VIII

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
COMUNA ZORLENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 70

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii – Silozuri, spaţiu de procesare şi anexe agricole, comuna Zorleni, jud. Vaslui

Consiliul local al comunei Zorleni, judeţul Vaslui, întrunit în şedinţa extraordinară din data de 19.10.2021 :

Având în vedere :

Referatul de aprobare iniţiat de Primarul comunei Zorleni la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii – Silozuri, spaţiu de procesare şi anexe agricole, comuna Zorleni, jud. Vaslui, înregistrat la nr. 12 913 din 15.10.2021, Raportul compartimentului de resort înregistrat cu numărul 12928 din 15.10.2021 şi Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Zorleni;

În conformitate cu prevederile:

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare;

Legea nr.7/1996, legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Ordinul nr.700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară;

Art.879 şi 880 din Codul Civil;

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

Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, actualizată;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(1), alin.(2), lit.c), art.139 alin. (3), lit. g) şi art. 196 alin (1), lit. a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr.57 / 2019;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă documentaţia „ Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii – Silozuri, spaţiu de procesare şi anexe agricole, comuna Zorleni" şi încadrarea propunerii în cadrul legal, pentru imobilul situat în extravilanul comunei Zorleni, jud. Vaslui, tarla 50, parcela 641/38, CF 73315.

Pentru realizarea lucrărilor de construire este necesară **introducerea în intravilan**, din terenul extravilan în suprafaţă de 5000,00mp **a unei suprafeţe de 3750,00mp** .

Documentaţia tehnică - ***Proiect nr. 05/2019– P.U.Z. –Plan urbanistic zonal pentru introducerea unui teren în intravilan în vederea construirii „ Silozuri , spaţiu de procesare şi anexe agricole", amplasament: Extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, judeţul Vaslui, beneficiar: BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ CUI 39609751,*** a fost întocmită de SC Asimptotic SRL

Iaşi, cu sediul în mun. Iaşi, şoseaua Nicolina, nr. 13, bl.938, ap.28, jud. Iaşi, e-mail: *asimptotic@.gmail.com*, J22 / 3142 / 2008, CUI RO 24626541 şi de arh. Oana Mirela M. Rusu, autorizat RUR ca specialist cu drept de semnătură D, E, documentaţie ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Conform Documentaţiei tehnice 05/2019 întocmită de SC Asimptotic SRL Iaşi şi a Avizului nr.28 din 07.10.2021 emis de Consiliul Judeţean Vaslui, dezvoltarea echipării edilitare (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii etc.) cade strict în sarcina investitorului, finanţarea 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 condiţiile şi termenul legal, Instituţiei Prefectului – judeţul Vaslui, primarului comunei Zorleni, persoanelor şi autorităţilor interesate şi se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al comunei Zorleni de pe pagina de internet www.zorleni.ro.

Zorleni, 19.10.2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

Consilier,

GÎNDU CIVIU

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL UAT,
ROŞCA VASILE

PREZENTA HOTĂRÂRE
A FOST ADOPTATĂ CU UN NUMĂR DE
.....15..... VOTURI „PENTRU”
NUMĂR CONSILIERI ÎN FUNCŢIE 15
NUMĂR CONSILIERI PREZENŢI 15

Asimptotic
proiectare arhitectura & urbanism tel. 0723 733 110, 0722 71 72 79, e-mail: asimptotic@gmail.com, web: www.architectus.ro
Sos. Nicolina nr. 13, bl 938, ap 28, Iași – tel. 0723 733110, CUI 24626541, J22/3142

ANEXA
LA HCL ZORLENI
NR 70/19.10.2021

ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI CONSILIUL COMUNAL ZORLENI

PUZ – Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole
Extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, CF 73315, jud. Vaslui

- BENEFICIAR: Biagristin Cooperativa Agricola
- PROIECTANT: SC ASIMPTOTIC SRL
- NR. PROIECT: 05/2019
- DATA ELABORARII: martie 2019

BORDEROU

PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE

1 INTRODUCERE

1.1.Date de recunoaştere a documentaţiei
1.2 Obiectul PUZ
1.3 Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Evoluţia zonei
2.2 Încadrarea în localitate
2.3. Elemente ale cadrului natural
2.4. Circulaţia
2.5. Ocuparea terenurilor
2.6. Echiparea edilitara
2.7. Probleme de mediu
2.8. Opţiuni ale populaţiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
3.2. Prevederi ale PUG
3.3. Valorificarea cadrului natural
3.4. Modernizarea circulaţiei
3.5. Zonificare funcţionala – reglementari, bilanţ teritorial, indici urbanistici
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
3.7. Protecţia mediului
3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE
1. Rolul RLU
2. Baza legala a elaborării
3. Domeniul de aplicare

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor şi la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
9. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi şi împrejmuiri.

CAPITOLUL III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unități si subunități funcționale

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATII FUNCTIONALE
Secțiunea I – Generalități
Secțiunea II – Utilizare funcționala
Secțiunea III – Condiții de amplasare, echipare si conformare a clădirilor.
Secțiunea IV – Posibilități maxime de ocupare si utilizare a terenului

PIESE DESENATE

Planşa U0 – Plan de încadrare in teritoriu
Planşa U1 - Situația existenta si analiza funcționala si a circulațiilor
Planşa U2 - Reglementari urbanistice –analiza funcționala
Planşa U3 - Reglementari echipare edilitara
Planşa U4 – Situația juridica

Întocmit,
arh. Oana Rusu

PUZ – Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole

Extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, CF 73315, jud. Vaslui

DATA: martie 2019

RESPONSABILITATI

URBANISM – arh. Rusu Oana

RIDICARE TOPOGRAFICA: ing. Tamasanu Marius Bogdan

STUDIU GEOTEHNIC: ing. Maria Chiosa

VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Denumirea lucrării: PUZ – Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole
- Amplasament: Extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, CF 73315, jud. Vaslui
- Beneficiari: Biagristin Cooperativa Agricola
- Proiectant general: SC ASIMPTOTIC SRL – arh. Oana Rusu
- Topometrie: ing. Tamasanu Marius Bogdan
- Studiu geotehnic: ing. Maria Chiosa
- Data elaborării: martie 2019

1.2 OBIECTUL PUZ

Documentația **PUZ – Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole - Extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, CF 73315, jud. Vaslui** studiază un teren aflat in extravilanul comunei, fiind necesara o documentație de tip PUZ pentru introducerea terenului in intravilan, precum si pentru stabilirea condițiilor estetic-funcționale pentru amenajarea incintei. Zona este încadrata, conform certificatului de urbanism nr. 409 din 13.09.2018 in extravilanul comunei Zorleni, si are suprafata de 5000 m. Avand in vedere distanta medie fata de oras, cat si pozitionarea in apropierea unor terenuri agricole, se considera oportuna implementarea unei functiuni de depozitare si procesare simpla a produselor agricole (prajire seminte). Terenurile invecinate sunt neconstruite, cu exceptia celui de la nord-vest, pe care se gaseste o anexa agricola. Prin documentația de PUZ se urmăreşte introducerea in intravilan a suprafetei terenului, stabilirea de indicatori urbanistici, precum si de aliniamente clare si mobilări eficiente pentru parcela proprietate a beneficiarului.

Obiectul PUZ se constituie intr-un studiu ce consta in analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbana a zonei, si a propunerilor de organizare funcționala, volumetrica si tehnica a ansamblului, urmărindu-se totodată organizarea funcționala a parcelei in sensul integrării intr-o zona agricola cu minimizarea efectelor negative.

Scopul studiului este sa stabilească atât posibilitățile de valorificare optima a întregii suprafețe de teren, cat si relația cu zonele înconjurătoare.

La baza întocmirii prezentei documentații stau prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, si Normele de aplicare a Legii 350/2001 aprobate prin Ordinul 233/2016, a HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism si a Legii 50/1991, cu modificările si completările ulterioare aplicate actelor normative enumerate.

In elaborarea PUZ s-au avut in vedere prevederile din Reglementările Tehnice privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM-10-2000, aprobat cu MLPAT nr. 176N/16.08.2000.
Ca faza premergătoare proiectului de investiție, PUZ-ul, prin propunerile prezentate, va constitui documentația de urbanism ce va sta la baza întocmirii DTAC, care va prelua elementele din reglementările aprobate.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Planul urbanistic zonal ia in considerare datele si propunerile din documentațiile de urbanism si amenajarea teritoriului elaborate anterior. Conform certificatului de urbanism cu numărul 409 din 13.09.2018, parcela este încadrata in extravilanul comunei Zorleni.
Pentru fundamentarea PUZ este necesara elaborarea unei serii de studii. Studiile de fundamentare a propunerilor PUZ reprezintă analiza problematicii teritoriului studiat – pe domenii, fiind întocmite următoarele:

- Studiul geotehnic;
- Planuri topografice actualizate scara 1:1000;
- Documentații avize specifice documentației PUZ;
- Delimitarea clara a aliniamentelor existente;
- Identificarea situației juridice a terenurilor;
- Identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitara si circulație, precum si a altor disfuncționalități, daca este cazul.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

- *Date privind evoluția zonei:* Terenul se gaseste in partea de sud a satului Zorleni, pe o fasie de teren cuprinsa intre albia curenta a raului Barlad si o albie mai veche a acestuia, fiind o zona arabila incadrata intre pajisti permanente. Pe amplasament nu exista si nu au existat constructii.
- *Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evoluția localității:* Terenul face parte din extravilanul satului Zorleni, fiind situat la o distanta de cca 100 de metri de limita intravilanului acestuia. Zona este de ses, si este marginita in partea de vest de drumul de acces, dincolo de care se gaseste raul Barlad. In partea de est a terenului se gaseste o fosta albie a raului, in prezent pajiste permanenta.
- *Potențial de dezvoltare:* Terenul se gaseste intr-o zona agricola, aproape de o sursa de apa, ceea ce face oportuna dezvoltarea investitiilor legate de agricultura, precum este cea propusa de prezenta documentatie. Pe langa sursa apropiata de apa, distanta redusa fata de sat (cca 500 m pe drumul de exploatare existent in partea de vest a amplasamentului) constituie si ea un atu pentru implementarea investitiei propuse.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

- *Poziția zonei față de intravilanul localității:* Terenul se găseşte în extravilanul satului Zorlesti, in partea de vest a acestuia, la cca 100 m fata de limita intravilanului existent.
- *Relaționarea zonei cu localitatea (poziție, accesibilitate, cooperare cu domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general):* Proprietatea studiata se gaseste intr-o zona neconstruita, agricola. Legatura cu localitatea este asigurata printr-un drum de exploatare din pamant situat in partea de vest a amplasamentului. Din punct de vedere al echiparii edilitare, in imediata apropiere nu se gaseste nici o retea, fiind posibila aducerea curentului electric, conform solutiei furnizorului local, din partea de est, trecand peste pasunea comunala. Functiunea propusa nu necesita direct o relatie cu institutiile, cele locale obisnuite fiind amplasate in satul Zorleni, la mai putin de un kilometru fata de amplasament.

Vecinătăți:
- la est– teren agricol proprietate privata, urmata de pasunea comunala in planul doi;
- la nord – proprietate privata, teren agricol, pe care se gaseste o anexa agricola;
- la sud – proprietate privata, teren arabil, neconstruit;
- la vest – acces carosabil prin drum de exploatare sai raul Barlad in planul doi, la o distanta de cca 44 m fata de limita proprietatii.

Cea mai apropiata clădire este o anexa gospodăreasca situata la cca 20.0 m. Cea mai apropiata locuința se găseşte la mai mult de 100 de metri fata de amplasament, in partea de nord a terenului.

2.2 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Sub aspect topografic – Terenul este relativ plat. Catre raul Barlad sunt prezente diguri cu inaltimea de cca jumatate de metru.

Elemente de stabilitate litologica: Categoria geotehnica a terenului este 2 – cu risc geotehnic modera, fiind alcatuit dintr-un strat de argila prafoasa loessoida, de culoare galbena, plastic vartoasa, sensibila la umezire grupa A.

Inundabilitate: Amplasamentul nu este inundabil. Nivelul apei s-a interceptat in foraje la adancimea de cca 3.2 m.

Elemente climatice. Zona comunei Zorleni este situata intr-un climat temperat continental cu nuanța excesiva, caracterizat prin temperaturi medii anuale de 9-10°C si cantitații medii de precipitații de 500-600 mm.

Elemente de seismicitate: Conform prevederilor din STAS 6054/77 corelat cu normativul P100/1 – 2013, amplasamentul se încadrează astfel:
- Zona cu valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare ag = 0,35g;
- Perioada de control (colț) Tc = 1 sec.

Adâncimea maxima de îngheţ, conform STAS 6054-77: este de 100 cm de la cota suprafeţei terenului natural(cota forajului).

Încărcarea din zăpada: Conform codului de proiectare CR 1 – 1 – 3 – 2012, încărcarea din zăpadă pentru amplasamentul în discuţie este de 2,5 kN/m2, pentru un interval mediu de recurenţă de 50 de ani.

Presiunea de referinţa a vântului: Conform codului de proiectare CR1-1-4-2012, presiunea de referinţă a vântului pentru amplasamentul în discuţie este de 0.7 kPa, mediată pe 10 minute la 10 m, pentru un interval mediu de recurenţă de 50 de ani cu viteza de 41 m/s.

- **Amplasamentul studiat nu este supus inundaţiilor, viiturilor din precipitaţii si alunecărilor de teren, şi nu prezintă hrube sau alte accidente subterane.**

2.3 CIRCULATIA

- *Aspecte critice privind desfăşurarea, in cadrul zonei, a circulaţiei rutiere, feroviare, navale, aeriene:* Terenul are acces la un drum de exploatare in partea de est, drum care face legatura cu localitatea Zorleni, aflata in partea de nord. Drumul de exploatare este in prezent din pamant.
- *Capacitaţi de transport, greutatea in fluenta circulaţiei, incomodări intre tipurile de circulaţie, precum si dintre acestea si alte funcţiuni ale zonei, necesitaţi de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitaţi si trasee ale transportului in comun, intersecţii cu probleme, priorităţi* : Drumul de exploatare are lăţimea de cca 4.0 m in zona amplasamentului. Traficul in zona este slab, ne-existând situaţii de blocaje. Investiţia propusa este de dimensiuni prea reduse pentru a aduce modificări semnificative in traficul existent, sau in nivelul de dotare prezent.

In zona nu exista intersecţii cu probleme.

2.4 OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiata are in componenta proprietăţi aparţinând persoanelor fizice sau juridice, precum si terenuri ale consiliului local. Pe terenurile neocupate exista posibilitatea dezvoltării in continuare a zonei, in limita prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

Din punct de vedere al accesibilităţii, terenul are acces la un drum de exploatare, care îl leagă de localităţile vecine. Accesul la aceasta circulatie este direct.

Terenul studiat are suprafaţa totala de 5000 mp, de categoria arabil, integral extravilan.

- *Principalele caracteristici ale funcţiunilor ce ocupa zona studiata:*

Zona invecinata este neconstruita, cu exceptia unei anexe agricole in partea de nord.

- *Relaţionări intre funcţiuni:* Investitia propusa este o functiune agricola, intr-o zona agricola, fiind complet compatibila cu caracterul zonei.
- *Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:* Zona este neconstruita.
- *Aspecte calitative ale fondului construit:* Singura cladire existenta in zona, o anexa agricola, este in stare medie.

- *Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine:* Terenul studiat se găseşte la o distanta medie de cca 500 m fata de centrul satului Zorleni
- *Asigurarea cu spatii verzi:* Zone fiind slab construita, spatiile verzi sunt din abundenta.
- *Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau zonele vecine*: Terenul studiat nu este încadrat in zone cu riscuri naturale. Studiul geotehnic întocmit evidenţiază posibilitatea construirii in condiţiile respectării condiţiilor studiului respectiv.
- *Principalele disfuncţionalităţi* :

Nr. crt.	Criterii de evaluare	Nivel de disfuncţionalitate	Priorităţi
1.	Starea străzilor	- Terenul studiat are acces direct din drumul de exploatare situat in partea de vest. Drumul de exploatare este din pamant.	Este necesara modernizarea drumului.
2.	Profile necorespunzătoare traficului	Drumul de exploatare are latimea de cca 4 m in zona amplasamentului.	Este necesara largirea drumului si realizarea unui profil corespunzator.
3.	Intersecţii conflictuale	Nu sunt	Nu se impun interventii
4.	Stânjeniri intre funcţiuni	Zone este necontruita cu exceptia unei anexe agricole situate in partea de nord, functiune compatibila cu cea propusa.	Nu se impun interventii.
5.	Starea fondului construit	Singura constructie existenta in zona, o anexa agricola, este in stare medie.	Nu se impun interventii.
6.	Ocuparea terenurilor	Terenul studiat si vecinătăţile aparţin persoanelor fizice si juridice, sunt neconstruite, si au categoria de folosinţa arabil sau pajiste permanenta.	Nu se impun intervenţii.
7.	Condiţii grele de fundare	- Amplasamentul studiat nu este supus inundaţiilor, viiturilor din precipitaţii si alunecărilor de teren, şi nu prezintă hrube sau alte accidente subterane. Investiţia propusa se poate realiza in condiţiile respectării condiţiilor impuse de studiul geotehnic.	Nu se impun intervenţii.
8.	Nivelul ridicat al apelor freatice	Conform studiului geotehnic – nu este cazul.	Nu se impun intervenţii.
9.	Riscuri naturale si antropice	Zona nu este cuprinsa in arealele cu riscuri naturale din PUG.	Nu se impun intervenţii.
10.	Surse de poluare	Nu sunt.	Nu se impun intervenţii.

2.5 ECHIPAREA EDILITARA

- *Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității:* Terenul studiat nu are nici o retea edilitara in vecinatate. Este realizat un studiu de solutie pentru aducerea alimentarii cu energie electrica dinspre satul Zorleni.

Alimentarea cu apa si canalizare: Nu exista in zona studiata.
Alimentarea cu căldura: Nu exista in zona studiata.
Alimentarea cu gaze naturale: Zona studiata nu este echipata cu rețele de distribuție a gazului metan.
Alimentarea cu energie electrica: În zona exista rețea de alimentare cu energie electrica .
Telecomunicații: In zona este semnal pentru telefonia mobila.
Evacuare deșeurilor: Deșeurile rezultate din exploatarea construcțiilor propuse vor fi de tip menajer si se vor colecta la pubele amplasate pe platforme special amenajate pe fiecare parcela, cu acces la carosabil propus. Evacuarea deșeurilor de pe amplasament se va face de către o firma specializata, pe baza de contract încheiat de către beneficiar. Se recomanda depozitarea selectiva a deșeurilor, in măsura in care acest sistem este pus la punct de către regia specializata. Platforma destinata depozitarii recipientelor de colectare a deșeurilor menajere va fi amplasata la distanta mai mare de 10 m fata de ferestrele camerelor de locuit si va fi împrejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere, si va fi prevăzuta cu sistem de spălare si sifon de scurgere racordat la canalizare. **Se vor respecta conditiile art. 4 din OMS 119/2014.**

2.6 PROBLEME DE MEDIU

Amplasamentul studiat este neconstruit, iar zonele înconjurătoare sunt in dezvoltare. Terenul pe care se dorește amplasarea construcțiilor propuse de către beneficiar beneficiază de o poziție favorabila funcțiunii alese.

Propunerile din prezenta documentație nu afectează distructiv amplasamentul, dezvoltarea funcțiunii generale a amplasamentului studiat fiind benefica zonei. Problemele de mediu se vor trata in egala măsura ca si in prezent, pentru funcțiunile existente in localitatea Zorleni, aflata in apropiere.

Este important de precizat ca terenul se gaseste in vecinatatea unui arii naturale protejate de tin SCI/SPA, respectiv zona raului Barlad intre Zorleni si Gura Garbovatului, cod ROSCI0360, terenul studiat fiind totusi in afara acestuia.

Clima are un pronunțat caracter temperat-continental de nuanța excesiva, cu ierni moderat reci si veri secetoase. Diferențele de temperatura intre orașul „cald" si zona înconjurătoare mai rece determina mișcări ale aerului sub forma de briza. Temperatura medie anuala este de 9.5 grade Celsius cu o amplitudine medie de 25.5 grade C in luna iulie si -3.8 grade C in luna ianuarie. Valorile extreme ale temperaturii au fost de +40 vara si de -30.6 iarna. Umiditatea relativa medie este de 78%. In ceea ce privește direcția vanturilor, se constat ca direcția dominanta ca frecventa este nord-vest (22.8%), celelalte direcții având o participare procentuala mai redusa. Acestea au o importanta deosebita in dispersarea si îndepărtarea impurităților. La aceasta contribuie si viteza vanturilor, care pe direcția dominanta ating 6.4 m/s.

Aer: Cea mai mare parte a noxelor si pulberilor provin din vecinătate - pulberi rezultate din zone in construcţie sau cele aflate in stare de degradare. De asemenea, traficul auto din zona influenţează semnificativ calitatea aerului, curenţii de aer aferenţi îmbunătăţind microclimatul zonei. Lipsa unei perdele de protecţie naturale accentuează premisele poluării aerului in zona.

Apa: Apreciem ca agresivitatea sulfatica si magneziana asupra betoanelor, respectiv a metalelor este absenta, deoarece in vecinătatea zonei nu sunt surse generatoare de reziduuri chimice.

Sol: In prezent nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitari necontrolate de deşeuri care sa producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer, sol) datorita efectului lor conjugat ecologic si economic.

Nivel fonic: nu exista surse de poluare in zona.

Relaţia cadru natural – cadru construit: Amplasamentul studiat este neconstruit. Ţinând cont de poziţia terenului, se va asigura, un balans optim intre suprafeţele ocupate de construcţii si cele rezervate spatiilor verzi.

Evidenţierea riscurilor naturale si antropice: Nu exista riscuri naturale sau antropice in zona.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul de comunicaţii si din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri in zona: nu exista conflicte cunoscute cu trasee de reţele; se vor respecta distantele de siguranţă pana la reţelele existente.

Evidenţierea valorilor de patrimoniu ce necesita protecţie : in zona nu exista monumente istorice sau alte elemente de patrimoniu.

Evidenţierea potenţialului balnear si turistic – zona nu are un astfel de potenţial.

Calitatea atmosferei: Din datele deţinute in prezent, in zona studiata nu exista surse majore de poluare a aerului.

Calitatea apelor: Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in forajele executate pentru studiul geotehnic.

Calitatea solurilor: Solul, ca rezultat al interacţiunii tuturor elementelor mediului si suport al întregii activităţi umane este afectat atât de acţiuni antropice, cat si de fenomene fizice naturale. Principalele activităţi antropice, cat si de fenomene fizice naturale. Principalele activităţi antropice care afectează solul sunt reprezentate prin depuneri întâmplătoare de deşeuri menajere. Trebuie menţionat faptul ca nu întotdeauna depunerile afectează negativ solul, unele deşeuri fiind inerte, iar altele reprezentând îngrăşământ natural. Cele care pot genera local poluarea solurilor sunt substanţele chimice. In toate cazurile, depunerile necorespunzătoare ocupa neraţional si nejustificat terenurile. Consecinţele poluării si degradării solurilor se reflecta in principal asupra potenţialului lor productiv, in sensul limitării sau anularii calităţilor biologice si de fertilitate. In prezent, pe amplasamentul studiat nu se înregistrează poluări ale solurilor. Nu au fost depistate depozitari necontrolate de deşeuri care sa producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer si sol) datorita efectului lor conjugat ecologic si economic.

Concluzii

Din analiza factorilor de mediu şi a cadrului natural rezulta ca:

- zona nu este poluata semnificativ;
- microclimatul este potrivit pentru activităţile ce se preconizează a se desfăşura.

➢ Nivelul de poluare al aerului din zona studiata este redus, valorile medii zilnice, lunare sau anuale înscriindu-se in limitele concentraţiilor maxim admisibile.

Prin proiectarea atenta a fiecărui obiectiv şi exploatarea la maximum a potenţialului natural, se pot crea spatii reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent. La acest lucru ajuta inclusiv relieful şi vegetaţia existenta.

2.7 OPTIUNI ALE POPULATIEI

- *Opţiunile populaţiei si punctele de vedere ale administraţiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbana:*

Procesul de dezvoltare a zonelor limitrofe comunelor este unul continuu in ultimele decenii. Proprietarul terenului studiat a demarat realizarea documentaţiei de fata, in vederea unei mobilări urbanistice armonioase, eficiente si funcţionale a terenului studiat, care sa tina cont si de necesităţile de dezvoltare viitoare ale zonei. Datorita faptului ca in prezent terenul nu este construibil pentru funcţiunea dorita – fiind necesara introducerea in intravilan, documentaţia de fata va studia condiţiile de construire si sa stabili un regulament urbanistic care sa asigure o dezvoltare viitoare corecta. Astfel, orice investiţie locala se va putea realiza pe baza documentaţiei de fata. Oportunitatea principala o reprezintă distanta redusa fata de localitatea Zorleni, tipul investitiei, si accesul facil la o cale de circulaţie auto importanta.

In vederea aprobării documentaţiei de fata se va realiza informarea populaţiei conform Ordinului 2701 din 2010.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din studiile de fundamentare elaborate anterior şi concomitent cu PUZ actual, se desprind următoarele concluzii:

➢ Pe terenul studiat se va putea realiza amenajarea propusa în conformitate cu studiul geotehnic întocmit, cu respectarea masurilor din acesta.

➢ Terenul studiat are posibilitatea racordării la reţelele edilitare din zona prin extinderea reţelelor din localitatea Zorleni (zona echipata edilitar), sau prin asigurarea de solutii locale. Se vor păstra distantele de protecţie regulamentare fata de reţelele edilitare existente.

➢ Investiţia este oportuna, in conditiile unei bune compatibilitati cu zona inconjuratoare.

Nu au fost constatate disfuncţionalităţi majore in zona studiata.

3.2 PREVEDERI ALE PUG

Conform PUG existent, terenul este situat in extravilanul comunei Zorleni, ne-existand pe amplasament un regulament local de urbanism.

Conform certificatul de urbanism nr. 409 din 13.09.2018, este necesara realizarea unei documentatii de PUZ, in vederea introducerii terenului in intravilan si stabilirii unui regulament de urbanism local adecvat, inainte de a trecer la etapele ulterioare ale investitiei. Documentaţia de fata urmăreşte stabilirea condiţiilor in care aceasta inserţie sa se poată face cu impact minim asupra zonelor inconjuratoare. Funcţiunea propusa nu este poluanta prin natura ei, si, datorita dimensiunilor reduse, nu va genera un trafic semnificativ.

In vederea aprobării documentaţiei de fata se va realiza informarea populaţiei conform Ordinului 2701 din 2010.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Funcţiunea propusa (anexe agricole, silozuri si procesare – prajire seminte) este compatibila cu terenul pe care urmează a fi amplasata. Terenul este relativ plat.

Conform studiului geotehnic realizat, este posibila amplasarea amenajărilor proiectate in condiţiile respectării prevederilor acestuia.

Pentru construcţii: Adoptarea sistemului de fundare (fundaţii de suprafaţă sau fundaţii de adâncime) se va realiza de către proiectantul structurii funcţie de regimul de înălţime al construcţiei şi de încărcările transmise elementelor de fundaţii.

În situaţia adoptării unor fundaţii de suprafaţă în forma unor fundaţii izolate şi/sau continue, se recomandă ca adâncimea minimă de fundare să fie cel puţin 1.20 m faţă de C.T.N.

În cazul fundării directe calculul terenului de fundare se poate realiza pe baza presiunilor convenţionale (pconv), calculul la starea limită de deformaţii (ppl) şi calculul la starea limită de capacitate portantă (pcr).

Având în vedere destinaţia construcţiei ce urmează a fi edificată, se impune ca indiferent de tipul de fundaţie directă ce va fi adoptat, presiunile pe talpa fundaţiilor se vor compara cu presiunile plastice respectiv critice.

La elementele construcţiilor supuse acţiunii laterale sau ascendente (prin absorbţie capilară) a umidităţii pământului, se vor prevedea izolaţii hidrofuge.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Terenul studiat are acces la un drum de exploatare in partea de vest. Drumul de exploatare este din pamant si are latimea de cca 4 m, fiind necesara minim pietruirea lui si largirea la profil de minim 7.0 m carosabil.

In afara de circulaţiile auto, vor fi necesare amenajări privitoare la parcări. Se vor realiza 6 locuri de parcare in incinta, acestea putând fi suplimentate oricând.

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Deoarece pe terenul studiat se propun funcţiuni complementare, şi ţinând cont de omogenitatea terenului şi de suprafaţa redusa, aceasta va fi tratata ca o singura Unitate Teritoriala de Referinţa,

marcata UTR A2 - zona funcţiuni agricole cu maxim 2 nivele: P+1, Hmax=6.0 m pt constructii si 15.0 m pentru silozuri.

Nr. cad.: T50, P641/38 CF 73315 Suprafata teren totala: 5000	Supr. (mp)	%
Bilanţ existent	**5000**	**100%**
Teren arabil	**5000**	**100%**
Bilant propus	**2086**	**100%**
Suprafaţa maxim construibila	1250	25%
Suprafaţa circulaţii - alei, trotuare, parcare	2500	50%
Suprafaţa spatii libere - amenajate, neamenajate, plantate	1250	25%

Suprafaţa de 5000 mp este suprafaţa totala studiata prin PUZ, întreaga suprafaţa fiind in extravilan. Aceasta aparţine beneficiarilor prezentei documentaţii, nefiind înregistrate solicitări de retrocedare a dreptului de proprietate pe parcela supusa studiului. Regimul de înălţime va fi in conformitate cu specificul zonelor rurale.

Total suprafaţa construita la sol maxima propusa: **1250 mp**. Suprafaţa maxima desfăşurata propusa este de **2500 mp.** Din punct de vedere funcţional, ansamblul construit va putea cuprinde următoarele funcţiuni:

- Anexe agricole;
- Silozuri;
- Spatii administrative;
- Locuinţa de serviciu;
- Spatii de procesare seminte;
- Spatii verzi;
- Circulaţii;
- Dotări edilitare.

INDICATORI URBANISTICI:

Valoarea procentului de ocupare maxim propusa: POT_{max}=25%.

Valoarea coeficientului de utilizare a terenului maxim propusa: CUT_{max}=0.6 ADC/mp teren.

Regimul de inaltime:

- Regimul de inaltime: maxim P+1;
- Inaltimea minima admisa: 3.00 m;
- Inaltimea maxima admisa: 15.00 m pentru silozuri, 6.0 m pentru constructii.

REGIM DE ALINIERE

- Regimul de aliniere stradal la se stabileste la 15.7 m fata de axul drumului de exploatare, respectiv minim 5.0 m fata de limita de proprietate.

- Distanta fata de limitele laterale de proprietate se stabileste la jumatate din inaltimea pana la cornisa, dar nu mai putin de 4.0 m;
- Distanta fata de limitele posterioare de proprietate se stabileste la jumatate din inaltimea pana la cornisa, dar nu mai putin de 6.0 m;
- Cladirea nu va fi amplasata la mai putin de 15 m fata de locuintele existente.

Se vor respecta conditiile art. 4 si 6 din OMS 119/2014.

In functie de etapele posibile de dezvoltare, de necesarul de spatiu si de oportunitatile economic, suprafetele construite si desfasurate ale corpurilor propuse se pot modifica, cu respectarea conditiilor privind retragerile minime permise de aliniamentele stabilite, a POT, CUT, de distanta intre cladiri prevazuta in legislatie si normative, precum si a conditiilor prevazute de normativele PSI si a conditiilor de insorire si iluminat natural. Amplasarea oricarei constructii noi pe sau amenajari pe amplasament se va face cu respectarea regulamentului prevazut in prezenta documentatie. Suprafetele construita si desfasurata maxime stabilite prin prezenta documentatie nu pot fi depasite fara realizarea unei noi documentatii de urbanism.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Pentru asigurarea utilităţilor pe amplasamentul studiat se propune racordarea acestuia la reţelele edilitare existente in zona, precum si suplinirea celor care nu sunt prezente.

Alimentarea cu apa si canalizarea

Alimentarea cu apa: Zona nu este dotata cu alimentare cu apa potabila, iar clădirea propusa se va alimenta cu apa de la un put forat. Apa va trebui sa indeplineasca conditiile de calitate pentru apa potabila. Reţeaua principala de distribuţie pentru consum menajer va fi din PEHD. De la reţeaua de distribuţie se va executa un branşament din ţeava PEHD in funcţie de necesităţile clădirilor propuse, echipat cu cămin de vane si contor pentru înregistrarea consumului.

S-a calculat necesarul estimativ de apa pentru consumul tehnologic,

Qs zi med = ks x kp x Qzi. med = 1,02 x 1,08 x 3.6 = 3,96 mc/zi

Qs zi max = ks x kp x Qzi. max = 1,02 x 1,08 x 3,6 = 4 mc/zi

Qs or. max = ks x kp x Qor. max = 1,02 x 1,08 x 3.9 = 4,29 mc/h = 1.19 l/s

si consumul pentru persoane:

Qs zi med = ks x kp x Qzi. med = 1,02 x 1,08 x 0,60 = 0,66 mc/zi

Qs zi max = ks x kp x Qzi. max = 1,02 x 1,08 x 0,69 = 0,76 mc/zi

Qs or. max = ks x kp x Qor. max = 1,02 x 1,08 x 0,09 = 0,10 mc/h = 0,027 l/s

Canalizarea apelor uzate: Zona nu este echipata cu reţea de canalizare, clădirea urmând a realiza canalizarea la un bazin etans vidanjabil. Apele pluviale colectate de pe suprafeţele carosabile sunt direcţionate prin intermediul sistemului de rigole proiectat, asigurându-se încadrarea apelor pluviale colectate in parametrii de evacuare stabiliţi de NTPA 001.

Soluţiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite la fazele ulterioare de proiectare – DTAC/PTh, in baza planului topografic cu reţelele existente, a avizelor de la deţinătorii de utilităţi si de la instituţiile specializate ale statului: regia locala apa-canal, agenţia de mediu.

Alimentarea cu energie electrica: Pentru alimentarea cu energie electrica se vor avea in vedere următoarele criterii de baza:

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigente impuse de normele europene;
- spatiile vor fi dotate cu receptoare pentru iluminat si prize conform specificului fiecărui spaţiu, precum si circuite speciale funcţie de activitatea desfăşurata;
- la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescripţiile tehnice in vigoare: PE 132, PE 155, PE 136.

Puterea electrica estimata (trifazat): Pi= 40 kw
Ps=30 kw

Telecomunicaţii: Clădirea va fi racordata la centrala telefonica ce deserveşte zona. Soluţia de racordare va fi furnizata de proiectantul de specialitate al Direcţiei de Telecomunicaţii a SC Telekom Romania SA.

- Stabilirea soluţiei de racordare la reţeaua de joasa si medie tensiune se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, întocmit de SC E-ON Electrica SA;
- Stabilirea soluţiei de racordare la reţelele telefonice existente se va face conform cu proiectul de specialitate întocmit de SC Telekon Romania Communications SA.

Alimentarea cu căldura: Alimentarea cu căldura a imobilelor se va face cu centrale termice pe lemn sau electrice. **Agentul termic necesar incalzirii va fi furnizat prin intermediul a unui cazan avand Q = 75 KW, cu functionare pe combustibil peleti de lemn/biomasă**. Elementele constructive ale anvelopei clădirilor se recomanda a fi realizate din materiale cu o conductivitate termica cel puţin echivalenta cu cele indicate in normele de eficienta energetica actualizate. Se va avea grija ca elementele de încălzire utilizate sa fie agrementate, iar personalul sa le utilizeze responsabil, conform indicaţiilor producătorilor, pentru o buna funcţionare si evitarea riscurilor de incendiu.

Alimentarea cu gaze naturale – nu este disponibila in zona. Clădirile propuse vor fi branşate la reţeaua de distribuţie in momentul in care aceasta va fi disponibila in zona.

Gospodărie comunala: colectarea deşeurilor se va realiza in baza unui contract încheiat cu operatorul local Se va amenaja cate o platforma betonata pentru pubele in apropierea accesului carosabil al cladirii, situata la cel puţin 10 m fata de ferestrele camerelor de locuit. **Se vor respecta conditiile art. 4 din OMS 119/2014.**

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

Prezentarea proiectului: Documentaţia propune amenajarea ununui **ansamblu de anexe agricole, spatii de procesare (prajire seminte) si silozuri de depozitare** pe terenul aparţinând proprietăţii private a beneficiarilor prezentei documentaţii. Terenul studiat are suprafaţa de 5000 mp.

Anexe agricole, spatii de procesare, silozuri – ***mărime, număr de persoane, zone de acces, parcaje, spatii verzi etc.:***

Ansamblul propus cuprinde:

- O cladire cu suprafata aproximativa de 550 mp care va adaposti spatii pentru prajirea semintelor si spatii administrative;
- O cladire cu suprafata aproximativa de 350 mp care va reprezenta o anexa agricola cu rol de depozitare a utilajelor;
- Silozuri de depozitare a produselor agricole (in numar de 3).
- Platforme auto de circulatie.

Se estimeaza un numar de maxim 10 persoane care vor lucra in incinta.

Spălătoria proiectata are acces direct dintr-un drum de exploatare situat in partea de vest a parcelei. Investiția nu va genera un trafic deosebit.

Se vor amenaja 6 locuri de parcare in incinta, acestea putand fi suplimentate Se propune o organizare pavilionara a clădirii, care sa respecte volumetria zonei, si sa creeze un spațiu central de manevra a mașinilor.

Suprafața de teren neocupata de clădire sau circulații va rămâne plantat. Regulamentul propus preconizează un procent de minim 25% din suprafața terenului ca suprafața plantata.

Relevanta planului pentru implementarea legislației naționale si comunitare de mediu:

Întrucât investiția este de dimensiuni reduse, se apreciază ca este ne-relevanta pentru implementarea legislației naționale si comunitare de mediu.

Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate :

- *Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor* : Se apreciază efectele produse de investiția propusa asupra mediului ca fiind permanente pe durata de funcționare a acesteia.
  In zona exista funcțiuni similare cu același tip de efecte asupra mediului înconjurător. In cazul desființării funcțiunii propuse, nu vor exista efecte ireversibile poluante.
- *Natura cumulativa a efectelor*: Singurul efect posibil cumulativ este traficul auto generat, dar data fiind circulația redusa in prezent, acesta nu va fi semnificativ.
- *Riscul pentru sănătatea umana sau pentru mediu*: Funcțiunea propusa (procesare si depozitare seminte) nu prezintă potențial de efecte negative asupra sănătății populației. S-au stabilit distantele de 10 m de la platforma de pubele, precum si distanta minima de 15 metri de la clădirea propusa pana la locuințele existente (in prezent nu sunt in zona).
- *Mărimea si spațialitate efectelor*: investiția propusa este de dimensiuni reduse, nu impune masuri speciale.

- *Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc):* Sursele de poluare sunt obiective generatoare de poluanți lichizi, solizi sau gazoși, de origine naturala sau artificiala, cu influente negative asupra factorilor de mediu (apa-aer-sl).Tehnologiile sau instalațiile care produc in mod sistematic sau accidental substanțe poluante in mediul înconjurător sunt considerate poluante. Documentația de fata studiază amplasarea unei zone depozitare si procesare fructe si locuința a proprietarului – activitățile de locuire si eventual mic comerț/servicii constituind sursele de poluare aferente investiției. In vederea minimizării efectelor negative, se vor respecta prevederile legii 265/2006 – privind protecția mediului cu completările si modificările ulterioare.

- *Prevenirea producerii riscurilor naturale:* Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condiţiile de fundare din studiul geotehnic şi se va acorda o atenţie deosebita sistematizării verticale. In special se vor lua masuri de eliminare a apelor meteorice sau accidentale (din avarii) de pe amplasament. Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperişuri şi de pe terenul amenajat sa se facă către rigole – fără sa afecteze proprietăţile învecinate. De asemenea platformele si circulaţiile auto si pietonale vor avea îmbrăcăminţi şi profiluri transversale corespunzătoare pentru o buna utilizare şi pentru o buna scurgere a apelor meteorice.
- *Epurarea si pre-epurarea apelor uzate:* apele uzate vor fi de tip menajer si vor fi preluate la sistemul de canalizare existent in zona. Reţelele de incinta vor fi hidroizolate corespunzător pentru prevenirea infiltraţiilor accidentale.
- *Depozitarea controlata a deşeurilor:* Gestionarea deşeurilor se va realiza in condiţii de siguranţa pentru populaţie, conform normelor in vigoare, in urma unui contract încheiat de către beneficiar cu autoritatea de salubritate din zona. Se interzice depozitarea necontrolata a deşeurilor. Deşeurile se vor depozita preferabil selectiv in pubele amplasate pe o platforma betonata cu posibilitate de spălare (conectata la reţeaua de canalizare), amplasata la minim 10 m fata de ferestrele locuinţelor. Principalele tipuri de deşeuri rezultate din activitatea propusa sunt:
  - *Deşeuri menajere:* materiale organice, sticla, plastic, hârţi, textile, metal.
  - *Deşeuri stradale:* praf, hârtie, cartoane, resturi din activitatea de construcţii.
- *Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantari de zone verzi:* Amplasamentul nu prezintă astfel de situaţii.
- *Organizarea sistemelor de spatii verzi:* la terminarea construcţiilor, spatiile interstiţiale vor constitui suprafeţe cultivabile, data fiind funcţiunea.
- *Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate:* in zona nu se găsesc bunuri de patrimoniu.
- *Refacere peisagistica si reabilitare urbana:* Prin regulamentul de fata sunt prevăzute spatii verzi. Terenul se găseşte in mediul rural.
- *Valorificarea potenţialului turistic si balnear :* nu este cazul.
- *Eliminarea disfuncţionalităţilor din domeniul cailor de comunicaţie si al reţelelor edilitare majore:* Clădirile proiectate pot fi branşate la reţelele existente in zona, nefiind necesara extinderea reţelelor. Din punct de vedere al drumurilor de acces, documentaţia de fata creează premisele necesare pentru realizarea modernizării drumurilor la momentul când aceasta va deveni posibil.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiectivele de utilitate publica din zona sunt căile de circulaţie si reţelele edilitare, situate in nord-vestul amplasamentului.

DOMENII	CATEGOTIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judeţean	Local	Lungime	Suprafaţa
Instituţii publice si servicii					

-Nu sunt in zona studiata					
Gospodărire comunala					
-Nu sunt in zona studiata					
Cai de comunicaţie					
Drum de exploatare			Da	67	
Infrastructura majora					
Reţele de energie electrica			Da		
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervaţiilor naturale, a monumentelor naturii					
Nu exista in zona studiata					
Sisteme de protecţie a mediului					
- masuri de sistematizare verticala; plantaţii de protectie;					
Apărarea tarii, ordinea publica si siguranţa naţionala					
-nu este cazul.					

Suprafata studiata prin PUZ este cea de 5000 mp apartinand lui Bahrim Adriana si Maria Cristina, conform contractului de vanzare cumparare autentificat cu numarul 1618 din 05.08.2016. Terenul a fost transmis in folosinta catre Biagristimn Cooperativa Agricola - conform contractului de superficie autentificat cu nr. 1770 din 31.07.2018. Categoria de folosinta a terenului este arabil. Terenul este in extravilan.

În zona se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăţi:

- la est– teren agricol proprietate privata, urmata de pasunea comunala in planul doi;
- la nord – proprietate privata, teren agricol, pe care se gaseste o anexa agricola;
- la sud – proprietate privata, teren arabil, neconstruit;
- la vest – acces carosabil prin drum de exploatare sai raul Barlad in planul doi, la o distanta de cca 44 m fata de limita proprietatii.

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

Circulaţia terenurilor: nu sunt necesare cedări de suprafaţa.

Pentru a se asigura crearea unor incinte, parcaje, construcţii, zone verzi şi accesul spre acestea pot avea loc schimburi de teren, vânzări şi concesionari între deţinători.

4 CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

- *Înscrierea amenajării si dezvoltării urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG:*
- In prezent zona studiata este in extravilan;
- *Categorii principale de intervenţie, care sa susţină materializarea programului de intervenţie:* documentaţia de fata prevede posibilităţi de mobilare urbana, precum si organizarea circulaţiilor in incinta. Sunt necesare modernizări ale circulaţiilor in zona. Investiţia necesara va fi realizata de beneficiarii prezentei documentaţii, prin mijloace proprii.

- *Priorităţi de intervenţie:* In urma avizării PUZ-ului de fata, prioritatea va fi realizarea clădirilor propuse, împreuna cu dotările aferente acestora.
- *Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate:* Din punct de vedere al funcţiunii propuse, elaboratorul considera ca aceasta se integrează în tendinţa deja stabilita a zonei.

ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI COMUNA ZORLENI CONSILIUL LOCAL

Sef proiect,
Arh. Oana Rusu

urbanism arhitectura Asimptotic s.r.l. ROMANIA IASI J22/3142/20.10.08

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Oana Mirela M.
RUSU
arhitect-urbanist
D_{20} E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (RLU) este o documentaţie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a construcţiilor pe întregul teritoriu al **PUZ – Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole - Extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, CF 73315, jud. Vaslui.**

RLU însoţeşte **PUZ – Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole - Extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, CF 73315, jud. Vaslui** si face parte integrata din acesta.

RLU aferent reprezintă o piesa de baza in aplicarea PUZ, întărind si detaliind reglementările din acesta. Prescripţiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrângeri) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul documentaţiei de fata.

La baza elaborării PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) aprobat prin H.G.R. 525/27 iunie 1996 (publicată în Monitorul Oficial nr. 146/1996), modificat şi completat prin H.G. 490/2011;
- Conţinutul tehnic şi structura din "Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal" (Indicativ GM-010-2000, aprobat cu OMLPAT nr. 176/N/16.07.2000);
- Reglementările tehnice date prin certificatul de urbanism nr. 409 din 13.09.2018.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Regulamentul local de urbanism (RLU) este elaborat cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul – cu modificările si completările ulterioare. El intra in vigoare după aprobarea sa in Consiliul Local al municipiului Iaşi si nu poate fi modificat decât in condiţiile si in limitele prevederilor legale prevăzute in Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare.

RLU este elaborat in conformitate si cu următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991, republicata cu completările si modificările ulterioare privind "Autorizarea executării construcţiilor şi unele masuri pentru realizarea locuinţelor";
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata;
- Legea nr 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea 153/2011 privind masuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor;
- Ordonanţa de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului cu modificările si completările ulterioare, aprobata prin Legea nr. 265/2006 cu modificările si completările ulterioare
- Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările si completările ulterioare;

➢ Legea 215/2001 privind administrația publica locala, republicata, cu modificările si completările ulterioare.

➢ Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014;

RLU tine, de asemenea, cont de toate prevederile legale in vigoare conținute in alte legi, fără legătura directa cu domeniul urbanismului, in primul rând in Constituția României si in Noul Cod Civil, republicat in M. Of. nr. 505 din 15 iulie 2011 si Legea nr. 71/2011 pentru punerea in aplicare a Legii nr. 187/2009 privind Codul Civil.

3. DOMENIUL DE APLICARE

RLU cuprinde reglementari obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe întregul teritoriu al **PUZ – Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole - Extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, CF 73315, jud. Vaslui**

Teritoriul **PUZ – Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole - Extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, CF 73315, jud. Vaslui** - este cel figurat in planşele U1 – Situația existenta – scara 1:500 (scara ridicării topografice).

Zonificarea funcționala a teritoriului PUZ este stabilita in planşa U2 – Reglementari urbanistice.

RLU stabileşte reglementari specifice pentru teritoriul **PUZ – Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole - Extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, CF 73315, jud. Vaslui** in cazul de fata alcătuit dintr-o singura unitate funcționala.

Terenul cuprins in teritoriul **PUZ – Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole - Extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, CF 73315, jud. Vaslui** este in proprietatea privata beneficiarilor prezentei documentații, si este învecinat cu alte proprietăți particulare.

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

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT

Geomorfologic, terenul se afla pe o suprafața de teren cu o uşoara panta dinspre nord spre sud.

Terenuri agricole in intravilan: PUZ propus intervine asupra limitelor intravilanului existent. Suprafata propusa spre intrare in intravilan este de 5000 mp.
Terenuri agricole in intravilan: Terenul studiat are in prezent categoria arabil conform extraselor de CF.
Suprafețe împădurite: Suprafața studiata prin PUZ nu cuprinde suprafețe împădurite.
Resursele subsolului: terenul studiat nu conține resurse identificate ale subsolului.
Resursele de apa si platformele meteorologice: La aprovizionarea cu apa potabila se va tine seama de Normele de igiena si recomandările privind mediul de viața al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014; de Normele speciale privind caracterul si mărimea zonelor de

protecţie sanitara si hidrogeologica conf. Legii apelor 107/1996 precum si a HG nr.930/2005 completate si modificate ulterior. Apa potabila se va obţine de la reţeaua publica, existenta în zona.
Pe teritoriul PUZ studiat nu exista platforme meteorologice.
Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate: PUZ propus nu cuprinde astfel de zone, dar in vecinatate exista aria natirala protejata Raul Barlad intre Zorleni si Gura Garbovatului.
Zone construite protejate: PUZ propus nu cuprinde astfel de zone.
Organizarea activităţii de salubritate: Se va face prin adoptarea unor soluţii moderne, ecologice, care sa protejeze mediul natural si antropic. Poziţionarea si dimensionarea punctelor de colectare a deşeurilor se va face pe baza normelor in vigoare si in funcţie de tipul deşeurilor pentru realizarea unei colectări selective a acestora. Depozitarea întâmplătoare a deşeurilor este interzisa si va fi sancţionata conform legislaţiei in vigoare.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale: In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înţelege: alunecări de teren, nisipuri mişcătoare, terenuri mlăştinoase, scurgeri de torenţi, eroziuni, avalanşe de zăpada, dislocări de stânci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe baza studiilor de specialitate si aprobate prin hotărâri ale CJ Vaslui si/sau Consiliul local al municipiului Vaslui. Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu excepţia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.
Pe amplasamentul prezentului PUZ nu sunt zone expuse la riscuri naturale.

Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice: Autorizarea executării construcţiilor care, prin natura si destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice, este interzisa.
Asigurarea echipării edilitare: Autorizarea executării construcţiilor poate fi condiţionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, in totalitate, a lucrărilor de echipare edilitara a zonei de locuinţe. Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile si destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depăşesc posibilităţile financiare si tehnice ale administraţiei publice locale, culte, biserici si comunităţi religioase, fundaţii si asociaţii non profit, este interzisa.

Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor: Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei si funcţiunea dominanta a zonei stabilita prin prezentul PUZ. Condiţiile de amplasare a construcţiilor funcţie de destinaţia acestora in cadrul localităţii trebuie sa respecte prevederile din Anexa 1 la HGR 525/1996.

Procentul de ocupare a terenului: Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depăşească limita superioara stabilita conform prezentului PUZ.

Lucrări de utilitate publica: Autorizarea executării altor construcţii pe terenul care a fost rezervat in PUZ pentru realizarea de lucrări de utilitate publica, este interzisa.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publica se face pe baza documentației de urbanism, aprobate conf. legii.

6. REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Distantele între clădirile de pe aceeaşi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite întreţinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, însorire, salubritate, securitate în caz de seism. Distanta intre clădiri situate pe aceeaşi parcela va fi de jumătate din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3,00 m. In cazul in care încăperi principale sunt orientate către spaţiul dintre cele doua clădiri, distanta minima va fi de 6.00 m.

Orientarea fata de punctele cardinale: Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor si a recomandărilor de orientare fata de punctele cardinale, cuprinse in Anexa 3 la HGR 525/1996 .

Amplasarea fata de drumurile publice: In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice:

a) construcţii si instalaţii aferente drumurilor publice, de servire, de întreţinere si de exploatare;

b) parcaje, staţii de calatori,

c) conducte de alimentare cu apa, canalizare, sisteme de transport gaze, alte reţele si utilităţi.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile de siguranţa si fâşiile de protecţie.

Autorizarea construcţiilor complementare si compatibile necesare funcţiunii determinante de locuinţe, este permisa cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor delimitate conform legii.

Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potenţial navigabile: Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea CN – CFR: Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

Amplasarea fata de aeroporturi: Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

Amplasarea fata de fâşia de protecţie a frontierei de stat: Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

Amplasarea fata de aliniament: Clădirile vor fi amplasate retrase de la aliniament.

Retragerea construcţiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

Autorizaţia de construire se emite numai daca înălţimea clădirii nu depăşeşte distanta măsurata, pe orizontala, din orice punct al clădirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcţiilor cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice in zona drumului public : In sensul prezentului regulament, prin aliniament se înţelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executării construcţiilor este permisa numai daca se respecta:

a) distantele minime obligatorii stabilite in prezenta documentaţie;

b) distantele minime necesare intervenţiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Documentaţia de fata studiază amenajarea unei zone de activitati agricole, fiind necesar un acces carosabil cu lăţimea de 7 m.

Accese carosabile: Autorizarea executării construcţiilor este permisa numai daca exista posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor. Parcela studiata are acces la un drum de exploatare in partea de vest.

Accese pietonale: Spatiile aferente accesului pietonal se vor stabili prin PUZ. Accesele la drumurile publice se vor realiza pe baza unor proiecte realizate in conformitate cu avizul eliberat de administratorul acestora. Accesul pietonal se va realiza din drumul de exploatare.

Autorizarea executării construcţiilor si amenajărilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinaţiei construcţiei.

In sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, din drumul public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenurile proprietate publica sau, după caz, pe proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât sa permită circulaţia persoanelor cu handicap locomotor si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Parcări: S-au prevăzut in cadrul documentaţiei de fata parcări dimensionate astfel: 6 locuri de parcare Aleea de acces la parcare si dimensiunile locurilor vor fi conform NP-064.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

1. Este obligatorie racordarea construcţiei propuse la toate utilităţile disponibile în zonă: alimentare cu apa, canalizare si alimentare cu energie electrica.
2. Se va asigura în mod special captarea şi evacuarea rapidă a apelor meteorice de pe trotuare, platforme auto si acoperişul clădirilor la rigole.
3. Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nişe ale construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepţional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente reţelei de distribuţie a energiei electrice, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, conform prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012.
4. Se interzice amplasarea reţelelor de telecomunicaţii pe stâlpi de iluminat şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor.

5. Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranţă ale altor funcţiuni, precum şi a celor situate în zone de servitute pentru protecţia sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicaţie şi a altor lucrări de infrastructură se realizează în condiţiile respectării legislaţiei în vigoare (zone de protecţie, distanţe de siguranţă etc. – Anexa nr. 5.2. a R.L.U.).
6. Lucrările de îmbunătăţire, extindere sau mărire de capacitate a reţelelor edilitate se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Proprietatea asupra reţelelor tehnico – edilitare aflate în serviciul public este proprietate publica a comunei, daca legea nu dispune altfel.
7. **Se vor respecta conditiile art. 4 din OMS 119/2014.**

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Parcelarea: Documentaţia de fata nu necesita operaţiuni de divizare/parcelare si ajustări ale suprafeţelor.
Înălţimea clădirilor: Înălţimea maxima a clădirilor nu va depasi distanta intre aliniamente.
Aspectul exterior al clădirilor: Autorizarea executării construcţiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32).
Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradicţie cu aspectul general al zonei si depreciază valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art.32).
Clădiri: Se recomanda volumetrii pavilionare cu elemente tradiţionale, pentru o buna înscriere in existent.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

Spatiile verzi şi plantate:

Spaţiul interstiţial dintre clădiri va fi structurat ca spaţiu cultivabil.

Eliminarea arborilor maturi din teritoriul ce urmează a fi urbanizat este interzisa, cu excepţia situaţiilor in care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor.

Împrejmuirile:

1. Se vor respecta următoarele reguli:

- Gardurile la strada vor avea înălţimea de 1.8 m din care un soclu opac de 0.30 m si o parte transparenta de 1.50 m dublata sau nu de gard viu.
- Gardurile dintre proprietăţi pot fi realizate pe o înălţime de 2,00 – 2,40 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetaţie, funcţie de opţiunile proprietarilor.

2. Împrejmuirile vor fi tratate în funcţie de specificul zonei, atât în ceea ce priveşte împrejmuirea către domeniul public, cât şi împrejmuirea către vecini. De asemenea, ele trebuie să răspundă exigenţelor Noului Cod Civil referitoare la prezumţia de coproprietate asupra despărţiturilor comune.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafaţa de 5000 mp si aparţine extravilanului comunei Zorleni.

2. Deoarece pe terenul studiat se propun funcţiuni complementare, şi ţinând cont de omogenitatea terenului şi de suprafaţa redusa, aceasta va fi tratata ca o singura Unitate Teritoriala de Referinţa. Reglementările zonei se pot studia şi în planşa aferenta Regulamentului Urbanistic. Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizaţii de construire.

3. In planşa U2 – Reglementari urbanistice este specificata zona funcţionala definita prin prezentul PUZ, ca: **UTR A3 - zona activitati agricole si de procesare cu maxim 2 nivele: P+1, Hmax=6.0 m.**

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATII FUNCTIONALE

UTR A3 - zona activitati agricole si de procesare cu maxim 2 nivele: P+1, Hmax=6.0 m.
Definirea zonei:

- **Zona este compusa dintr-o singura parcela, pe care se intenţionează edificarea cladirilor propuse;**
- **In prezent parcela este neconstruita;**
- **Prin documentaţia de fata se propun: spatii de procesare seminte, spatii de depozitare seminte de tip siloz, spatii administrative, locuinta de serviciu, dotari edilitare si platforme de circulatie.**

Art. 1 Funcţiunea dominanta a zonei: activitati agricole si de procesare a produselor agricole:
Art. 2 - Utilizări admise

- Anexe agricole;
- Silozuri;
- Spatii administrative;
- Locuinţa de serviciu;
- Spatii de procesare seminte;
- Spatii verzi;
- Circulaţii;
- Dotări edilitare.

Art 3 - Utilizări permise cu condiţii

- Nu sunt.

Art 4 - Interdicţii de utilizare

- Funcţiuni industriale sau servicii care sa genereze prin natura lor poluare sau riscuri tehnologice
- Depozitari de materiale refolosibile sau substanţe inflamabile.
- Lucrări de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe terenurile învecinate.

Art. 5 Amplasarea clădirilor in interiorul parcelei:

- Distantele intre clădiri aflate pe aceeaşi parcela vor fi de minim jumătate din înălţimea celei mai înalte, majorat la înălţimea celei mai înalte in cazul spatiilor locuibile;
- Distantele intre clădiri vor respecta distantele minime necesare in caz de incendiu (amenajări de pana in 12 m, daca este posibil, min, 1.50 m acces care sa asigure trecerea forţelor de intervenţie);

Art. 6 Amplasarea clădirilor fata de drumurile publice

- Clădirile se vor retrage cu 15.7 m fata de axul drumului de exploatare, respectiv cu 5.0 fata de limita de proprietate.

Art. 7 Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare

- Clădirile propuse se vor amplasa fata de limitele laterale la o distanta egala cu minim jumătate din înălţimea construcţiei, dar nu mai puţin de 4 m.
- Clădirile propuse se vor amplasa fata de limita posterioara la o distanta egala cu minim jumătate din înălţimea construcţiei, dar nu mai puţin de 6 m.

Art. 8 – Accese carosabile si pietonale

- Accesul la parcela se va realiza de la drumul de exploatare existent in partea de vest.
- Lăţimea accesului va fi de minim 7.0 m lăţime.

Art. 9 – Staţionarea autovehiculelor:

- Staţionarea autovehiculelor este permisa doar in interiorul parcelei, in afara circulaţiei publice.
- Se vor amenaja 6 locuri de parcare pe proprietate.

Art. 10 Racordarea la reţelele tehnico edilitare existente:

- Reţelele tehnico edilitare ce vor deservi parcela se vor racorda la cele existente in zona.

Art. 11 Realizarea de reţele edilitare

- Construcţia de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor întocmite cu consiliul local sau beneficiarul reţelei existente.

Art. 12 Înălţimea construcţiilor

- Autorizarea construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei.
- Se admite regimul maxim de înălţime: P+1
- Se admite inaltimea maxima a constructiilor de 6.0 m si a silozurilor de 15.0 m..

Art. 13 – Aspectul exterior al construcţiilor:

- Se recomanda construirea in regim pavilionar, pentru păstrarea scării zonei;
- Se recomanda acoperişul tip şarpanta si materialele naturale, de buna calitate;.

Art. 14 - Procent maxim admisibil de utilizare a terenului (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim 25%.

Art. 15 – Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi maxim 0.5.

Art. 16 – Spatii verzi si plantate

- Se va păstra ca spaţiu plantat un procent de minim 25% din suprafaţa parcelei;
- Se vor realiza plantaţii de protecţie din arbori către locuinţele învecinate

- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare vor fi inerbate si plantat cu arbori cu densitatea propusa de un arbore / 100 mp

Art. 17 - Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiţionale în acord cu arhitectura clădirilor.
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicţie cu aspectul general al zonei.
- Gardurile la strada vor avea înălţimea de 1,70 m din care un soclu de 0,30 m si o parte transparenta sau opaca de 1,50m.
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălţimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe
- Nu se admite folosirea sub nici o forma a materialelor improprii: sarma ghimpata, tabla zincata, etc.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare şi utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT şi/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar şi în situaţia înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

Întocmit,
Arh. Rusu Oana

s.c. ASIMPTOTIC srl
Iasi, J-3142/2008 Tel: 0723 -735110, 0722-717279

SEF PROIECT	arh. O. RUSU		
PROIECTAT	arh. O. RUSU		Pr. nr: 05/2019
DESENAT	arh. O. RUSU		Data: 03.2019
Beneficiar	BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA		Scara: 1:5000
Denumire	PUZ - Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole		Faza: PUZ avizare
Amplasament	extravilan, T50, P 641/38 CF 73315, com. Zorleni, jud. Vaslui		
Plansa	INCADRAREA IN ZONA		U0

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Oana Mirela M. RUSU
arhitect-urbanist
DZO E

proiectare urbanism arhitectura
Asimptotic
ROMANIA IASI

STUDIU TOPOGRAFIC

T 50 , P 641/38
Toponimie : "Opinteala"
Teren extravilan , Com. Zorleni , Jud. Vaslui
Scara 1 : 1000
NC73315

N

INTRAVILAN

CATEGORIE TEREN	SUPRAFATA	PROCENT
ARABIL	5000	100%
TOTAL	5000	100%

Se propune intrarea in intravilan si stabilirea conditiilor de edificare a unei zone de silozuri si cladiri agricole pe parcela T50, P.641/38 CF 73315

Sistem de proiectie STEREO '70

Sistem de coordonate Marea Neagra

Amplasament: T 50 , P 641/38 Proiect nr.: 7

teren extravilan , Com. Zorleni , Jud. Vaslui Data: 09.2018

Beneficiar: BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA

Obiectul lucrarii : Constructie silozuri, spatiu de depozitare si anexe agricole in comuna Zorleni, judetul Vaslui

Scopul lucrarii : Obtinere Autorizatie de Construcire pentru construire silozuri, spatiu de depozitare si anexe agricole in comuna Zorleni, judetul Vaslui

Verificat	Ing. Tamasanu Marius-Bogdan	Scara 1:1000	
Desenat	Ing. Tamasanu Marius-Bogdan		
Sef proiect	Ing. Tamasanu Marius-Bogdan	Data 09.2018	

STUDIU TOPOGRAFIC

Faza: C.U.

Plansa: 1

Format: A3

Anexa agricola

NC71000

Drum de exploatare

Cale de acces

Cailor Gheorghe

CD891 Drum Barlad

RAUL BARLAD

Catre satul Zorleni

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE A BENEFICIARILOR PREZENTEI DOCUMENTATII
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA INTRAVILAN SAT ZORLENI

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- PAJISTI PERMANENTE
- RAUL BARLAD
- ANEXA AGRICOLA
- Râul Bârlad între Zorleni şi Gura Gârbăvoţului (ROSCI0360)

CIRCULATII

- CALE DE ACCES - drum de exploatare, din pamant (fara nr cadastral)

	OBERVATII	PRIORITATI
STAREA STRAZILOR	Terenul studiat are acces direct din drumul de exploatare situat in partea de sud-vest a parcelei. Drumul de exploatare este din pamant, si are latimea de cca 4.0 m in zona amplasamentului.	- Drumul de exploatare necesita o imbracaminte corespunzatoare si largirea la profil de minim carosabil de minim 7.0 m.
PROFILE NECORESP. TRAFICULUI	Drumul de exploatare este din pamant si nu are profil corespunzator.	- Este necesara minim pietruirea drumului.
INTERSECTII CONFLICTUALE	Nu este cazul.	- nu se impun interventii.
STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	Zona este in prezent majoritar neconstruita, existand doar o anexa agricola in partea de nord-vest a parcelei.	Functiunea propusa se afla la mare distanta de locuinte.
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	Zona este neconstruita, cu exceptia unei anexe agricole situata in partea de nord-vest, in stare medie.	- nu se impun interventii.
OCUPAREA TERENURILOR	Terenul studiat si vecinatatile apartin persoanelor fizice si juridice, sunt partial construite, si au categoria de folosinta arabil sau pajisti permanente.	- Se propune intrarea parcelei cu nr.cad. P641/38 in intravilanul comunei Zorleni.
CONDITII GRELE DE FUNDARE	Amplasamentul studiat nu este supus inundatiilor, viturilor din precipitatii si alunecarilor de teren, şi nu prezintă hrube sau alte accidente subterane. Investitia propusa se poate realiza in conditiile respectarii conditiilor impuse de studiul geotehnic.	- nu se impun interventii.
NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE	Nu este cazul. Terenul este invecinat cu raul Barlad. Se va respecta distanta impusa de autoritati fata de albia raului.	- nu se impun interventii.
RISCURI NATURALE SI ANTROPICE	Zona nu este cuprinsa in arealele cu riscuri naturale din PUG.	- nu se impun interventii.
SURSE DE POLUARE	Nu sunt.	

s.c. ASIMPTOTIC srl
Iasi, J-3142/2008 Tel: 0723 -733110, 0722-717279

SEF PROIECT	arh. O. RUSU		Pr. nr: 05/2019
PROIECTAT	arh. O. RUSU		Data: 03.2019
DESENAT	arh. O. RUSU		
Beneficiar	BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA		Scara - 1:1000
Denumire	PUZ - Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole		Faza: PUZ
Amplasament	extravilan, T50, P 641/38 CF 73315, com. Zorleni, jud. Vaslui		
Plansa	SITUATIA EXISTENTA - ANALIZA FUNCTIONALA		U1

ROMANIA JUDETUL VASLUI COMUNA ZORLENI PRIMAR

RUR Oana Mircea M. RUSU arhitect-urbanist D20 E

proiectare urbanism arhitectura Asimptotic ROMANIA IASI s.r.l.

BILANT TERITORIAL PROPUS

Nr. cad.:T50, P 641/38 CF 73315		
Suprafatata teren totala: 5000 mp	Supr. (mp)	%
Suprafata care se introduce in intravilan	-	-
Total parcela	5000	100%
Suprafata construibila	1250	25%
Suprafata circulatii - alei, trotuare, parcare	2500	50%
Suprafata teren liber, gradina	1250	25%

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE A BENEFICIARILOR PREZENTEI DOCUMENTATII
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA INTRAVILAN SAT ZORLENI / INTRAVILAN PROPUS

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL
- PAJISTI PERMANENTE
- RAUL BARLAD
- Râul Bârlad între Zorleni şi Gura Gârbăvoţului (ROSCI0360)
- CLADIRI-CU FUNCTIUNE AGRICOLA
- SPATII PLANTATE

CIRCULATII

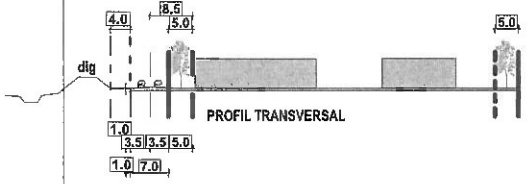
- CALE DE ACCES - drum de exploatare propus spre pietruire si largire
- PLATFORME SI CIRCULATII IN INCINTA
- LOC DE PARCARE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

DOTARI EDILITARE

- PG - PLATFORMA GOSPODAREASCA
- BV - BAZIN VIDANJABIL

ALINIAMENTE SI DISTANTE FATA DE VECINATATI

- Retragere ALINIAMENT PRINCIPAL
- Distanta fata de limitele posterioare si laterale
- SUPRAFATA CONSTRUIBILA



Propuneri pentru protectia mediului:

- canalizarea se va realiza la bazinul vidanjabil etans al cladirii.
- deseurile menajere obtinute se vor depozita in pubele cu acces din circulatia auto, si vor fi ridicate periodic de catre autoritatea responsabila cu salubritatea pe baza de contract.

Locuri de parcare:

- se vor asigura 6 locuri de parcare, cf. RGU - anexa 5
- parcarea se va asigura pe proprietate, in afara circulatiei publice.

Sanatatea populatiei:

- se va asigura o distanta de 10 m de la punctul gospodaresc la ferestrele camerelor de locuit;
- se va asigura o distanta de minim 15 de la limita cladirii propuse la cladirile de locuit.
- se vor respecta prevederile art. 4 din OMS 119/2014.

UTR A2 - zona cladiri cu functiune agricola, cu maxim 2 nivele: P, P+1 :

Retrageri:

- Retragere aliniament principal: 15.7 m fata de axul DE, respectiv 5.0 m fata de limita de proprietate;
- Retragere fata de limitele de proprietate laterale: jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 4 m.
- Retragere fata de limitele de proprietate posterioare: jumatate din inaltimea pana la cornisa, dar nu mai putin de 6 m.

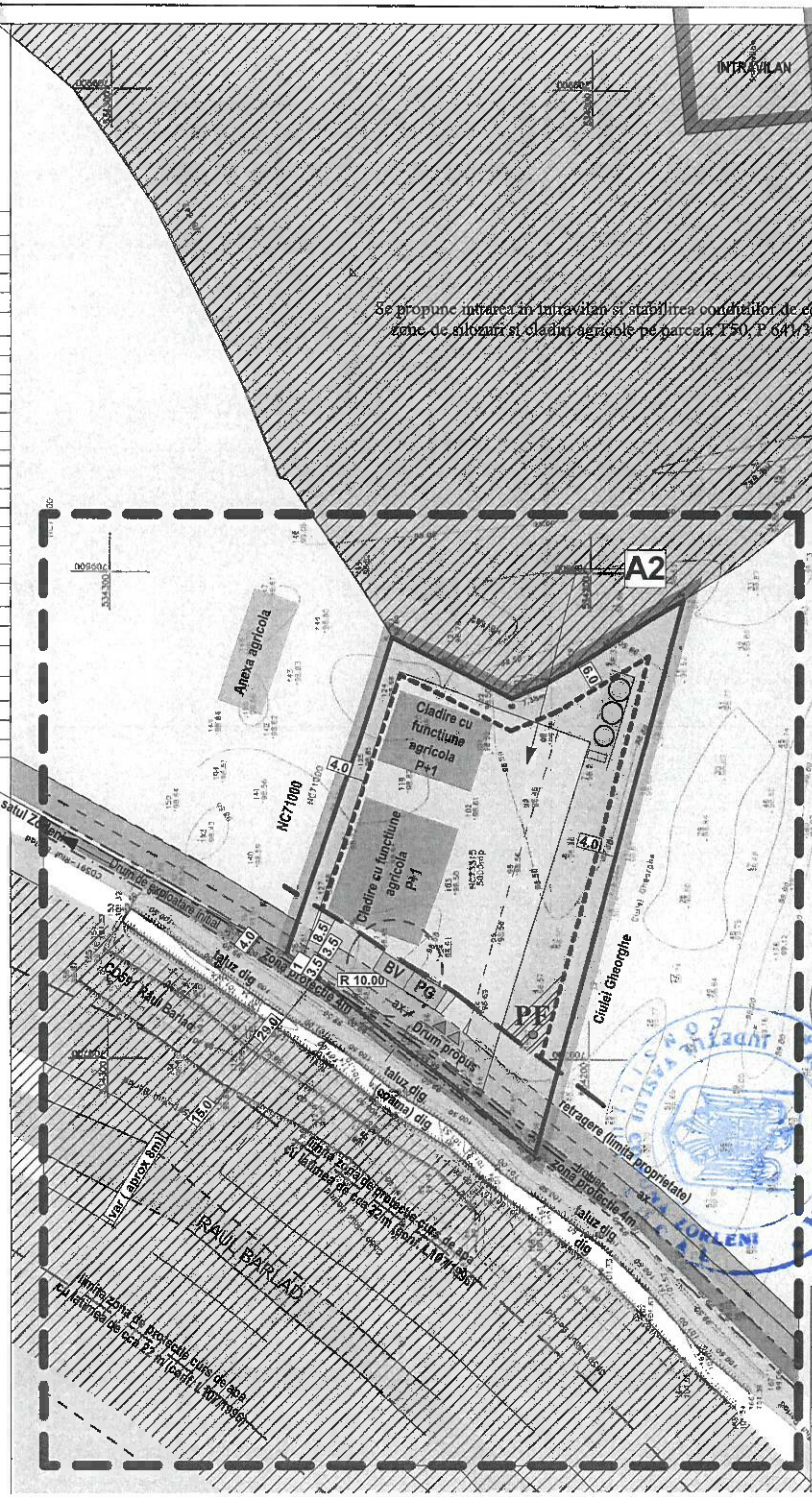
Inaltimea cladirilor si gradul de ocupare al terenurilor:

$POT_{maxim\ admis}$=25%

$CUT_{maxim\ admis}$=0.5

$H_{maxim\ admis\ (la\ cornisa)}$=15.0 m (pentru silozuri); 6.0 m (pentru cladiri)

Se recomanda volumetrii de tip pavilionar, pentru incadrarea in specificul local.



0	1	2
	3	4

0 - Suprafata teren
1 - Inaltime minima
2 - Inaltime maxima
3 - POT maxim
4 - CUT maxim
5 - Zona functionala

S_{teren}= 5000 mp	3.0	6.0
A2	25%	0.5

Sistem de proiectie STEREO '70 Sistem de referinta Marea Neagra

Amplasament: T 50 , P 641/38 Intravilan , Com. Zorleni, Jud. Vaslui

Beneficiar: BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA

Obiectul lucrarii : Construcţie silozuri, spaţiu de depozitare şi anexe agricole în comuna Zorleni, judeţul Vaslui

Scopul lucrarii : Obţinere Autorizaţie de Construcţie pentru construire silozuri, spaţiu de depozitare şi anexe agricole în comuna Zorleni, judeţul Vaslui

Verificat	Ing. Tamasanu Marius-Bogdan		
Desenat	Ing. Tamasanu Marius-Bogdan		
Sef proiect	Ing. Tamasanu Marius-Bogdan		

Faza: P.U.Z.

Data: 09.2018

STUDIU TOPOGRAFIC

Scara 1:1000

Data 09.2018

Format A2

Plansa U2

s.c. ASIMPTOTIC srl
Iasi, J-3142/2008 Tel: 0723 -733110, 0722-717279

SEF PROIECT	arh. O. RUSU	Pr. nr: 05/2019
PROIECTAT	arh. O. RUSU	Data: 03.2019
DESENAT	arh. O. RUSU	
Beneficiar	BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA	Scara - 1:1000
Denumire	PUZ - Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole	Faza: PUZ
Amplasament	extravilan, T50, P 641/38 CF 73315, com. Zorleni, jud. Vaslui	
Plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE	U2

BILANT TERITORIAL PROPUS

Nr. cad.:T50, P 641/38 CF 73315 Suprafatata teren totala: 5000 mp	Supr. (mp)	%
Suprafata care se introduce in intravilan	-	-
Total parcela	5000	100%
Suprafata construibila	1250	25%
Suprafata circulatii - alei, trotuare, parcare	2500	50%
Suprafata teren liber, gradina	1250	25%

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE A BENEFICIARILOR PREZENTEI DOCUMENTATII
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA INTRAVILAN SAT ZORLENI / INTRAVILAN PROPUS

ZONIFICARE

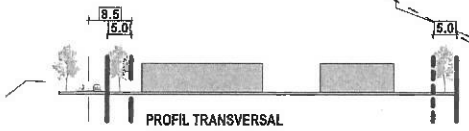
- TEREN ARABIL
- PAJISTI PERMANENTE
- RAUL BARLAD
- Râul Bârlad între Zorleni și Gura Gârbăvățului (ROSCI0360)
- CLADIRI CU FUNCTIUNE AGRICOLA
- SPATII PLANTATE

CIRCULATII

- CALE DE ACCES - drum de exploatare propus spre pietruire si largire
- PLATFORME SI CIRCULATII IN INCINTA
- LOC DE PARCARE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

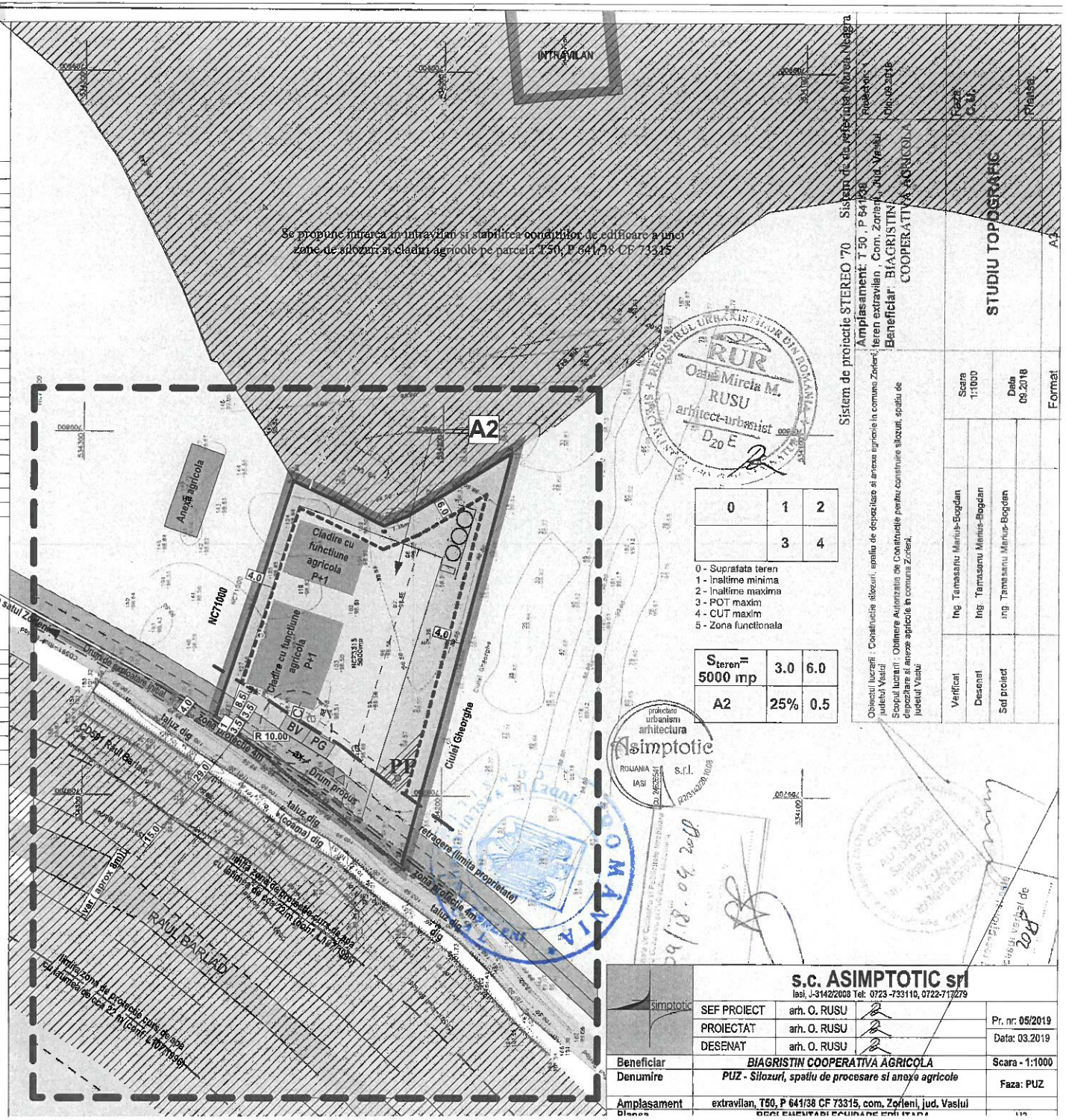
ALINIAMENTE SI DISTANTE FATA DE VECINATATI

- Retragere ALINIAMENT PRINCIPAL
- Distanta fata de limitele posterioare si laterale
- SUPRAFATA CONSTRUIBILA



DOTARI EDILITARE

- PG - PLATFORMA GOSPODAREASCA
- BV - BAZIN VIDANJABIL
- PF - PUT FORAT
- C - CAMIN CANALIZARE
- RETEA APA PROPUSA
- RETEA CANALIZARE PROPUSA
- RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA PROPUSA
- TE - TABLOU ELECTRIC



0	1	2
	3	4

0 - Suprafata teren
1 - Inaltime minima
2 - Inaltime maxima
3 - POT maxim
4 - CUT maxim
5 - Zona functionala

S_{teren}= 5000 mp	3.0	6.0
A2	25%	0.5

s.c. ASIMPTOTIC srl
Iasi, J-3142/2008 Tel: 0723 -733110, 0722-717279

SEF PROIECT	arh. O. RUSU		Pr. nr: 05/2019
PROIECTAT	arh. O. RUSU		Data: 03.2019
DESENAT	arh. O. RUSU		
Beneficiar	*BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA*		Scara - 1:1000
Denumire	*PUZ - Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole*		Faza: PUZ
Amplasament	extravilan, T50, P 641/38 CF 73315, com. Zorleni, jud. Vaslui		

STUDIU TOPOGRAFIC

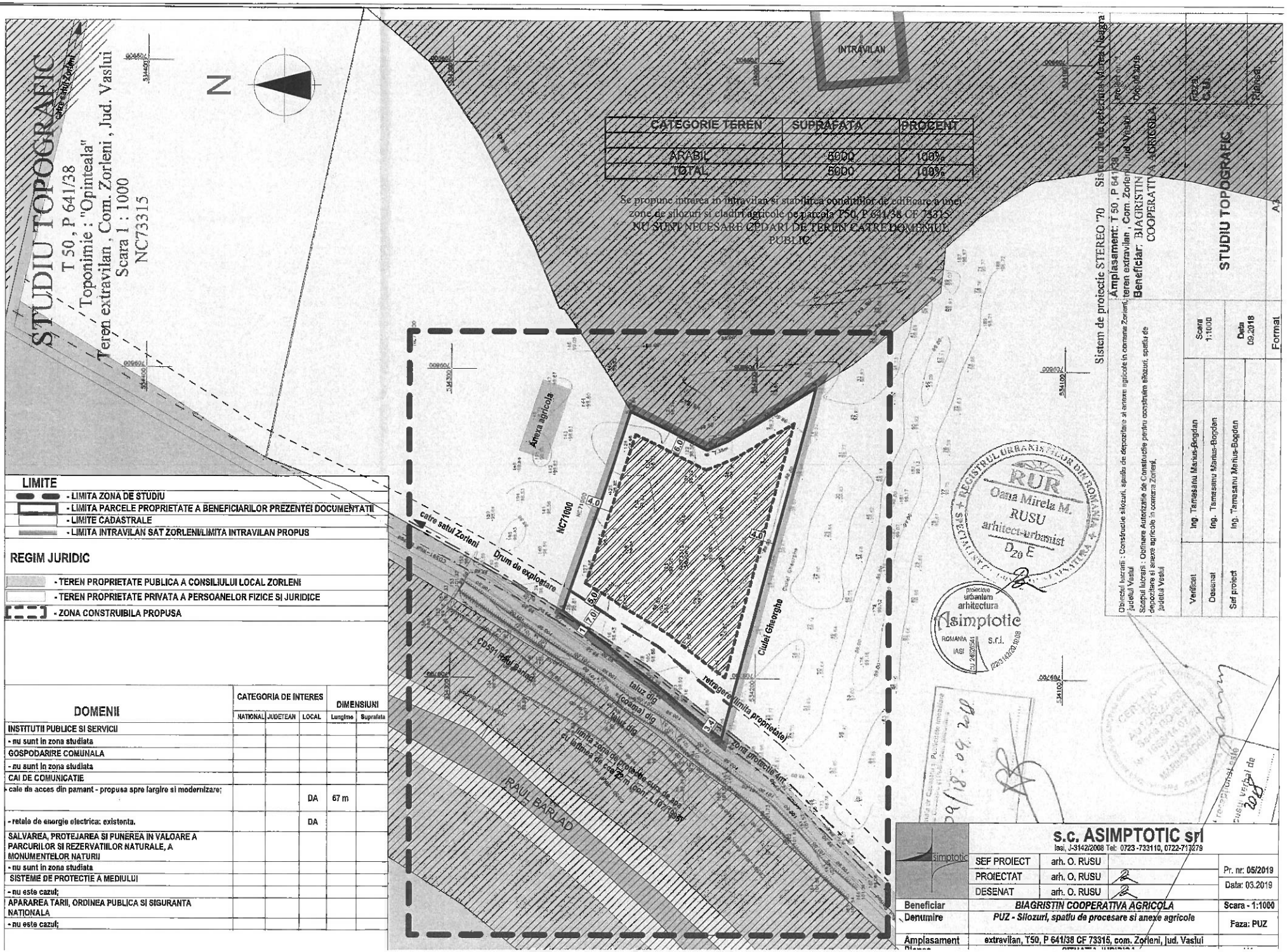
T 50 , P 641/38

Toponimie : "Opinteala"

Teren extravilan , Com. Zorleni , Jud. Vaslui

Scara 1 : 1000

NC73315



CATEGORIE TEREN	SUPRAFATA	PROCENT
ARABIL	5000	100%
TOTAL	5000	100%

Se propune intrarea in intravilan si stabilirea conditiilor de edificare a unei zone de silozuri si cladiri agricole pe parcela T50, P 641/38 CF 73315.
NU SUNT NECESARE CEDARI DE TEREN CATRE DOMENIUL PUBLIC.

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE A BENEFICIARILOR PREZENTEI DOCUMENTATII
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA INTRAVILAN SAT ZORLENI/LIMITA INTRAVILAN PROPUS

REGIM JURIDIC

- TEREN PROPRIETATE PUBLICA A CONSILIULUI LOCAL ZORLENI
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUSA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NATIONAL	JUDETEAN	LOCAL	Lungime	Suprafata
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
- nu sunt in zona studiata					
GOSPODARIRE COMUNALA					
- nu sunt in zona studiata					
CAI DE COMUNICATIE					
- cale de acces din pamant - propusa spre largire si modernizare;			DA	67 m	
- retele de energie electrica: existenta.			DA		
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR SI REZERVATIILOR NATURALE, A MONUMENTELOR NATURII					
- nu sunt in zona studiata					
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
- nu este cazul;					
APARAREA TARII, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					
- nu este cazul;					

s.c. ASIMPTOTIC srl
Iasi, J-3142/2008 Tel: 0723 -733110, 0722-713279

SEF PROIECT	arh. O. RUSU	Pr. nr: 05/2019
PROIECTAT	arh. O. RUSU	Data: 03.2019
DESENAT	arh. O. RUSU	
Beneficiar	BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA	Scara - 1:1000
Denumire	PUZ - Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole	Faza: PUZ
Amplasament	extravilan, T50, P 641/38 CF 73315, com. Zorleni, jud. Vaslui	

ROMÂNIA
Judeţul Vaslui
Consiliul Judeţean Vaslui
Arhitect-şef

F7

Ca urmare a cererii adresate de [1)] *BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ – reprezentată prin Bahrim Maria Cristina* , cu sediul2) în judeţul Vaslui, comuna Zorleni, satul Zorleni, sectorul -, cod poştal 737635, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon 0758382662, e-mail _, înregistrată la nr. *12278* din *26.08.2021.*

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

ROMANIA JUDEŢUL VASLUI COMUNA ZORLENI CONSILIUL LOCAL

AVIZ

Nr. 28 din 07.10.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru[3)] introducerea terenului în intravilan în vederea construirii – Silozuri, spaţiu de procesare şi anexe agricole, comuna Zorleni, judeţul Vaslui.

generat de imobilul[4)] – ***teren – situat în judeţul Vaslui, comuna Zorleni, – extravilan, tarla 50, parcela 641/38, C.F. nr. 73315.***

Iniţiator: *BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ* prin *BAHRIM MARIA CRISTINA*
Proiectant: *SC ASIMPTOTIC SRL*
Specialist cu drept de semnătură RUR: *OANA MIRELA M. RUSU*

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: *amplasare - judeţul Vaslui, comuna Zorleni,– extravilan, tarla 50, parcela 641/38, C.F. nr. 73315; delimitare - la nord de proprietatea cu număr cadastral NC 886, la est de HB 642, la sud de proprietatea Ciulei Gheorghe, la vest de drum de exploatare şi dig CD 591- Rîul Bârlad; suprafaţa totală teren – 5000 mp; suprafaţă teren introdusă în intravilan 3750 mp.*

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: extravilan
- UTR - ;
- regim de construire: zonă agricolă;
- funcţiuni predominante: ;
- H max = - ;
- POT max = - % ;
- CUT max = - ;
- retragerea minimă faţă de aliniament - ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale -;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare -;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR propus ;
- regim de construire: *Zonă funcţiuni agricole* ;
- funcţiuni predominante: *construcţii cu funcţiuni agricole;*
- H max = 6 m , *P+1 pentru construcţii, pentru silozuri H max = 15 m;*
- POT max = *25,00 %;*
- CUT max = 0,60*;*
- retragerea minimă faţă de aliniament = 5,00 m faţă de împrejmuirea propusă ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = conform codului civil;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = conform codului civil;
- circulaţii şi accese: acces din drumul de exploatare existent;

- echipare tehnico-edilitară: surse proprii (alimentare cu apă – puţ forat, canalizare menajeră – bazin vidanjabil, energie electrică – conform soluţiei Delgaz Grid SA).

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de - se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii: - se obligă proprietarul ca apele pluviale să nu se scurgă pe fondul proprietarilor vecini.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

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

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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.409 din 13.09.2018 (*valabil conform legii 55/2020, situaţie de urgenţă*), emis de Consiliul Judeţean Vaslui.

Arhitect-şef,
Marian Beşliu

ROMÂNIA ARHITECT ŞEF CONSILIUL JUDEŢEAN VASLUI

ROMÂNIA JUDEŢUL VASLUI COMUNA ZORLENI CONSILIUL LOCAL

---

[1] Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii 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 investiţiei/operaţiunii propuse.

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ VASLUI

Nr. 1433/ 14.09.2021

Către,

BIAGRISTIN – COOPERATIVA AGRICOLĂ

prin

D-NA BAHRIM MARIA CRISTINA

ROMÂNIA JUDEȚUL VASLUI COMUNA ZORLENI CONSILIUL LOCAL

Având în vedere documentația dumneavoastră, înregistrată cu nr. nr. 1433/07.09.2021, cu privire la ***PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru "Silozuri, Spațiu de Procesare, Anexe Agricole și Achiziții Utilaje Agricole*** *Comuna Zorleni, jud. Vaslui*, vă comunicăm următoarele:

- **Pentru fazele ulterioare se va depune documentația la D.J.C. Vaslui, pentru a fi supusă analizei și avizării în cadrul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 5, Iași;**
- Lucrările se vor desfășura sub supraveghere arheologică de către o instituție abilitată (muzeu, universitate etc.);
- Veți depune la D.J.C. Vaslui un exemplar din raportul de supraveghere arheologică, întocmit conform normelor în vigoare, pe suport letric și electronic;
- Dacă în timpul intervențiilor în sol apar vestigii arheologice, lucrările se sistează și imediat este anunțată Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui și Primăria Comunei Zorleni.

Cu stimă,

Director executiv,

Corina Nicoleta Ursache

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ VASLUI MINISTERUL CULTURII

Întocmit,

arh. Mihaela Popiniuc

cons. Cristina Crețu

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

ΔΙΥΑΜΟΝ

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
CONSILIUL JUDEŢEAN
PREŞEDINTE

Nr. 13149 din 13.09. 2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 409 din 13.09 2018

În scopul: Obţinerii autorizaţiei de construire – **Silozuri, spaţiu de procesare şi anexe agricole, comuna Zorleni, judeţul Vaslui.**

Ca urmare a cererii adresate de [1] *BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA - reprezentată prin Bahrim Maria Cristina* , cu sediul[2], judeţul *Vaslui,comuna Zorleni*, saul *Zorleni* sectorul -, cod poştal -, strada _, nr. _, bl. -, sc. -, et. _, telefon *0758382662*, înregistrată la nr.*13149* din *13.09.2018.*

Pentru imobilul - teren şi / sau construcţii - , situat în judeţul *Vaslui*, comuna *Zorleni*, satul - *în extravilan, Tarla 50, Parcela 641/38, C.F. nr. 73315*, sectorul ___ cod poştal -, strada _____, nr. ___, bl. ___, sc. ___, et. ___, ap. ___.

sau identificat prin [3] Plan de încadrare în zonă sc. 1: 1000
Plan de situaţie sc. 1: 1000

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. *48/2006*, faza PUG / RLU, aprobată cu hotărârea *Consiliului Local Zorleni, nr.22 din 31.08.2009.*

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

SE CERTIFICĂ:

1. Regimul juridic: Terenul în suprafaţă de 5.000,00 mp este situat în extravilanul comunei Zorleni. Terenul respectiv este în proprietatea numiţilor *Bahrim Adrian* şi *Bahrim Maria Cristina* conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr.1618 din 05.08.2016 şi transmis în folosinţă către *BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA* conform contractului de superficie autentificat cu nr. 1770 din 31.07.2018.

2. Regimul economic: Terenul respectiv este încadrat la categoria de folosinţă agricol – arabil.

3. Regimul tehnic: Lucrările propuse a se executa constau în efectuarea de lucrări de construire specifice pentru silozuri, spaţiu de procesare şi anexe agricole.

Accesul la imobil se realizează din drumul de exploatare existent în zonă.

Amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine - conform Codului Civil

Alimentarea cu energie electrică: conform soluţiei indicate de *DELGAZ GRID SA.*

Reţele şi utilităţi existente în zona amplasamentului: nu există

Accesul se va realiza din drumul european DE 581.

Potrivit prevederilor art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea 350/2001 reactualizată, se va elabora şi aproba un Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) care va respecta prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru informarea şi consultarea publicului de la faza de iniţiere până la faza de aprobare.

Premergător întocmirii Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul are obligaţia de a solicita avizului de oportunitate, de la Consiliul Judeţean Vaslui.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: Obţinerii autorizaţiei de construire – **Silozuri, spaţiu de procesare şi anexe agricole, comuna Zorleni, judeţul Vaslui.**

4. **OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului : *Agenţia pentru Protecţia Mediului Vaslui, str. Călugăreni, nr. 63, cod poştal 730149.*

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului , modificată prin Directiva Consiliului 97/ 11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentul European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie , a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publiceşi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a seprezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificăriiprivind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluarii impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. – **CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

a) certificatul de urbanism (copie);

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

c) documentaţia tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale)

□ D.T.A.C. □ D.T.O.E. □ D.T.A.D.

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

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

□ alimentare cu apă □ gaze naturale

□ canalizare □ telefonizare

□ alimentare cu energie electrică □ salubritate

□ alimentare cu energie termică □ transport urban

Alte avize/acorduri:

□ _____

□ _____

□ _____

Alte avize / acorduri: A.N.I.F., D.A.J. Vaslui, *DELGAZ GRID SA*, AN „APELE ROMÂNE" ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ PRUT –BÂRLAD .

d.2) avize şi acorduri privind:

X **securitatea la incendiu** X **protecţia civilă** X **sănătatea populaţiei**

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

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

X **studiu geotehnic** □ _____ □ _____

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie)**

f) Documente de plată ale următoarele taxe (copie): _____

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

PREŞEDINTE,

Dumitru Buzatu

SECRETARUL JUDEŢULUI,

Diana – Elena Ursulescu

ARHITECT ŞEF,

Marian Beşliu

Achitat taxa de **27,00** lei, conform chitanţei nr. **901** din **13.09.2018.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poştă~~ la data de 13.09. 2018.

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____ .

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTE,

SECRETARUL JUDEŢULUI,

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii : _____
Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poştă.

ROMÂNIA
Judeţul Vaslui
Consiliul Judeţean Vaslui

Aprobat,
Preşedintele Consiliului Judeţean,
Dumitru Buzatu

Ca urmare a cererii adresate de[1] *BIAGRISTIN COOPERATIVĂ AGRICOLĂ – reprezentată prin Bahrim Maria Cristina* , cu sediul[2] în judeţul *Vaslui*, comuna *Zorleni*, satul *Zorleni*, sectorul -, cod poştal *737635*, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon *0758382662*, e-mail _, înregistrată la nr. 4232 din 26.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ...7..... din ...04.04.2019.....

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru[3] ***introducerea terenului în intravilan în vederea construirii – Silozuri, spaţiu de procesare şi anexe agricole, comuna Zorleni, judeţul Vaslui.***

generat de imobilul[4] – teren – situat în judeţul Vaslui, comuna Zorleni – în extravilan, tarla 50, parcela 641/38, C.F. nr. 73315.

cu respectarea următoarelor condiţii:

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

Conform anexei[5] la prezentul aviz, teritoriul este delimitat următoarele vecinătăţi existente:

- la nord – imobil cu număr cadastral NC 886,
- la sud - proprietate Ciulei Gheorghe,
- la est - HB 642
- la vest - dig CD 591- Rîul Bârlad.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi

Categoria funcţională de încadrare, conform cărţii funciare 73315 este de teren agricol - arabil în suprafaţă de 5.000 mp. Se propune introducerea terenului în intravilan, care să permită construirea silozuri, spaţiu de procesare şi anexe agricole pentru exploataţia agricolă. Zona va deveni zonă funcţională "unităţi agricole". În conformitate cu tema de proiectare se propune construirea a două clădiri cu funcţiuni agricole cu regim de înălţime P +1, silozuri, trotuare şi alei pietonale, acces carosabil în incintă, platformă, parcare, puţ forat, bazin vidanjabil şi împrejmuire teren.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime)

POT şi CUT se vor stabili conform Regulamentului local de urbanism al Comunei Zorleni, proiectul nr. 48/2006.

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

Nu sunt necesare dotări de interes public.

Reglemetările privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilitaţilor:

- accesul se va realiza din drumul de exploatare ;
- parcajele pentru vehiculele specifice se vor realiza în incinta propusă;
- utilităţile se vor asigura conform reglementărilor impuse de către avizatori pe cheltuiala beneficiarului conform solicitării investitorului;

5. Capacităţile de transport admise

Capacităţi şi indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate, emisii de noxe:

- volumele de marfă vehiculate vor fi direct proporţionale cu capacităţile de producţie construite;
- emisiile de noxe se vor conforma avizului de mediu.

6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- Agenţia pentru Protecţia Mediului Vaslui;
- Delgaz Grid SA;
- Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă (protecţia civilă şi securitatea la incendiu);
- ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ „APELE ROMÂNE" – Administraţia Bazinală de Apă Prut – Bârlad
- D.A.J. + A.N.I.F. Vaslui pentru introducerea terenului în intravilan;
- Studiu topografic;
- Studiu geotehnic.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului

În vederea aprobării documentaţiei P.U.Z. aceasta se va supune consultării populaţiei în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 409 din 13.09.2018, emis de Consiliul Judeţean Vaslui.

Achitat taxa de 15,00 lei, conform Chitanţei nr. 276 din 26.03.2019.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poştă~~ la data de 04.04.2019.

Arhitect-şef,
Marian Beşliu

---

1) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii 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 investiţiei/operaţiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

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

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris: DUPLICAT

CONTRACT DE SUPERFICIE

Incheiat intre: ***BAHRIM ADRIAN****, cetățean român, CNP 1861023371703 domiciliat în Sat. Zorleni, Comuna Zorleni, Județul Vaslui, identificat cu CI, seria VS, numărul 818410, eliberată de SPCLEP Bîrlad, la data de 11 iulie 2017 și* ***BAHRIM MARIA-CRISTINA****, cetățean român, CNP 2890710375476, domiciliată în Sat. Zorleni, Comuna Zorleni, Județul Vaslui,identificată cu CI, seria VS, numărul 818405, eliberat de SPCLEP Bîrlad, la data de 11 iulie 2017, soți, căsătoriți sub regimul comunității legale, **în calitate de proprietari** si Firma* ***BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ****, cu sediul social în Sat. Simila, Comuna Zorleni, numărul 266, Județul Vaslui, Identificator Unic la Nivel European(EUID):ROONRC.C37/2/2018, înregistrat la Registrul Comerțului sub numărul C37/2/11.07.2018, având cod unic de înregistrare 39609751, **în calitate de superficiară**, reprezentată la încheierea contractului de doamna,* ***BAHRIM MARIA-CRISTINA****, titular, cetățean român, CNP 2890710375476 domiciliată în Sat. Zorleni, Comuna Zorleni, Județul Vaslui, a intervenit prezentul contract de constituire a unui drept de superficie:----------*

Noi, ***BAHRIM ADRIAN*** *și* ***BAHRIM MARIA-CRISTINA****, constituim cu **titlu gratuit dreptul de superficie în favoarea** Firma* ***BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ****, **asupra terenului** situat în **extravilanul Comunei Zorleni, Județul Vaslui,** proprietatea noastră, bun comun, în* ***suprafață de 5.000(cincimii) m.p., conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale****, categoria de folosință "arabil", amplasat în Tarlaua 50, Parcela 641/38, intabulat în* ***Cartea Funciară nr. 73315*** *a localității Zorleni, având* ***număr cadastral 73315****, imobil având dimensiunile și vecinătățile pe care noi, părțile contractante, le cunoaștem, cu care suntem de acord și sunt arătate în schița topo cadastrală înregistrată la ANCPI-OCPI Vaslui.----------*

*Dreptul de superficie se constituie **pentru ca** Firma* ***BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ*** ***să obțină toate avizele necesare (certificat de urbanism, autorizație de construire, proces verbal de recepție la terminarea***

lucrărilor, fără ca această enumerare să fie limitativă) în scopul edificării unor construcții cu destinație: silozuri, spații de procesare și anexe agricole.----------

*Noi, **BAHRIM ADRIAN și BAHRIM MARIA-CRISTINA**, declarăm că am dobândit **terenul** ce formeaza obiectul prezentului contract în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la POPA DOLORES, conform contractului de vânzare-cumpărare imobiliară autentificat sub numărul 1618, la data de 5 august 2016 de B.I.N. Dragomir Ioana, cu sediul în Municipiul Bârlad, Județul Vaslui, iar autoarea drepturilor noastre a dobâdnit dreptul de proprietate asupra imobilului, prin moștenire legală în baza Certificatului de Moștenitor numărul 9, dat în dosar nr. 11-12/2007, la 12 februarie 2007 de B.N.P. Trif Virgil, cu sediul în Municipiuyl Bârlad, Județul Vaslui .*----------

*Noi, **BAHRIM ADRIAN și BAHRIM MARIA-CRISTINA**, declarăm pe propria raspundere, cunoscand dispozitiile art. 326 Cod penal cu privire la fals in declaratii, ca terenul ce face obiectul prezentului contract nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul vreunui litigiu, nu este sechestrat, vandut, donat sau ipotecat vreunei persoane fizice sau juridice, nu este grevat de sarcini, asa cum rezulta din extrasul de carte funciara numarul 34902/26.07.2018, eliberat la data de 27.07.2018, de ANCPI - OCPI Vaslui – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bârlad.*----------

Declarăm, de asemenea, ca acest imobil nu constituie aport in natura la capitalul social al vreunei persoane juridice, nu este înregistrat ca sediu social sau punct de lucru pentru nici o persoană juridică sau persoană fizică autorizată (societate comercială, asociație, fundație etc.), nu au fost încheiate contracte translative de folosință (comodat, închiriere etc.), care să impieteze asupra liberei și completei exercitări a atributelor dreptului de proprietate, nu formeaza obiectul vreunui litigiu pe rolul instantei, nu face obiectul unei cereri de retrocedare, nu am încheiat antecontracte privitoare la imobil, asupra acestuia neexistand nici un fel de drepturi constituite in favoarea unor terti.----------

*Prezentul drept de superficie se constituie pe un termen de **15(cincisprezece) ani**, incepand de astazi, data autentificarii prezentului contract. La implinirea termenului dreptul de superficie poate fi reînnoit. În cazul în care, în termen de maxim 2 (doi) ani, începand de astazi, data autentificarii, construcțiile nu vor fi edificate de către **Firma BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ**, dreptul de superficie se stinge, urmând a fi radiat corespunzator si din cartea funciara.*----------

*Noi, **BAHRIM ADRIAN și BAHRIM MARIA-CRISTINA**, constituim in favoarea **Firmei BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ**, **un drept de preemptiune** la cumpararea constructiei ce urmeaza a fi edificata, in conditiile art. 1730-1740 Cod Civil.*----------

Onorariul si tarifele ANCPI privind autentificarea prezentului act ne privesc pe noi, partile contractante.----------

Noi, partile contractante, declaram ca ni s-au adus la cunostinta dispozitiile art. 693-702 din Codul civil.----------

Noi, partile contractante, solicitam notarea in cartea funciara nr. 73315 a localităţii Zorleni a prezentului contract de superficie.----------

Noi, partile, declaram că am fost informati cu privire la dispoziţiile legale pentru protecţia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (după caz) al furnizării datelor personale; existenţa dreptului la acces, de intervenţie asupra datelor şi de opoziţie, precum şi condiţiile în care pot exercita aceste drepturi. În acest sens ne exprimam acordul liber şi în cunoştinţă de cauză cu privire la compararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, în vederea autentificării actului solicitat.----------

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Popa Claudia-Georgiana cu sediul în Municipiul Barlad, Bulevardul Republicii, numărul 241bis, Judetul Vaslui, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi cinci duplicate, din care unul va ramane în arhiva biroului notarial, unul la Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bârlad şi trei au fost înmânate părţilor.----------

PROPRIETARI,
BAHRIM ADRIAN
s.s.

BAHRIM MARIA-CRISTINA
s.s.

SUPERFICIARĂ,
BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ
reprezentată de doamna,
BAHRIM MARIA-CRISTINA
s.s.

ROMÂNIA
BIROUL NOTARIAL INDIVIDUAL
POPA CLAUDIA GEORGIANA
Municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 241 bis, Judetul Vaslui
TEL./FAX: 0335 414 409 / 0335 414 408
E-MAIL: popa_bnp@yahoo.com
Licenta de functionare nr. 157/3588/24.07.2017

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1770
Anul 2018 , luna iulie, ziua 31

În fata mea, ***POPA CLAUDIA-GEORGIANA****, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:*

1. ***BAHRIM ADRIAN****, cetăţean român, CNP 1861023371703 domiciliat în Sat. Zorleni, Comuna Zorleni, Judeţul Vaslui, identificat cu CI, seria VS, numărul 818410, eliberată de SPCLEP Bîrlad, la data de 11 iulie 2017,* ***în calitate de proprietar*** *şi*

2. ***MARIA-CRISTINA****, cetăţean român, CNP 2890710375476, domiciliată în Sat. Zorleni, Comuna Zorleni, Judeţul Vaslui,identificată cu CI, seria VS, numărul 818405, eliberat de SPCLEP Bîrlad, la data de 11 iulie 2017,* ***în calitate de proprietară şi reprezentană a FIRMEI BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ, în calitate de superficiară***

care, după ce au citit actul, au declarat ca i-au înţeles conţinutul şi că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, în faţa mea, notar public.

În temeiul art. 12, lit.b. din Legea nr. 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul notarial în suma de 357 lei, din care 300 lei + 57lei TVA, cu BF nr. 33/31.07.2018.

Taxa ANCPI 60 lei .

NOTAR PUBLIC ,
POPA CLAUDIA-GEORGIANA

S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare de notarul public POPA CLAUDIA-GEORGIANA, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC ,
POPA CLAUDIA-GEORGIANA

S-a cerut redactarea și autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

ACT ADITIONAL
la CONTRACTUL DE SUPERFICIE
autentificat sub numărul 1770 la 31.07.2018 de acest birou notarial

Incheiat intre: **BAHRIM ADRIAN**, cetățean român, CNP 1861023371703 domiciliat în Sat. Zorleni, Comuna Zorleni, Județul Vaslui, identificat cu CI, seria VS, numărul 986321, eliberată de SPCLEP Bârlad, la data de 24 septembrie 2020 și **BAHRIM MARIA-CRISTINA**, cetățean român, CNP 2890710375476, domiciliată în Sat. Zorleni, Comuna Zorleni, Județul Vaslui,identificată cu CI, seria VS, numărul 818405, eliberat de SPCLEP Bîrlad, la data de 11 iulie 2017, soți, căsătoriți sub regimul comunității legale, **în calitate de proprietari** și **Firma BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ**, cu sediul social în Sat. Simila, Comuna Zorleni, numărul 266, Judeful Vaslui, Identificator Unic la Nivel European(EUID):ROONRC.C37/2/2018, înregistrat la Registrul Comerțului sub numărul C37/2/11.07.2018, având cod unic de înregistrare 39609751, **în calitate de superficiară**, reprezentată la încheierea contractului de doamna, **BAHRIM MARIA-CRISTINA**, titular, cetățean român, CNP 2890710375476 domiciliată în Sat. Zorleni, Comuna Zorleni, Judeful Vaslui, am hotărât modificarea CONTRACTULUI DE SUPERFICIE autentificat sub numărul 1770 la 31.07.2018 la Biroul Individual Notarial Popa Claudia-Georgiana, cu sediul în Mun. Bîrlad, Jud. Vaslui, privind termenul maxim de edificare a unei construcții de către **Firma BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ**, **ca fiind de 5 (cinci) ani, începând de astăzi data autentificării prezentului act aditional și anume**, în cazul în care, în termen de maxim 5 (cinci) ani, începand de astăzi, data autentificării prezentului act adițional, construcția nu va fi edificată de către **Firma BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ**, dreptul de superficie se stinge, urmând a fi radiat corespunzator si din cartea funciară.----------

Celelalte clauze din cuprinsul CONTRACTULUI DE SUPERFICIE autentificat sub numărul 1770 la 31.07.2018 la Biroul Individual Notarial Popa Claudia-Georgiana, cu sediul în Mun. Bîrlad, Jud. Vaslui, rămân nemodificate.----------

Prezentul act adițional face parte integrantă din CONTRACTUL DE SUPERFICIE autentificat sub numărul 1770 la 31.07.2018 la Biroul Individual Notarial Popa Claudia-Georgiana, cu sediul în Mun. Bîrlad, Jud. Vaslui. ----------

Prezentul act adițional se face în baza acordului numărul 379393/29.10.2020, de Patria Bank SA.----------

Noi, partile, declaram că am fost informati cu privire la dispozițiile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (după caz) al furnizării datelor personale; existența dreptului la acces, de intervenție asupra datelor și de opoziție, precum și condițiile în care pot exercita aceste drepturi. În acest sens ne exprimam acordul liber și în cunoștință de cauză cu privire la compararea / prelucrarea /arhivarea datelor cu caracter personal, în vederea autentificării actului solicitat.----------

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Popa Claudia-Georgiana,cu sediul în Mun. Bârlad, Strada Republicii, numarul 241bis, jud. Vaslui, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și cinci duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bârlad și trei au fost înmânate părților.----------

PROPRIETARI,
BAHRIM ADRIAN s.s.

BAHRIM MARIA-CRISTINA s.s.

SUPERFICIARĂ,
BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ
reprezentată de doamna,
BAHRIM MARIA-CRISTINA s.s.

ROMÂNIA
BIROUL NOTARIAL INDIVIDUAL
POPA CLAUDIA GEORGIANA
Municipiul Bârlad, Strada Republicii, numărul 241bis, Judeţul Vaslui
TEL./FAX: 0335 414 409 / 0335 414 408
E-MAIL: popa_bnp@yahoo.com
Licenţa de funcţionare nr. 157/3588/24.07.2017

UNNPR 1995-2020 UNNPR 25

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2231
Anul 2020 luna octombrie ziua 29

În faţa mea, POPA CLAUDIA-GEORGIANA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

BAHRIM ADRIAN, cetăţean român, CNP 1861023371703 domiciliat în Sat. Zorleni, Comuna Zorleni, Judeţul Vaslui, identificat cu CI, seria VS, numărul 986321, eliberată de SPCLEP Bârlad, la data de 24 septembrie 2020 şi BAHRIM MARIA-CRISTINA, cetăţean român, CNP 2890710375476, domiciliată în Sat. Zorleni, Comuna Zorleni, Judeţul Vaslui, identificată cu CI, seria VS, numărul 818405, eliberat de SPCLEP Bîrlad, la data de 11 iulie 2017, soţi, căsătoriţi sub regimul comunităţii legale, în calitate de proprietari şi

BAHRIM MARIA-CRISTINA, cetăţean român, CNP 2890710375476 domiciliată în Sat. Zorleni, Comuna Zorleni, Judeţul Vaslui, identificată cu CI, seria VS, numărul 818405, eliberat de SPCLEP Bîrlad, la data de 11 iulie 2017, în calitate de reprezentantă a Firma BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ, cu sediul social în Sat. Simila, Comuna Zorleni, numărul 266, Judeţul Vaslui, Identificator Unic la Nivel European(EUID): ROONRC.C37/2/2018, înregistrat la Registrul Comerţului sub numărul C37/2/11.07.2018, având cod unic de înregistrare 39609751, în calitate de superficiară,

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, în faţa mea, notar public.

În temeiul art. 12, lit. b. din Legea nr. 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariu perceput de 119 lei, din care 100 lei + 19 lei TVA achitat cu BF nr. 13/2020.
ANCPI: 75 lei.

NOTAR PUBLIC,
POPA CLAUDIA-GEORGIANA
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare de către POPA CLAUDIA-GEORGIANA, notar public, astazi, data autentificarii actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

NOTAR PUBLIC,
POPA CLAUDIA-GEORGIANA

ROMÂNIA BÂRLAD POPA CLAUDIA-GEORGIANA NOTAR PUBLIC

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ VASLUI
NR. INTRARE: M 7001
ZI 07 LUNA 07 AN 2021

I-na Ionescu Cristina

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

ROMÂNIA

AVIZ

Nr. 327 din 30.06.2021,

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

având în vedere Cererea nr. 3695 din 28.05.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 292392 din 03.06.2021,

În baza următoarelor documente:

1.Cererea beneficiarului: **BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ**, având C.U.I. 39609751 din data de 11.07.2018, cu sediul social în: Satul Simila, Comuna Zorleni, nr. 266, Județul Vaslui; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Vaslui cu nr. 3695 din 20.05.2021, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 3.750,00 mp;
2.Certificatul de Urbanism nr. 409 din 13.09.2018, emis de către Consiliul Județean Vaslui;
3.Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 109 din 12.04.2019, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Vaslui;
5.Avizul tehnic nr. 24 din 07.06.2019, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vaslui;
6.Nota de calcul nr. 3695 din 27.05.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Vaslui;
7.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 3695 din 27.05.2021, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Vaslui;
8.Contractul de finanțare nr. C0410V000011813900525 pentru acordarea ajutorului financiar nerambursabil în condițiile Programului Național pentru Dezvoltare Rurală România, încheiat între Agenția pentru Finanțarea Investițiilor Rurale România și beneficiarul: BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ.

I.|X| În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: *"construire silozuri, spații procesare, anexe agricole și achiziție utilaje agricole"*, către beneficiarul: **BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ**, având C.U.I. 39609751 din data de 11.07.2018, cu sediul social în: Satul Simila, Comuna Zorleni, nr. 266, Județul Vaslui; pe terenul situat în extravilanul Comunei Zorleni, Județul Vaslui, în suprafață totală de 3.750,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în cartea funciară nr. 73315, tarla nr. 50, parcela nr. 641/38, număr cadastral 73315.

I_I În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G. de către beneficiar ..... a terenului situat în ....., județul ....., în suprafață de .....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de **3.750,00 mp**, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Comunei Zorleni, Județul Vaslui, înscris în cartea funciară nr. 73315, tarla nr. 50, parcela nr. 641/38, număr cadastral 73315.

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 021 307 24 01,
secretariat.difff@madr.ro;www.madr.ro

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

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

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

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Beneficiarul de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 409 din 13.09.2018, emis de către Consiliul Județean Vaslui.

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

Beneficiarul de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care vor fi amplasate investițiile.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: *"construire silozuri, spații procesare, anexe agricole și achiziție utilaje agricole"*, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație.

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

Elena FILIP
Director

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ȘI FOND FUNCIAR
ROMÂNIA

07583826 6 2 1003986342

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Bd. Pandurilor 42, et. 4, 540554 Târgu Mureş

Catre,

BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA

Loc. Simila, com. Zorleni, nr. 266
Jud. Vaslui

Delgaz Grid SA
Centrul Operatiuni Retea
Electricitate Vaslui
Echipa Acces Retea
Electricitate Vaslui
Toma Caragiu 7
730158 Vaslui
www.delgaz-grid.ro

Eugen Lazar
T +40-372-35 55 75
F +40-372-35 55 97
eugen.lazar @delgaz-grid.ro

Bîrlad, nr. _78056_ / 01.04.2019

Abreviere: CORE EARE-VS

AVIZ PUZ

S.C.DELGAZ-GRID S.A , a analizat documentatia depusa de BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA: privind ELABORARE PUZ pentru construire: Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole,comuna Zorleni, judetul Vaslui.
Faza de proiectare: PUZ
Proiectant general SC ASIMPTOTIC SRL
Proiectant de specialitate : ARH. OANA RUSU
Beneficiar : BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA

Constatari: In urma analizarii documentatiei se

AVIZEAZA FAVORABIL CONDITIONAT
documentatia prezentata:

In zona PUZ exista instalatii electrice, LEA 110 KV, LEA 20 KV.

Ca urmare, construirea unor imobile noi, modificarea unor imobile existente, depozitarea si manipularea unor materiale în vecinătatea sistemului de distribuţie a energiei electrice, creste riscul de producere a unor accidente prin electrocutare, incendii sau distrugeri cauzate de ruperea stâlpilor sau conductoarelor.

Costurile necesare vor fi evaluate intr-un studiu de coexistenta (intocmit la comanda BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA), de catre un proiectant de specialitate autorizat si atestat , avizat de catre CTE a DEGR), si vor fi suportate de catre BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA.

De consecintele nerespectarii conditiilor mentionate, BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA ramane direct raspunzator iar SC DELGAZ GRID SA nu va elibera avize de amplasament favorabile pentru constructia de imobile din zona.

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak DG
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

DELGAZ grid

Sursa de finantare : Sursa Beneficiar
Precizari si observatii: Menţionăm că prezentul nu ţine loc de aviz de amplasament şi nici de aviz de racordare.

Cu respect,

Coordonator Echipa Acces Retea
ing. Camelia-Iuliana Talpalaru

Responsabil AA – E.A.R.E. Vaslui
ing. Eugen Lazar

aviz PUZ BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA.docx

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE VASLUI

Str.Spiru Haret nr.5
Vaslui 730139 ROMANIA
CIF 29275212

Tel: 0372768668
Fax: 0235361400
E-mail: vaslui@anif.ro

ANIF - FILIALA TERITORIALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE VASLUI
STR. SPIRU HARET NR.5, VASLUI
INTRARE IESIRE NR. 2439
DATA 07-06-2019

Vaslui, 07.06.2019
Nr. 24

BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA reprezentată prin dna.Bahrim Maria Cristina

Ref.: Aviz A.N.I.F pentru P.U.Z

În urma analizării documentaţiei depusă de dumneavoastră şi înregistrată la **A.N.I.F Filiala Teritorială de IF Vaslui**, cu nr.10 din 01.04.2019 prin care solicitaţi elaborarea avizului **Plan Urbanistic Zonal** în vederea construirii **"Silozuri, spaţiu de procesare şi anexe agricole"**, comuna Zorleni, jud.Vaslui, conform documentaţiei depuse, se constată următoarele:

Terenul luat în studiu în suprafaţă de **5000 mp** în cadrul proiectului **Plan Urbanistic Zonal "Silozuri, spaţiu de procesare şi anexe agricole"**, ce face parte din categoria de folosinţă agricol (arabil), se află în extravilanul comunei Zorleni, tarlaua T 50, parcela P 641/38, nr.cadastral NC 73315, jud.Vaslui, şi **nu este în zonă amenajată cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, cu menţiunea "fără lucrări de îmbunătăţiri funciare".**

Pentru scoaterea din circuitul agricol ce face parte din **„Planul urbanistic zonal"**, beneficiarul va **reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii Avizului A.N.I.F** necesar scoaterii terenului din circuitul agricol; documentaţia va conţine expres şi hotărârea de aprobare a PUZ, avizată de organismele judeţene abilitate.

Prezentul **Aviz ANIF pentru PUZ** se eliberează în vederea obţinerii aprobărilor legale.

Cu stimă,

Director,
ing.Sandu DAMIAN

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE VASLUI
CUI 23185115

AGENTIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala Teritorială de I.F Vaslui
Str.Spiru Haret, nr.5, Vaslui, cod 730139, jud.Vaslui
Tel/ Fax: 0372.768.668 / 0235.361.400
e-mail:vaslui@anif.ro

F - AA -1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
nr. 34 din 25.08.2021

privind proiectul:

Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii - Silozuri, spaţiu de depozitare şi anexe agricole, extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, CF 73315, judeţul Vaslui

Date generale:

Solicitantul avizului : BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA;
Beneficiarul lucrarii de investitii: BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA;
Numarul adresei de inaintare : 4307 / 17.08.2021;
Proiecatnt General : AQUASOFI S.R.L. Sibiu;
Proiectant de specialitate : AQUASOFI S.R.L. Sibiu.
Amplasament: Terenul studiat, in suprafata de 5000 mp, este situat in extravilanul satului Zorleni, comuna Zorleni, tarlaua T50, parcela P641/38 (punctul Opinteala) inscris in Cartea Funciara a comunei Zorleni cu nr. 73315, judetul Vaslui, conform Extrasului de carte funciara pentru informare din data de 17.05.2021

Pozitia fata de intravilanul localitatii : terenul se regaseste in partea de vest a satului Zorleni, la circa 100 m fata de limita intravilanului existent, avand categoria de folosinta agricol. Legatura cu localitatea este asigurata printr-un drum de exploatare din pamant, situat in partea de vest a amplasamentului.

Bazin hidrografic: Siret
Cod bazin hidrografic: R
Curs de apa: rau Barlad
Cod cadastral: XII-1.078.00.00.00.0
Corp apa de suprafata: Barlad confl.Crasna – confl. Siret
Cod corp apa de suprafata: RORW 12.1.78_B2
Corp apa de subterana: Podisul Central Modovenesc
Cod corp apa subterana: ROPR05

Situatia existenta, caracterizarea zonei:

- Din punct de vedere hidrogeologic arealul studiat este incadrat pe harta hidroheologica a Romaniei in regiunea in care exista ape subterane in formatiuni poroase, dezvoltate in facies argilo-marnos, stratele acvifere fiind locale sau discontinui.
- Din punct de vedere hidrologic: arealul studiat se afla situat pe unul din sectoarele limitrofe malului stang al raului Barlad, din zona localitatii Zorleni.
- Stabilitatea terenului: conform studiului geotehnic intocmit constructiile propuse se pot realiza, cu respectarea masurilor trasate in studiu.
- Inundabilitatea terenului: *conform studiului de inundabilitate elaborat* se concluzioneaza ca zona studiata nu este supusa inundatiilor la debitul maxim cu probabilitatea de depasire de 1% (in regim amenajat de curgere).
  In zona studiata raul Barlad este indiguit pe ambele maluri, dimensionate la debitul cu asigurarea de 5%, la care se adauga o inaltime de siguranta (garda).
- Apa subterana in regiune este pusa in evidenta prin trei categorii de ape, astfel:
  - ape subterane cantonate in depozitele aluvionare de la baza sesurilor, in general nepotabile sau la limita potabilitatii;
  - ape freatice care circula prin depozite psamitice si alcatuiesc interfluviile. Majoritatea orizonturilor acvifere de aici sunt puternic drenate datorita adancimii vailor, cu 200-300 m si ingustarii interfluviilor;
  - ape subterane captive inmagazinate in depozite mio-pliocene alcatuite din marne, argile, nisipuri si nisipuri cineritice cu grosimi insemnate, depozite care se inclina spre sud si sud-est cu 7 – 8 m/km.

- In cazul de fata exista ape subterane cantonate in depozite aluvionare situate in sesul raului Barlad si afluentii acestuia, precum Horoiata, Simila si Zorleni.
  Nivelul peizometric este in general ascensional si se situiaza intre 1,5 – 3,0 m.
- Alimentarea cu apa si canalizare: in zona studiata nu exista sursa centralizata de alimentare cu apa sau canalizare. Aceste functiuni se vor rezolva pe plan local functie de cerintele capacitatilor constructive care se vor realiza.
- Reteaua rutiera: terenul are acces la un drum de exploatare existent, paralel cu digul malului stang al raului Barlad si face legatura cu localitatea Zorleni.

Prevederi ale P.U.G.

Terenul analizat este situat in extravilanul comunei Zorleni, judetul Vaslui, incadrat la categoria de folosinta – *teren arabil.*

Elemente de coordonare si cooperare

- Certificat de urbanism nr. 409 din 13.09.2018 emis de Consiliul Judetean Vaslui.
- Aviz de oportunitate nr. 7 din 04.04.2019 pentru elaborarea PUZ, emis de Consiliul Judetean Vaslui.
- Decizia etapei de incadrare nr. 10 din 16.04.2019, emisa de A.P.M. Vaslui.
- Extras de carte funciara pentru informare din 17.05.2021 privind intabularea dreptului de proprietate asupra suprafetei de 5.000 mp, identificata cadastral cu nr. 73315 Zorleni, emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vaslui, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Barlad.
- Contract de vanzare-cumparare imobiliara cu incheiere de autentificare nr. 1618 din 05.08.2016 emis de Biroul Individual Notarial Dragomir Ioana, pentru suprafata de 5000 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 73315 a localitatii Zorleni, situat in extravilanul comunei Zorleni, judetul Vaslui.
- Contract de superficie incheiat intre Bahrim Adrian si Bahrim Maria Cristina in calitate *de proprietari* si Biagristin Cooperativa Agricola in calitate de *superficiara,* pentru terenul in suprafata de 5000 mp, cu incheierea de autentificare nr. 1770 din 31.07.2018, teren situat in extravilanul Comunei Zorleni, judetul Vaslui, emis la Biroul Notarial Individual Popa Claudia-Georgiana, din municipiul Barlad, judetul Vaslui.
- Studiu hidrologic privind determinarea debitului maxim in regim amenajat de scurgere pe raul Barlad, din B.H. Siret, pentru sectiunea identificata cu urmatoarele coordonate STEREO 70: X=534.209,133 si Y=709.777,517, emis de I.N.H.G.A. Bucuresti.
- Studiu de inundabilitate cu privire la P.U.Z. „Silozuri, spatiu de procesare si anexe agricole, extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, CF 73315, judetul Vaslui", intocmit de AQUASOFI S.R.L. Sibiu.

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa inregistrata la Sistemul de Gospodarire a Apelor Vaslui, cu nr. 4307 din 17.08.2021, avand in vedere prevederile Schemei de amenajare a spatiului hidrografic Prut-Barlad, in conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr.107/1996** cu modificarile si completarile ulterioare, ale Legii nr. 400/2005 privind aprobarea Ordonantei de Urgenta nr. 73/2005 pentru modificarea si completarea O.U.G. nr.107/2002 privind infiintarea A.N.„Apele Romane" si ale **Ordinului M.A.P. nr. 828/2019** privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, aprobarea Normativului de continut al documentatiilor tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

privind obiectivul de investitii:

Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii - Silozuri, spaţiu de depozitare şi anexe agricole, extravilan comuna Zorleni, T50, P641/38, CF 73315, judeţul Vaslui

care, conform documentatiei tehnice cuprinde:

Pe terenul analizat beneficiarul isi propune realizarea unui ansamblu de constructii cu functiunea de silozuri cu inaltime maxima de 15,0 m, spatii administrative, spatiu depozitare si anexe agricole,

cu maxim 2 nivele - P+1, amenajarea unor parcaje si spatii verzi.

1. Organizarea arhitectural urbanistica a suprafetei de 5.000 mp situata in extravilanul comunei Zorleni, judetul Vaslui, teren neconstruit, compus dintr-o parcela avand categoria de folosinta arabil, prevede introducerea acesteia in intravilanul comunei Zorleni, precum si stabilirea conditiilor estetic – functionale pentru amenajarea incintei.

2. Reglementari urbanistice

Tinand cont de omogenitatea terenului, zona va fi tratata ca o singura unitate teritoriala de referinta.

Bilantul teritorial total existent:

Zone functionale	*Suprafata (mp)*	*Procent (%)*
Constructii existente	0	0
Suprafete betonate, alei, trotuare, parcaje	0	0
Teren arabil	5.000	100
TOTAL teren studiat prin PUZ	**5.000**	**100**

Bilantul teritorial total propus:

Zone functionale	*Suprafata (mp)*	*Procent (%)*
Constructii propuse	1.250	25
Suprafete circulatii - alei, trotuare, parcaje	2.500	50
Suprafate spatii libere - amenajate, neamenajate	1.250	25
TOTAL teren studiat prin PUZ	**5.000**	**100**

Indicatori urbanistici:

- Procentul maxim de ocupare a terenului: P.O.T. $_{maxim}$ = 25 %
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului: C.U.T. $_{maxim}$ = 0,60 mp ADC / mp teren.
- Regimul de inaltime maxim: P+1;
- Inaltime minima admisa: 3,00 m;
- Inaltime maxima admisa: 15,00 m pentru silozuri si 6,00 m pentru constructii.

3. Ansamblul de lucrari pentru dotarea urbanistica a spatiului analizat ce se vor executa pe terenul care face obiectul prezentului P.U.Z. se vor incadra in clasele de importanta corespunzatoare, conform prevederilor STAS 4273/83.

4. Dotarile hidroedilitare

Alimentarea cu apa a obiectivului se va realiza din sursa subterana proprie prin realizarea unui foraj de mica adancime (H=10 m), care sa asigure cerinta de apa a obiectivului propus.

Colectarea apelor uzate menajere provenite de la obiectivul propus se va face prin intermediul unei retele de colectare proprie, urmand a fi descarcate intr-un bazin vidanjabil etans (V=10 mc) care va fi vidanjat periodic cu firme specializate.

Apele pluviale colectate de pe suprafata ansamblului studiat vor fi distribuite pe spatiile verzi din incinta. Q_{pl}= *52,5 l/s*.

* * *

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate si gestionarea deseurilor vor fi stabilite in cadrul fazelor de proiectare ulterioare, in baza acordurilor de la detinatorii de utilitati si de la institutiile specializate ale statului (Agentia pentru Protectia Mediului, Administratia Nationala "Apele Romane", etc.).

Proiectarea, executia si exploatarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare se vor face conform normelor si STAS-urilor aflate in vigoare. Amplasamentul si caracteristicile retelelor de alimentare cu apa si canalizare (lungimi, diametre, capacitati, etc.) se vor definitiva si realiza in

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

conformitate cu prevederile tehnice din proiectele de executie, care vor avea la baza toate avizele obtinute de la forurile competente.

* * *

La urmatoarea faza de proiectare, se vor avea in vedere urmatoarele:

- Definitivarea necesarului si respectiv a cerintei de apa, corespunzatoare capacitatilor efective ale dotarilor si activitatilor ce vor fi desfasurate.
- Corelarea stricta a capacitatilor de alimentare cu apa cu cele de colectare a apelor uzate.
- Evacuarea apelor uzate direct in receptorii naturali este strict interzisa.
- Pentru protectia resurselor de apa se interzice evacuarea de ape uzate epurate si/sau neepurate in apele subterane sau pe terenuri, conform prevederilor art. 16, lit. d[1]) din Legea Apelor nr. 107/1996, actualizata.
- Depozitarea substantelor chimice (pesticide, erbicide, etc,) se va face in spatii acoperite, cu regim special de siguranta, distrugerea celor expirate/neutilizabile urmand a se face numai prin unitati specializate.
- Apele pluviale conventional curate pot fi utilizate la udarea spatiilor verzi, in perioada de vegetatie a plantelor, in conditiile legii.
- Sistematizarea terenului se va face astfel incat prin realizarea lucrarilor propuse pe amplasament sa nu fie impiedicata sau stanjenita scurgerea libera a apelor pluviale, cauzand astfel deficiente in exploatarea corespunzatoare a obiectivului sau a proprietatilor aflate in invecinate.

* * *

Dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul/titularul prezentului act de reglementare are obligatia de a face demersurile necesare pentru obtinerea *avizului de gospodarire a apelor*, in vederea promovarii lucrarilor de amenajare propuse, in concordanta cu prevederile legale aflate in vigoare, respectiv in conformitate cu ***Legea nr. 107/1996 – Legea Apelor,*** cu modificarile si completarile ulterioare, coroborat cu prevederile ***Ordinului M.A.P. 828/2019*** *privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, aprobarea Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a continutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa.*

* * *

Documentatia tehnica de fundamentare a solicitarii de emitere a avizului de gospodarire a apelor va trebui sa contina in mod obligatoriu *Studiul hidrogeologic elaborat/expertizat de INHGA privind posibilitatile de alimentare cu apa din sursa subterana propusa*, corelat cu debitele cerintei de apa ce vor fi calculate in functie de consumatorii din cadrul obiectivului ce urmeaza a fi realizat.

* * *

Documentatia tehnica inaintata, vizata spre neschimbare de catre autoritatea de gospodarire a apelor, face parte integranta din prezentul act de reglementare. Un exemplar din documentatia tehnica s-a transmis solicitantului, impreuna cu un exemplar din avizul de gospodarire a apelor.

SISTEMUL DE GOSPODARIRE A APELOR VASLUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Director,
ing. Gheorghe Chelsoi

p. Inginer Sef,
ing. Cristian-Daniel Ipate

Sef Birou G.R.A.,
ing. Doina Pricop

Intocmit,
ing. Petru Gugiuman

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„PODUL ÎNALT" AL JUDEŢULUI VASLUI

AVIZ
DE PROTECŢIE CIVILĂ

Nr. 2239/19/SU-VS din 19.04.2019

Ca urmare a cererii şi a documentaţiei depuse, înregistrată la nr. 763612 din 28.03.2019, adresată de doamna Bahrim Maria Cristina, în calitate de preşedinte al BIAGRISTIN COOPERATIVĂ AGRICOLĂ, cu sediul în judeţul Vaslui, comuna Zorleni, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, se emite avizul pentru PLAN URBANISTIC ZONAL – „SILOZURI, SPAŢIU DE PROCESARE ŞI ANEXE AGRICOLE, COMUNA ZORLENI, JUDEŢUL VASLUI", judeţul Vaslui, comuna Zorleni, în extravilan, Tarla 50, Parcela 641/38, C.F.73315.

INSPECTOR ŞEF,
Colonel
Gheorghe BLAGOCI

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„PODUL ÎNALT" AL JUDEŢULUI VASLUI

AVIZ
DE SECURITATE LA INCENDIU

Nr. 2238/19/SU-VS din 19.04.2019

Ca urmare a cererii şi a documentaţiei depuse, înregistrată la nr. 763611 din 28.03.2019, adresată de doamna Bahrim Maria Cristina, în calitate de preşedinte al BIAGRISTIN COOPERATIVĂ AGRICOLĂ, cu sediul în judeţul Vaslui, comuna Zorleni, în baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, se emite avizul pentru PLAN URBANISTIC ZONAL – „SILOZURI, SPAŢIU DE PROCESARE ŞI ANEXE AGRICOLE, COMUNA ZORLENI, JUDEŢUL VASLUI", judeţul Vaslui, comuna Zorleni, în extravilan, Tarla 50, Parcela 641/38, C.F.73315.

INSPECTOR ŞEF,
colonel
Gheorghe BLAGOCI

AUTORITATEA NAȚIONALĂ SANITARĂ VETERINARĂ ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR
DIRECȚIA SANITARĂ VETERINARĂ ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR VASLUI

romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

Nr. 4401 din 07.03.2019

BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA
Sat Simila,comuna Zorleni,Judetul Vaslui

Urmare a adresei dumneavoastra, inregistrata la D.S.V.S.A. Vaslui cu nr.4400 din 07.03.2019, prin care solicitati negatie sanitara veterinara pentru proiectul: **"Silozuri, spatii de procesare, anexe agricole si achizitie utilaje agricole"**, proiect finantare PNDR 2014-2020 , submasura 4.1.,va comunicam urmatoarele:

IN URMA VERIFICARII DOCUMENTATIEI PREZENTATE SE CERTIFICA FAPTUL CA PROIECTUL NU FACE OBIECTUL AVIZARII/AUTORIZARII SAU INREGISTRARII SANITARE VETERINARE SI PENTRU SIGURANTA ALIMENTELOR.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. CIUPILAN MIHAI

NUME SI PRENUME	FUNCTIE	DATA	SEMNATURA
Avizat- Dr.Chiriac Adriana	Sef SCAIEI	07.03.2019	
Intocmit 2 ex.- Dragut Carmen	Referent superior	07.03.2019	

Jud. Vaslui, loc. Bârlad , str. Trestiana nr 2, Cod Poștal 731030; Telefon: 0235.421121, 0235.421413 Fax: 0235.421278
E-mail: office-vaslui@ansvsa.ro, Web: www.ansvsa.ro

romania2019.eu

ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ VASLUI
Strada Republicii, Bl 367, sc. E & F ,VASLUI, ROMANIA
☎ Telefon 0235 / 312455 ☎Fax 0235 / 317351
e-mail: secretariat@dspvs.ro
Biroul Avize - Autorizări
avizeautorizari@dspvs.ro

Nr.62/18.03.2019

NOTIFICARE ASISTENŢĂ DE SPECIALITATE
CĂTRE
BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ

Referitor la cererea dumneavoastră, înregistrată **la Direcţia de Sănătate Publică Vaslui** cu nr.3631/07.03.2019, prin care ne solicitaţi **asistenţă de specialitate cu normele de de igienă şi sănătate publică** pentru **BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ** , cu sediul în sat Simila, comuna Zorleni, nr.266, judeţul Vaslui, vă comunicăm că, în urma examinării documentaţiei prezentate pentru proiectul: **"SILOZURI, SPAŢII DE PROCESARE, ANEXE AGRICOLE ŞI ACHIZIŢIE UTILAJE AGRICOLE"** (proiect nr.27/2018 elaborat de **S.C. ASIMPTOTIC S.R.L.**), amplasat în extravilan, T-50, P-641/38, sat Simila, comuna Zorleni, judeţul Vaslui, de către As.med.Postu Viorica-Ionela care a întocmit referatul de evaluare nr.92/15.03.2019, s-a constatat conformitatea proiectului privind normele de igienă şi sănătate publică, cu respectarea condiţiilor impuse:

- **Ordinul M.S.Nr.119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, cu completările şi modificările ulterioare.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
VLADA MIHAELA

NUME PRENUME	FUNCTIA	DATA	SEMNATURA
Intocmit 2 ex. Irimia Gianina Simona	Consilier	18.03.2019	

Numele si prenumele verificatorului atestat:
Certificat de atestare nr. 06617/ 02.07.2004

Nr. 573/15.09.2018
conform registrului de evidenta

Dr.Ing. **BOŢU NICOLAE**
Adresa: **Str. Arcu, nr. 3, ap. 34, Iasi, 700125**
Tel: **0722 424 816**

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta **Af** a Studiului Geotehnic:
"SILOZURI, SPAŢIU DE PROCESARE ŞI ANEXE AGRICOLE",
Adresa: Sat Zorleni, Comuna Zorleni, T-50, P-641/38, Jud. Vaslui.
Beneficiar: BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ
Faza: S.F.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general: S.C. ASIMPTOTIC SRL, Iaşi
- Proiectant specialitate: SC Chiosa Hidro Geo SRL Vaslui
- Investitor: BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ
- Amplasament: Sat Zorleni, Comuna Zorleni, T-50, P-641/38, Jud. Vaslui
- Data prezentarii documentului pentru verificare: 15.09.2018

2. DOCUMENTATIE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE:

Studiu Geotehnic nr. 992/ 2018:
Piese Scrise: Introducere, Consideraţii geomorfologice şi geologice, hidrogeologice, Categoria şi risc geotehnic, Structura terenului, Concluzii şi recomandări.
Piese Desenate: Plan de încadrare în zonă, Plan situaţie cu amplasare prospecţiuni, 4 Profiluri foraj.

3. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCTIEI:

Beneficiarul doreşte să construiască două silozuri şi două construcţii parter pentru procesare seminţe, ambele cu structură metalică, anexe agricole, platformă betonată şi împrejmuire teren.
Categoria geotehnică a amplasamentului este "1" cu risc geotehnic redus.
Stratificaţia terenului este: 0,50-0,70 m sol vegetal negricios, 2,90-3,30 m argilă, gălbui cafenie, uscată, tare, 2,40 m argilă prăfoasă nisipoasă, gălbui cafenie, uscată, tare, 0,40 m nisip argilos umed, tare la vârtos, 0,60 m argilă nisipoasă, gălbui cenuşie, uscată, la suprafaţă şi umedă spre adâncime, 1,00 m praf nisipos, umed, inundat sub 3,20 m, plastic vârtos la moale.
Pânza de apă freatică se întâlneşte la adâncimea de 3,20-4,00 m de la CTN.
Adâncimea minimă de fundare va fi de 1,20 m de la CTA.
Soluţie de fundare propusă: pentru clădiri fundaţii pe reţele de grinzi din beton armat, 2 centuri; pentru silozuri radier din beton armat.
Presiunea convenţională a terenului va fi de p_{conv} = 160-170 kPa la adâncimea de 1,20 m pentru B=0,60 m.
Valoarea de vârf a acceleraţiei terenului a_g=0,35, şi T_c= 1,0 sec.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII:

In urma verificarii se considera proiectul corespunzator, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului.

15.09.2018

Am primit 3 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 3 exemplare
Verificator tehnic atestat MLPAT
Dr. Ing. BOŢU NICOLAE

SC "CHIOSA-HIDRO-GEO" SRL VASLUI
Str. Ing. Badea Romeo; nr.1A; loc. Vaslui
Inregistrat la R.C. sub Nr. J 37/290/2001
C.F. 14302610; tel/fax ;0335-404043
chiosahidrogeo@yahoo.com- tel. 0744.923.504

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr. 992/2018

SILOZURI, SPATIU DE PROCESARE SI ANEXE AGRICOLE

AMPLASAMENT: Sat Zorleni, Comuna Zorleni; T-50; P-641/38

FAZA: S.F.

BENEFICIAR: BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA, reprezentata de Bahrim Maria-Cristina

PROIECTANT GENERAL: S.C. ASIMPTOTIC S.R.L. IASI

PROIECTANT GEO : S.C. CHIOSA-HIDRO-GEO S.R.L. VASLUI

ing. geolog MARIA CHIOSA

VASLUI-2018

Ex. nr. 2

In conformitate cu Legea 8/1996, prezentul studiu este proprietatea SC CHIOSA-HIDRO-GEO SRL Vaslui si nu poate fi utilizat decat in scopul pentru care a fost elaborat. Orice reproducere, copiere, imprumutare sau utilizare in alt scop, fara aprobarea proiectantului geo, acordata legal in scris, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

SC "CHIOSA HIDRO GEO" SRL VASLUI
Str. Ing. Badea Romeo; nr.1A; loc. Vaslui
Inregistrat la R.C. sub Nr. J 37/290/2001
C.F. RO 14302610; tel/fax ;0335-404043
chiosahidrogeo@yahoo.com- tel. 0744.923.504

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

I. PIESE SCRISE

CAPITOLUL.1 Date generale

1.1 . Obiectul studiului

1.2 . Tema

1.3 . Caracteristici tehnico-constructive

CAPITOLUL 2. Date privind terenul din amplasament

2.1. Cadrul Geomorfologic, Geologic, Hidrografic si Hidrogeologic:

2.2. Clima

2.3. Date privind zonarea seismica:

2.4. Adancimea de inghet

2.5. Zona de risc

2.6. Categoria geotehnica si risc geotehnic, prezumate:

2.7. STAS-uri si Normative

CAPITOLUL 3. Prezentarea informatiilor geotehnice

3.1 Prezentarea lucrarilor de teren

3.2. Stratificatia terenului pe amplasament

CAPITOLUL 4. Concluzii si recomandari

II. PIESE DESENATE

1. Plan de incadrare in zona

2. Plan situatie cu amplasare prospectiuni

3. Fisa sintetica a forajului

SC "CHIOSA-HIDRO-GEO" SRL VASLUI
Str. Ing. Badea Romeo; nr.1A; loc. Vaslui
Inregistrat la R.C. sub Nr. J 37/290/2001
C.F. 14302610; tel/fax ;0335-404043
chiosahidrogeo@yahoo.com- tel. 0744.923.504

STUDIU GEOTEHNIC

SILOZURI, SPATIU DE PROCESARE SI ANEXE AGRICOLE

CAPITOLUL I. Date generale

1.1 Obiectul studiului

Prezentul studiu geotehnic s-a intocmit, la cererea beneficiarului, pentru redactarea documentatiei de proiectare - faza S.F. - pentru investitia: *"Silozuri, Spatiu de procesare si Anexe gospodaresti"*.

Amplasamentul investitiei este situat in extravilanul satului Zorleni, comuna Zorleni, pct. "Opinteala", T50, P641/38, in zona de vest a satului.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se gaseste in albia majora a raului Barlad.

Terenul in suprafata de 5.000 mp este proprietatea investitorului Biagristin Cooperativa Agricola, reprezentata prin d-na Bahrim Maria-Cristina.

Delimitarea amplasamentului este realizata de urmatoarele vecinatati:

- la N – proprietate privata – teren arabil neconstruit
- la E – teren consiliu local- teren categoria HB (curs de apa)
- la S - proprietate privata - teren arabil neconstruit
- la W – drum de exploatare.

Beneficiarul investitiei este ***BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA,*** *reprezentata prin d-na BAHRIM MARIA-CRISTINA,* din satul Zorleni, comuna Zorleni.

Proiectantul general este S.C. ASIMPTOTIC S.R.L. IASI.

Prospectiunile geotehnice ale amplasamentului luat in studiu, au constat din executarea a patru foraje de recunoastere a stratificatiei terenului - f1, f2, f3 si f4ф4", pana la adancimea de 4m fiecare si s-au coroborat studii geotehnice efectuate in albia majora a raului Barlad, pentru locuintele si investitiile din satul Zorleni (Sediu Primarie, Sala sport, Cantina si Ateliere Liceu Agroindustrial, P.U.G.-ul comunei Zorleni, etc.).

1.2 Tema

Prin tema elaborata de beneficiar s-a solicitat precizarea succesiunii litologice si caracteristicile geotehnice ale terenului, caracterizarea stabilitatii generale a amplasamentului si recomandari privind solutia de fundare pentru cladiri.

Conform datelor transmise de proiectantul general, pe amplasament urmeaza sa se proiecteze si sa se construiasca *doua Silozuri si doua constructii parter, pentru procesare seminte, Anexe agricole, platforma betonata si imprejmuire teren.*

Cladirile in forma regulata de patrulater, ***cu regim de inaltime parter au o suprafata construita, Ac = cca. 850mp.***

1.3 Caracteristici tehnico-constructive:

- regim de inaltime – P
- infrastructura – fundatii izolate din beton armat
- suprastructura – cadre metalice cu inchideri usoare – panouri sandwich
- acoperis – panouri termorezistente, pe structura metalica
- functiuni specifice unitatilor de procesare si depozitare.

CAPITOLUL2. Date privind terenul din amplasament

2.1 Cadrul Geomorfologic, Geologic, Hidrografic si Hidrogeologic:

Geomorfologic, zona luata in studiu face parte din cadrul Podisului Central Moldovenesc, incadrandu-se in subunitatea acestuia denumita Dealurile Barladului.Altitudinile acestora sunt cuprinse intre 80-240m. Privite in ansamblu Dealurile Barladului se prezinta fragmentate, sub forma unor dealuri inalte cu platouri largi la partile superioare. Transversal dealurile sunt strabatute de numerosi torenti a caror putere eroziva este uneori foarte accentuata.

Comuna Zorleni este situata in albia majora a raului Barlad, fapt pentru care a suferit dese inundatii in trecut. Nivelul freatic este sub influienta acestui rau, intr-o continua oscilatie pe verticala, uneori ajungand foarte aproape de suprafata. Aici s-a dezvoltat cea mai mare parte a orasului – unitati industriale, social-culturale, administrative si blocurile de locuinte colective.

Hidrologic, zona este situata in bazinul hidrografic al raului Barlad, fiind cea mai importanta artera hidrografica ce strabate zona si care prezinta o directie generala de curgere NE-SW. Reteaua hidrografica in zona satului este reprezentata de raul Barlad si afluientul acestuia de stanga, paraul Zorleni (Popeni).

Albia majora a raului Barlad are o latime de 2-4 km prezentand o inclinare spre rau cat si in lungul acestuia.

Raul Barlad dreneaza apele de suprafata avand un rol principal in stabilirea nivelului apelor subterane cantonate in formatiunile sedimentare Miocene, Pliocene si Cuaternare ale platformei. Debitul mediu multiannual al raului Barlad este cuprins in intervalul 0,650-0,700 de mc/sec. Depozitele sedimentare de varsta cuaternara reprezinta principal roca magazine din perimetrul municipiului Barlad, in special pentru acviferele freatice de mica si medie adancime.

Geologic, zona luata in studiu face parte din cadrul Depresiunii Barladului - Promontoriu Predobrogean, a carui fundament este prabusit fata de cel al Platformei Moldovenesti.

Fundamentul Depresiunii Barladului se afla la 1300-2000m adancime si este format din roci cristalofiliene, metamorfozate (Proterozoic), constituind o regiune rigida de cratogen, peneplenizata.

Peste soclu se gaseste cuvertura Depresiunii Barladului (1800m grosime) alcatuita din marne, gresii, calcare, argile,etc. si care stratigrafic apartin intervalului Jurasic mediu-Cuaternar.

Stratigrafic, pe raza satului Zorleni depozitele sedimentare apartin, Meotianului, Pontianului, Dacianului, acoperite de Cuaternar.

Meotianul este reprezentat prin orizontul cineritic de Nutasca –Ruseni, argile si nisipuri.

Peste Pontian si Dacian urmeaza depozitele Cuaternare care alcatuiesc terasele, deluviile, glaciesurile, aluviunile si depozitele loessoide.

Tectonic, depozitele pastreaza caracterul specific de platforma fiind monoclinale, cu o usoara inclinare NW-SE (cvasiorizontale).

2.2. Clima

Clima comunei Zorleni este proprie Europei rasaritene, fiind temperat continentala, cu veri calduroase si ierni geroase, influientate de anticiclonul Siberian.Temperatura medie anuala este de $9,40^0$, apropiindu-se de media pe tara care este de 9,50, luna cea mai rece fiind ianuarie si cea mai calduroasa-iulie, iar trecerea de la anotimpul cald la cel rece si invers se face brusc.

Regimul eolian pune in evidenta dominarea curentilor din nord-nord vest si sud-sud est. Aceasta are o influienta directa asupra regimului precipitatiilor care sunt sarace in perioada lunilor noiembrie – martie, cand vanturile din est si nord est au o frecventa mai mare si mai bogata in celelalte luni ale anului cand frecventa vanturilor dinspre nord si chiar sud-vest creste.

Cantitatile mari de precipitatii cad in perioada calda a anului, cu maxime inregistrate in lunile mai si iunie (media multianuala fiind de 80,79 mm).

Stratul de zapada are o grosime medie ce variaza intre 12,21 si 33,6cm.

Din punct de vedere tehnic, raionarea climatica a teritoriului national, incadreaza judetul Vaslui in urmatoarele zone:

- presiunea de referinta a vantului, mediate pe 10 minute qref = 0,7 KPa, conform CR 1-1-4/2012-"Cod de proiectare.Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor. Actiunea vantului".
- valoarea caracteristica a incarcarii de zapada pe sol este 2, 5 KN/mp, conform CR 1-1-3-2012 "Cod de proiectare.Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor".

2.3. Date privind zonarea seismica

Amplasamentul este situat in zona seismica, caracterizata printr-o intensitate seismica de gradul VIII – MSK(STAS 11100/1-93), comunmas Zorleni, avand valori de varf ale

acceleratiei terenului, pentru proiectare – ag = 0,35g cu IMR 225 ani, si o perioada de colt a spectrului de raspuns, Tc = 1sec.

2.4 Adancimea de inghet

Conform STAS 6054/77, adancimea de inghet, in zona are valoarea de 90-100cm adancime de la cota terenului natural.

2.5 Zona de risc

Conform prevederilor Legii nr. 575/2001 – privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului national Sectiunea V, zone de risc natural, comuna Zorleni se afla intr-o zona de risc, cauzata de:

- *cutremure de pamant*, cu intensitatea seismica de gradul VIII, MSK
- *inundatii*, posibile, pe rauri si torenti
- *alunecari de teren*, cu potential mic.

2.6 Categoria geotehnica si risc geotehnic, prezumate:

In urma analizei materialului documentar existent in arhiva elaboratorului studiului geotehnic, a experientei acumulate si a observatiilor de teren, conform Normativului- NP-074/2014, pentru amplasamentul studiat – *zona cea mai defavorabila*, se prelimina urmatoarele conditii pentru stabilirea riscului geotehnic, respectiv categoria geotehnica:

a) – conditii de teren - **teren bun** – pamanturi argilos-nisipoase, aluvionare, coezive, cu plasticitate medie la mare si consistenta tare – 2 puncte

b) – apa subterana – **fara epuismente**- (NH= 3,0-5,0m) – 1 punct

c) – categoria de importanta a constructiei – **redusa** – 2 puncte

d) – vecinatati – **fara riscuri** – 1 punct

e) – zona seismica – **ag=0,35g** – 3 puncte.

Din insumarea punctelor corespunzatoare celor cinci factori rezulta un total- T = 9 puncte - ceia ce incadreaza amplasamentul studiat in ***risc geotehnic - "redus"*** respectiv o incadrare in ***categoria geotehnica - 1.***

2.7 Studiul geotehnic a fost intocmit in concordanta cu prescriptiile de proiectare si legislatia in vigoare la data intocmirii acestuia :

- NP 074-2014 – Normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare,
- STAS 1242/2/83 –Teren de fundar. Cercetari geológico-tehnice si geotehnice specifice trasdeelor de cai ferate, drumuri si autostrazi
- SR EN 1997-1/2004 –Eurocod 7: Proiectare geotehnica, Partea 1:Reguli generale
- SR EN 1997-2/2007 – Eurocod 7: Proiectare geotehnica, Partea 2: Investigarea si incercarea terenului
- STAS 1243/88 – Clasificarea si identificarea pamanturilor
- STAS 6054/77 – Adancimea maxima de inghet
- STAS 3300/1/85 - Principii generale de calcul
- STAS 3300/2/85 – Calculul terenului de fundare in cazul fundarii directe
- Normative Ts/1994 - Normativ privind clasificarea pamanturilor si a rocilor dupa proprietatile coezive si modul de comportare la sapat.
- Normativ P100/1-2013 – Cod de proiectare seismica. Partea I- Prevederi de proiectare pentru cladiri
- CR 1-1-4/2012 - Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor –actiunea vantului.
- CR 1-1-3-2012 – Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor.
- HGR 447/2003 – Norme metodologice privind modul de elaborare si continutul hartilor de risc natural la alunecari de teren si inundatii
- NP 122/2010- Normativ privind determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici,
- NP 124/2010 -.Normativ pentru proiectarea lucrarilor de sustinere,
- NP 125/2010 – Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire, SR-EN 14688-2-2005; SR-EN ISO 14688-2005;, EUROCOD 7 anexa nationala SR EN 1997-1/2004/NB:2008; EUROCOD 7 anexa nationala SREN 1997/2:2007/NB:2009, etc.

CAPITOLUL 3. Prezentarea informatiilor geotehnice

Investigarea terenului de fundare s-a efectuat in conformitate cu prevederile normativului NP 074/2014, respectiv SR EN 1997-2/2007/NB:2009/AC:2010 si au constat in: documentare tehnica, urmata de recunoasterea amplasamentului, documentare si analiza de specialitate asupra conditiilor geologice, geomorfologice, structurale, geotehnice, hidrologice, seismice si climatice, specifice zonei.

Investigatiile pe teren au constat in executarea unor foraje, f1-f4ϕ4", pana la adancimea de 4m fiecare.

Forajele s-au executat pentru indentificarea stratificatiei terenului, determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane si recoltarea de probe tulburate din fiecare foraj, pentru determinarea parametrilor geotehnici si fundamentarea concluziilor din raportul geotehnic.

3.1 Prezentarea lucrarilor de teren

Forajele s-au executat cu o sondeza manuala ϕ 4", cu prelevare de probe tulburate, in borcane de plastic, etichetate, cu numarul forajului si adancimea de recoltare a probei, insotite de fisa forajului cu descrierea materialului sedimentar recoltat.

3.2 Stratificatia terenului

Din studiile geotehnice executate anterior de Institutul de proiectare - Provas S.A. Vaslui si de societatea noastra pe raza comunei Zorleni (albia majora a raului Barlad) am obtinut informatii preliminare privind natura si caracteristicile geotehnice ale terenului din zona studiata.

Din coroborarea datelor din forajele executate cu cele din studiile consultate executate in zona amplasamentului luat in studiu, concluzionam faptul ca stratificatia terenului se prezinta neuniforma atat in plan orizontal cat si in plan vertical.

Depozitele sedimentare, in perimetrul amplasamentului studiat, sunt dezvoltate in *faciesul argilos-nisipos, de geneza aluvionara*, de varsta noua, cuaternara. Pe amplasamentul celor doua cladiri s-au executat trei foraje de recunoastere si confirmare a strtatificatiei existente (f1- f3ϕ4") iar in zona silozurilor s-a executat forajul f4ϕ4".

La suprafata terenului, pe tot amplasamentul studiat, apare un strat de sol vegetal negricios, de 0,50-0,70m grosime sub care s-a interceptat faciesul specific aluvionar argilos-nisipos (f1ϕ-f4ϕ4").

Faciesul argilos - nisipos aluvionar, ce apare sub solul vegetal este reprezentat litologic prin argile, argile nisipoase, prafuri argiloase si nisipuri argiloase, cafeniu-galbui, galbui, uscate, cu plasticitate mare, de consistenta plastic tare, cu filme nisipoase.

Suita sedimentara interceptata, in cele 4 foraje, se prezinta astfel:

Forajul f1ϕ4"

0,00 - 0,70m – sol vegetal negricios

-0,70 – 3,60-m – argila, galbui-cenusie, uscata, de consistenta plastic tare, cu plasticitate foarte mare, cu intercalatii de filme prafos-nisipoase, de culoare cenusie si feruginoase

- 3,60-4,0 – nisip argilos, umed, plastic tare la plastic vartos, cu plasticitate medie, in baza inundat

Nivelul hidrostatic apare la -3,80m, cu nivel variabil pe verticala.

Forajul f2ϕ4"

0,00 - 0,70m – sol vegetal negricios

-0,70 - 4,0m – argila cafeniu-galbuie, fin nisipoasa, uscata, de consistenta plastic tare, cu plasticitate mare, cu intercalatii lentiliforme de argile galbui, foarte plastice, uscate. La -3,80 argila fin nisipoasa, devine umeda, la -4m inundata, plastic consistenta..

Nivelul hidrostatic apare la -4,0m, cu nivel variabil pe verticala.

Forajul f3ϕ4"

- 0,00 - 0,50m – sol vegetal negricios
- 0,50 – 3,40m – argila, galbui-cafenie, uscata, de consistenta plastic tare, cu plasticitate mare
- 3,40 - 4,0m - argila nisipoasa, galbui-cenusie, uscata la suprafata si umeda in adancime (sub -3,60m), de consistenta plastic tare la plastic vartoasa, cu plasticitate mare.

Nivelul hidrostatic poate sa apara in intervalul 4,10-4,50m, cu nivel fluctuant pe verticala, in functie de regimul precipitatiilor din zona.

Forajul f4ϕ4"

- 0,00-0,60m – sol vegetal negricios
- 0,60-2,60m – argila prafoasa nisipoasa, galbui-cafeniee, uscata, de consistenta plastic tare, cu plasticitate mare
- 2,60-4,0m – praf nisipos cenusiu-negricios, umed, inundat sub 3,20m, cu plasticitate mica, de consistente plastic vartoasa, in baza plastic moale.

Nivelul hidrostatic s-a interceptat la -3,20m, cu nivel variabil pe verticala.

Valorile de calcul ale caracteristicilor fizico-mecanice ale pachetului argilos aluvionar sunt:

Compozitia granulometrica:

A (argila) = 34-51 %; P (praf) = 24-36 % -N (nisip) = 15-31 %

Umiditatea - W = 116,88-18,83 %

Plasticitatea:

- limita de curgere -Wl = 42,56-52,41 % ;
- limita de framantare -Wp = 19,24-22,13 %;
- indicele de plasticitate - Ip = 23,32-30,28 %
- indicele de consistenta -Ic = 1,018- 1,173.

Depozitele sedimentare argilos-nisipoase ce apar pe amplasamentul luat in studiu, imbraca toate caracteristicile pamanturilor aluvionare coezive, de varsta cuaternara si se incadreaza in *grupa terenurilor bune de fundare*, conform NP 074-2014, tabel A1.1.

Sub cota de -3-3,60m, chiar-4,0m –f2ϕ4", apare in zona studiata, un strat de nisip prafos, nisip argilos sau nisip cu elemente de pietris, galbui si galbui-cenusiu, inundat, plastic curgator, pana in jurul cotei de 7-8m cand apare argila galbui-cenusie, de varsta cherssoniana, care constituie roca de baza, practic incompresibila.

Nivelul hidrostatic apare, in perimetrul studiat, in intervalul jurul cotei de 3,20-4,0m, cu fluctuatii pe verticala functie de regimul precipitatiilor local.

Riscul geotehnic si *categoria geotehnica* rezultate in urma prospectiunilor geotehnice sunt aceleasi cu cele prezumate la Cap. 2, pct. 2.6 :

- ***risc geotehnic – redus***
- ***categoria geotehnica 1.***

CAPITOLUL 4. Concluzii si recomandari

Amplasamentul prezinta actual stabilitate generala si locala asigurata, terenul nefiind afectat de degradari erozive majore, viituri, inundatii sau alunecari de teren. Raul Barlad este regularizat in zona amplasamentului studiat. Terenul este plan.

Asa dupa cum s-a mentionat, stratificatia terenului pe amplasamentul investitiei, este reprezentat printr-o formatiune sedimentara aluvionara, argilos-nisipoasa, ce apartine formatiunii acoperitoare, formatiune noua, de varsta cuaternara, afanata, neconsolidata bine.

La suprafata terenului apare un strat de sol vegetal de 0,50-0,70cm dupa care urmeaza pachetul argilos-nisipos constituit litologic din argile, argile nisipoase, galbui, galbui-cafenii, uscate, de consistenta tare, cu plasticitate mare, cu intercalatii de filme nisipoase, in baza umiditatea creste iar sub cota de 3,0-3,60 nisipuri argiloase, prafuri nisipoase, umede, in baza inundate

Cladirea pentru procesare cu constructiile aferente, (remiza, anexe) se va amplasa spre limita de nord a terenului, in aria faciesului argilos-nisipos.

Pe amplasamentul constructiilor s-au executat patru foraje f1 – f4ϕ4", executate pana la -4m fiecare.

Litologic, faciesul argilos nisipos, este reprezentat la suprafata de argila, argila nisipoasa si argila prafoasa nisipoasa, uscate, de consistent plastic tare, cu o grosime de 2,40-3,30m, sub care apare nisip argilos, galbui, umed, de consistent plastic tare la plastic vartos, inundat la -3,80m (f1ϕ4"). Si un strat de praf nisipos umed la inundat spre -3,20m, plastic vartos la plastic moale in adancime (f4ϕ4").

Fundarea cladiriilor se face prin intermediul fundatiilor izolate.

Stratul bun de fundare se va considera primul strat ce apare imediat sub stratul de sol vegetal reprezentat litologic prin argila galbui-cenusie, argila galbui- cafenie, argila fin nisipoasa si argila prafoasa-nisipoasa – grupa teren bun de fundare..

Presiunea conventionala de calcul se va lua de 1,7 daN/cm2 (170 KPa) pentru incarcari din sarcini fundamentale, pentru B = 60cm.

Pentru sporirea rezistentei si rigiditatii spatiale a constructiei si pentru marirea adaptabilitatii acesteia la deformatiile terenului *fundatiile izolate vor fi prinse intre ele prin intermediul grinzilor de fundare.*

Adancimea de fundare se va lua din conditia respectarii adancimii de inghet, cu o incastrare a fundatiilor in stratul bun de fundare ca minim 0,20m – Df = 1,20m.

Rezervoarele se vor funda pe un radier din beton armat cu o presiune conventionala de calcul de 1,6 daN/cmp.

Se vor avea in vedere lucrari de sistematizare verticala a terenului din jurul constructiilor care sa asigure amenajarea trotuarelor, interceptia si scurgerea apelor prin rigole betonate, cu pante adecvate catre un emisar existent functional.

Prin masuri adecvate (pante corespunzatoare, rigole) se va evita stagnarea apei din precipitatii in jurul constructiilor atat pe perioada executiei cat si pe toata durata exploatarii.

Incintele sapaturii pentru fundatii vor fi amenajate (pante, instalatii de pompare) astfel incat sa permita colectarea si evacuarea rapida a apei din precipitatii pe toata durata executiei.

Adancimea maxima de inghet, conform STAS 6054/77, este de 90-100 cm.

Conform Cod de proiectare seismica indicative P100/1/2013, pentru comuna Zorleni valoarea de varf a acceleratiei terenului –ag = 0,35g si perioada de control (colt), Tc = 1sec.

In timpul proiectarii, executiei cit si a exploatarii cladirilor se vor respecta in mod special, prescriptiile normativelor: NP 112/2014, C 169/88, C 112/86, P 100/1/2013, P2 /85 , STAS 3300/1-85 , STAS 3300/2-85, STAS 3349/1-83 si Eurocod 7, anexele nationale SR-EN 1997-1/2004 si SR-EN 1997-2/2007.

Aceasta enumerare nefiind limitativa, ea se va completa cu masurile specifice conditiilor locale precum si cu noi reglementari aparute intre timp.

Pentru realizarea platformei auto se va curata (decapa) stratul de sol vegetal pana la argila. Dupa decapare, terenul de la baza infrastructurii parcarii va fi bine compactat cu ruloul compresor vibrator, picior de oaie.

Dupa realizarea curatirii terenului si a lucrarilor de compactare se va trece la executarea infrastructurii parcarii conform proiectului de specialitate:

Argila si argila nisipoasa, care apare sub stratul de sol vegetal ca strat de fundare, se incadreaza in grupa *pamanturilor coezive de tipul P5*, conform STAS 1243, cu valoarea de calcul al coeficientului lui Poisson = 0,42.

In timpul sapaturilor si a realizarii sistemului rutier se vor lua masuri de dirijare rapida a apelor, de orice natura, in afara amplasamentului.

Se vor avea in vedere lucrari de sistematizare verticala a terenului din jurul parcarii, care sa asigure interceptia, colectarea si scurgerea apelor pluviale, prin rigole betonate, catre un emisar existent in zona.

Pamantul rezultat din sapatura, cu exceptia solului vegetal, poate fi folosit pentru realizarea umpluturilor si terasamentelor, bine compactat, tinand seama de precizarile Normativului C 169/88.

Lucrarile de terasamente, inclusiv cele aferente (sapaturi, umpluturi, etc) se vor executa cu respectarea intocmai a tuturor normativelor in vigoare cu privire la aceste lucrari (C169/88, Ts/94.).

In timpul sapaturilor si turnarii betoanelor in fundatii se vor respecta cu strictete Instructiunile specifice de securitate si sanatate in munca pentru activitatea de constructie, Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protectia si igiena muncii in constructii, Ord. MMPS 578/96 privind Normele Generale de protectia muncii si Legea securitatii si sanatatii in munca - nr.319/2006.

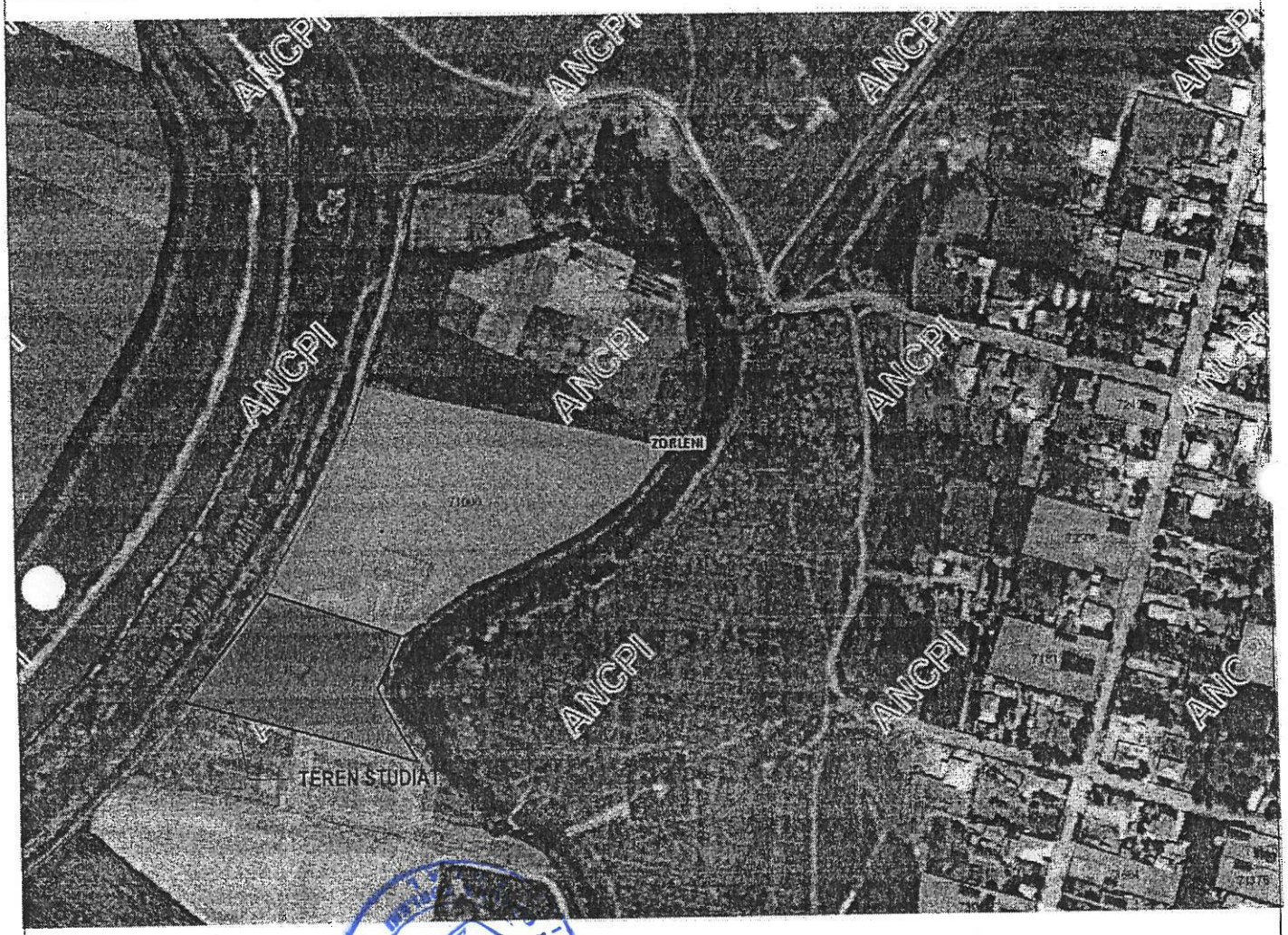
Comportarea terenului la sapatura manuala este "tare" si de categoria a II a in cazul celei mecanice, conform Ts/94.

Orice neconcordanta aparuta in teren fata de cele expuse in prezentul studiu geotehnic se va aduce la cunostinta inginerului geolog proiectant.

INTOCMIT,

ing. geolog MARIA CHIOSA

SOCIETATEA COMERCIALA CHIOSA-HIDRO-GEO CUI 14302610 J37/208/2001 S.R.L. VASLUI - ROMANIA



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr./ Data	
s.c. ASIMPTOTIC srl Iasi, J22/3142/2008 Tel:0722-717279				Beneficiar: BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLĂ Amplasament: ZORLENI, jud. Vaslui	Proiect : 27/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara : 1:1000	SILOZURI, SPATIU DE PROCESARE SI ANEXE AGRICOLE	Faza : SF
Proiectat	arh. Rusu Dragos				
Desenat	arh. Rusu Dragos		Data : 2018	Titlu planse: PLAN INCADRARE IN ZONA	Plansa : A00

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

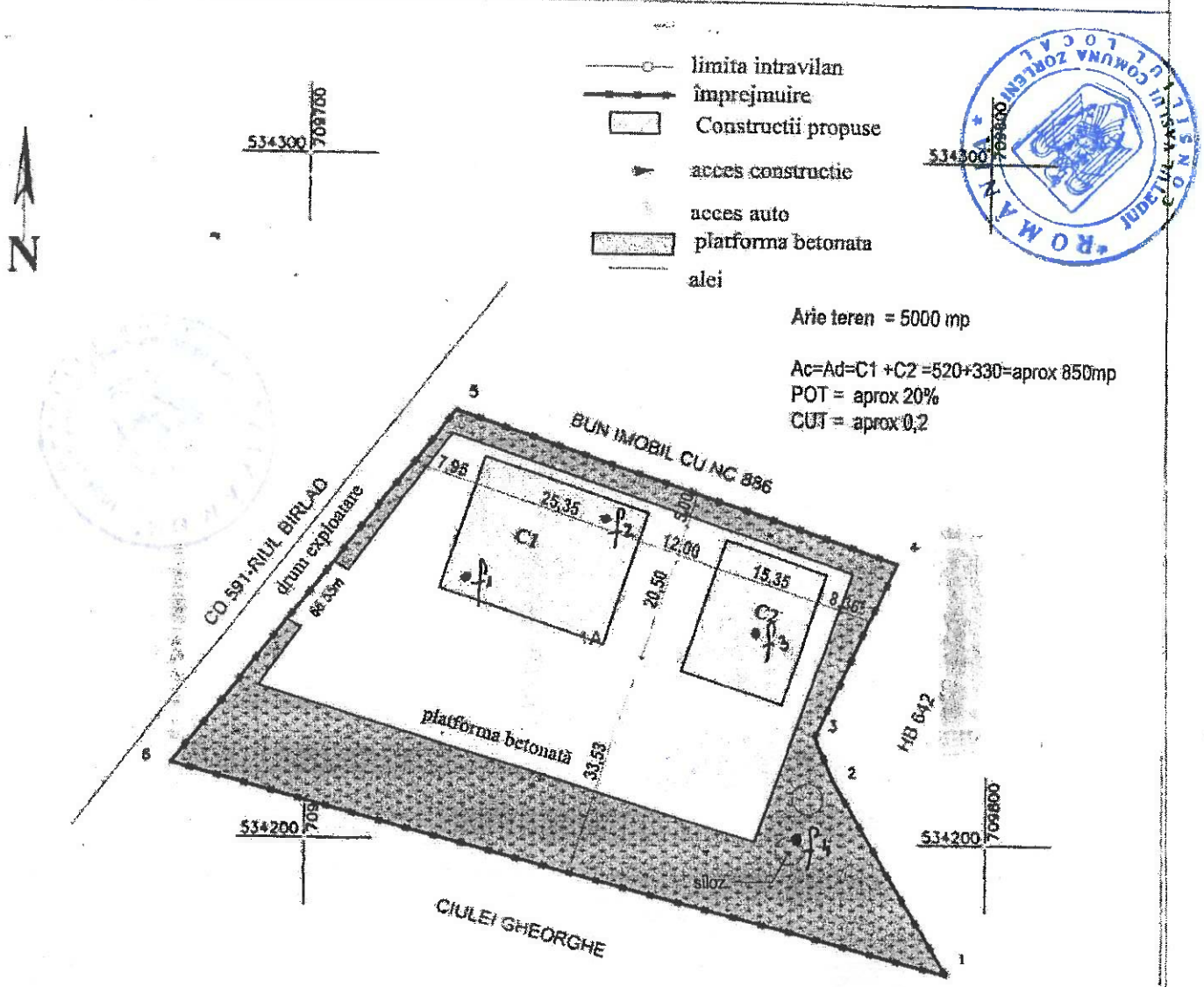
ANEXA NR 1.3

Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

Scara 1: 1000

Nr cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
73315	5000	EXTRAVILAN ZORLENI PCT "OPINTEALA" T-50;P-641/38

Cartea Funciara nr		UAT	ZORLENI



A. Date referitoare la teren

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	5000	Teren neimprejmuit

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr./ Data

s.c. ASIMPTOTIC srl
Iasi, J22/3142/2008 Tel:0722-717279

Beneficiar: BIAGRISTIN COOPERATIVAAGRICOLĂ
Amplasament: ZORLENI, jud. Vaslui

Proiect : 27/2018

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :	SILOZURI, SPATIU DE PROCESARE SI ANEXE AGRICOLE	Faza :
Proiectat	arh. Rusu Dragos		1:500		SF
Desenat	arh. Rusu Dragos		Data : 2018	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE	Plansa : A01
Sef Proiect	arh. Rusu Dragos				

SCARA 1:100

FISA SINTETICA A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. 1

ENUMIRE PROIECT: *SILOZURI, SPATII DE PROCESARE SI ANEXE AGRICOLE*
ENEFICIAR: *BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA*
MPLASAMENT: *LOCALITATEA ZORLENI, COMUNA ZORLENI, JUDETUL VASLUI*

COTA ADSOLUTA/RELATIVA	ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	NH-Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA (Tulburata / Netulburata) Nr. PROBA Tulburata / Netulburata	Adancime	GRANULOZITATE – DISTRIBUTIE PROCENTUALA (%) Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovani	$C_u=d_{60}/d_{10}$	W	W_L	W_P	I_P	I_C	γ	n	e	S_r	k	COMPRESIBILITATEA IN EDOMETRU $M_{200-300}$	ε_{200}	m_v	REZISTENTA LA FORFECARE φ	c	SPT N	Obs
m	m	m	-	m		-	m						-	%	%	%	%	-	KN/m³	%	-	-	cm/s		KPa	%	%	°	KPa		lov.	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25 26	27	28	29	30 31	32	33	34 35 36 37 38
	0,00	0,00																													
	0,70	0,70			SOL VEGETAL NEGRICIOS																										
					ARGILA GALBUI CENUIE, USCATA, PLASTIC TARE, CU PLASTICITATE FOARTE MARE, CU FILME PRAFOS NISIPOASE, CENUSII SI FERUGINOASE	1	1,50 M	51	34	15			16,88	50,41	22,13	30,28	1,173													
	3,60	2,90		NH 3,80M	NISIP ARGILOS UMED, PLASTIC TARE LA PLASTIC VARTOS, CU PLASTICITATE MEDIE, IN BAZA INDESAT																										
	4,00	0,40																													

SOCIETATEA COMERCIALA CHIOSA HIDROGEO CUI 14307618 J37/200/2001 VASLUI ROMANIA

ROMANIA INSPECTIA DE STAT PENTRU CONSTRUCTII

INTOCMIT,
ING. GEOLOG CHIOSA MARIA

FISA SINTETICA A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. 2

SCARA 1:100

DENUMIRE PROIECT: *SILOZURI, SPATII DE PROCESARE SI ANEXE AGRICOLE*
BENEFICIAR: *BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA*
AMPLASAMENT: *LOCALITATEA ZORLENI, COMUNA ZORLENI, JUDETUL VASLUI*

COTA Absoluta/Relativa	ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	NH-Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA (Tulburata / Netulburata) Nr. PROBA Tulburata / Netulburata	Adancime	GRANULOZITATE – DISTRIBUTIE PROCENTUALA (%) Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis	$C_u=d_{60}/d_{10}$	W	W_L	W_P	I_P	I_C	γ	n	e	S_r	k			COMPRESIBILITATEA IN EDOMETRU $M_{200-300}$	E_{200}	im_3			REZISTENTA LA FORFECARE φ	c				SPT N	Obs
m	m	m	-	m		-	m						-	%	%	%	%	-	KN/m³	%	-	-	cm/s			KPa	%	%			°	KPa				lov.	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	0,00	0,00																																			
	0,70	0,70			SOL VEGETAL NEGRICIOS																																
	4,00	3,30		NH 4,00m	ARGILA CAFENIU GALBUIE, FIN NISIPOASA, USCATA, PLASTIC TARE, CU PLASTICITATE MARE, CU INTERCALATII DE LENTILE ARGILOASE FOARTE PLASTICE, USCATE. LA -3,80M ARGILA FIN NISIPOASA DEVINE UMEDA, LA -4,00 INUNDATA	1	1,50 M	47	24	29				18,53	44,61	20,39	24,22	1,076																				

INTOCMIT,
ING. GEOLOG CHIOSA MARIA

SOCIETATEA COMERCIALA CHIOSA HIDRO-GEO SRL
J37/290/2001
CUI 14102610
ROMANIA

ROMÂNIA
PRIMARIA COMUNEI ZORLENI

SCARA 1:100

FISA SINTETICA A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. 3

NUMIRE PROIECT: *SILOZURI, SPATII DE PROCESARE SI ANEXE AGRICOLE*

NEFICIAR: *BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA*

MPLASAMENT: *LOCALITATEA ZORLENI, COMUNA ZORLENI, JUDETUL VASLUI*

ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	NH-Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA (Tulburata / Netulburata)	Nr. PROBA Tulburata / Netulburata	Adancime	GRANULOZITATE – DISTRIBUTIE PROCENTUALA (%) Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis	$C_u=d_{60}/d_{10}$	W	W_L	W_P	I_P	I_C	γ	n	e	S_r	k			COMPRESIBILITATEA IN EDOMETRU $M_{200-300}$	ε_{200}	im_1			REZISTENTA LA FORFECARE Φ	c				SPT N	Obs
m	m	-	m		-		m						-	%	%	%	%	-	KN/m³	%	-	-	cm/s			KPa	%	%			°	KPa				lov.	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
0,00	0,00																																				
0,50	0,50		NU APARE	SOL VEGETAL NEGRICIOS																																	
				ARGILA GALBUI CAFENIE, USCATA, DE CONSISTENTA PLASTIC TARE, CU PLASTICITATE MARE		1	1,50 M	49	36	15				17,77	45,89	21,63	24,26	1,159																				
3,40	2,90			ARGILA NISIPOASA GALBEN CENUSIE, USCATA LA SUPRAFATA SI UMEDA SUB COTA DE -3,60M, DE CONSISTENTA TARE LA VARTOASA INLBATA																																			
4,00	0,60																																				

INTOCHIT
ING. GEOLOG CORSA MARIA

SOCIETATEA COMERCIALA CHIRSA HIDRO-GEO ROMANIA

ROMANIA JUDETUL VASLUI COMUNA ZORLENI CONSILIUL LOCAL

FISA SINTETICA A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. 4

SCARA 1:100

DENUMIRE PROIECT: *SILOZURI, SPATII DE PROCESARE SI ANEXE AGRICOLE*

BENEFICIAR: *BIAGRISTIN COOPERATIVA AGRICOLA*

AMPLASAMENT: *LOCALITATEA ZORLENI, COMUNA ZORLENI, JUDETUL VASLUI*

COTA Absoluta/Relativa	ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	NH-Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA (Tulburata / Netulburata)	Nr. PROBA Tulburata / Netulburata	Adancime	GRANULOZITATE – DISTRIBUTIE PROCENTUALA (%) Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis	$C_u=d_{60}/d_{10}$	W	W_L	W_P	I_P	I_C	γ	n	e	S_r	k		COMPRESIBILITATEA IN EDOMETRU $M_{200-400}$	ε_{200}	Im_1			REZISTENTA LA FORFECARE Φ	c				SPT N	Obs
m	m	m	-	m			-	m						-	%	%	%	%	-	KN/m³	%	-	-	cm/s		KPa	%	%			°	KPa				lov.	-
1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	0,00	0,00																																			
	0,60	0,60			SOL VEGETAL NEGRICIOS																																
					ARGILA PRAFOASA NISIPOASA GALBUI CAFENIE, USCATA, PLASTIC TARE, CU PLASTICITATE MARE		1	1,50 M	54	35	31				18,83	42,56	19,24	23,32	1,018																			
	3,00	2,40		NH 3,20M			2	3,00 M	14	48	38				21,14	31,57	20,10	11,47	0,909																		
	4,00	1,00			PRAF NISIPOS CENUSIU NEGRICIOS, UMED, SUB COTA DE -3,20M INUNDAT, CU PLASTICITATE MICA, PLASTIC VARTOS LA PLASTIC MOALE																																	

INTOCMIT,
ING. GEOLOG CHIOSA MARIA

SOCIETATEA COMERCIALA CHIOSA-HIDRO-GEO CUI-14322410 J37/290/2001 ALUJ ROMANIA S.R.L.

ROMANIA JUDETUL VASLUI COMUNA ZORLENI CONSILIUL LOCAL