapid,

retragerea persoanelor in locurile mai sigure din cladire sau locuinta,

protejarea fata de obiectele sau materialele care ar putea sa cada in urma cutremurului,

asigurarea mijloacelor de iluminat, de comunicatii, sanitare si a resurselor de apa si hrana.

Dupa producerea cutremurului, adica post seism, se iau masuri pentru:

alarmarea si alertarea fortelor de interventie,

cautarea si salvarea persoanelor ramase in imobile,

stingerea eventualelor incendii,

inlaturarea eventualelor pericole de incendiu, explozie, inundare, de daramare a constructiilor etc),

asigurarea supravietuirii sinistratilor,

elaborarea si punerea in aplicare a programelor de indepartare a urmarilor (recuperare, reabilitare, refacere).

Riscuri biologice

c.1) Riscul de epidemii, epizootii, zoonoze c.1.1) Epidemii

- Nu este cazul.

c.1.2) Epizootii, zoonoze Pentru prevenirea unor asemenea fenomene este necesară luarea unor măsuri la nivel local :

cunoașterea efectivelor de animale în special colectivități mari ;

supravegherea stării de sănătate pentru evitarea izbucnirii bolilor majore la animale prin structurile existente ale Direcției Sanitare Veterinare a județului ;

conștientizarea cetățenilor despre importanța anunțării oricărui simptome de îmbolnăvire la animalele din gospodăria proprie ;

-anunțarea Comitetului Județean pentru Situații de Urgență despre apariția fenomenelor de această natură.

Pentru gestionarea cazurilor de îmbolnăviri la animale la nivelul județului a fost

constituit Comandamentul Antiepizootic, care stabilește și transmite măsurile specifice către Comandamentele antiepizootice municipale, orașenești și comunale.

Epurarea si preepurarea apelor uzate

Se vor realiza imbunatatiri si extinderi ale retelei de canalizare din zona , extinderi si propunerea unei statii noi de epurare sau spatii de preepurare etc.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi

Organizarea sistemelor de spatii verzi



Investitia propusa prevede amenajarea spatiului verde cu gazon, flori, arbori decorativi.
Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate-nu este cazul
Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana
Valorificarea potentialului turistic si balnear – dupa caz
Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.

3.8. Obiective de utilitate publica

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarelor operatiuni:

Listarea obiectivelor de utilitate publica

lucrari de terasament infrastructura si suprastructura ce sunt necesare in zona pentru fluidizarea circulatiei

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii)

Terenuri proprietate publica (de interes national, judetean si local)-nu este cazul

Terenuri proprietate privata (de interes national, judetean si local)-nu este cazul

Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice –beneficiarul detine in proprietate exclusiva suprafata de 4005.00 mp conform contract de vanzare-cumparare .

Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin hasuri)

Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale-drum acces , destinat schimbului de teren cu autoritatile locale si scoaterii din circuitul agricol

Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietate privata a unitatilor administrativ –teritoriale-nu este cazul

Terenuri aflate in proprietatea privata , destinata concesiunii- nu este cazul

Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului-nu este cazul

In zona studiata nu exista retele de alimentare cu apa, canalizare menajera, retele termice.

CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Pentru dezvoltarea actiunilor de modernizare si ambientare a spatiului nou constituit este apreciat ca necesara întocmirea urmatoarelor lucrari care pot conditiona aplicarea prezentului PUZ:

-Intocmirea proiectelor de executie pentru extinderea tuturor retelelor din zona. -Intocmirea proiectelor pentru realizarea circulatiilor si a elementelor de ambientare.

Întocmirea proiectelor în faza D.T.A.C., P.T.+D.E ; Se vor respecta normativele in vigoare pentru asigurarea tuturor cerintelor de calitate esentiale conform legii calitatii in constructii 10/1995:

rezistenta mecanica si stabilitate;

securitate la incendiu;

igiena, sanatate si mediu;

siguranta in exploatare;

protectie impotriva zgomotului;

economie de energie si izolare termica

Se vor respecta obligatiile prevazute pentru investitori, proiectanti precum si pentru constructori.

Lucrarile de executie vor fi realizate de firme autorizate.

Se amintesc urmatoarele principii rezultate din “La Charte urbaine europeene” –

CPLRE Stasbourg 17 – 19 martie 1992

Autoritatile publice trebuie sa asigure dezvoltarea economica a localitatii

Dezvoltarea economica si dezvoltarea sociala sunt indispensabile

Colaborarea între sectorul public si sectorul particular este o componenta importanta a cresterii si dezvoltarii economice a localitatii.

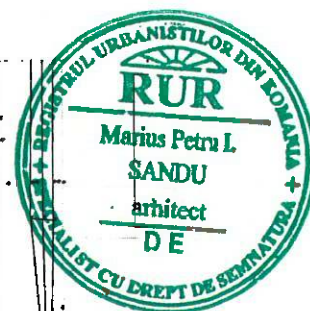
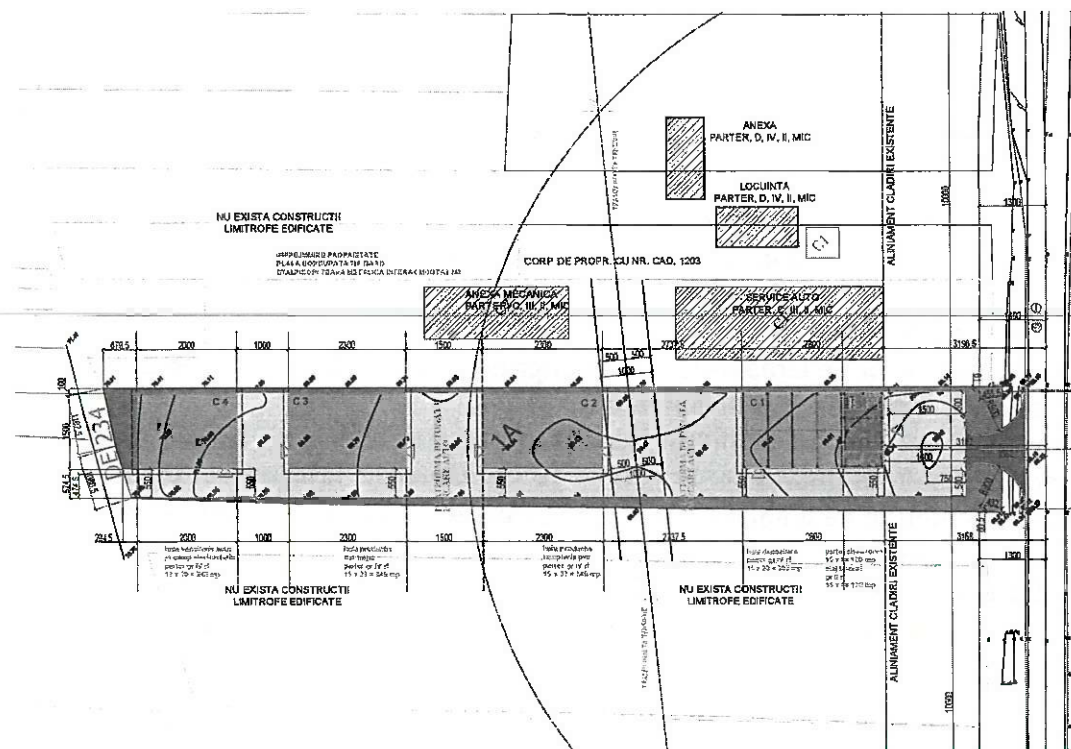
Strategia realizarii obiectivelor cuprinde:



ordonarea prioritara justa si logica a proiectelor de care este nevoie
 identificarea surselor si a structurilor de finantare necesare pentru elaborarea si executia proiectelor
 implicarea resurselor umane (populatie localnici, sezonieri, factori interesati), mass media, în actiunea complexa de implementare a proiectelor propuse.
 examinarea periodica a stadiilor si dezvoltarea capacitatii de neadaptare la conditiile schimbate pe parcurs.
 cetatenii au dreptul de a fi consultati asupra oricarui proiect major care afecteaza viitorul colectivitatii
 deciziile politice locale trebuie sa se bazeze pe o planificare locale si regionale condusa de echipe de profesionisti
 alegerea solutiilor politice trebuie sa conduca la procesul decizional
 Prin prezenta investitie se pot valorifica terenurile libere aflate in proprietate publica, in interesul comunitati locale si se consolideaza situatia economica a localitatilor prin compensarea cu noile dotari propuse in extravilan.

ANEXE

- Certificat de urbanism
- contract de vanzare-cumparare
- documentatii cadastrale si topografice
- studiu geotehnic
- avize de amplasament conform Certificat de Urbanism



M. Sandu

Intocmit,
 Sef proiect

Arh. Sandu marius petru
 arh Nicolae Hanganu





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

anexa la PLANUL URBANISTIC ZONAL

DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism reprezinta sistemul de norme tehnice necesare elaborarii documentatiilor tehnice de avizare a parcelarilor, executarii constructiilor si echiparii edilitare a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

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

stabileste reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabile (configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor aferente) precum si conditiile de ocupare si utilizare a terenului);

precizeaza caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic

General si Regulamentului General de Urbanism) si impune conditiile si restrictiile necesare respectarii acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaboreaza în acelasi timp cu Planul Urbanistic Zonal si odata aprobat prin hotarârea Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege, devine act de autoritate publica al Administratiei Publice Locale. Prevederile prezentului regulament vor fi permanent corelate cu evolutia legislatiei de specialitate prin grija Consiliului Local si al elaboratorului.

1.2. BAZA LEGALA

La baza elaborarii REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau în principal: -
LEGEA NR. 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI (cu
modificarile ulterioare OG 27/2008)

-H.G.R. NR. 525/1996 (cu modificarile ulterioare) PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI
GENERAL DE URBANISM

A fost consultat "Ghidul privind elaborarea si aprobarea Reg. locale de urbanism", (indicativ
GM - 007 - 2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 cu modificarile ulterioare, precum si
Ghidul privind metodologia de elaborare si cadrul continut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ
G.M. - 010 - 2000), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea
constructiilor, pentru orice teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit în functie de categoriile de activitati ce se desfasoara
pe teren si de ponderea acestora, prezentate în plansa de reglementari urbanistice. Pe baza acestei
zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza în
cadrul fiecărei zone functionale.

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa
pentru functiunile si conditiile stabilite de lege. Autoritatile administratiei publice locale vor urmari,
la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor , spre a
evita prejudicierea activitatilor agricole.

Prin aprobarea PUZ, terenul ce face obiectul prezentei documentatii, se introduce în intravilan, cu
interdictie temporara de construire pâna la scoaterea terenului din circuitul agricol.

Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarei si
prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului,
este interzisa.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Autorizarea constructiilor de orice fel se va putea face numai în conditiile respectarii prevederilor

legale privind siguranta în constructii între care se amintesc urmatoarele considerate ca prioritare fara ca enumerarea sa fi limitativa:

-Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare privind autorizarea executorii lucrarilor de constructii inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberarii Autorizatiei de Constructii.

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

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

-HGR nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare si expertizare tehnica a proiectelor, a executiei lucrarilor si constructiilor inclusiv instructiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.

Proiectele care însotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de constructii vor cuprinde toate elementele necesare în care sa fie specificate masurile luate pentru asigurarea conditiilor de siguranta privind realizarea si exploatarea constructiilor

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Se va asigura pentru fiecare suprafata de teren studiata posibilitatea dublei orientari pentru spatiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv la nord. Se vor respecta prevederile OMS 536/1997.

Prin prezenta documentatie s-a precizat ca amenajarea incintei nu este limitativa, obligatorii fiind distantele fata de vecini.

Se vor respecta distantele minime de siguranta între cladiri conform tabelului 2.2.2 din normativul P 118/99 astfel incat sa se impiedice propagarea incendiilor sau in cazul prabusirii sa nu se afecteze celelalte cladiri .

Aliniament minim cladiri -la 31.96 m de la limita de proprietate la drum DE 381

Aliniament minim cladiri -la 5.00 m de la limita de proprietate la drum DE 234

Aliniament minim imprejmuire – se vor amenaja supralargiri pentru a se

asigura trecerea a doua autovehicule in sensuri diferite Parcare , gararea se vor solutiona in interiorul incintei. Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvata in incinta

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta: distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil si distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafetele necesare parcarii si gararii caracteristice fiecarei functiuni

Amplasare parcajelor si garajelor fata de cladirile invecinate se va face avand in vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline in caz de incendiu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare

Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa se asigure o circulatie fluenta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.

Rampele de acces la garaje nu trebuie sa antreneze modificari la nivelul trotuarului avand denivelarii care ar putea provoca accidente pietonilor

Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului, partea de acces va incepe dupa limita de proprietate.

De regula lucrarile rutiere vor fi insotite si de lucrarile de plantare. Plantatiile rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitand integrarea drumului in peisajul pe care il traverseaza asigurand reducerea noxelor si a poluarii sonore.

2.5 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa. Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, în parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitare aferente, de catre investitorii interesati.

Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de



catre proprietari, partial sau în întregime, dupa caz. Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta în întregime de catre proprietari. Toate retelele stradale: de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii, se vor realiza recomandabil subteran, cu exceptia celor aflate deja în curs de executie si a caror extindere se preconizeaza. Este obligatorie realizarea bazinelor de retentie prevazute în proiectul tehnic al echiparilor edilitare în interiorul fiecărei parcele. Apa stocata va putea fi folosita pentru udarea spatiilor verzi si la circuite casnice care nu necesita apa potabila.

2.6 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

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

2.7 Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Se interzice folosirea spatiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor. Acestea se vor depozita in spatii special prevaz. pentru fiecare lot.

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Unitati si subunitati functionale

Zona studiata se incadreaza in prezent ca zona functionala in categoria terenurilor cu destinatie agricola propuse spre urbanizare. In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii lucrarilor se face pe baza analizei raportului între constructia propusa si structura functionala a zonei in cadrul documentatiilor de urbanism.

Pentru integrarea in zona a constructiilor noi se va tine seama de Normele de Igiена aprobate cu ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536/1997.

Terenul studiat cuprinde zone cu destinatie arabila;

3.2 FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Funcțiunea propusa pentru zona studiata este zona productie, prestari servicii, comert

3.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA

In afara functiunii dominante, zona poate cuprinde si functiuni complementare.

locuire, spatii verzi, plantatii de protectie;

circulatii

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE -

zona productie, prestari servicii, comert

C – CAI DE COMUNICATIE- functiune complementara

Zona se rezuma la terenul destinat tuturor cailor de acces auto si pietonale. Zona este destinata

asigurarii accesului auto si pietonal la toate parcelele noi

propuse. Prin amplasare si functionare constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere în conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

Se interzice a se realiza orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare împieteteaza asupra buneii desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumuri si vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranta si protectie a drumului cu exceptia celor care le deserveasc. Sunt permise amenajarea de locuri de parcare de-a lungul cailor de acces, cu conditia ca acestea sa nu împieteteze în vreun fel desfasurarea traficului, sau accesul la vreo parcela din drumul public. Acestea se vor realiza din fondurile investitorilor interesati.

Caile de acces nu vor fi blocate de materiale de constructii , se vor

amenaja rigole pentru scurgerea apelor pluviale, vor fi curatate de zapada pentru a putea fi accesibile in orice moment autovehiculelor de interventie ale I.S.U.

GC – GOSPODARIE COMUNALA

A fost prevazut un bazin vidanjabil din beton armat hidroizolat cu volumul de 30 mc care va fi vidanajat periodic pe baza unui contract incheiat între beneficiar cu o firma specializata;

Evacuarea deseurilor solide menajere se va face saptamanal de catre firma de salubritate din zona in urma unui contract incheiat cu beneficiarul.

Dejectiile solide rezultate vor fi depozitate pe platforma din beton armat impermeabilizat si vor fi preluate periodic pe baza unui contract incheiat între beneficiar cu o firma specializata.

TE – ECHIPARE EDILITARA

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, în parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitare aferente, de catre investitorii interesati.

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

UTR-urile (care reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice din PUZ) au fost delimitate functie de gabaritele impuse de norme si conventional cele care completeaza compunerea spatial.:

UTR cuprinde: - zona **COMERT SERVICII**

Se va respecta procentul maxim de ocupare a terenului P.O.T. max. = 50%

Se va respecta coeficientul maxim de utilizare a terenului C.U.T. max. = 1.0

Se va respecta regimul maxim de inaltime P + 1E.

CONCLUZII

Caracteristicile constructiei propuse

- functiunea: **CONSTRUIRE BIROURI SI HALE**
- dimensiunile maxime la teren 174,51 X 24,86 m = 4005 mp
- regim de înaltime **PARTER SI ETAJ 1 PARTIAL BIROURI**
- HMAX. CORNIȘĂ (STREAȘINĂ) = 5.00 m; HMAX. COAMĂ = 8.00m;
- suprafata construită P – Sc = 1350 MP; POT = 33,70 %
- suprafata construită E1p – Sc = 120 MP
- suprafata desfășurată – Sd = 1350 + 120 = 4005 MP; CUT = 0,36

Lucrarile de construire se încadreaza în:

- Clasa III de importanta (conform P 100-1992)
- Categoria de importanta C (conform HG 766 / 1997).
- Cladiri civile avand gradul II rezistenta la foc (conform P118 / 1999) .
- Risc de incendiu – MIC.

EXISTENT

s c p = 0,00 m p
s c d = 0,00 mp
A. TEREN = 4005 MP
POT = 0,00 %
CUT = 0,00

PROPUNERE

a c p = 1350 mp
a c e = 120 mp
a c d = 1470mp
ARIE TEREN = 4005 MP
POT = 33,70 %
CUT = 0,36

DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Beneficiarul lucrarilor doreste realizarea in regie proprie pe terenul proprietate personala a 4 constructii cu destinatia de - BIROURI SI HALE la distantele de siguranta fata de retea de medie tenisune aflata pe teren – conform schitei anexate.

parter showroom
15 x 8= 120 mp
etaj birouri



gr II rf
 15 x 8 = 120 mp
 hala depozitare
 parter gr IV rf
 15 x 20 = 300 mp

hala productie
 tamplarie pvc
 parter gr IV rf
 15 x 23 = 345 mp

hala productie
 fier forjat
 parter gr IV rf
 15 x 23 = 345 mp

hala vopsitorie auto
 in camp electrostat
 parter gr IV rf
 12 x 20 = 240 mp

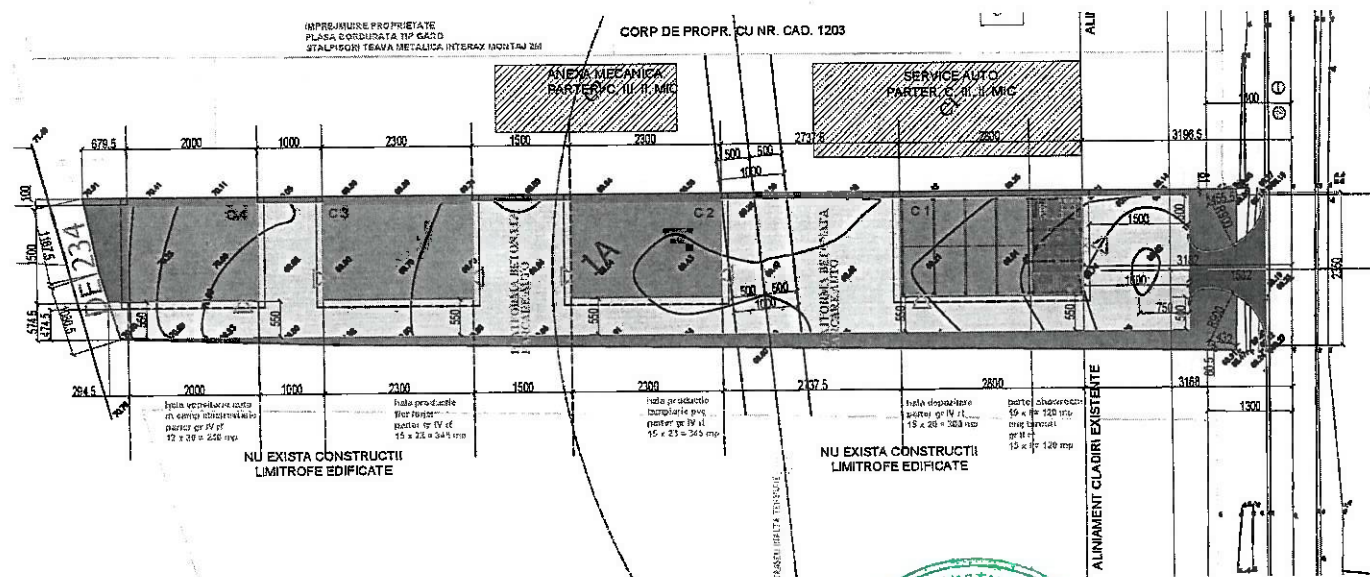


Sistemul constructiv

Constructiile vor fi realizate cu structura din cadre metalice stalpi si grinzi , cu fundatii izolate din beton armat, cu inchideri din panouri termoizolante de cca 5 cm grosime si repere de pereti cortina din aluminiu cu rupere de punte termica si cu geram triplu termopan.

Acoperirea se va face cu panouri termoizolante triplustrat si cu fasii de poliplan pentru asigurarea iluminarii naturale a spatiului de service.

Pe terenul aflat in studiu se va realiza un put forat de mica adancime care va fi igienizat si preluat ca retea proprie de apa, se va crea un bazin vidanjabil pentru a raspunde necesitatilor proiectului iar restul bransamentelor vor fi preluate de la retelele existente in zona energie electrica, cablu telefonie gaze.



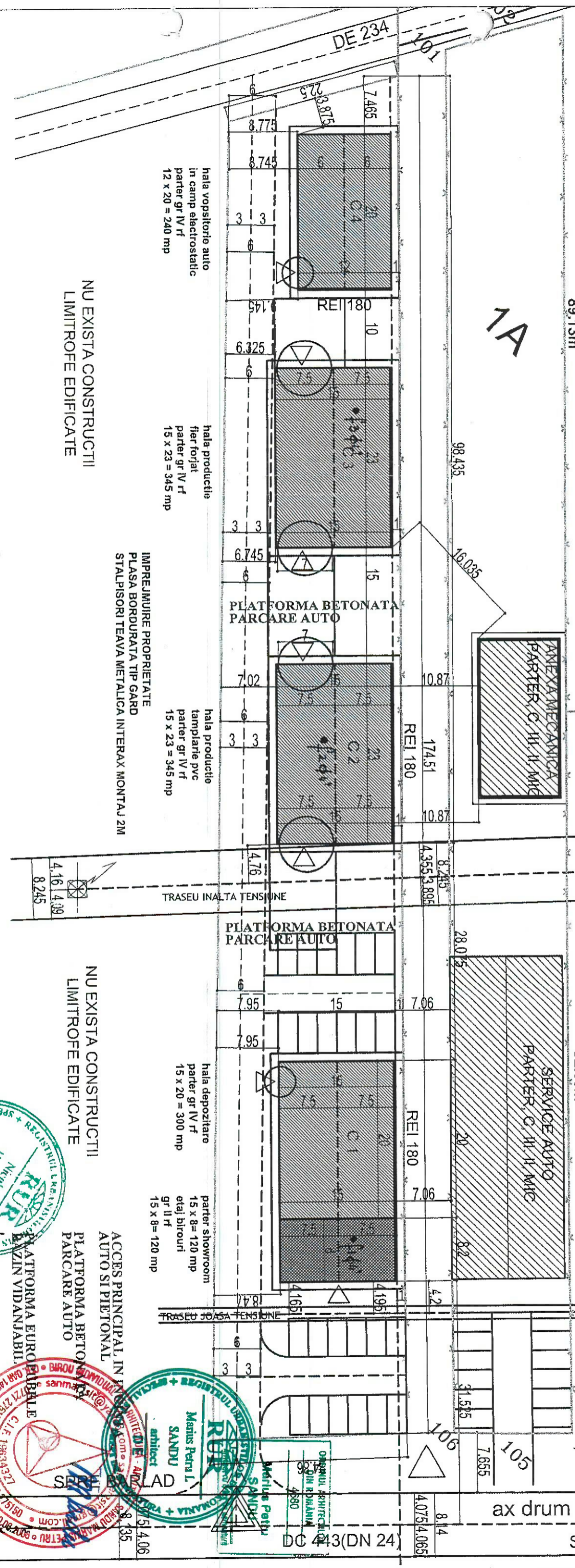
Intocmit,
 SEF PROIECT

ARH. SANDU MARIUS PETRU
 ARH. NICOLAE HANGANU
 Niculae N. HANGANU
 arhitect
 DE

NU EXISTA CONSTRUCTII
LIMITROFE EDIFICATE

CORP DE PROPR. CU NR. CAD. 1204
89.13m
IMPREJUMIRE PROPRIETATE
PLASA BORDURATA TIP GARD
STALPISORI TEAVA METALICA INTERAX MONTAJ 2M

CORP DE PROPR. CU NR. CAD. 1203
92.96m



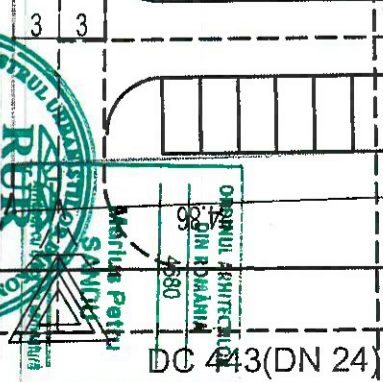
NU EXISTA CONSTRUCTII
LIMITROFE EDIFICATE

NU EXISTA CONSTRUCTII
LIMITROFE EDIFICATE

- Clasa III de importanta
- Categoria de importanta C
- Cladir avand gradul IV RF
- Risc de incendiu - MIC
- Regim de inaltime P + 1e P
- Zona seismică - B, Tc = 1,0s, Ag = 0,35 g
- Zona climatică - III vara, III iarna
- Zona zapada C - s0,k = 2,5 kN/m2
- Zona eoliana B - q0 = 0,6kPa

PROPUNERE
a c p = 1350 mp
a c e = 120 mp
a c d = 1470 mp
ARIE TEREN = 4005 MP
POT = 33,70 %
CUT = 0,36

VERIFICAT:		NR. REFERAR	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	Faza :	C.U.	AVIZE
ARHITECT MARIUS-PETRU SANDU T.N.A. - 4680 - NR. 97 / 20.06.2006 OAR IASI			
SEF PROIECT:	arh. M. SANDU	Sc. 1:500	Data :
PROIECTAT:	arh. M. SANDU		NOV 2019
DESNAT:	arh. M. SANDU	Beneficiar :	SC NEGRIS CONSTRUCT
		Contiut Plansa :	PLAN DE SITUATIE
		Project nr. :	PL. nr. : A 01
		Denumire Proiect :	CONSTRUIRE BIROURI SI HALE T 17, P200/17, LOT 1,2,3, NR CAD 74 212 / ZORLENI INTRAVILAN SAT SIMILA, COM. ZORLENI



ax drum

SPRE VASLUI

DC 43(DN 24)



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 74212 / UAT Zorleni
 Incadrare in zonă
 scara 1:2000

ZONA DE AMPLASAMENT OBIECTIV STUDIAT

ZONIFICARE

- Conform normativ C 107/3 - 1997 și STAS 6472/2 - 83, zona climatică este:
- III - iarna = -18°C;
- II - vara = +25°C;

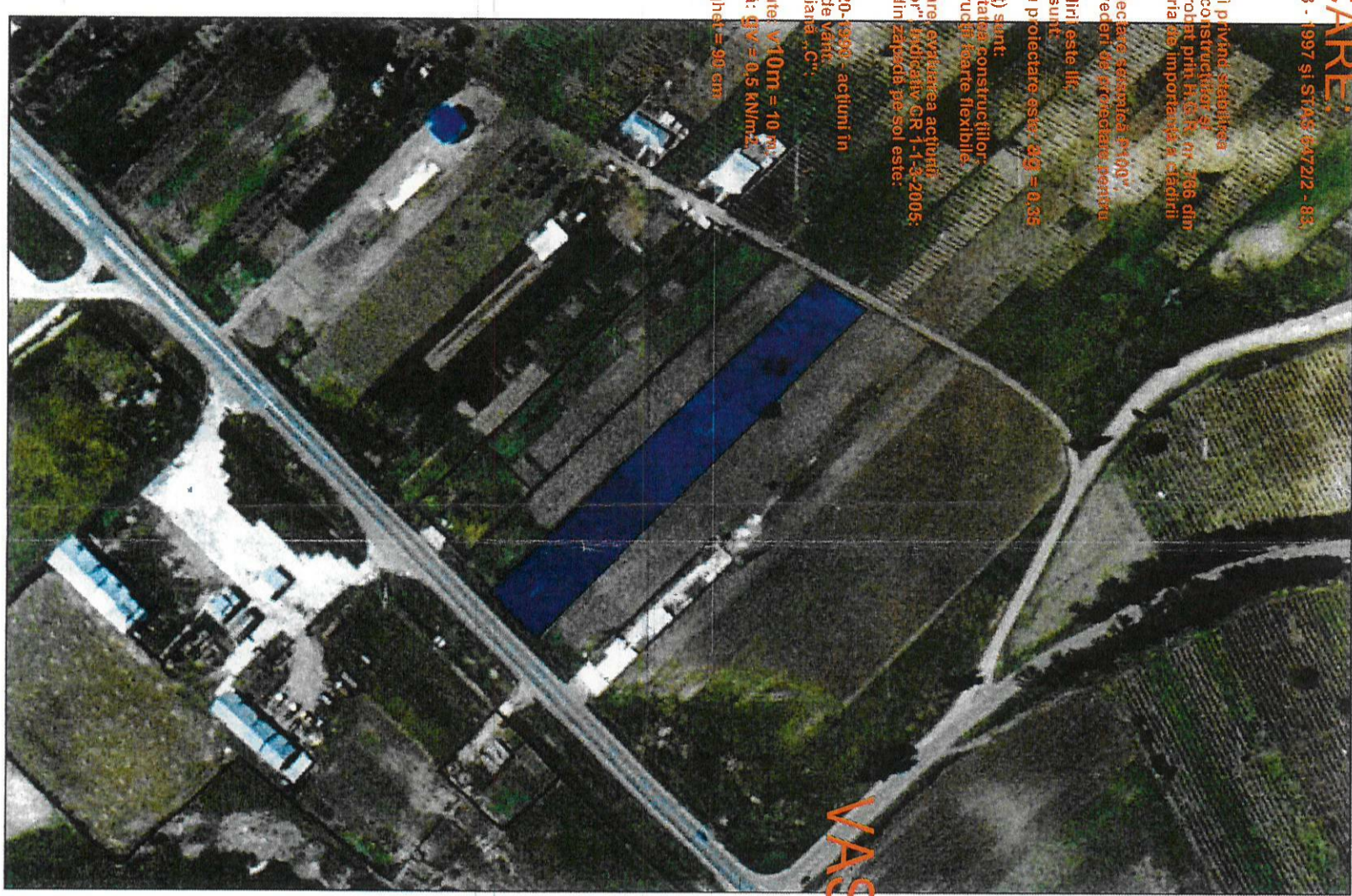
- Conform „Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor și metodologiei aferente” (aprobat prin H. nr. 41/1986 din 21 noiembrie 1997), categoria de importanță a sădii este „C”;

- Conform „Cobului de proiectare seismică P-100” partea I, P-100 - 11/2006, prevederile de proiectare pentru clădiri:
- clasa de importanță a clădirii este III;
- condițiile de seismicitate sunt:
- accelerația terenului pentru proiectare este: $Ag = 0,35$
- perioadele de control (colți) sunt:
- $Tc = 0,7$ sec - pentru majoritatea construcțiilor
- $Td = 3,0$ sec - pentru construcții foarte flexibile.

- Conform „Codi de proiectare, evaluarea acțiunii seismice asupra construcțiilor” (indicativ GR 1-1-8-2005):
- încadrarea caracteristică din zăpadă pe sol este: $S0, k = 2,5$ kNm²;

- Conform STAS nr. 10101/20 - 1999, acțiuni în construcții - Încărcări date de Vânt:
- se încadrează în zona eoliană „C”;
- altitudini $< 800,00$ m;
- viteză medie pe 10 minute: $V_{10m} = 10$ m/s
- presiunea dinamică de bază: $q_0 = 0,5$ kNm²

Adâncimea maximă de îngheț = 99 cm



VASLUI



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE - BIROURI SI HALE

T 17, P200/17, NR.CAD. 74212 / ZORLENI
 SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL PRIN NEGRUT ANDREI
 INCADRAREA IN ZONA



VASLUI



BARLAD

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:5 000

PROIECTANT GENERAL
 PROIECTANT SPECIALITATE URBANISMI

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 ARHITECT MARIUS-PETRU SANDU
 C.I.F. 19634327
 AUT.NR.97/20.06.06-MUN.IASI.

DENUMIRE PROIECT :
 " CONSTRUIRE - BIROURI SI HALE "

FAZA :
 P.U.Z.

AMPLASAMENT : INTRAVILAN SAT SIMILA. COM. ZORLENI

SCARA :
 1 : 5 000

BENEFICIAR : SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL PRIN NEGRUT ANDREI

DENUMIRE PLANSĂ:

INCADRAREA IN ZONA
 SI VEDERE AERIE

06.2020
 PL.NR.:
 U 0.0

VEDERE AERIANA ZONA STUDIATA

BARLAD



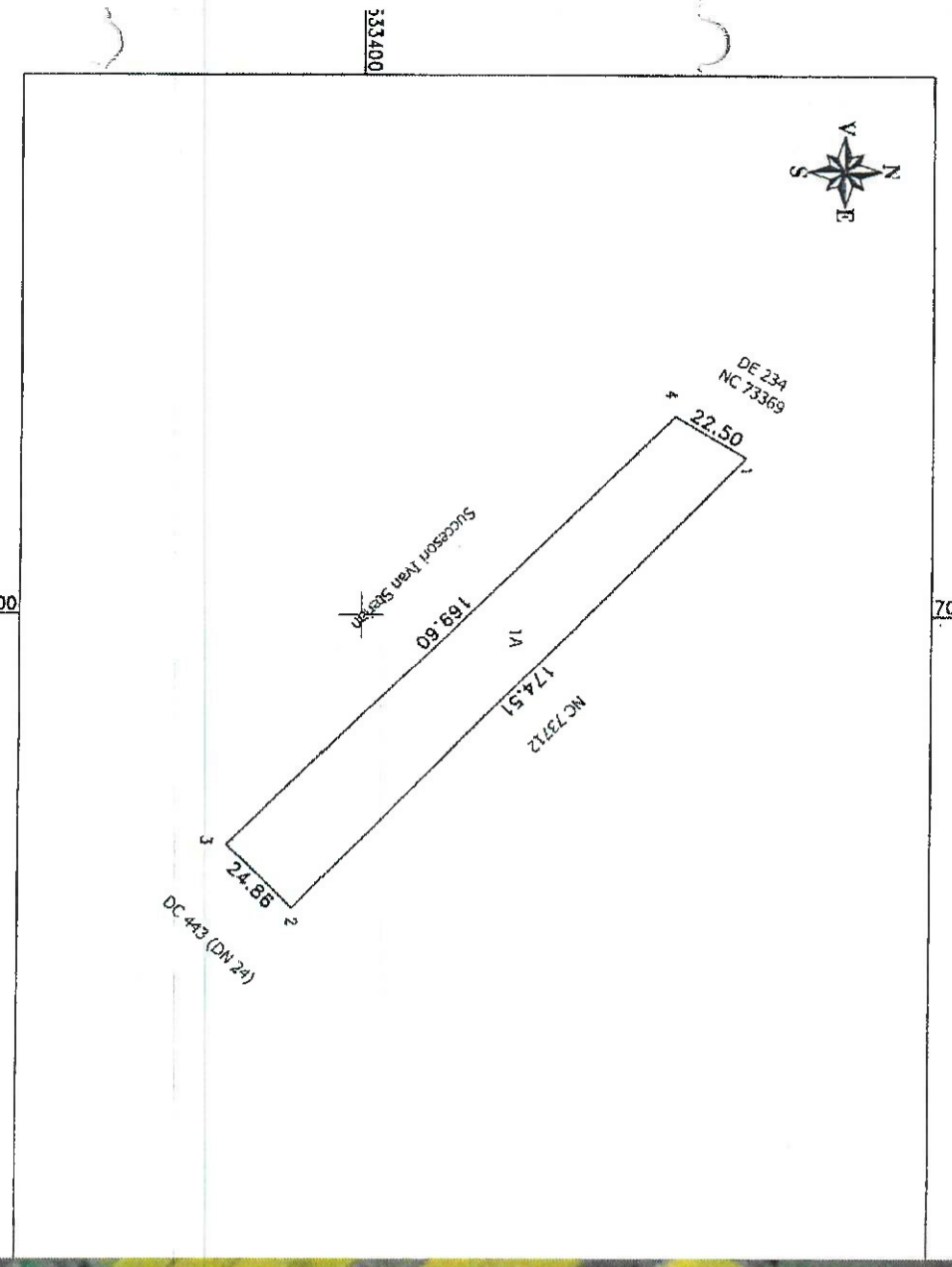
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa 1.35

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
74212	4005	Sat Simila, Tarlaua 17, Parcela 200/17, Lot 1,

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	ZORLENI



A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	A	4005
Total		4005

Suprafata totala masurata a imobilului = 4005 mp
Suprafata din act = mp

Executant: Ing. VOLINTIRU T. Lucian PFA

Inspector

Confirm executarea masuratoriilor la teren, corectitudinea planului de amplasament cadastral si corespundenta scopului de utilizare a terenului din teren



Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Oficiul de Cadastru si Planificari si parafa
Inginer RIMBOLD RAZVAN MADALIN
Insc. Oficiu Cadastral



P.U.Z. U.0.1

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE - BIROURI SI HALE
T 17, P200/17, NR.CAD. 74212 / ZORLENI
SC. NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL PRIN NEGRUT ANDREI
EXTRAS OCPI ZONA STUDIATA

PROIECTANT GENERAL DENUMIRE PROIECT: "CONSTRUIRE - BIROURI SI HALE"
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT MARIUS-PETRU SANDU C.I.F. 19634327

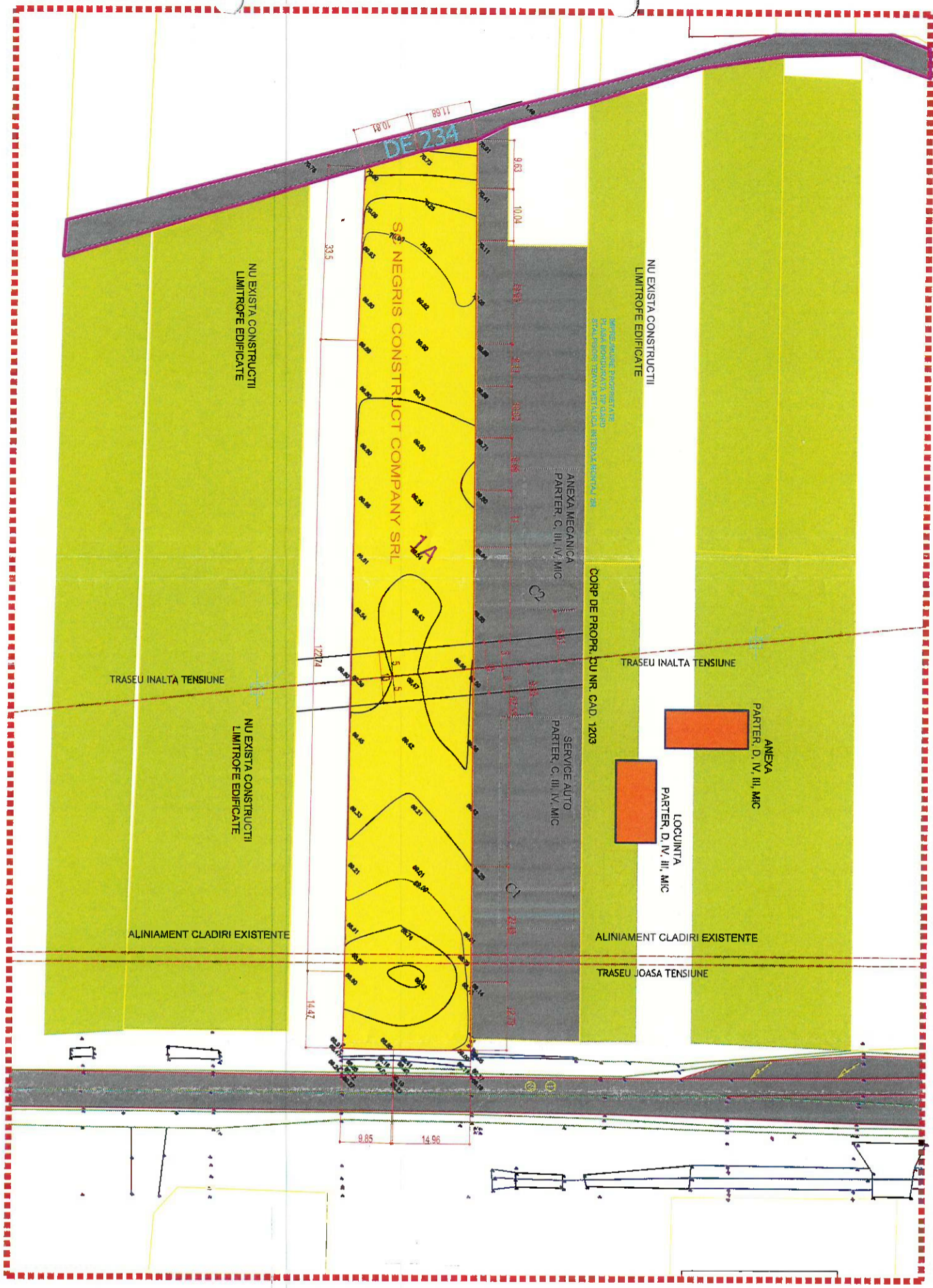
AMPLASAMENT: INTRAVILAN SAT SIMILA, COM. ZORLENI
BENEFICIAR: SC. NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL, PRIN NEGRUT ANDREI

SEF PROIECT ARH. N. HANGANU

EXTRAS OCPI ZONA STUDIATA
PLAN DE DELIMITARE

06.2020
PL. NR.: U.0.1





P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE - BIROURI SI HALE

T 17, P200/17, NR.CAD. 74212 / ZORLENI

SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL PRIN NEGRUT ANDREI

SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA - PLANSA U 1.0.

OBIECTIVE EXISTENTE

- LIMITA ZONEI DE REFERINTA
- LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- LIMITELE DE PROPRIETATE (PARCELE)
- STRAZILE CU DENUMIRILE LOR SI TROTUARELE AFERENTE

AMENAJARI TEREN

- DRUM EXPLOATARE
- CIRCULATIA PIETONALA
- TEREN ARABIL STUDIAT
- TEREN ARABIL
- LOCUINTE EXISTENTE
- SERVICE AUTO EXISTENT



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4680
Marius Petru
SANDU
Arhitect

PROIECTANT GENERAL
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

DENUMIRE PROIECT: "CONSTRUIRE - BIROURI SI HALE"

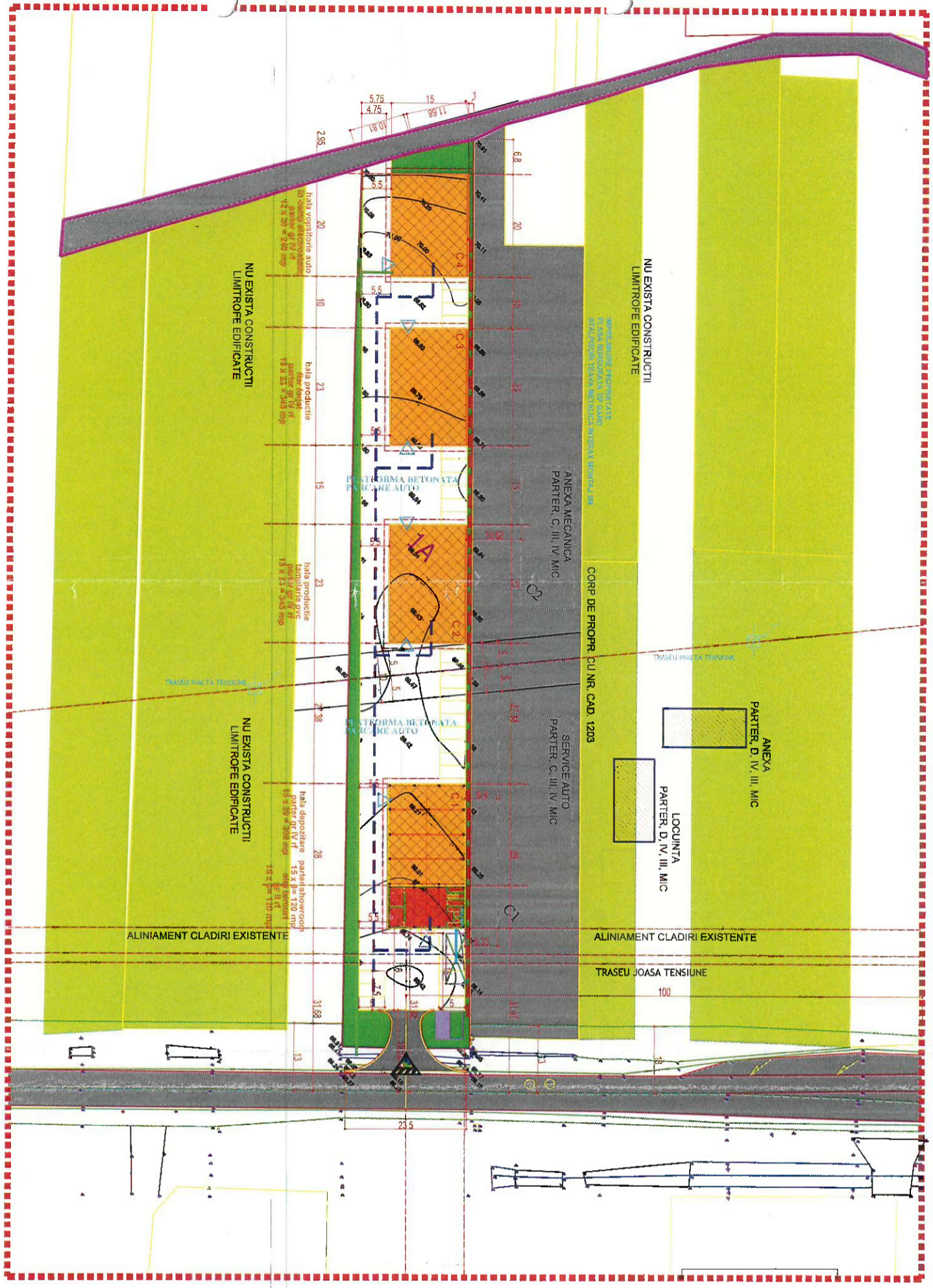
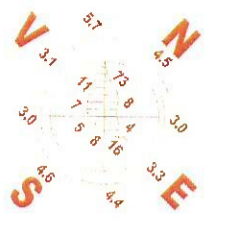
Faza: P.U.Z.

BIROU INDIVIDUAL
DE ARHITECTURA
ARHITECT MARIUS-PETRU
SANDU
C.I.F. 19634327

AMPLASAMENT: INTRAVILIAN SAT SIMILA, COM. ZORLENI

BENEFICIAR: SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL PRIN NEGRUT ANDREI

DENUMIRE PLANSA: Scaara: 1: 1 000



P.U.Z.

U 3.0

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE - BIROURI SI HALE
 T 17, P200/17, NR.CAD. 74212 / ZORLENI
 SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL PRIN NEGRUT ANDREI
REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA - PLANSA U 3.0.

- OBIECTIVE EXISTENTE**
- LIMITA ZONEI DE REFERINTA
 - LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

UTILITATI EXISTENTE SI PROPUSE

- E RETEA ELECTRICA PROPUSA
- e RACORD ELECTRIC PROPUS - AERIAN
- GAS RETEA GAZE INGROPATA EXISTENTA SI MENTINUTA
- gas RACORD GAZE - PROPUS
- CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
- a ALIMENTARE CU APA - PROPUSA
- c CANALIZARE - PROPUSA
- p CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA SI MENTINUTA
- STALP EE
- BMP - EE
- PUT FORAT
- STATIE POTABILIZARE

ORDINUL ARHITECTUR
 DIN ROMANIA
 4680
Marius Petru SANDU



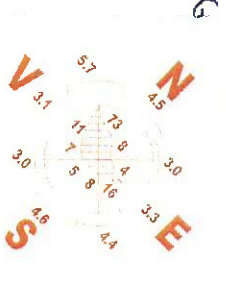
JUDEȚUL VASLUI
 CONSILIUL JUDEȚEAN
 VASLUI
VIZAT SPRE NESCHIMBĂȚ
 Anexă la avizul P.U.Z. PUD
 Nr. 20 din 12.09.2020
 Arhitect șef.

DENUMIRE PROIECT: "CONSTRUIRE - BIROURI SI HALE"
 FAZA: P.U.Z.

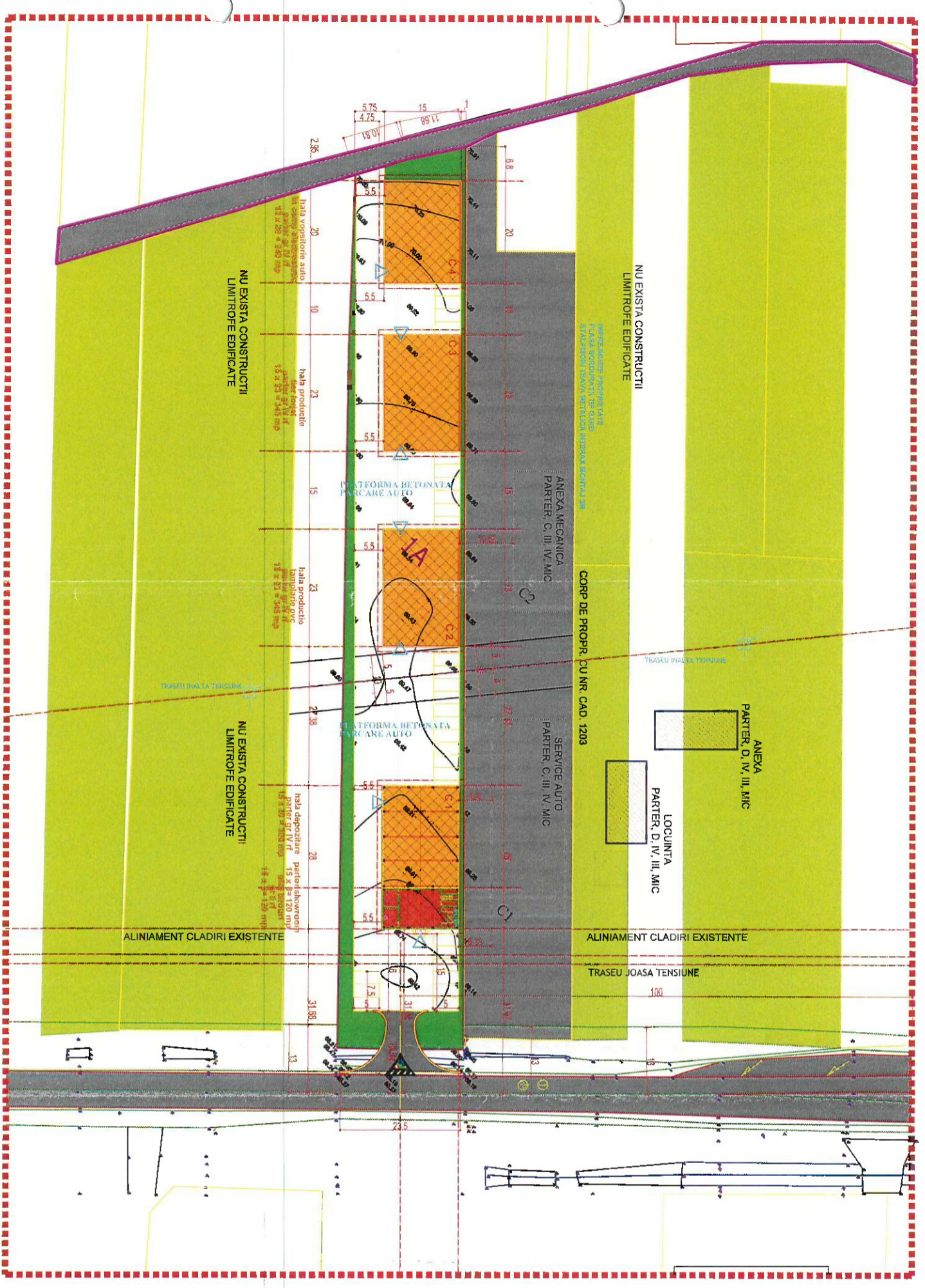
AMPLASAMENT: INTRAVILIAN SAT SIMILA, COM. ZORLENI
 BENEFICIAR: SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL PRIN NEGRUT ANDREI
 SCARA: 1:1000

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE
 06.2020
 PL. NR.: U 3.0

PROIECTANT GENERAL
 PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM
 BIROU INDIVIDUAL
 DE ARHITECTURA
 ARHITECT MARIUS-PETRU
SANDU
 C.I.F. 19634327
 AUT.NR.97/20.06.06-MUN.IASI,
 SEF PROIECT ARH N HANGAMU



- Clasa III de importanta
- Categoria de importanta C
- Cladiri avand gradul IV RF
- Risc de incendiu - MIC
- Regim de inaltime P + 1E
- Zona seismica - B, $T_c = 1,0s$, $A_g = 0,35g$
- Zona climatica - III vara, II iarna
- Zona zapada C - $s_0, k = 2,0 kN/m^2$
- Zona eoliana B - $q_0 = 0,6 kPa$



BILANT TERITORIAL	EXISTENT	REGLEMENTARI
ZONA FUNCTIONALA	mp	mp
1 CONSTRUCII MIXTE	0,00	1.350,00
2 CIRCULATIE CAROSABILA	0,00	1.614,23
3 PLATFORMA PARCARE	0,00	362,50
4 SPATII VERZI	0,00	678,27
TOTAL AMPLASAMENTULUI	0,00	4000,00

P.U.Z.

U.2.0

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE - BIROURI SI HALE
 T 17, P200/17, NR.CAD. 74212 / ZORLENI
 SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL PRIN NEGRUT ANDREI
REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA - PLANSA U.2.0.

- OBIECTIVE EXISTENTE**
- LIMITA ZONEI DE REFERINTA
 - LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
 - LIMITELE DE PROPRIETATE (PARCELE)
 - STRAZILE CU DENUMIRILE LOR SI TROTUARELE AFERENTE

AMENAJARI TEREN

- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA
- SPATII VERZI
- TEREN ARABIL
- PARTER
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

DESTINATIA

OBIECTIVELOR PROPUSE

- SUPRAFATA CONSTRUIBILA
- PROPUASA PENTRU NOUL OBIECTIV DE INVESTITIE
- JUDETUL VASLUI
- CONSILIUL JUDETEANULOR VASLUI
- VIZAT SPRE NESCHIMBARE
- Anexa la avizul P.U.Z./P.U.D.

Nr. *8* din *12.09.2020*
 "Arhitect șef."
"CONSTRUIRE BIROURI SI HALE"

PROIECTANT GENERAL
 PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 ARHITECT MARIUS-PETRU SANDU
 C.I.F. 19634327
 AUT. NR. 97/20.06.06-MUN. IASI.

DENUMIRE PROIECT: "CONSTRUIRE BIROURI SI HALE"

Faza: P.U.Z.

Scara: 1:1000

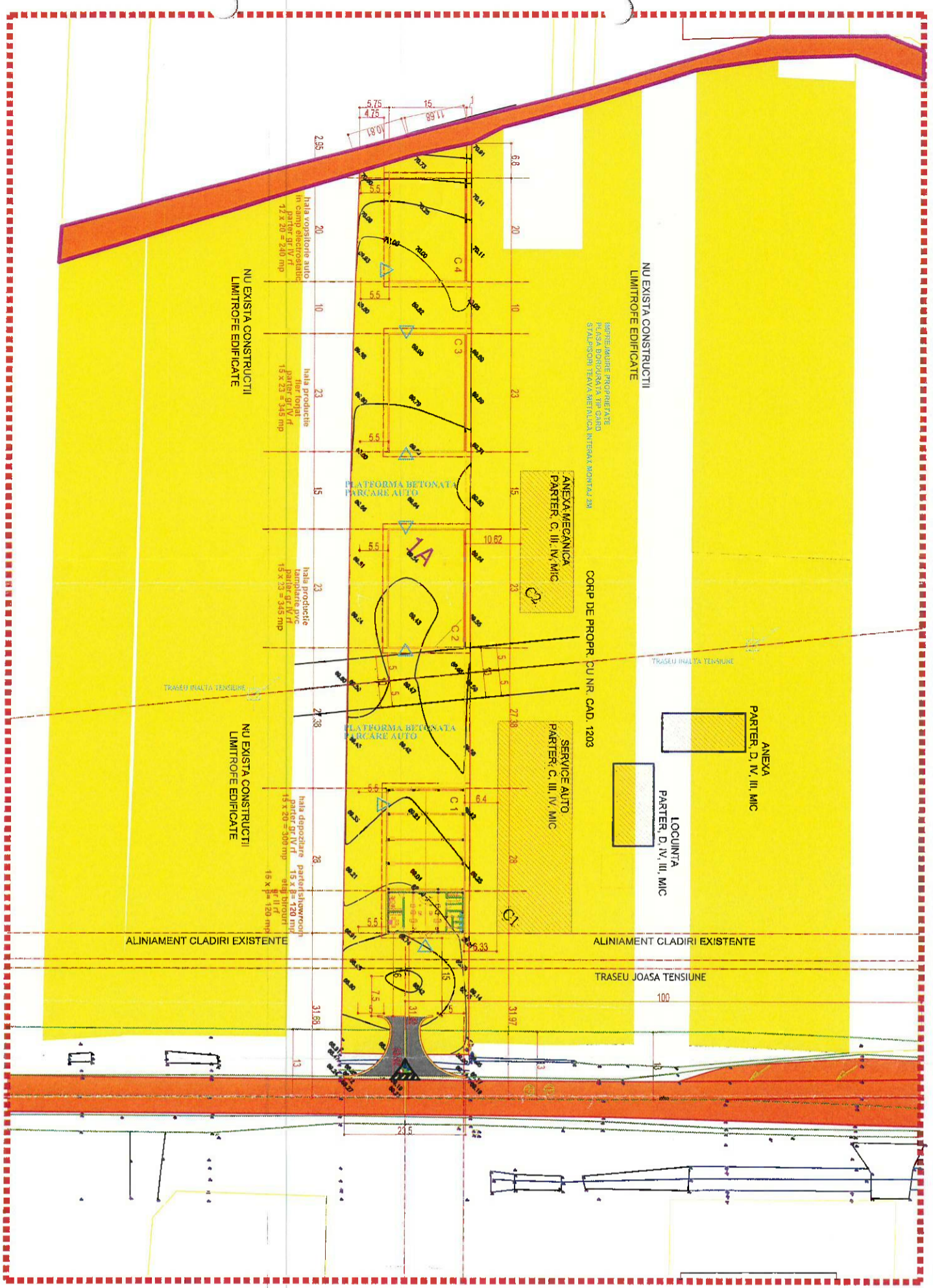
REGLEMENTARI URBANISTICE

06.2020

PL. NR.: U.2.0

SEF PROIECT ARH. N. HANGANU





P.U.Z.

U 4.0

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE - BIROURI SI HALE
 T 17, P200/17, NR.CAD. 74212 / ZORLENI
 SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL PRIN NEGRUT ANDREI
TIP DE PROPRIETATE

LEGENDA - PLANSA U 4.0.

- OBIECTIVE EXISTENTE**
- LIMITA ZONEI DE REFERINTA
 - LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
 - LIMITELE DE PROPRIETATE (PARCELE)
 - STRAZILE CU DENUMIRILE LOR SI TROTUARELE AFERENTE

AMENAJARI TEREN

- PROPRIETATE PUBLICA
- PROPRIETATE PRIVATA

ORDINUL ARHITECTICOR
DIN ROMANIA

4680

Marius Petru SANDU

Arhitect cu drept de semnatura

RUR

Marius Petru I. SANDU

arhitect

D/E

RUR

Nir eldo II HANGANU

arhitect

D/E

ARHITECT SANDU MARIUS PETRU

800270028 RON ROU • 0721 275150 • 0721 275150

C.I.F. 19634327 • DARIAS • 0721 275150 • DARIAS • 0721 275150

0721 275150 • TRAI 6600 • TRAI 6600 • TRAI 6600

www.mariuspetrusanduarhitect.com • mariuspetrusanduarhitect@yahoo.com

PROIECTANT GENERAL: "CONSTRUIRE - BIROURI SI HALE" **Faza: P.U.Z.**

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM: **Scara: 1:1000**

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT MARIUS-PETRU SANDU C.I.F. 19634327 **06.2020**

AUT.NR.97/20.06.06-MUN.IASI, BENEFICIAR : SC NEGRIS CONSTRUCT COMPANY SRL PRIN NEGRUT ANDREI **PL.NR. U 4.0**

DENUMIRE PLANSA: **TIP DE PROPRIETATE**