



HOTĂRÂREA NR.90

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
pentru parcelare teren și introducerea în intravilan, în vederea construirii de locuințe,
com. Zorleni, județul Vaslui, punct,,Ferma Sohodău'', T-30, Parcela 418/1/6, NC 72111

Consiliul local al comunei Zorleni, județul Vaslui, întrunit în ședința extraordinară din data de 19.10.2021 :

Având în vedere :

Referatul de aprobare inițiat de Primarul comunei Zorleni la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru parcelare teren și introducerea în intravilan, în vederea construirii de locuințe, comuna Zorleni, județul Vaslui, punct,,Ferma Sohodău'', T-30, Parcela 418/1/6, NC 72111, înregistrat la nr. 15022 din 25.11.2021, Raportul compartimentului de resort înregistrat cu numărul 15034 din 25.11.2021 și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Zorleni;

În conformitate cu prevederile:

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

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

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

Ordinul nr.700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

Art.879 și 880 din Codul Civil;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația ,, Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru parcelare teren și introducerea în intravilan, în vederea construirii de locuințe,com. Zorleni, județul Vaslui, punct,,Ferma Sohodău'', T-30, Parcela 418,1/6, NC 72111" și încadrarea propunerii în cadrul legal, pentru imobilul situat în extravilanul comunei Zorleni, jud. Vaslui, tarla 30, parcela 418,1/6, CF 72111.

Pentru realizarea lucrărilor de construire este necesară **introducerea în intravilan a terenului extravilan în suprafață de 4000,00mp** , teren delimitat la nord de drumul de exploatare De 418/1/5, la est de drumul de exploatare 418/1/4, la vest de drumul de exploatare 417 și la sud de teren arabil A 418/1/4/1.

Documentația tehnică -**Proiect nr. 01/2018-P.U.Z. –Plan urbanistic zonal pentru parcelare teren și introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe, comuna Zorleni, jud. Vaslui, punct „Ferma Sohodău”, amplasament: Extravilan comuna Zorleni, T30, P418,1/6, județul Vaslui, beneficiari: ANGHELUȚĂ EDUARD și ANGHELUȚĂ MARIANA**, a fost întocmită de SC ARHIPHEONIX SRL BÂRLAD, CUI RO29946946, cu sediul în județul Vaslui, municipiul Bârlad, strada Caraiman, nr. 12, respectiv de Nicolae N. Hanganu, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.157, autorizat RUR ca specialist cu drept de semnătură D, E, documentație ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Conform Documentației tehnice 01/2018 întocmită de SC ARHIPHEONIX SRL BÂRLAD și a Avizului nr. 30 din 19.10.2021 emis de Consiliul Județean Vaslui, dezvoltarea echipării edilitare (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telecomunicații etc.) cade strict în sarcina investitorului, finanțarea lucrărilor se va realiza din surse proprii.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Zorleni, în condițiile și termenul legal, Instituției Prefectului – județul Vaslui, primarului comunei Zorleni, persoanelor și autorităților interesate și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al comunei Zorleni de pe pagina de internet www.zorleni.ro.

Zorleni, 03.12.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,
POPA MIHAELA-LOREDANA



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL UAT,
ROȘCA VASILE



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

Anexă la HCL Zorleni

nr. 90/08.12.2021

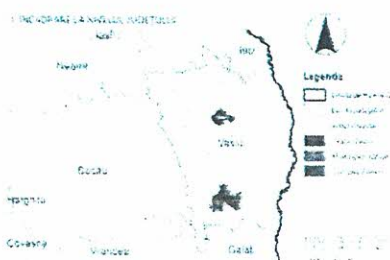


PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z.

Pentru:

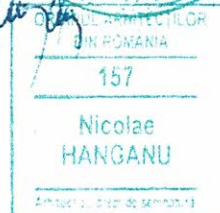
**PARCELARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN
IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
COMUNA ZORLENI JUD .VASLUI
PUNCT ;FERMA SOHODAU"
T30/P418,1/6 NR .CADASTRAL 72111**



P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

0. PLAN INCADRARE IN TERITORIU



Aug 2018 -2020

SOCIETATEA COMERCIALA
ARHIPHEONIX SRL BARLAD
C.U.1.29946946 J37/81/21.03/2012



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent

„PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU”

PARCELARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
COMUNA ZORLRENI JUD .VASLUI
PUNCT ;FERMA SOHODAU”
T30/P418,1/6 NR .CADASTRAL 72111

. DISPOZITII GENERALE:

1.1 Rolul regulamentului local de urbanism:

Regulamentul Local de Urbanism - RLU - detaliaza reglementarile din PUZ, fiind elaborate pe baza Regulamentului general de Urbanism aprobat prin HGR. Prin aprobarea RLU simultan cu PUZ, ambele documentatii devin acte de autoritate ale administratiei publice locale.

1.2 Baza legala a elaborarii P.U.Z.:

Regulamentul Local de Urbanism - RLU - a fost elaborat in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000, cu prevederile HGR si cu alte acte legislative specific, dintre care:

- Constitutia Romaniei
- Codul civil
- Legea 250/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si Legea 289/2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001
- Legea 18/1991 - republicata - privind fondul funciar
- Legea 215/2000 privind administratia publica locala
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii - Legea 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara
- Legea 422/2000 privind protejarea patrimoniului cultural national
- Legea 137/1995 privind protectia mediului
- Legea apelor nr. 107/1996
- Legea 106/1996 privind protectia civila
- Legea 82/1998 pentru aprobarea ordonantei nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor Au fost preluate de asemenea prevederile ale unor ordine, hotarari de guvern sau ordonante, precum : • Lucrarile ce necesita autorizatie de construire Pentru lucrarile de construire, extindere, reparare, consolidare, protejare precum si orice alte lucrari indiferent de valoarea lor, care urmeaza sa fie executate dupa aprobarea PUZ-ului, la constructiile private (locuinte, comert, servicii)/ publice

(strazi, trotuare, retele tehnico-edilitare) pe baza CU emis de Primaria Comunei MIRCEA VODA, cu avizele specific cerintelor de calitate a constructiilor potrivit prevederilor legale. Avizele si acrodurile se emit de organismele abilitate.

- Lucrarile ce nu necesita autorizatie de construire Se pot executa fara Autorizatia de Construire toate tipurile de lucrari mentionate explicit in Legea nr. 50/1991, modificata cu
- OUG nr. 122/2004 - Legea nr. 119/2005 - Legea nr. 52/2006
- Legea nr. 376/2006 Zonificarea functionala este evidentiata in plansa ,

.Reglementari urbanistice" in care sunt stabilite conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR:

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit - In functie de posibilitati, se prevad spatii verzi amenjate pe suprafata lotului;

- Vestigii arheologice - raza 50m, in cazul descoperirii acestora.

Autorizatia de lucrari de interventie sau de constructie in zonele protejate cu vestigii arheologice este permisa numai dupa obtinerea certificatului de descarcarea terenului de sarcina arheologica.

- Zone de protectie/ interdictie

- Zone de protectie fata de constructii si culoare tehnice LEA - 1.5 m din ax, in fiecare parte

- Zone cu interdictie temporara de construire - in cazul descoperirii unor vestigii arheologice, pana la descarcarea terenului de sarcina arheologica

- Ordinul nr. 536/1997 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de Igiena si recomandari privind modul de viata al populatiei

- Hotararea de guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara

- Ordinul nr. 699/1999 pentru aprobarea procedurii si componentelor de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodarie a apelor

- Ordinul nr. 62/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale - Ordonanta de urgenta nr. 76/2000 privind regimul deseurilor

- Ordonanta de urgenta nr. 236/2000 privind regimul ariilor natural protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice

- Legea 755/2001 pentru aprobarea OG nr. 58/1998 privind organizarea si desfasurarea activitatilor de turism in Romania - HG 1328/2001 privind clasificarea structurilor de primire turistice

- Ordinul nr. 61/1999 al presedintelui ANAT pentru aplicarea normelor metodologice si a criteriilor privind clasificarea structurilor de primire turistice

- Ordinul MLPTL nr. 549/2001 pentru aprobarea Normativului pentru adaparea cladirilor civile si a spatiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap

- Ordinul MLPAT nr. 10/N/1993 privind aprobarea Normativului pentru proiectarea parcajelor pentru autoturisme. in localitati urbane

- Ordinul MLPAT nr. 27/N/1999 pentru aprobarea Normativului de siguranta la foc a constructiilor.

1.3 Domeniul de aplicare:

Prevederile prezentului RLU se aplica strict in zona analizata prin prezentul PUZ care modifica (actualizeaza) prevederile PUG aprobat.

Ele se aplica in vederea realizarii constructiilor si amenajarilor aflate pe acest amplasament, orice modificare a prevederilor lui fiind posibila in conditiile legii nr. 350/2001 numai pe baza unui alt PUZ avizat si aprobat legal.

Prin Planurile Urbanistice de Detaliu se pot aduce modificari la prezentul regulament numai in ceea ce priveste modificarea POT si a distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Reglementarea activitatii de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-ului se va desfasura dupa cum urmeaza:



2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

• Masuri propuse - prevenire/ diminuarea riscurilor naturale

Conform „Codului de proiectare seismica” P 100-1/2006 amplasamentul studiat prin PUZ se afla in zona de hazard seismic definit de: - acceleratia gravitacionala a terenului $ag=0.35g$ - perioada de colt $T_c=1.0$ sec

In conformitate cu prevederile STAS 6054/84, adancimea maxima de inghet este de 80 cm.

In conformitate cu STAS 10101/21-92 - „Actiuni in constructii - incarcari date de zapada”, amplasamentul se gaseste in zona B cu greutatea de referinta $g_z=1.2$ kN/mp pentru perioada de revenire de 10 ani, 1.6 kN/mp pentru perioada de revenire de 25 de ani si 2.0 kN/mp pentru o perioada de revenire de 50 ani. Conform STAS 10101/20-90 - „Actiuni in constructii - incarcari date de vant” amplasamentul se incadreaza in zona C unde viteza medie lunara pe doua minute = 30 m/s si presiunea dinamica de baza in inaltimea de 10 m deasupra terenului = 0.55 kN/mp.

Amplasamentul nu este expus riscului fenomenelor de instabilitate de tipul alunecarilor de teren.

Natura terenului pune in evidenta posibilitatea fundarii constructiilor fara mijloace speciale.

Portejarea sapaturilor fata de reactiunea cladirilor invecinate se va face dupa caz, cu sprijiniri (palplanse, piloti foraje, pereti mulati, etc) cu fundatii de diverse tipuri (talpi continui, radiere, piloti, chesoane, barete) rezultate dupa analiza geotehnica detaliata a fiecarui amplasament. Volumele de pamant puse in miscare la realizarea infrastructurilor se vor depozita in locul indicat de municipalitate. Parcelele se vor amenaja (plantatii, trotuare, platforme) pentru dirijarea si captarea controlata a apelor pluviale. Consolele spre strada nu vor fi mai mari de 1.50 m

• Masuri de protectie pentru diminuarea/ eliminarea surselor de poluare

Nu se evidentiaza riscuri antropice in zona studiata. Se va avea in vedere amenajarea unui spatiu pentru resturile menajere. Autorizarea constructiilor in zona studiata se poate face numai cu conditia asigurarii bransamentelor la retelele edilitare existente (respectiv alimentare cu apa si canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze sau bransament RADET). Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decat cele prevazute prin PUZ a terenurilor rezervate pentru lucrari de utilitate publica (strazi, trotuare, retele tehnico-edilitare).

2.3. Reguli de amplasare si retraqueri minime obligatorii

- Constructiile noi se vor putea amplasa respectandu-se aliniamentele propuse: 4.00m fata de drumurile de exploatare - Retragerea constructiilor noi fata de limita vecinatatilor va fi de minim 2.00m daca constructia nou proiectata are goluri catre vecinatati si intre 0.65m si 1.00m daca constructia nou proiectata nu are goluri catre vecinatati.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Pentru fiecare parcela unde se vor propune constructii noi, este obligatorie realizarea celor doua tipuri de accese, respectiv pietonal si carosabil.

• Accese pietonale

Accesele pietonale vor fi conforme astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap locomotor, conform prevederilor NP 051. Este interzisa depasirea limitei parcelei spre strada cu amenajari aferente acceselor pietonale (trepte, rampe, etc)

• Accese auto

Accesele auto catre spatiile de parcare sau garare din interiorul parcelelor vor avea panta maxima de 18%. Pentru cladirile noi a caror functionalitate impune accesul mijloacelor auto de interventie PSI pe minimum 2 fatade, se va asigura accesul acestora in interiorul parcelelor (cu exceptia amplasamentelor de colt sau a celor cu deschideri la doua strazi).

• Parcaje Parcajele se vor realiza in incinta proprietatilor, conform HGR 525/1996 si Normativ P 132/93:

- 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativa cu suprafata de maxim 100.00mp;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa cu suprafata intre 150mp si 200mp;

- 3 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa cu suprafata peste 200.00mp;
Garajele se vor amplasa pe limita de proprietate, cu conditia sa nu depaseasca inaltimea gardului. Iesirile din garaje si parcaje vor fi bine marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Rețelele de energie electrica si de alimentare cu apa sunt amplasate limitrof terenului, între amplasament si Strada Principala, urmand ca racordurile sa se faca conform proiectelor de specialitate.

Toate cladirile noi vorfi racordate la rețelele tehnico-edilitare. La cladirile dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala se va face pe sub trotuare, pentru a evita producerea ghetii.

Toate bransamentele la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza ingropat.

2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Se va pastra parcelarul propus si amprentele strazilor adiacente, cu respectarea aliniamentelor. Avand in vedere parcelarul propus, nu se vor imparti loturile in suprafete cu **deschiderea la strada mai mica de 8.0m.**

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

Pe fiecare parcela, in functie de posibilitati, se vor amenaja spatii plantate. Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar realizarii acceselor si parcajelor.

3.6 Protectia impotriva incendiilor

Pentru satisfacerea in conditii corespunzatoare a protectiei . impotriva incendiilor se are in vedere urmatoarele :

❖ Amplasarea în interiorul parcelei sau fata de constructiile amplasate pe loturile adiacente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
 - distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
 - distanțele de siguranta minime necesare între constructii amplasate pe același lot sau fata de constructiile amplasate pe loturile vecine tinandu-se cont rezistenta la foc după criteriile de performanță capacitate portantă, etanșeitate la foc și izolare termică la foc
- Clădirile independente, comasate sau grupate ., se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor de la una la alta o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, prin respectarea distanțelor minime de siguranță conform tabelului de mai jos

Nivelul de stabilitate la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de clădiri sau compartimente de incendiu având nivelul de stabilitate la foc:		
	I – II	III	IV - V
I - II	5	7	9
III	7	8	10
IV-V	9	10	12

Se va avea in vedere respectarea prevederilor din GHIDUL PRIVIND APLICAREA REGLEMENTĂRILOR DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT (P E A C E E A Ș I P A R C E L Ă S A U P E P A R C E L E D I F E R I T E) C U R E S P E C T A R E A C O N D I Ț I I L O R D E Î N S O R I R E Ș I I L U M I N A T N A T U R A L , P R C U M Ș I A P R I N C I P I I L O R D E E S T E T I C Ă U R B A N Ă dar si din punct de vedere PSI

❖ **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

- Accese carosabile

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

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute de actele normative în vigoare dar , cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform actelor normative în vigoare

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2), Prin *accese pietonale* se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

III.ZONIFICAREA FUNCTIONALA

: Coform CERTIFICATULUI DE URBANISM terenul studiat, în suprafața totală de 4000.00 mp, se află în proprietatea privată a D-LUI ANGHELUTA EDUARD . Terenul este liber de orice sarcină. Terenul studiat este conform evidențelor cadastrale teren extravilan comuna ZORRL;ENI cu categoria de folosință A – TEREN ÎN PRODUCȚIE VEGETALĂ

BILANT TERITORIAL (SITATIA EXISTENTA)

Regim de înălțime existent - nu există clădiri;

P.O.T. existent 0.0%

C.U.T. existent 0.00

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNATATII FUNCTIONALE:

4.1. Utilizare functionala

a) Utilizari admise

Locuințe particulare, , cu anexele necesare;

- locuințe individuale

b) Utilizari admise cu conditionari

- toate clădirile vor fi orientate spre drumurile de acces; sau spre punctele cardinale convenabile sau zonele dominante ținându-se con de configurația terenului -

c) Utilizari interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin trafic general
- depozitare en gros și depozitare fier vechi
- depozitare materiale reutilizabile



- spalatorii auto, benzinarii
- platforme precolectate deseuri urbane
- functiuni/ servicii care necesita expunere pe domeniul public
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora
- instalarea in curti a panourilor pentru reclame - constructii cu caracter provizoriu

- benzinarii

4.2. Conditii de amplasare, echipare si configurarea cladirilor

a) Caracteristici ale parcelelor

- se interzice dezmembrarea parcelarului propus in suprafete cu deschiderea la strada mai mica de 12.0.0m;
- tipul de construire recomandat este de cladiri individuale, izolate, cu fatada catre strada sau zonele dominante ale zonei

b) Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- racordarea aliniamentelor la intersectiile strazilor se va face prin taierea coltului dupa o linie perpendicular pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente

c) Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- cladirile noi se vor realiza cu calcane catre limitele laterale ale parcelelor
- calcanele vizibile dintre circulatiile publice vor fi tratate coloristic pentru diminuarea impactului vizual negativ

- in cazul constructiilor noi, retragerea fata de limita vecinatatii va fi 2.00 m daca constructia noua are goluri la vecinatate sau intre 0.65m si 1.00m daca constructia noua nu are goluri la vecinatate;

d) Circulatii si accese

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minimum 2.50 latime, din circulatie publica in mod direct;
- in cazul parcelelor de colt sau cu aliniament la mai multe strazi, accesul (accesele) carosabil va fi ales in raport cu conditiile de trafic si de caracteristicile geometrice cele mai favorabile
- in cazul functiunilor care impun accesul autospecialelor de stingere a incendiilor pe mai mult de 1 fatada, se va asigura un carosabil in curtea posterioara printr
- un pasaj dimensionat incat sa permita accesul acestora
- accesul pietonal va fi asigurat din trotuarele propuse si va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice persoanelor cu handicap, in conformitate cu normele in vigoare

e) Stationarea autovehiculelor

- stationarea autovehiculelor este interzisa.

Numarul necesar de locuri de parcare va fi asigurat in interiorul parcelelor sau in parcaje amenajare in lungul arterelor rutiere - acolo unde profilul stradal permite o asemenea dezvoltare fara afectarea circulatiei auto si pietonale

Coroborat cu specificul functional al cladirilor, numarul de parcare necesare fiecarui obiectiv se va calcula. Parcajele se vor realiza in incinta proprietatilor, conform HGR 525/1996 si Normativ P 132/93

- 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativa cu suprafata maxima 100 mp,
- 2locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata cuprinsa intre 150-200 mp,
- 3 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata mai mare de 200 mp;
- 1 loc de parcare pentru fiecare 30 mp suprafata utila pentru birouri si alimentatie publica;



- 1 loc de parcare pentru fiecare 35 mp suprafata utila pentru spatii comerciale. Garajele se vor amplasa pe limita de proprietate, cu conditia sa nu depaseasca inaltimea gardului. Iesirile din garaje si parcaje vor fi bine marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice.

f) Inaltimea maxima a cladirilor

- 11.00m;

Nota: Nu se normeaza numarul de subsoluri

g) Aspectul exterior al cladirilor

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice functiunilor, cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale moderne, in concordanta cu tendintele actuale sa nu se deprecieze aspectul general al zonei

- se interzice montarea vizibila a aparentelor de aer conditionat pe fatadele principale si a afiselor si panourilor cu reclame

h) Conditii de echipare edilitara –

retelele de energie electrica si de alimentare cu apa si de canalizare sunt amplasate limitrof terenului, intre amplasament si DRUMUL DE EXPLOATARE de 417 urmand ca racordurile sa se faca conform proiectelor de specialitate;

toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;

- la cladirile dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala se va face pe sub trotuare, pentru a evita producerea ghetii. Se recomanda scurgerea interioara a apelor pluviale - toate bransamentele la retelele tehnico-edilitare se vor realiza ingropat

i) Spatii libere si spatii plantate

- pe fiecare parcela, in functie de posibilitati, se vor amenaja spatii plantate

- se vor pastra elementele din plantatiile de aliniament de-a lungul strazilor, chiar si in cazul realizarii parcajelor

- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului pentru minimum necesar realizarii acceselor si parcajelor j) Imprejurari

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea maxima de 1.80 m, cu soclu opac de max. 0.60 m, cu partea superioara transparenta

- gardurile pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor se vor realiza:

~ gard plin/ opac cu inaltimea de 1.80-2.20 m ~ gard traforat/ transparent cu soclu plin de max. 80 cm, dublat de panouri opace si gard viu

4.3. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

BILANT TERITORIAL PROPUȘ tabel

Proiectul studiaza terenul in suprafata de 5554.66mp mp,

functiuni	EXISTENT	
	SUPRAFATA MP	%SUPRAFATA DIN TOTAL ZONA STUDIATA
TEREN EXTRAVILAN CEA A GENERAT PUZ	4000.0	72.02%
DRUM EXTRAVILAN ASFALTAT ASFALTAT	323.18	5.82%

DRUM EXTRAVILAN DE EXPLOATARE DIN PAMANT	828.31	14.91%
SPATIU VERDE EXTRAVILAN	343.17	6.18%
TERREN APARTINAND UNITATII TERITORIALE –DOMENIUL PUBLIC AL PRIMARIEI ZORLENI-INTRAVILAN EXISTENT	59.50	1.07%
TOTAL TEREN STUDIAT	5554.16MP	100.0%
TOTAL TEREN CE URMEAZA A FI INTRODUS IN INTRAVILAN	5494.66	98.93%



Bilant teritorial (sitatia propusa) Steren =**5554.16MP**; H max = P+1E(M)
 S3uprafata teren lotizat 4000.OOmp; din care:

.TEREN SUPUS LODTIZARII IN SUPRAFATA DE 4000,0MP SE PROPUNE A FI LOTIZAT DUPA CUM URMEAZA:

FUNCTIUNI	EXISTENT	
	SUPRAFATA	%
LOT NR.1	804,66MP	20,12%
LOT NR 2	768.87MP	19.22%
LOT NR 3	804.71MP	20.12%
LOT NR 4	806,98MP	20.17%
LOT NR 5	814,86MP	20.37%
TOTAL	4000.0	100%

P.O.T. existent 0.00% C.U.T. existent 0.00 P.O.T. max. propus 30.00%

C.U.T. max. propus 0.80

Aliniamentul constructiilor propuse pentru loturile noi va fi fata de limita proprietatii la drumurile de exploatare existente de 4.00m.

Retragerile constructiilor noi fata de limita vecinatatilor va fi de minim 2.00m daca constructia nou proiectata are goluri catre vecinatati si intre 0.65m si 1.00m daca constructia nou proiectata nu are goluri catre vecinatati.

Noile propuneri de lotizari particulare coreleaza potentialul economic si uman disponibil cu aspiratiile de ordin social si economic al populatiei.

Pe terenul supus lotizarilor nu sunt riscuri naturale si valori de patrimoniu care sa necesite protectie. Toate incintele vor fi destinate locuintelor private cu anexele necesare locuirii, spatii comerciale, prestari servicii, turistice precum si alte dotari admise

.Accesele principale la loturi vorfi realizate din strada Principala.

Dotari permise:

locuinte proprietate privata, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare, amenajari aferente anexelor gospodaresti, garaje, , imprejmuiri,

. **Regimul de inaltime propus pentru constructii** : , P+1E+M), P+2E,

Inaltimea maxima la cornisa va fi de 8,00m.

Constructiile propuse pot fi realizate cu structura din beton, metal sau lemn, proiectate si detaliate conform normativelor aflate in vigoare.

Constructiile propuse se vor executa cu materiale durabile, finisaje de buna calitate, in culori pastel. Aleile carosabile se vor realiza betonat iar cele pietonale se vor realiza dalate, cu un aspect placut. Imprejmuirile la strada vor avea 1.80m iar imprejmuirile intre proprietati vor avea 2.20m, se vor realiza din material opac sau gard viu.

Loturile pot fi concesionate la investitorii care doresc sa investeasca in dotarile social culturale.

Racordurile la utilitati se vor realiza conform avizelor de specialitate.

Parcajele necesare se vor calcula conform HGR 525/1996 si Normativul P132-93 privind parcarile de autoturisme.

IV.CONCLUZII

Propunerile aduse zonei au rolul de a asigura indivizilor si colectivitatilor dreptul de folosire echitabila si responsabilitatea pentru o utilizare eficienta a teritoriului in concordanta cu valorile si aspiratiile locuitorilor, contribuind la o dezvoltare spatiala, echilibrata si imbunatatirea conditiilor de viata cat si eliminarea disfunctionalitatilor zonei si asigurarea accesului la infrastructuri, locuinte pentru toti locuitorii. Realizarea obiectivului propus, va duce la o mai buna utilizare a terenului si o completare a functiunilor in zona, conform cererii tot mai mare de suprafete destinate locuirii. Realizarea obiectivului propus va avea un impact benefic asupra calitatii vietii populatiei si va creste gradul de dezvoltare urbana a comunei ZORLENI.

Faptul ca terenul ce a generat PLANUL URBANISTIC ZONAL este situat in Comuna ZORLENI ,in proximitatea de nord vestica a municipiului BARLAD ,acesta are o accesibilitate ,ridicata fiind bine conectat cu municipiul mentionat si beneficiaza de echipamente urbane (scoli,gradinite,spitale,farmacii)ale acestuia .

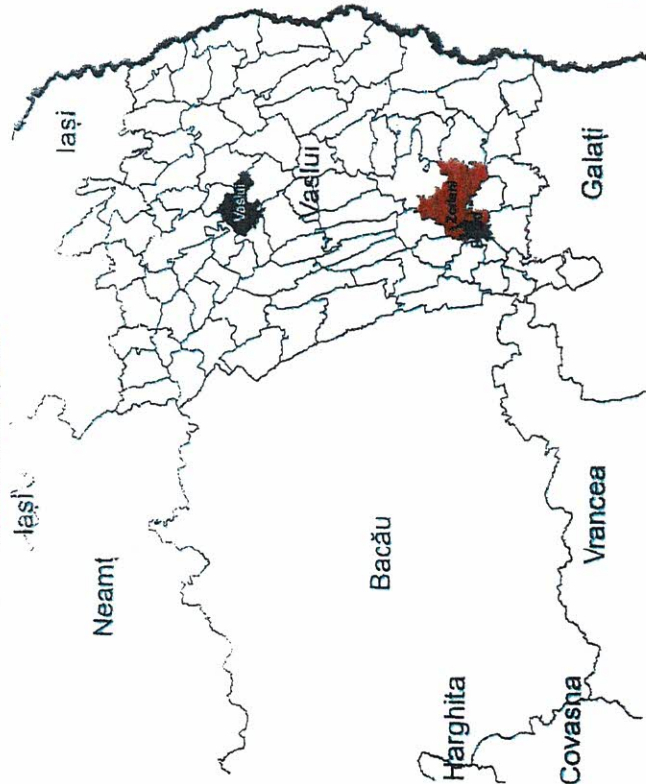
Datorita pozitionarii in aria de influenta amunicipiuklui BARLAD ,terenul ce a generat PUZ se preteaza unei dezvoltari de locuinte.

-PROIECTAT

ARCH NICOLAE HANGANU



1. ÎNCADRARE LA NIVELUL JUDEȚULUI

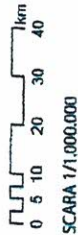


2. ÎNCADRARE LA NIVELUL COMUNEI ZORLENI



Legendă

- Limita de frontieră
- Limita județelor
- Județul Vaslui
- Orașul Vaslui
- Municipiul Bârlad
- Comuna Zorleni



Legendă

- Limita UAT-urilor din județul Vaslui
- Comuna Zorleni
- Localizare teren ce a generat PUZ

Terenul ce a generat PUZ este situat în comuna Zorleni, în proximitatea nord-vestică a municipiului Bârlad.

Terenul are o accesibilitate ridicată, fiind bine conectat cu municipiul Bârlad și beneficiază de echipamentele urbane (școli, grădinițe, spitale, farmacii, etc.) ale acestuia.

Datorită poziționării în aria de influență a municipiului Bârlad, terenul ce a generat PUZ se pretează unei dezvoltări de locuințe.

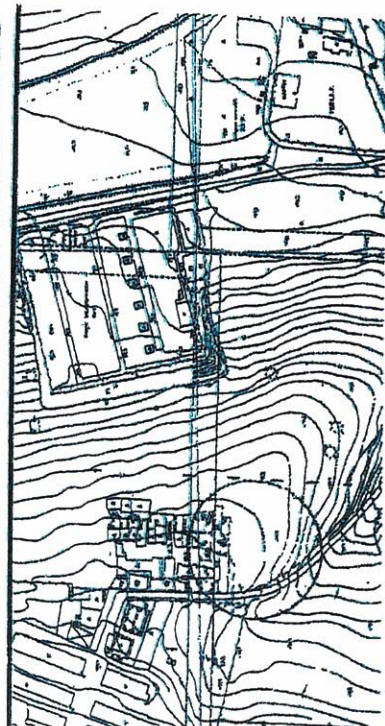


P.U.Z

PLAN URBANISTIC ZONAL

PARCELARE TEREN ȘI INTRODUCEREA ÎN ÎNTRAVILAN
COMUNA ZORLENI T30/P418,1/6/ PUNCT ȘOHODOU FERMA ZOOTEHNICA
NR. CADASTRAL 72111 JUD. VASLUI

0. PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



ÎNCADRARE ÎN RELATIE CU MUNICIPIUL BÂRLAD



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CEȘTIA	REȘTERȘ DE PENTRU ÎNREGISTRARE
SPECIFICAT	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	TITLUL PROIECT
SEF PROIECT	PR. PRINCIP. ARH. VIOREL VRAABE		1/1000	PARCELARE TEREN ÎN ÎNTRAVILAN
PROIECTAT	PR. ÎNG. INDIANU ÎNCOLAC		DATA	ÎNREGISTRAREA ÎN REGISTRUL
DESINAT	PR. PRINCIP. ARH. VIOREL VRAABE		MAI 2014	COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI
				TITLUL PLANȘA
				PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
				PL. NR. 0

SOCIETATEA COMERCIALA AD-DE-CONEX SOL BÂRLAD

CUI 2596986 27/01/2017 000012





P.U.Z

PLAN URBANISTIC ZONAL

PARCELARE TEREN ȘI INTRODUCEREA ÎN ÎNTRAVILAN
COMUNA ZORLENI 130/P418,1/6/PUNCT SOHODOU FERMA ZOOTEHNICĂ
NR. CADASTRAL 72111 JUD. VASLUI

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ



LEGENDA

ORIGINA	DRUM ROMANIA
157	
Nicolae	
HANGANU	

TEREN CE SE AFLĂ ÎN PRODUCȚIE VEGETALĂ - ARABIL

ZONĂ VERDE NEAMENAJATĂ

DRUM ASFALTAT

DRUM DE EXPLOATARE STRAT DE UZURĂ-PĂMÂN

STÂLP DIN BETON - REȚEA ELECTRICĂ EXISTENT.

STÂLP DE ÎNĂLTĂ TENSIUNE

RIGOLE

SOCIETATEA COMERCIALA
ALDEA IONIA STR. BAZE AD
CULȘENI 72111/15712

domenii	disfuncționalizat	protejati
circulație	- drumuri necorespunzătoare ca profil și îmbrăcăminte - lipsa locurilor de staționare (vetregeri) pentru autovehicule - rețea sașilor inexistentă - fond construit inexistent	- amplasarea construcțiilor în parcele agricole și în respecta distanțele de siguranță și protecție - propus în puz - se vor prevedea de către beneficiarii locurilor agricole verzi și plantări peșagice în cadrul amplasării de incintă
fond construit și utilizarea și utilizarea teritoriului	lipsa spațiilor verzi și de agrement	- realizarea de rigole, realizarea unui sistem de aprovizionare cu apă potabilă - (avându-se în vedere existența unui put forat de adâncie limitrof amplasamentului) - realizarea unui sistem canalizare local pentru fiecare lot în parter - utilizare foselor septice ecologice - individualitate și spațiu de depozitare a deșeurilor pentru fiecare lot în vederea preluării de către o unitate specializată
spații plantați, agrement, sport	lipsa amplasare platforme de descurs în vecinătate	delimitare zona protejată - nu este cazul
probleme de mediu	- lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă - lipsa sistem de canalizare, epurare, salubritate	
protejarea zonelor	- cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare în vigoare - fașă de construcții culturale - tehnice - cu destinație specială - zone poluate	



SPECIFICATE	NOME	SERIALIZAT	DATA	TITULU PROIECT	PAZI P.L.	PR. NO
SEF PROIECT	PR. PRINCIP ARH. VIOREL VABRE	1000	1980	*MATERIALE TRASE SI TRASEZARILE *CONSTRUCII SI TRASEZARILE *CONSTRUCII SI TRASEZARILE *CONSTRUCII SI TRASEZARILE		
PROIECTANT	ARH. INDIANAR NICOLAE			PROIECTANT		
	PR. PRINCIP ARH. VIOREL VABRE					

SPECIFICATE	NOME	SERIALIZAT	DATA	TITULU PROIECT	PAZI P.L.	PR. NO
SEF PROIECT	PR. PRINCIP ARH. VIOREL VABRE	1000	1980	*MATERIALE TRASE SI TRASEZARILE *CONSTRUCII SI TRASEZARILE *CONSTRUCII SI TRASEZARILE *CONSTRUCII SI TRASEZARILE		
PROIECTANT	ARH. INDIANAR NICOLAE			PROIECTANT		
	PR. PRINCIP ARH. VIOREL VABRE					

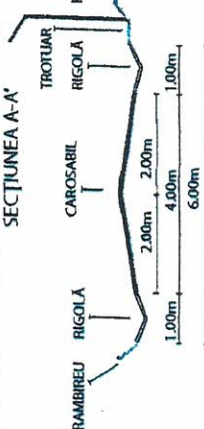
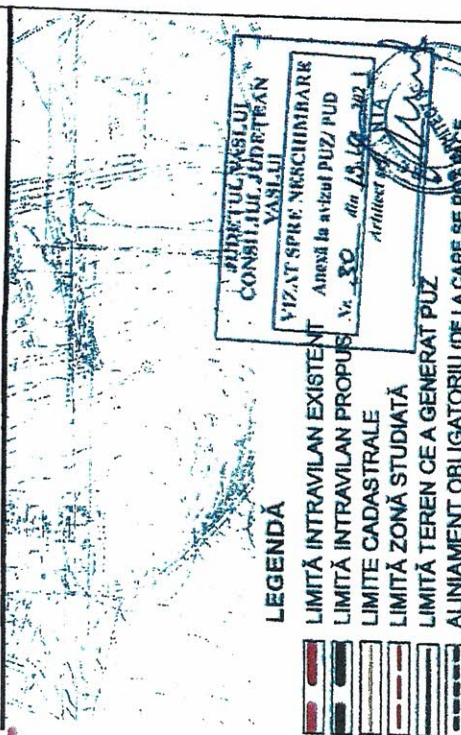
SPECIFICATE	NOME	SERIALIZAT	DATA	TITULU PROIECT	PAZI P.L.	PR. NO
SEF PROIECT	PR. PRINCIP ARH. VIOREL VABRE	1000	1980	*MATERIALE TRASE SI TRASEZARILE *CONSTRUCII SI TRASEZARILE *CONSTRUCII SI TRASEZARILE *CONSTRUCII SI TRASEZARILE		
PROIECTANT	ARH. INDIANAR NICOLAE			PROIECTANT		
	PR. PRINCIP ARH. VIOREL VABRE					

SPECIFICATE	NOME	SERIALIZAT	DATA	TITULU PROIECT	PAZI P.L.	PR. NO
SEF PROIECT	PR. PRINCIP ARH. VIOREL VABRE	1000	1980	*MATERIALE TRASE SI TRASEZARILE *CONSTRUCII SI TRASEZARILE *CONSTRUCII SI TRASEZARILE *CONSTRUCII SI TRASEZARILE		
PROIECTANT	ARH. INDIANAR NICOLAE			PROIECTANT		
	PR. PRINCIP ARH. VIOREL VABRE					

A circle with a shaded sector. The sector is formed by two radii and an arc. The angle between the two radii is labeled as 60° .

PARCELĂRE TEREN ȘI INTRODUCEREA ÎN ÎNTRAVILAN
COMUNA ZORLENI T30/P418,1/6/ PUNCT SOFODOU FERMA ZOOTEHNICA
NR. CADASTRAL 72111 JUD. VASLUI

2a. REGLEMENTARI URBANISTICE
- ZONIFICARE -

BILANȚ TERITORIAL - TEREN SUPUS LOTIZĂRII

FUNZIONI	ESISTENT	
	SUPRAFAȚĂ (MP)	%
LOT NR. 1	804,66	20,12%
LOT NR. 2	768,87	19,22%
LOT NR. 3	804,71	20,12%
LOT NR. 4	806,98	20,17%
LOT NR. 5	814,66	20,37%
TOTAL	4000	100

BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ

FUNKCIJA	DOKUMENT	
	ŠIFRA (MFI)	% SPOREDAVA SAU TOTAL ZONA STUDIJA
TEREN ANAHL - EXTRAMURAL - CE A PERMANT FUE	4000.00	73.02%
GRUNE EXTERIORAL ASALATI	327.18	5.23%
ODJELA EXTRAMURAL DE EXPOZITAVE - PAMANT	628.31	14.53%
SEPTIUM VERORE EXTRAMURAL	243.37	6.38%
TEREN APARTISANO LANTANI TERITORIALE DOJAMENI PUBLIC AI PRABARBI PAMANT	59.50	3.07%
TEREN APARTISANO LANTANI TERITORIALE DOJAMENI PUBLIC AI PRABARBI PAMANT	5184.86	98.23%

POT existent = 0.00%

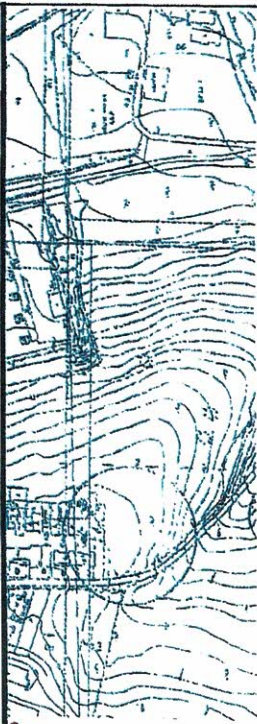


P.U.Z

PLAN URBANISTIC ZONAL

PARCELARE TEREN ȘI INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN
COMUNA ZORLENI T30/P418,1/6/ PUNCT SOHODOU FERMA ZOOTEHNICA
NR. CADASTRAL 72111 JUD. VASLUI

2b. POSIBILITAȚI DE MOBILARE PROFIL TRANSVERSAL



LEGENDĂ

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUȚUL VASLUI
- ALINIAMENT OBLIGATORIU (DE LA CĂRARE BE-HÖFFGEN VASLUI)
- RETRAGERI

URBANIST ARHITECT CĂRARE
DIN ROMANIA

157

Nr. 30 din 13.10.2014

Arhitect

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Anexă la avizul PUZ VUD

Nr. 30 din 13.10.2014

Arhitect

ROMANIA

ROMANIA

ROMANIA

ROMANIA

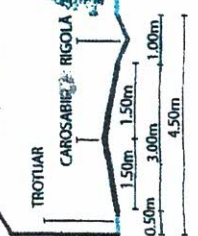
ROMANIA

ROMANIA

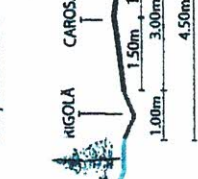
ROMANIA

ROMANIA

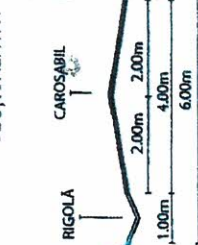
SECTIUNEA C-C'



SECTIUNEA B-B'



SECTIUNEA A-A'



SCARA SECTIUNI 1/100

SOCIETATEA COMERCIALA

ADRIAN NICOLAE SI BADIAD

CUJ12948646 J21012182012

SPECIFICATE	ALTE	SEPARAT	SCARA	TITLU PROIECT
SEF PROIECT	PR. PRINCIP. ARH. VOCEI VOIARE	1/500	1/500	PR. NR. 1/500
PROIECTAT	ARH. HANGANU NICOLAE			PR. NR. 2/500
DISENAT	PR. PRINCIP. ARH. VOCEI VOIARE			PR. NR. 3/500

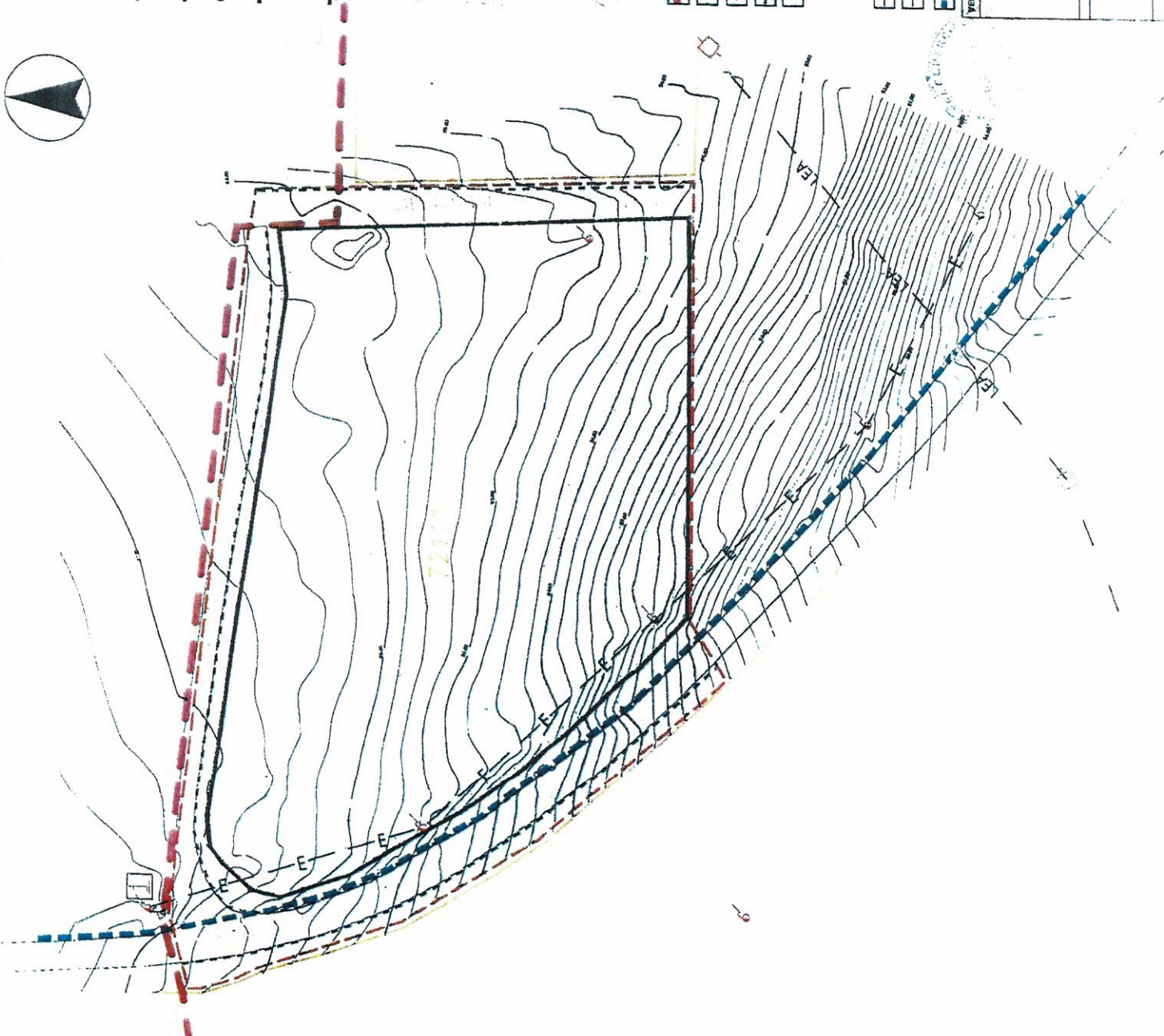


P.U.Z

PLAN URBANISTIC ZONAL

PARCELA RE TEREN ȘI INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN
COMUNA ZORLENI T30/P418,1/6/PUNCT SOHODOU FERMA ZOOTEHNICA
NR. CADASTRAL 72111 JUD. VASLUI

3. REGLEMENTĂRI - ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ -



LEGENDA

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT P.U.Z
- RIGOLE

STĂLP DIN BETON - REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ

STĂLP DE ÎNĂLTĂ TENSIUNE

- LEA - REȚEA ELECTRICĂ DE ÎNĂLTĂ TENSIUNE
- E - REȚELE ELECTRICE EXISTENTE
- REȚEA TC - SUBTERANĂ ȘI SAU AERIANĂ



Nicolae
HAMANU
arhitect



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERTEA	REFERAT EXPERTIZARE	DATA
SOCIETATEA COMERCIALA ARCHITEONIX SRL BAILAD CUI 25948460 J49/0121/2007/2					
SPECIFICATE	NUME	SEMNĂTURA	SCALA	TITLU PROIECT	FAZA
SEE PROIECT	PR. PRINCIP ARH. VIOREL VIGARIU		1:500	PARCELARE TEREN ȘI INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEREGHIA ÎNTRAVILANULUI ÎN COMUNA ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI	P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. HANGANU NICOLAE			TITLU PLANȘĂ	
DESINAT	PR. PRINCIP ARH. VIOREL VIGARIU		DATA 14/05/2016	REGLEMENTĂRI - ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ -	PL. NR. 3

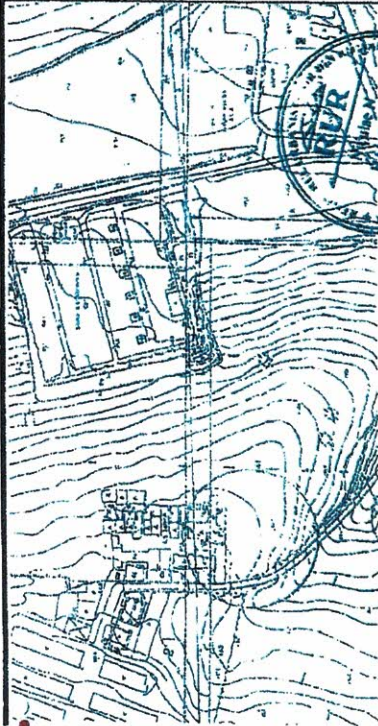


P.U.Z

PLAN URBANISTIC ZONAL

PARCELARE TEREN ȘI INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN
COMUNA ZORLENI T30/P418.1/6/ PUNCT SOHODOU FERMA ZOOTEHNICA
NR. CADASTRAL 72111 JUD. VASLUI

4. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
- RIGOLE
- TEREN DOMENIU PUBLIC ÎN EXTRAVILAN CE VA TRECE ÎN INTRAVILAN
- TEREN DOMENIU PRIVAT ÎN EXTRAVILAN CE VA TRECE ÎN INTRAVILAN
- TEREN DOMENIU PUBLIC ÎN INTRAVILAN EXISTENT

TEREN DOMENIU PUBLIC ÎN EXTRAVILAN CE VA TRECE ÎN INTRAVILAN

TEREN DOMENIU PUBLIC ÎN INTRAVILAN EXISTENT

VERIFICATOR EXPERT	NOME	SEMNATURA	CERINTA	REZERVAT EXPERTIZARE	DATA
SOCIETATEA COMERCIALA ADHEDIECUNEX SIZ BACIA AD CUI12390896-2501021302072					
SPECIFICATIE	NOME	SEMNATURA	SCALA	TITULU PROIECT	FAZA
SET PROIECT	PR. PRINCIP	ARH. VOICEL VIARBE	1:600	PARCELARE TEREN ÎN INTRAVILAN	P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. HANGANU NICOLAE			PARCELARE TEREN ÎN INTRAVILAN	
DEINAT	PR. PRINCIP	ARH. VOICEL VIARBE		TITULU PLANȘA	PR. NR. 01/2018
				PROIECTARE ASUPRA TERENURILOR	PR. NR. 4

BILANT TERITORIAL CIRCULAȚIA TERENURILOR

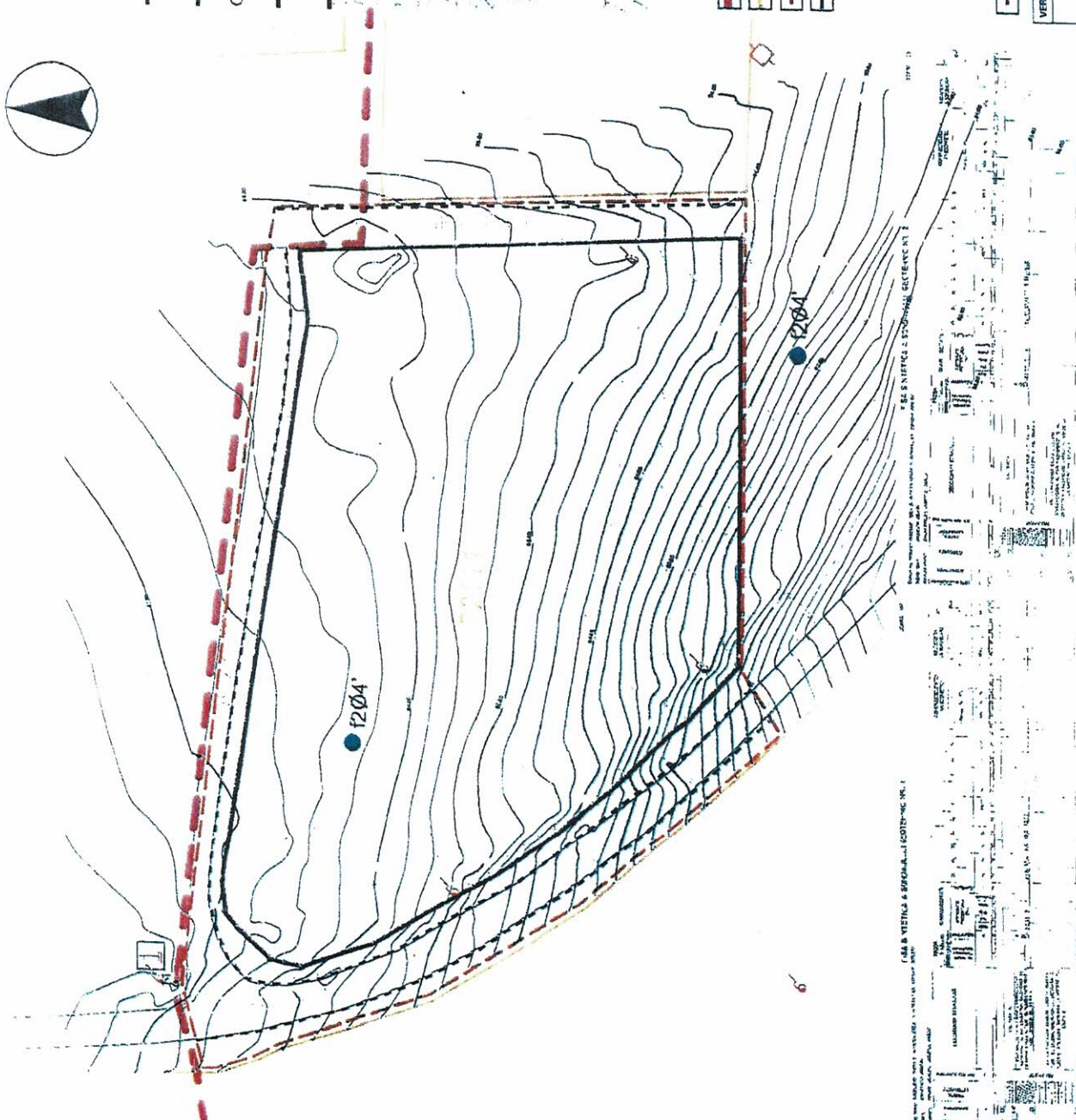
TITULU DE PROPRIETATE	EXISTENT		PROIECT	
	SUPRAFAȚĂ MP.	% SUPRAFAȚĂ DIN TOTAL ZONA STUDIATĂ	SUPRAFAȚĂ MP.	% SUPRAFAȚĂ DIN TOTAL ZONA STUDIATĂ
TEREN DOMENIU PRIVAT CE A GENERAT PUZ	4000	71%	4000	72%
TEREN APARTINÂND UNITĂȚI TERITORIALE - DOMENIU PUBLIC AL PRIMĂRII ZORLENI - EXTRAVILAN CE SE VA INTRODUC ÎN INTRAVILAN	1494.68	27%	1494.66	27%
TEREN APARTINÂND UNITĂȚI ÎN INTRAVILAN - DOMENIU PUBLIC AL PRIMĂRII ZORLENI - INTRAVILAN EXISTENT	59.50	1%	59.50	1%
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN STUDIATĂ	5554.18	100%	5554.16	100%



PLAN URBANISTIC ZONAL

PARCELARE TEREN ȘI INTRODUCEREA ÎN ÎNTRAVILAN
COMUNA ZORLENI T30/p418.1/6/ PUNCT SOHODOU FERMA ZOOTEHNICA
NR. CADASTRAL 72111 JUD. VASLUI

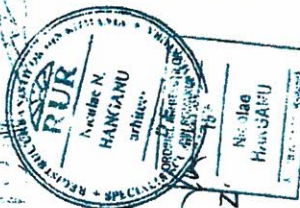
5. STRATIFICAȚIA TERENULUI



LEGENDĂ

- ☐ LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
☐ LIMITE CADASTRALE
☐ LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
☐ LIMITĂ TEREN CE A GENERAT

6 STÂLP DIN BETON
STÂLP DE ÎNALTĂ TENSIUNE
PUȚ FORAT + TROIȚĂ
RIGOLE



VERIFICATOR OR EXPERT	NUME	SIGNATURA	CEMATA	DEBUTUL	TERMINUL EXPEDIENTIAR	DATA
SPECIFICATE	NOME	TERMINUL	CECASA	TITUL PROIECT	PAVANELE TUBERULARE PENTRU CEMETA	F.A.Z.A P.L.Z.
SEF PROIECT	PR. PRINCIP. ARH. VIOREL VOABIE	1980		PAVANELE TUBERULARE PENTRU CEMETA	CONSTRUCȚIE DE LOCATIE	PL NR 6
PROIECTANT	ING. HANASAN NICOLAE		DATA	CECASA ZONELOR: LOCALIT. WALU		
PROIECTAT	ING. HANASAN NICOLAE		MANE	TERMINUL	STRATIFICATIA TERESTRIA	

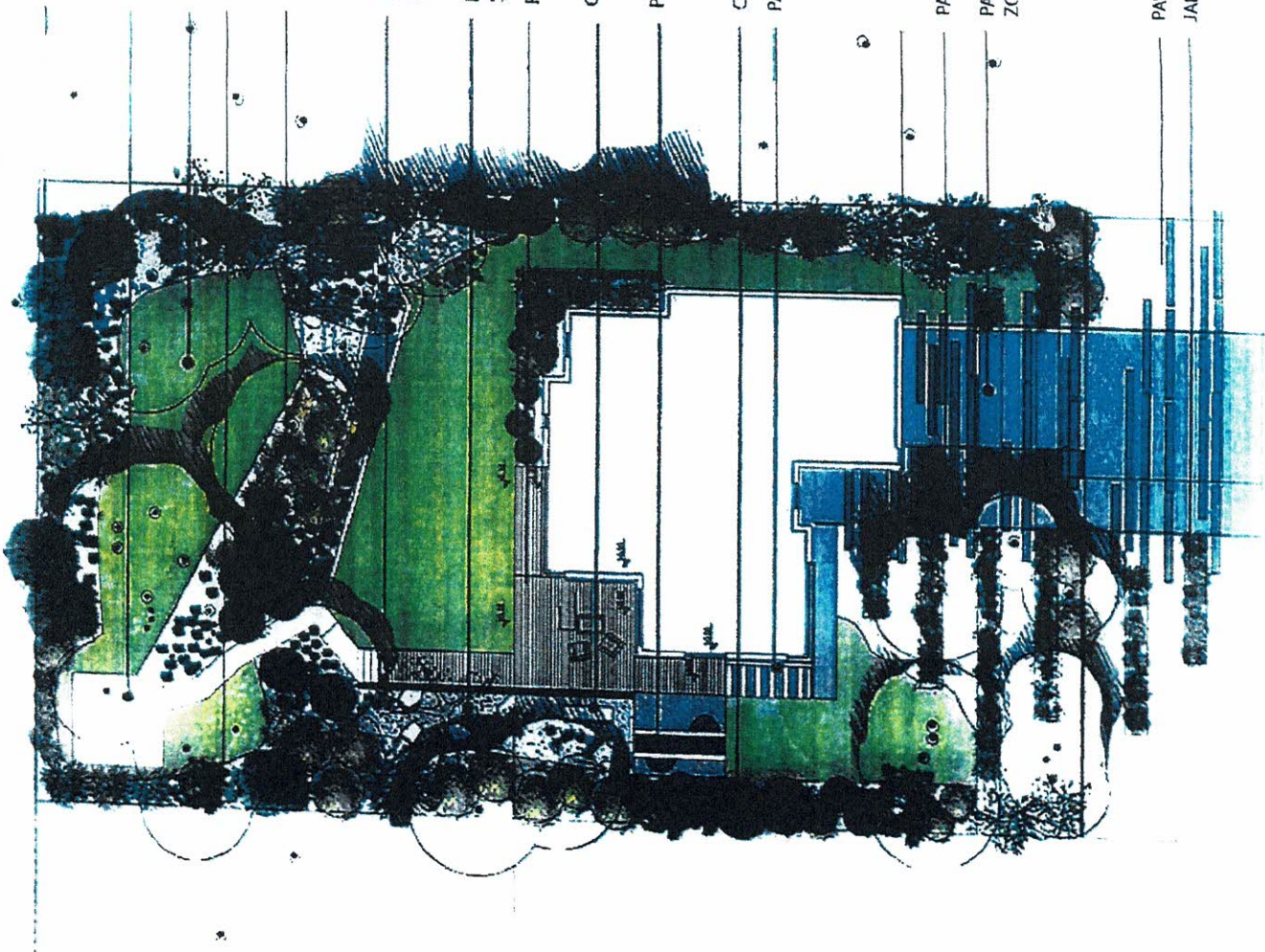
P.U.Z

PLAN URBANISTIC ZONAL

PARCELARE TEREN ȘI INTRODUCEREA ÎN ÎNTRAVILAN
COMUNA ZORLENI T30/P418,1/6/ PUNCT SOHODOU FERMA ZOOTEHNICA
NR. CADASTRAL 72111 JUD. VASLUI

6. ILUSTRARE LOT

ILUSTRARE AMENAJARE PEISAGISTICA



COPAC ÎNALT

FOIȘOR DE LEMN

GAZON

VEGETAȚIE JOASĂ / FLORI

PIETRIȘ DECORATIV

PARAPET DE SEPARAȚIE
SPAȚIU VERDE/PAVELE - 30 CM

PIETRIȘ DECORATIV
ȘI VEGETAȚIE JOASĂ
PAVELE LEMN

OBIECTE DECORATIVE

PAVELE CIMENT

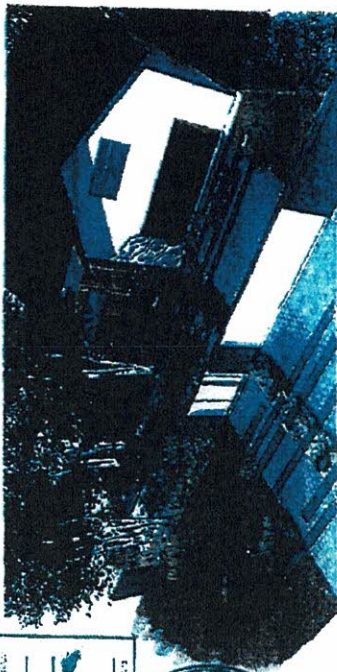
COPAC DIMENSIUNE MEDIE
PAVELE CERAMICE

PAVELE CERAMICE
PAVELE CIMENT / TRACEREU
ZONĂ PARCARE / ACCES GARAJ

PAVELE CERAMICE DECORATIVE
JARDINIERE



ILUSTRARE ACCES PIETONAL ȘI CAROSABIL



VERIFICATOR/EXPORT	NUME	SEMNATURA	CERTIFICAT	REFERAT EXISTENT/CAPIETRI	DATA
SPECIFICATE	NUME	SEMNATURA	SCALA	TITLU PROIECT	DATA
SEF PROIECT	PIH. PRINCIP. ARH. VOIREL VIRABIE		1/10	PARCELARE TEREN ÎN ÎNTRAVILAN ÎN ÎNTRAVILAN ȘI ÎNTRAVILAN COMUNA ZORLENI T30/P418,1/6/ PUNCT SOHODOU FERMA ZOOTEHNICA NR. CADASTRAL 72111 JUD. VASLUI	PR. NR. 01/2018
PROIECTAT	ARH. HANGANU NICOLAE			PARCELARE TEREN ÎN ÎNTRAVILAN ÎN ÎNTRAVILAN ȘI ÎNTRAVILAN COMUNA ZORLENI T30/P418,1/6/ PUNCT SOHODOU FERMA ZOOTEHNICA NR. CADASTRAL 72111 JUD. VASLUI	PR. NR. 01/2018
DESIGNAT	PIH. PRINCIP. ARH. VOIREL VIRABIE			PARCELARE TEREN ÎN ÎNTRAVILAN ÎN ÎNTRAVILAN ȘI ÎNTRAVILAN COMUNA ZORLENI T30/P418,1/6/ PUNCT SOHODOU FERMA ZOOTEHNICA NR. CADASTRAL 72111 JUD. VASLUI	PR. NR. 01/2018

ROMÂNIA

JUDEȚUL VASLUI

PRIMĂRIA COMUNEI ZORLENI

Vizat,

PRIMAR

HULTOANĂ PAULA DENISANE



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

T-30, P 418/1/6, comuna Zorleni, punct „Sohodău”, județul Vaslui

Intocmit în vederea avizării documentației „**PLAN URBANISTIC ZONAL- Parcelare teren și introducerea în intravilan în vederea construirii de locuințe, comuna Zorleni, jud. Vaslui, punct „FERMA SOHODĂU”**”

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

Având în vedere procedura privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent lucrării “ **PUZ–Parcelare teren și introducerea în intravilan în vederea construirii de locuințe, comuna Zorleni, jud. Vaslui, punct „FERMA SOHODĂU”**”.

Suprafața terenului studiat prin PUZ este de 4000,00mp, deținut de d-nii Angheluță Eduard și Angheluță Mariana , conform actelor de proprietate atașate.

Documentația urbanistică – Proiect nr. 15/2017.

Amplasament teren studiat: extravilan comuna Zorleni, CF72111, tarla 30, parcela 418/1/6, județul Vaslui.

Proiectant: SC ARHIPHEONIX SRL BÂRLAD.

Informarea și consultarea publicului s-au desfășurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit.

Acte emise de autoritățile publice:

- Avizul de oportunitate numărul 01 din 10.01.2018.
- Certificat de urbanism numărul nr. 08 din 03.02.2020, CU nr.12 din 03.03.2017.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Proiectul de Hotărâre întocmit în vederea aprobării documentației PUZ și planșa anexă de reglementări urbanistice au fost afișate la sediul Primăriei Comunei Zorleni începând cu data de 16.11.2020, aducându-se la cunoștința publicului date importante ale acestui proiect de hotărâre aflat în etapa de elaborare.
- Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare ale cetățenilor au putut fi remise Serviciului De Urbanism al Primăriei Comunei Zorleni de luni până joi în intervalul 8.00-16.00 și vineri în intervalul 8.00-13.00, la telefonul 0235425000 sau pe adresa de email a primăriei, primarie@zorleni.ro.
2. Expunerea unui panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe terenul care a generat PUZ-ul (conform modelului din anexa 1 a Regulamentului). Dovada expunerii a fost făcută către serviciul de urbanism.
3. Expunerea unui afiș cu dimensiunile 60x90cm cu precizarea succintă a investiției la sediul Primăriei Comunei Zorleni.
4. După obținerea datelor de contact ale vecinilor direct afectați, respectiv proprietarii parcelelor vecine care a generat PUZ-ul, s-au expediat prin Poșta Română adrese poștale – anunțuri cu privire la documentația PUZ. Vecinii notificați nu au prezentat obiecțiuni cu privire la propunerea de construire.
5. În perioada 01.02.2021–08.02.2021 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație tehnică.
6. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
7. Rezultatele informării și consultării s-au materializat în prezentul raport afișat la sediul Primăriei Comunei Zorleni în data de 10.02.2021.
8. După data de 11.02.2021 nu s-au înregistrat sesizări sau solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, corespunzător etapei 2, aceasta a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația PUZ amplasată în EXTRAVILAN comuna Zorleni, CF 72111, tarla 30, parcela 418/116, punct „Sohodău”, județul Vaslui, „PUZ–Parcelare teren și introducerea în intravilan în vederea construirii de locuințe, comuna Zorleni, jud. Vaslui, punct „FERMA SOHODĂU”, beneficiari d-nii Angheluță Eduard și Angheluță Mariana.

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

