

**HOTĂRÂREA Nr. 249
din data de 28.11.2022**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – pentru „Construire locuință”, pe teren în suprafață măsurată de 548 mp. (508 mp. din acte) identificat cu nr. cadastral 68944, situat în str. Gării nr. 37, municipiul Pașcani

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată – Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

În baza Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 37/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 81 din 14.04.2022;

Având în vedere avizele, acordurile, adresele și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism și anume: nr. 48446/2022 emis de Apavital S.A.; nr. 213824261/2022 emis de Delgaz-Grid SA (gaz); nr. 570/2022 emis de Delgaz-Grid SA (electric); nr. AA702/A2Mediu515/2022 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; nr. 5265/2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; nr. 10.134/2022 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; Studiu geotehnic proiect nr. 069/2022 – SG;

Având în vedere prevederile art. 32 alin. (1) litera d) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 139 alin. (3) litera e) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 26624/22.11.2022;

Având în vedere referatul nr. 26625/22.11.2022, întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartimentul Jurdic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Analizând Planul Urbanistic de Detaliu și Reglementări Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de S.C. FAB CASA NOUA S.R.L., Iași, prin arh. DIMITRIU ELENA;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 4/18.07.2022 eliberat de Primăria municipiului Pașcani;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 23841/18.11.2022 eliberat de Primăria municipiului Pașcani;

Având în vedere rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- Avizul Comisiei de prognoze economico - sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și I.M.M.-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 1137/24.11.2022;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 1157/25.11.2022;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, patrimoniu, înregistrat sub nr. 1145/24.11.2022;

În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu și propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică pentru terenul în suprafață măsurată de 548,00 mp. (508 mp. din acte), identificat cu nr. cadastral 68944 – proprietatea d-lor Jipa Iuliana - Mirela și Jipa Daniel - Ionuț, situat în str. Gării, nr. cad. 37, Municipiul Pașcani, cum este prevăzut în anexa nr. 1 (planșa U2 – reglementări urbanistice), parte integrantă din prezenta hotărâre:

Conform UTR-ului din care face parte amplasamentul 13LC: zonă locuințe individuale și colective mici de marime P+1-2;

Utilizări permise (existente):

- dotări noi conform unei viitoare analize PUZ;
- locuințe colective medii P+2-3, cu comerț, servicii sau echipări la nivel rezidențial la parter; locuințe individuale, mici, izolate și/sau cuplate; echipamente publice la nivel rezidențial.

Utilizări permise (existente) cu condiții:

Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu obligația ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp A.d.c. și ca acestea să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei.

Sunt interzise orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și/sau colectarea apelor meteorice.

Împejmuiri (propus): Gardurile spre limitele de Est vor fi transparente, cu înălțimea de maxim 1,7m din care soclu opac de 0,30m, dublate sau nu de gard viu;

Gardurile spre limitele laterale Nord, Sud și Vest vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,00m.

POT max (propus) = 35 %, CUT max = 1,2 ADC/Steren(existent);

Înălțimea la streșină sau la atic a clădirilor va fi de minim 3 m și maxim 10m.

Aliniament stradal (propus):

- Retragera minimă posterioară Est = 2,00m;
- Retragera minimă laterală pe latura din Sud = 2,00m;
- Retragera minimă laterală pe latura din Nord = 1,00m;
- Căldirile nu se vor retrage cu o distanță mai mare de 5,00m de la aliniamentul stabilit prin PUD și pot avea „ieșinduri” (console, bowindow-ri, etc.);

- Distanțele între clădiri vor fi egale sau mai mari decât media înălțimilor opuse, dar nu mai puțin de 3,00m.

Accesul auto și pietonal se va face din str. Gării.

Echiparea tehnico edilitară: apă, electricitate, gaze, salubritate - existente în zonă, accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor, d-nii Jipa Iuliana – Mirela și Jipa Daniel – Ionuț.

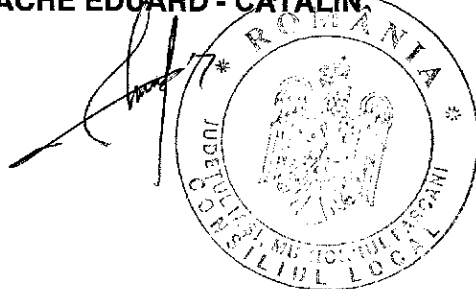
Art.2 Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 3 ani de la data aprobării și nu dă dreptul de construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3 Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale
- D-nii Jipa Iuliana – Mirela și Jipa Daniel - Ionuț.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
CONACHE EDUARD - CĂTĂLIN**



**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL,
JITARU IRINA**



ANEXA NR. 1 la

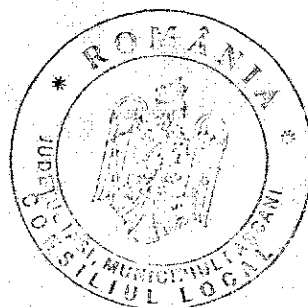
HCL NR. 249/28.11.2022

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

municipiul Pașcani, str Gării, nr. 37
identificat prin numar cadastral: 68944

- **BENEFICIAR: JIPA IULIANA-MIRELA SI JIPA DANIEL-IONUT**
- **PROIECTANT GENERAL: S.C. FAB CASA NOUA SRL PASCANI**
- **DATA ELABORĂRII Iunie 2022**



PROIECT NR. 40 / 2022



FOAIE DE GARDA

Denumirea: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA**

Amplasament: **municipiul Pașcani, str Gării, nr. 37
identificat prin numar cadastral: 68944**

Beneficiar: **JIPA IULIANA-MIRELA SI JIPA DANIEL-IONUT**

Proiectant general: **SC FAB CASA NOUA SRL**

Urbanism: **SC URBA SISTEM SRL**

Data elaborarii: **IUNIE 2022**

PROIECTANT GENRAL

SC FAB CASA NOUA SRL
Arh. **BODNAR ANDREI**

URBANISM

SC URBA SISTEM SRL
Arh. **ELENA DIMITRIU**

UTILITATI

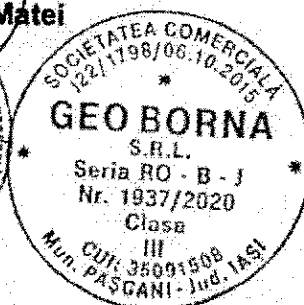
SC VIZUAL INSTAL SRL
Ing. **Iulian Gorbanescu**

STUDIU GEOLOGIC

SC PROMV MILENIUM SRL
Ing. **ALEXANDRU VOSNIUC**

RIDICARE TOPOGRAFICA

SC GEO BORNA SRL
Ing. **Tudor Vlad Matei**





BORDEROU

- PIESE SCRISE
- MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

- 2.1. Concluzii din documentațiile deja elaborate
- 2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

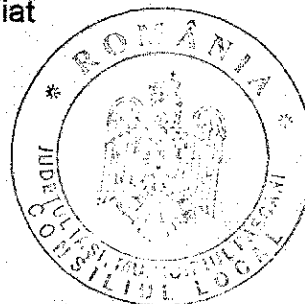
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

- 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație
- 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți
- 3.3. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.4. Destinația clădirilor, analiza fondului construit
- 3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor
- 3.6. Disfuncționalități
- 3.7. Echiparea existentă

4. REGLEMENTĂRI

- 4.1. Obiective noi solicitate prin tema program
- 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor
- 4.3. Capacitatea, suprafață desfășurată;
- 4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute
- 4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente
- 4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale
- 4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei
- 4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta
- 4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării
- 4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului
- 4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi
- 4.13. Profiluri transversale caracteristice
- 4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală
- 4.15. Regim de construire
- 4.16. Asigurarea utilităților
- 4.17. Bilanț teritorial în limita amplasamentului studiat

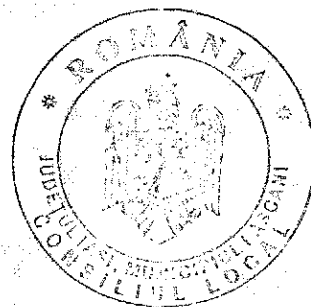
5. CONCLUZII





- PIESE DESENATE

- | | |
|---------------|---|
| • Planșa I.T. | Plan de încadrare în zonă |
| • Planșa U1 | Situația existentă – disfuncționalități |
| • Planșa U2 | Reglementări urbanistice |
| • Planșa U3 | Reglementări edilitare |
| • Planșa U4 | Obiective de utilitate publică |





MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

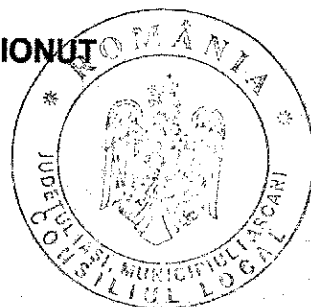
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

municipiul Pașcani, str Gării, nr. 37
identificat prin numar cadastral: 68944

- BENEFICIAR: JIPA IULIANA-MIRELA SI JIPA DANIEL-IONUT
- PROIECTANT: FAB CASA NOUA SRL
- URBANISM: URBA SISTEM SRL
- DATA ELABORĂRII Iunie 2022



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată.

Obiectul **PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA** - se constituie într-un studiu ce constă în propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei, urmărindu-se totodată inserția unor funcțiuni care vor defini zona și relațiile ei cu zonele învecinate și totodată definirea unor reglementări ce vor sta la baza dezvoltării viitoare a zonei.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE DEJA ELABORATE

Zona studiată se află amplasată în zona din vale a localității Pașcani, în partea estică a municipiului Pașcani în perimetrul format de străzile str Gării și str Aleea 22 Decembrie; Deasemenea amplasamentul este situat într-o zonă de locuințe.

Str Gării este principala arteră de circulație și permite de pe aceasta perspectiva către amplasamentului studiat.

Construcția ce se propune a fi realizată va fi vizibilă de pe str Gării constituind așadar prin aspectul lor o componentă importantă în constituirea imaginii zonei. Prin urmare, se recomandă reglementarea în detaliu a construirii în această zonă.

Suprafața pe care se propune amplasarea construcțiilor se învecinează:

- La Nord – terenuri proprietate privată nc 69123 și nc69124;
- La Vest – proprietar privat nc 68726;
- La Est – str Gării;
- La Sud – teren proprietate privată ;

Terenul nu prezintă pantă.

Anterior PUD a fost elaborat Planul Urbanistic General al mun Pașcani, din care se desprinde următoarele concluzii, prescripții și reglementări:

- Amplasamentul studiat face parte conform Planului Urbanistic General din UTR 13LC - zonă de locuințe individuale și colective mici de mărime P+1-2;



2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Teritoriul se află în zona vale a municipiului Pașcani, în perimetrul format de străzile str Gării și str Aleea 22 Decembrie

Deci principalele forme de relief din teritoriu sunt:

- platourile interfluviilor și teraselor;
- versanții care mărginesc aceste platouri;

Clima este temperat - continentală cu veri răcoroase și ierni geroase.

Teritoriul municipiului Pașcani se încadrează într-un climat de tip temperat - continental denuanță destul de moderată, specific dealurilor cu altitudini între 200 și 400 m și poate fi caracterizat prin datele meteorologice înregistrate la stația Pașcani.

Temperatura medie anuală este de 8,4°C, cu un maxim mediu în luna iulie de 20,1°C și un minim mediu în ianuarie de -2,7°C. În cursul anului creșterile interlunare cele mai pronunțate se înregistrează între martie-aprilie (6,7°C) și aprilie-mai (5,8°C), iar descreșterile cele mai mari între septembrie-octombrie și (5,0°C) octombrie-noiembrie (6,4°C).

Precipitațiile atmosferice -sunt moderate, cantitatea medie anuală fiind de 534,0 mm/m².

Regimul ploilor este neuniform, cele mai mari cantități medii lunare înregistrându-se în luna iunie (91,6 mm/m²), iar cele mai mici în luna februarie (17,0 mm/mp). Aportul principal la volumul mediu multianual îl au precipitațiile din perioada caldă a anului (70%), comparativ cu cele din semestrul rece, apreciabil mai reduse (30%). Pe anotimpuri, cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează vara (42% din totalul anual), după care urmează primăvara (26%), toamna (21%) și iarna (11%).

Vânturile care activează în zona Pașcani sunt determinate atât de circulația generală a atmosferei, cât și de condițiile reliefului local, fiind mult influențate de prezența văii Siretului care funcționează ca un culoar în lungul căruia se canalizează masele de aer.

Conform prevederilor din normativul P100/1-2013, amplasamentul se încadrează:

- zona cu valoarea de vîrf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,25g$;
- perioadă de control (colț) $T_c = 0,7$ sec.

Intensitatea seismică a zonei amplasamentului echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României

Sintetizând, profilele unitare de stratificație (fisele de foraj) de la studiile geotehnice și de stabilitate întocmite anterior în zona și vecinătăți, cât și din prospecțiunile executate pe amplasament, stratificația existentă se poate rezuma la:

-(0.00-1.00)m- umplutura de pământ-accidental mai groasă;

-(1.00-6.10)m- un orizont argilos contractil, PUCM, foarte activ $UL = 140$, plastic vartos de culoare cafenie cu zone cenușii-cenușie, alcatuit în argile contractile, strat întâlnit și la adâncimea de 6, 10m unde s-a finalizat executia forajului.

Risc geotehnic moderat - categoria geotehnica 2.

APA SUBTERANA a fost interceptată în foraj la adâncimea de 1,50m cu nivel variabil ascendent. Prospecțiunile au fost efectuate într-o, perioadă cu precipitații normale

Adâncimea maximă de îngheț, conform prevederilor STAS 6054-77, este de 0,90m de la suprafața terenului.

Pentru prezentul PUD a mai fost necesar stabilirea următoarelor aspecte:

- reambularea planurilor de situație și întocmirea unui plan topografic;
- delimitarea clară a aliniamentelor existente;
- identificarea situației juridice a terenurilor;
- identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitară.



3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

În zona studiată, avem următoarele căi de comunicație:

- Str Garii, un drum asfaltat aflat în stare bună, având 2 benzi de circulație - câte una pe sens.
- În apropierea terenului studiat exista și o rețea de cale ferată
- Alee acces auto la unele zone de parcaje adiacente și acces pe amplasamentul studiat.

Căile de comunicație a zonei este echipată corespunzător din punct de vedere al circulațiilor auto, necesitând reparații periodice ale suprafeței carosabile, reabilitarea trotuarelor și amenajarea de spații de parcare.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂTĂȚI

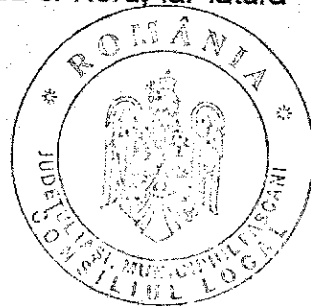
Terenul studiat are o suprafață totală de 548 mp (508 mp din acte), domeniu privat local - și se propune a fi ocupat cu o construcție cu funcțiunea de locuința pe o suprafață de max 191.2 mp (max 35%).

Terenul are formă dreptunghiulară cu latura mare în parte de Sud și Nord, iar latura mică adiacentă strazii Garii.

Terenul nu prezintă pantă.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- La Nord – terenuri proprietate privată nc 69123 și nc69124;
- La Vest – proprietar privat nc 68726;
- La Est – str Garii;
- La Sud – teren proprietate privată ;



3.3. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona are un caracter predominant rural, cu locuințe individuale și colective cu regim mic de înălțime. Caracterul dominant a construcțiilor din zona amplasamentului studiat este de locuințe individuale.

Prin amplasarea într-o astfel de zonă se disting în primul rând necesitățile ce țin de dotările edilitare minime necesare unei astfel de zone ce se dorește a se dezvolta în viitor.

Oportunitatea principală o reprezintă vecinătatea cu căi de circulație importante la nivel local (str Gării). De asemenea o componentă importantă este și prezența în zonă a rețelelor tehnico edilitare de electricitate, rețelele de apă-canal și gaze naturale, telefonie și internet

În acest spațiu ar fi oportună reinnoirea fondului construit cu construcții cu moartă arhitectura modernă ce pot da o dinamică a spațiului vizual perceput de-a lungul drumului și completarea zonei cu spații verzi, aranjamente peisagistice, mobilier urban.

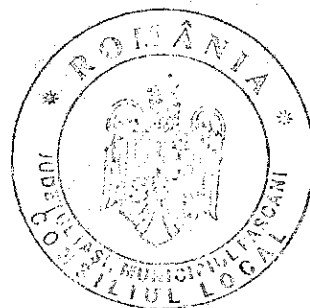
3.4. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR, ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

În vecinătatea zonei studiate se află:

- În partea de Nord:
 - Locuințe individuale și colective – P, P+1E, P+2E, aflate în stare proastă și medie, acoperire tip șarpantă



- Clubul Unirea CFR
- Esplanada Pascani
- Spații comerciale aflate în stare bună, acoperire tip șarpantă;
- În partea de Vest întâlnim:
 - Locuințe individuale și colective – P, P+1E, P+2E, aflate în stare proastă și medie, acoperire tip șarpantă
 - Biserica Adormirea Maicii Domnului
 - Magazin alimentar Carrefour,
 - Scarile Mari și Mici
- În partea de sud întâlnim:
 - Locuințe individuale și colective – P, P+1E, P+2E, aflate în stare proastă și medie, acoperire tip șarpantă
 - Parcul lacului Pestisorul;
 - Biserica Catolica
- În partea de est întâlnim:
 - Calea Ferata Pascani-Roman
 - Depoul CFR Pascani;
- Pe amplasament nu se găsește nici o construcție.



3.5. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Amplasamentul studiat are o suprafață totală de 548 mp (508 mp din acte)- teren domeniu privat - și se propune a fi ocupat cu o construcție de max 191mp cu funcțiunea de locuința individuală.

În zonă se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- la Nord
 - proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice - locuințe individuale
- la Sud
 - proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice - locuințe individuale;
- la Est
 - domeniu public de interes local – str Garii;
- la Vest
 - proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice - locuințe individuale

3.6. DISFUNCȚIONALITĂȚI

Conform analizei efectuate, disfuncțiile zonei sunt:

- Poluarea sonoră și a aerului cu noxe datorită traficului rutier din zonă;



- Împrejmuiiri cu aspect degradant, efectuate la întâmplare, din materiale diverse, perisabile;
- Existenta în zonă a unor construcții cu aspect degradant;
- Spații plantate prost întreținute și îmbătrânite;
- Existenta la vedere a unor echipamente tehnico – edilitare.

3.7. ECHIPAREA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Pe amplasamentul studiat exista contract si racord la rețeaua de alimentare (PEHD 110mm) cu apă din str Gării, rețea administrata de SC APA VITAL SRL;

- **CANALIZARE**

Pe amplasamentul studiat exista contract si branșament la rețeaua de canalizare publica (PVC Du=300mm) a localității din str Gării;

Apele pluviale de pe suprafețele sistematizate din apropierea zonei studiate nu beneficiază de un sistem centralizat de colectarea apelor pluviale, scurgerea realizându-se în rigola străzii.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Zona studiată este traversată de:

- Rețea electrica aeriana de joasa tensiune- LEA 0,40 KV.

La limita proprietății spre str Gării exista un stâlp electric de joasa tensiune

- **TELEFONIE**

În apropierea zonei studiate exista o rețea de telefonie si internet aeriana pozată la str Gării, la Est de zona studiată.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA**

În zonă nu există rețea centralizată de termoficare.

Alimentarea cu energie termică a clădirilor existente în apropierea si în zona studiată este realizată parțial individual cu centrală termică proprie pe bază de combustibil gazos sau solizi, cu randament de 90%, cu ardere completă și emisie de noxe scăzută.

- **GAZE NATURALE**

În apropierea zonei studiate pe Str Gării existenta rețea de distribuție a gazului metan.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

La solicitarea beneficiarului **JIPA IULIANA-MIRELA SI JIPA DANIEL-IONUT** pe amplasamentul studiat se propune amplasarea unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală. Aceasta va ocupa aproximativ 35% din suprafața totală a terenurilor, având ca principale puncte de reper:

- Organizarea circulațiilor, spațiilor de parcare;
- Creșterea gradului de exigență privind calitățile estetice ale spațiilor;



- Folosirea unor soluții volumetrice care să integreze construcțiile propuse și să valorifice elementele cadrului natural;

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Conform UTR-ului din care face parte amplasamentul, 13LC - zona de locuințe individuale și colective mici de mărime P+1-2; se pot reglementa:

UTILIZĂRI ADMISE:

- dotări noi conform viitoarei analize P.U.Z.
- locuințe colective medii P+2-3, cu comerț, servicii sau echipări la nivel rezidențial la parter
- locuințe individuale, mici, izolate și/sau cuplate
- echipamente publice de nivel rezidențial



UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu obligația ca suprafața acestora să nu depășească 200 m.p. Adc și ca acestea să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei - se recomandă ca acestea să fie dispuse la intersecții
- se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele condiții: dispensarele să aibă un acces separat de cel al locuințelor; creșele și grădinițele să aibă în utilizare exclusivă o suprafață minimă de teren de cel puțin 100 m.p.
- se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale și birouri cu obligația să nu afecteze în nici un fel locuirea
- se admite mansardarea considerându-se în calcul CUT un plus de 60% din aria unui nivel curent
- locuitele sociale nu vor depăși 30% din numărul total al locuințelor.
- se admit inserții și/sau reconstrucții cu condiția menținerii funcțiunii rezidențiale sau/si a celor admise

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 m.p. Adc, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22 și produc poluare
- se interzice realizarea de locuințe unifamiliale pe terenuri proprietate
- se interzice conversia locuințelor
- se interzice utilizarea reclamelor care blochează perspectiva dinspre zona centrului Civic și zona industrială și a celor care alterează fațada clădirilor și contravin normelor estetice sau ambiantului natural
- se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseurile produse, ori prin programul de activitate
- sunt interzise construcțiile provizorii de orice natură
- sunt interzise depozitarea en-gros, depozitarea de materiale refolosibile, platforme de pre colectare a deseurilor urbane
- este interzisă depozitarea pentru vânzarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice



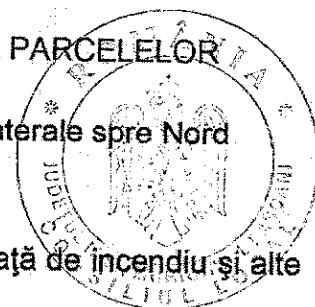
- sunt interzise activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenuri vizibile din circulatiile publice sau din institutiile publice
- sunt interzise lucrarile de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente sunt interzise orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedica evacuarea si/sau colectarea apelor meteorice

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Clădirile nu se vor retrage cu o distanta mai mare de 5,00 m de la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUD și pot avea "ieșinduri" (console, bowindow-ri, etc.) și retrageri locale locale în funcție de studiul volumelor construite.

AMPLASAREA FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Construcțiile se vor amplasa la minim:
 - Min 1.00 m (cu respectarea codului civil) de la limita laterale spre Nord
 - Min 2.00 m de la limita laterale spre Sud
 - Min 2,00 m de la limita posterioară a proprietății;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice.



AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanțele între clădiri vor fi egale sau mai mari decât media înălțimilor opuse, dar nu mai puțin de 3,00 m.
- Distanța de mai sus se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice.

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ

Pe amplasament se propune realizarea unei clădiri cu având ca activitate – locuinta individuala și funcțiuni complementare.

Această clădire va avea acces pietonal și auto dinspre drumul str Garii (nc 65267), nu va depăși un Procent de Ocupare a Terenului de 35% și un Coeficient de Utilizare a Terenului de 1,20 mp/ADC.

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Se propune ca zona din care face parte și amplasamentele și care este posibil a se dezvolta în continuare, să aibă un caracter de zonă cu locuințe individuale și colective mici de mărime P+1-2 cu un procent de spații verzi (amenajate ca grădini de fațadă) de minim 40%, iar construcțiile să urmărească forma pantei terenului.

Compoziția volumetrică va răspunde perspectivelor de pe strada Garii (nc 65267),.

Deasemenea amplasamentele studiate trebuie să fie organizate astfel încât zonele funcționale să fie clar delimitate și să aibă un parcurs coerent.



Zonele rămase libere se vor amenaja ca spații verzi indiferent de suprafața acestora, iar către limitele proprietății se vor amenaja plantații în aliniament.
Acoperișurile vor fi realizate tip șarpantă cu învelitoare din tablă profilată vopsită.

4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Aspectul clădirii propuse va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene și va fi subordonat cerințelor investitorului.

Pe terenul studiat, la final nu se va menține nici una din construcțiile provizorii, iar volumele propuse spre construcție vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

Fațadele laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală, ținându-se seama de faptul că acestea se percep de pe str Garii.

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

În vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru clădirile noi, justificări grafice, fotomontaj sau machetă.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe amplasament nu există construcții.

4.7. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Pentru deservirea amplasamentului se propune acces pietonal direct dinspre str Garii (nc 65267), din estul proprietății printr-o sistematizare judicioasă a terenului.

Accesul auto în incinta proprietății se va realiza pe latura Estică, din str Garii (nc 65267).

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

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

De asemenea se va avea în vedere:

- Asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectării și canalizării apelor pluviale (rigole, canalizări, etc.);
- interzicerea dirijării apelor pluviale către parcele învecinate.

4.8. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Intervențiile asupra cadrului natural vor fi minime. Se vor menține toți arborii existenți în spațiile verzi aferente trotuarului și se vor realiza spații verzi – grădini de fațadă



4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice

Dacă la lucrările de săpătură pentru realizarea construcției și a instalațiilor propuse vor fi descoperite fragmente sau obiecte cu valoare istorică, construcții vechi, lucrările vor fi sistate și va fi anunțată Primăria Municipiului Pâncani.

4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Menținerea calității mediului între limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategică esențială ce trebuie urmărită în privința mediului, a reconstrucției ecologice, a asigurării dezvoltării sale durabile.

De aceea, orientarea activităților de protecție a mediului trebuie să se facă către:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizată a emisiilor, în corelare cu progresul științific și tehnic în domeniu, în funcție de disponibilitățile financiare existente (studii cost-eficiență);
- implementarea unui sistem de monitoring al calității mediului.

Pentru îmbunătățirea microclimatului zonei se propune completarea spațiilor plantate și înlocuirea speciilor de copaci îmbătrânite cu specii tinere, adaptate terenurilor în pantă.

În acest sens s-a propus și procente de ocupare a terenului corespunzătoare, de maxim 35% pentru construcții și minim 40% pentru spații verzi

De asemenea, s-a propus completarea aliniamentelor stradale și prevederea de arbori cu coroană pentru protecția parcajelor (1 arbore/4 locuri de parcare).

• APE

Ape de suprafață

Se propune sistematizarea verticală a terenului astfel încât apele meteorice să se evacueze rapid.

Apele subterane

În cazul prevederii de subsoluri sunt necesare măsuri de hidroizolare a acestora.

• SOL

Măsuri de reducere a degradării solului

Se are în vedere:

- Modernizarea gestiunii deșeurilor (dotarea cu numărul de recipiente necesari, concomitent cu selectarea acestora la producător ca și ridicarea lor ritmică;
- Rezolvarea corectă a împrejurimilor și a decupeurilor arborilor astfel încât să se evite scurgerea pământului pe trotuare și pe carosabil.

• NIVELUL FONIC

Zgomotul din traficul rutier

Având în vedere ca dezvoltarea zonei s-a făcut fără să țină seama de o serie de implicații asupra mediului înconjurător, se propune:

- menținerea într-o perfectă stare de funcționare a mijloacelor de transport;
- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor;
- întreținerea carosabilului;
- amenajarea și întreținerea spațiilor plantate ca și plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului.

4.11. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI



Terenul studiat în suprafață 548 mp (508 mp din acte) va rămâne în proprietatea beneficiarului.

Circulația terenului poate avea loc și în cazul realizării unor funcțiuni din domeniul tehnico – edilitar de interes local, județean sau național.

Tendința de dezvoltare urbană este clar definită, funcțiunile cu caracter public venind în întâmpinarea completării funcționale a zonei și în definirea acesteia în contextul localității Pascani.

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Pentru dezvoltarea unei zone echilibrate din punct de vedere al spațiilor verzi, se propune urmărirea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus.
- Spațiile exterioare , exclusiv cele pentru circulația pietonală , se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia.
- Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.
- Spațiile pietonale se vor amenaja cu mobilier urban adecvat, în concordanță cu caracterul funcțiunilor clădirii și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.
- Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.
- Se vor prevedea perdele de protecție către limitele proprietății.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Amplasamentul se află în zonă de platou, și prezintă o mică pantă de la Est la Vest, noile construcții putând contribui la îmbunătățirea imaginii în zonă prin adoptarea unei soluții arhitecturale mulate pe teren și deschiderii către zona de Est.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

- Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât să asigure colectarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș și amplasament către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate.

4.15. REGIM DE CONSTRUIRE

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea la streșină sau atic, a clădirilor va fi cea prevăzută prin planul de regulament - minim 3m și maxim 10,00m, în funcție de zonele funcționale.

PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului maxim propus va fi **35%**.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul maxim de Utilizare a Terenului este de **1,2 mp.ADC/mp teren**.

ÎMPREJMUIRI

- Construcția va avea împrejurimi pe toate limitele terenului.
- Împrejurimile spre limitele de Est vor fi transparente, la maxim 1,7 m din care un soclu de 0,3 m.
- Împrejurimile laterale spre Nord, Sud și Vest vor avea înălțimi de max 2,0 m



- Împrejmuirile pot fi dublate de gard viu.
- Nu se admite utilizarea sub nici o formă a sârmei ghimpate sau a împrejmuirilor din zidărie.

4.16. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

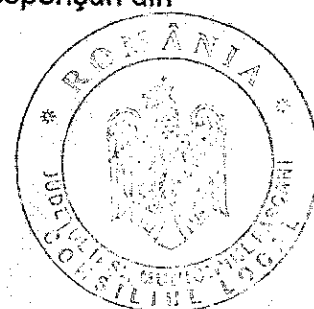
Pentru asigurarea utilităților clădirii propuse se va readapta echiparea edilitară a zonei studiate, prin realizarea de rețele edilitare: de alimentare cu apă, de evacuare a apelor uzate menajere și pluviale, de alimentare cu energie electrică, de telefonie și de distribuție a gazului metan de presiune redusă, în conformitate cu planșa 3 - Reglementări echipare tehnico-edilitară.

Alimentarea clădirii propuse se va realiza prin bransarea și racordarea acestora la rețele stradale din zona studiată— rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare menajeră, rețea de alimentare cu gaz metan și rețea de telecomunicații (telefon-internet).

ALIMENTARE CU APA

Clădirea propusă (locuința individuală) va fi echipată cu următoarele instalații tehnico-edilitare interioare:

- Instalații interioare de alimentare cu apă;
- Instalații interioare de canalizare a apelor uzate menajere;
- Instalații interioare de canalizare a apelor pluviale de pe acoperișuri din precipitații;
- Instalații de încălzire;
- Instalații electrice interioare de iluminat general;
- Instalații electrice interioare de priză;
- Instalații electrice exterioare;
- Instalații de telefonie și internet;



Alimentarea cu apă a consumatorilor

Soluția de principiu pentru alimentarea cu apă

Lucrările de alimentare cu apă, vor respecta legislația în vigoare: STAS 1343/1-96; STAS 1478-90; STAS 1342/91; STAS 4706/88; STAS 8591/95; Ordin MIS1935/96; LEGEA 137/96; LEGEA 107/96; HG 101/97.

Alimentarea cu apă a zonei studiate se propune a se asigura din rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă pe str. Garii, în partea Estică a amplasamentului studiat prin intermediul unui racord și a unui cămin de apometru pentru contorizarea consumului.

Distribuția apei potabile:

Bransarea obiectivului propus în zona studiată se va realiza printr-o rețea de distribuție din conductă de polietilenă de înaltă densitate cu diametru de 110 mm, din rețeaua de apă existentă la str. Garii, în funcție de avizul ce va fi eliberat de către proprietarul rețelei.

Obiectivul propus va fi contorizat individual prin intermediul unui apometru montat în cămin de apometru.

CANALIZARE

Obiectivul propus în zona studiată se va racorda la rețeaua de canalizare strădală, prin racord din PVC.

Dimensionarea rețelei de canalizare se va face la debitele maxime de calcul conform prevederilor STAS 1486 și 1795, la Q_{oramax}.



Colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe acoperișurile clădirilor se realizează printr-o instalație de canalizare interioară a apelor meteorice și de acolo direct în rețeaua de canalizare stradală în curs de execuție.

Racordul de canalizare ape uzate se va face cu respectarea prevederilor din avizului emis de proprietarul rețelei de canalizare stradale în curs de execuție.

Se va solicita avizul proprietarului rețelei pentru a stabili soluția de racordare la rețeaua de canalizare stradală existentă.

ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

Se recomandă ca alimentarea cu căldură a obiectivului propus să se realizeze de la centrala termică individuală ce va funcționa pe bază de gaz metan, cu randament de peste 90%, cu ardere completă și emisie de noxe scăzută, aferente fiecărei clădiri.

Emisia de noxe trebuie să se încadreze în limitele prevăzute în Ordinul nr. 462/93 – Condiții tehnice privind protecția atmosferei – anexa 2, pct.4.

Această centrală termică individuală (microcentrală, grup termic), va funcționa cu combustibil gaz natural din conducta de distribuție de presiune redusă în curs de realizare.

Se estimează că puterea termică a centralei termice aferente clădirii propuse să fie de : **24 KW**

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Zona studiată este traversată de:

- Rețea electrică aeriană de joasă tensiune.

Alimentarea cu energie electrică a clădirii propuse se va realiza de la rețeaua electrică de joasă tensiune existentă în partea sudică a amplasamentului după ce s-a efectuat devierea rețelei și mutarea stălpului electric de joasă tensiune.

Alimentarea cu energie electrică a clădirii propuse se va realiza printr-un bransament de joasă tensiune subterană prevăzută cu Bloc de măsură și protecție, în baza unui aviz emis de S.C. „Delgaz” S.A.

Soluția de racord la rețeaua electrică se va stabili de către proiectanții de specialitate SC „Delgaz” S.A.

ALIMENTAREA CU GAZE

Pentru alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate (a obiectivului propus) se propune a se realiza prin înființarea unei stații de reglare-măsură și a unei rețele de distribuție a gazului metan de presiune redusă cu racord din rețeaua de distribuție în curs de execuție pe DN 28 A.

În vederea realizării acestor lucrări, se va efectua un studiu tehnico-economic privind organizarea distribuției de gaze naturale în zona studiată.

Distribuția la consumator a gazului metan se va realiza prin rețea de distribuție executată din polietilena de diametru 32 mm.

Bransamentul de gaz metan la obiectivul propus se va executa după obținerea aprobărilor legale de la DELGAZ SA și după verificarea capacității conductei de distribuție a gazului existent la care se propune racordarea noilor obiective, în vederea asigurării debitului necesar.

Prepararea hranei se va realiza cu mașini de gătit - aragaz pe bază de gaz metan.

Bransamentul de gaze naturale se va executa conform aprobărilor și avizelor emise de DELGAZ SA.



Branșamentul de gaz metan se va executa după obținerea aprobărilor legale de la DELGAZ SA și după verificarea capacității conductei de distribuție de presiune redusă la care se propune racordarea noilor clădiri, în vederea asigurării debitului necesar.

TELECOMUNICAȚII

Obiectivul propus în zona se vor racorda la rețeaua de internet stradala existentă la str. Garii amplasat în partea Estică a amplasamentului.

Simetria instalațiilor și izolația lor față de pământ trebuie să corespundă normativelor în vigoare.

Defectele de izolație trebuie să fie remediate în funcție de importanța circuitelor, în termenele stabilite.

Se recomandă ca durata remedierii să nu depășească 24 de ore ;

4.17. BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Suprafața studiată se întinde pe o suprafață de 548 mp (508 mp din acte).

- Bilanțul teritorial existent se prezintă astfel:

	Zonare funcțională	suprafața mp	% din suprafața totală
1	Construcții existente	0,00	0%
2	Platforme betonate	548,00	100%
	TOTAL	548,00	100%

- Bilanțul teritorial propus se prezintă astfel:

Bilanț teritorial propus	Suprafața (mp)	% din total
Terenuri ocupate cu construcții	191,20	35,00 %
Terenuri ocupate cu circulații auto, alei parări, platforme	137,00	25,00 %
Terenuri ocupate cu spații verzi, grădini de fațadă, spații de joacă	219,2	40,00 %
Total teren studiat prin PUZ	548,00	100,00 %

Procentele de 35% + 25% reprezentând construcții propuse și circulații, sunt procente maxime și pot fi diminuate în favoarea spațiilor plantate.

Deținerea unor suprafețe regulate și mari de teren de către un singur beneficiar, este în favoarea dezvoltării zonei, pentru crearea unui ansamblu urbanistic unitar din punct de vedere funcțional și plastic.

5. CONCLUZII

Avându-se în vedere poziția amplasamentului la limita drumului str. Garii și în cadrul unei zone definite ca fiind pentru locuire a localității, se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane unitare și bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;



- tratări urbane de asemenea manieră încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată și cele din zona studiată către zonele înconjurătoare;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analizarea atentă și conformarea la cote înalte calitative a spațiilor urbane create, atât a celor publice cât și a celor private;
- abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominanta arhitecturală a zonei.

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

Orice modificare a PUD-ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa și numai prin avizarea noii teme de proiectare în Consiliul Local Pașcani.

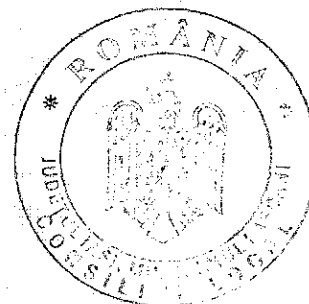
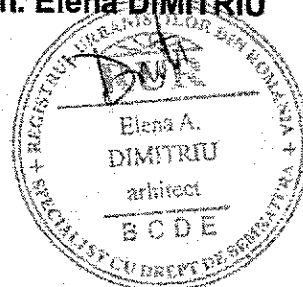
Întocmit,

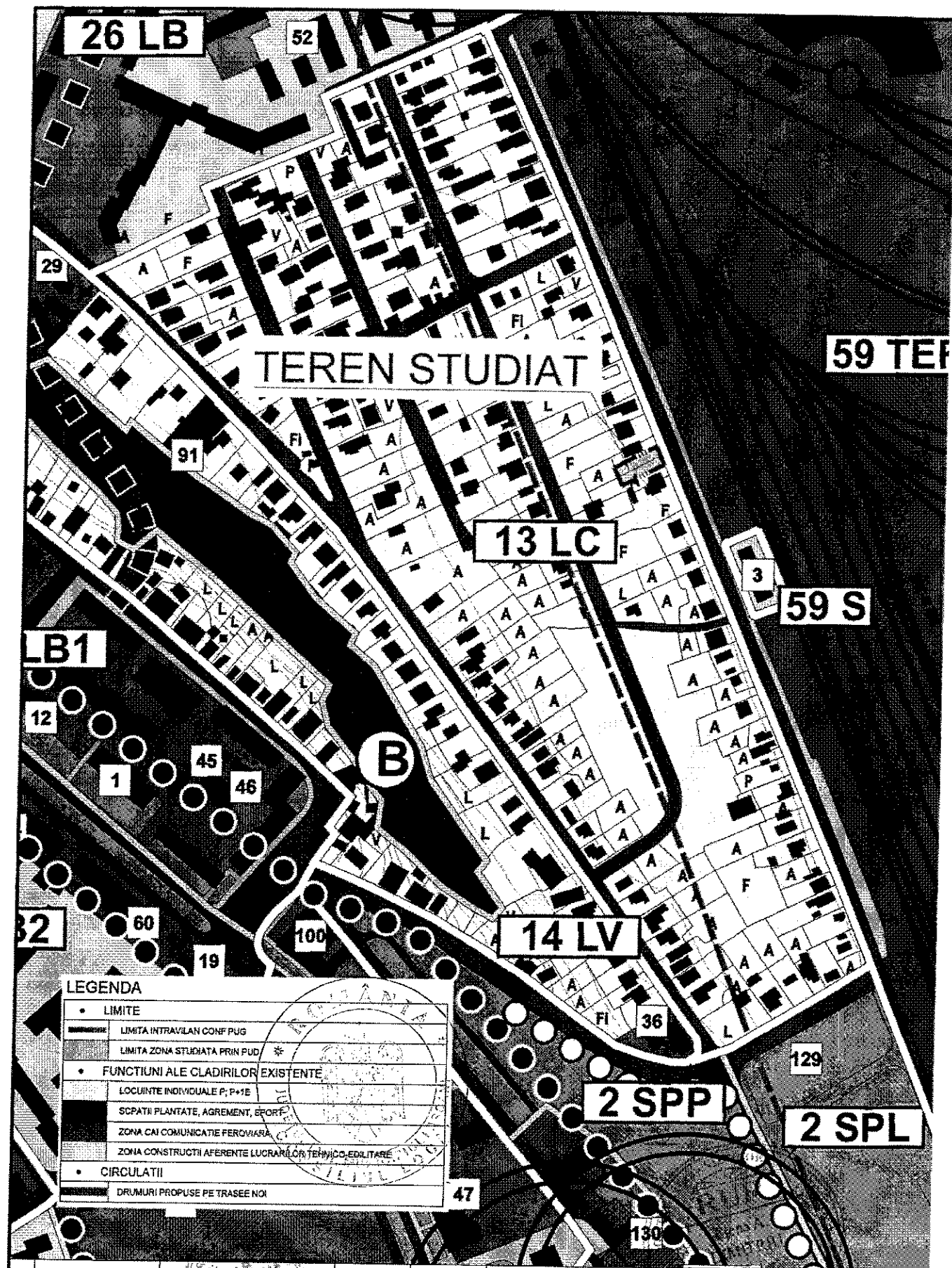
Arh. Andrei BODNAR



Sef Proiect

Arh. Elena DIMITRIU





verificator/expert	nume	semnatura	cerinta		
FABI CASA NOUA		ARHITECTURA URBANISM INGINERIE	Beneficiar:	JIPA IULIANA-MIRELA si JIPA DANIEL IONUT	
specificatie	nume	semnatura	Scara	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA mun Pascani, str Garil, nr 37, nc 68944, jud Iasi	Pr. Nr. 40
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500		Faza PUD
Proiectat	arh. A. Bodnar		IUN	PLAN INCADRARE IN TERITORIU	Pl.Nr.
Desenat	arh. A. Bodnar		2022	conf PUG	IT

LEGENDA

[illegible]

Dumitru-Daniel
Daniel
Dascalu

Legenda:

	Gager
	Gard din tabla
	Gard din lemn
	Stalp electricitate/illumina-re
	Cutie gaz
	Cisneza

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. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750

| | |
|--------------------|--|
| SILANT TERITORIAL | |
| ZONE FUNCTIONALE | |
| ZONA CONSTRUITA | |
| ZONA CIRCULATII | |
| ZONA SPATII VERZII | |
| GRADINI | |
| TEREN LIBER | |
| TOTAL | |

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE

RC-B-I-PL/193X2020

| | | | |
|--------------------|------|-----------|---------|
| verificator/expert | nume | semnatura | cerinta |
|--------------------|------|-----------|---------|

LEAD CASE 10111

ALFRED
MCCORMACK
F/100 CANADA

| specificity | runtime | semantics | scores |
|-------------|---------|-----------|--------|
|-------------|---------|-----------|--------|

| | | | |
|--------------|----------------|-------|-------|
| Self project | ask E Dimuliyu | 50000 | 1/500 |
|--------------|----------------|-------|-------|

| | | | |
|-----------|------------------|----------|-------|
| Projektor | Arch. A. Bodmann | 20.11.19 | 2/300 |
| Projektor | Arch. A. Bodmann | 20.11.19 | 2/300 |

| | | |
|-------------|----------------|------|
| Proletariat | am. A. Boulton | 1922 |
| Decent | am. A. Boulton | 1922 |

| | | |
|------------|-----------------|------|
| descripció | ant. A. boullat | 7727 |
|------------|-----------------|------|

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2022.06.25 09:16:53 +03'00'

Tudor-Vlad Matei

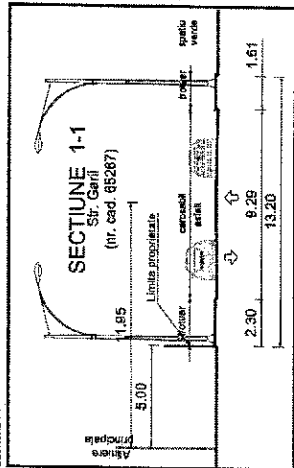
RO-IS-F 0126/2012: Geo

Borna SRL RO-B-J 1937/2020

2022.06.25 09:16:53 +03'00'

PLAN URBANISTIC DE DETALIU REGLEMENTARI URBANISTICE

SECTIUNE 1-1



LEGENDA

| |
|---|
| • LIMITE |
| • LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU |
| • LIMITA TEREN CUIA PLAN PUD - LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA |
| • CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR |
| • SPATII VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTII ETC |
| • TEREN RECONSTRUIT SI/SAU |
| • REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPOUNERI |
| • ALINIAMENT STRADAL |
| • ALINIAMENT STRADAL PROPUSE |
| • ALINIAMENT STRADAL PROPUSE |
| • SUPRAIMPASTRARE |
| • LOCURILE INDIVIDUALE CONSTRUCTII ANEXE - PROPUSE PRIN PUD |
| • TEREN CURTI CONSTRUCTII |
| • 1. BEGME DE INALTIME MAJORI |
| • 2. BEGME DE INALTIME MAJORI |
| • 3. FOTOMAN |
| • 4. CUT MAJORI |
| • CIRCULATII |
| • CIRCULATII AUTO |
| • CIRCULATII FUNCTIONALE - TROTUARE |
| • PLATFORME CIRCULATE/PLATFORME PARCARI |
| • SPATII DE PARCARE |
| • ACCES PTIONALE/AUTO |

Măsurii pentru protejia mediului:
• Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua erozională;
• Se propune realizarea unor spații verzi de min 40% din suprafața totală;
• Colectarea și prelucrarea deșeurilor în etapele selectiv;
• Se propune plantarea de arbori în zone spațiilor verzi.

BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUSE | |
|------------------------------|-----------|-------|-----------|-----|
| | mp | % | mp | % |
| ZONA CONSTRUITA | - | - | 191.8 | 35 |
| ZONA CIRCULATII | - | - | 137.0 | 25 |
| ZONA SPATII VERZI
GRASINE | - | - | 219.2 | 40 |
| TEREN LIBER | 548 / 506 | 100.0 | - | - |
| TOTAL | 548 / 506 | 100.0 | 548 / 506 | 100 |

Dumitru-
Daniel
Dascalu

Semnat digital de
Dumitru-Daniel
Dascalu
Data: 2022.06.27
14:42:10 +03'00'

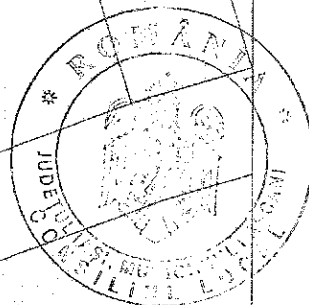
Legenda:

| | |
|--|-----------------------------|
| | Gager |
| | Gard din tabla |
| | Gard din lemn |
| | Stalp electritate/iluminare |
| | Cutie gaz |
| | Cisterna |

Beneficiar: Jipa Iuliana-Mirela si Jipa Daniel-Ionut
Adresa: Intravilan str. garii nr. 37 mun. Pascani, jud. Iasi
Cai. fol. Parcela Nr. cad. Nr. CF Supr. acte Supr. mas
GC 20541-68944-68944-508 mp-548 mp

| | | | |
|--------------------|---------------|------------------|-------------|
| Verificator/expert | nume | semnatura | cerinta |
| M | FAB CASA NOUA | | ASINTECTURA |
| R | | | INCADRE |
| C | specificatie | nume | Scara |
| S | Sef proiect | arh. E. Dimitriu | 1/500 |
| A | Proiectat | arh. A. Bodnar | IUN |
| D | Desenat | arh. A. Bodnar | 2022 |

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2022.06.25 09:16:53 +03'00'



LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

| | | |
|---|--|--|
| • | LIMITE | |
| | UNITA PLAN URBANISTIC ZONAL | |
| | UNITA TEREN STAGIAT PRIN PLAN DE UNITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA | |
| • | REGLEMENTARI URBANISTICE | |
| | NUMERI STAGIATAE PROPRIETATE | |
| | ALINURI LATERALE PROPRIETATE | |
| | REPERAREA CORPUSCULA | |
| | TERENI CUM CONSTRUCTI | |
| | PLATFORMA DEZVOLTA | |
| | PUNCT IMMO | |
| • | RETELE ELECTRICITATE EXISTENTE | |
| | RETELE ELECTRICE | |
| | STAGIAT REȚEA ELECTRICA | |
| | REȚEA APA | |
| | REȚEA CANALIZARE | |
| | REȚEA GAZE | |
| | TELECOMUNICATII CUM FIBRA OPTICA | |
| • | RETELE ELECTROLITICE PROFUSE | |
| | RETELE ELECTRICE | |
| | BLOC DE MASINA IN PROTECTIE TRANSFORMARE | |
| | REȚEA APA | |
| | CANALIZANSMANT APA ROZABATA | |
| | REȚEA CANALIZARE | |
| | CANALIZANSMANT CANALIZARE | |
| | REȚEA GAZE | |
| | STAGIAT GAZE CUM INALTA | |
| | TRANSMANSMANT FIBRA OPTICA | |

NOTA:

- Alimentarea cu apa necesara menajului se face din rețeaua publică locală administrată de APA VTAL - PCHD=110 mm
Conducțiile sunt montate sub cotă de îngrășă 0,0 m
Conducțiile de canalizare la ieșirea din cadidri se montează la cota de -0,00m, intrarea în canavie la -0,150m
Apărie uzuală menajului vor fi echipate către rețeaua publică locală administrată de APA VTAL - PVC D=300mm
Pe terasă se vor face patina, parietul de scurgere în fundul de cimentu

**Dumitru-Daniel
Daniel
Dascalu**

Legenda:

| | |
|---|-------------------------------|
|  | Gager |
|  | Gard din tabla |
|  | Gard din lemn |
|  | Stalp electricitate/iluminare |
|  | Cutie gaz |
|  | Clsmea |

Autor: **Jipa Iuliana-Mirela si Jipa Daniel-Ionut**
 Intravilan, str. garii, nr. 37, mun. Pascant, jud. Iasi
 C. nr. cod. Nr. CF Supr. act Supr. mas.
 282/24 68944 68944 506 mp 546 mp

Geo Borna

О-В-1, лл. 1937/2020

| | |
|-----------|---------|
| semnatura | cerinta |
|-----------|---------|

ARCHITECTURA

ARCHITECTURE
URBANISM

INGENIERI

| | |
|------|------|
| 2003 | 2004 |
|------|------|

2025
05/11

ENC/1

JUN 19 1964

2022 7

[illegible]

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2022.06.25 09:16:53 +03'00'

Tudor-Vlad Matei

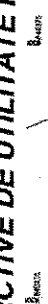
RO-LS-F 0126/2012: Geo

Borna SRL RO-B-J 1937/2020

2022.06.25 09:16:53 +03'00'

[illegible][illegible]

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA



| Obiective de utilitate publică | Categoriile de interes | Sursele de informații | Dimensiuni |
|--|------------------------|-----------------------|------------|
| | NACIONAL | REGIONAL | LOCAL |
| <p>DEZASTRE</p> <p>PROTECȚIA PUBLICEI ȘI SERVICIILOR</p> <p>PLANUL DE ACȚIUNE</p> <p>PLANUL DE COMUNICARE</p> <p>PLANUL DE ÎNCALEZIRE</p> | X | X | X |
| <p>DEZASTRE</p> <p>SISTEME DE PROTECȚIE A MEDIULUI</p> <p>PROIECTAREA ȘI ÎNCALEZIREA</p> <p>PLANUL DE ACȚIUNE</p> <p>PLANUL DE COMUNICARE</p> <p>PLANUL DE ÎNCALEZIRE</p> | X | X | X |
| <p>DEZASTRE</p> <p>ECHEPARAȚIA TERITORIILOR</p> <p>PLANUL DE ACȚIUNE</p> <p>PLANUL DE COMUNICARE</p> <p>PLANUL DE ÎNCALEZIRE</p> | X | X | X |
| <p>DEZASTRE</p> <p>OBIECTIVE ÎN SARCINA BENEFICIARILOR</p> <p>PLANUL DE ACȚIUNE</p> <p>PLANUL DE COMUNICARE</p> <p>PLANUL DE ÎNCALEZIRE</p> | X | X | X |
| <p>DEZASTRE</p> <p>PLANUL DE ACȚIUNE</p> <p>PLANUL DE COMUNICARE</p> <p>PLANUL DE ÎNCALEZIRE</p> | X | X | X |

LEGENDA

| | | |
|---|--|--|
| • | LIMITÉ | |
| • | LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU | |
| • | LIMITA TERENULUI PRIVAT DE DETALIU | |
| • | LIMITA TERENULUI PRIVAT DE DETALIU | |
| • | • ZONIFICARE | |
| • | LOCUINTE INDIVIDUALE | |
| • | CONSTRUCȚII ALOJAJE CALEAJ | |
| • | • DOMENIU PUBLIC | |
| • | TERENURI IN PROPRIETATEA DOMINIULUI PUBLIC | |
| • | EMPLANTATII AUTO - STRADA | |
| • | EMPLANTATII FERILOR - FORTARE | |
| • | • DOMENIU PRIVAT | |
| • | TERENURI IN PROPRIETATEA PRIVATA SI SUBORDINATE TERENULUI PUBLIC | |
| • | ASIGURAREA PLANULUI PRIVAT | |
| • | TERENURI IN PROPRIETATEA PRIVATA SI SUBORDINATE TERENULUI PUBLIC | |

**Dumitru-
Daniel
Dascalu**
Sennat digital de
Dumitru-Daniel
Dascalu
Data: 2022.06.27
14:42:10 +03'00'

Legenda:

| | |
|---|--------------------------------|
|  | Gager |
|  | Gard din tabla |
|  | Gard din lemn |
|  | Stalp electrice/le/illuminaire |
|  | Cutie gaz |
|  | Cisnea |

Locat: Ipa Iuliana-Mirela si Ipa Daniel-Ionut
 Intravilan, str. garti, nr. 37, mun. Pascani, jud. Iasi

| | | | | |
|---------|----------|--------|------------|------------|
| Parcela | Nr. cad. | Nr. CF | Supr. acte | Supr. mas. |
| 262/4 | 63944 | 63944 | 568 mp | 548 mp |

C

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE

RO-B-I, nr. 1937/2020

[illegible]

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo-
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2022.06.25 09:16:53 +03'00'

| | | | |
|--|--|---------------------------------------|--------------|
| Pr. Nr.
40 | Beneficiar:
JIPIA IULIANA-MIRELA si JIPIA DANIEL IONUT | Faza
PUD | PLIN:
1/2 |
| INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA
masa 1:500,00, art. 57, 7C, 68-69, 141, 144 | | OBJECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | |

ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 7947 din 14.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 81 din 14.04.2022

Înscopul: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA.**

Ca urmare a cererii adresate de *1) JIPA IULIANA-MIRELA CNP 2830704225930 si JIPA DANIEL-IONUT
cu domiciliul/sediul *2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod
poștal 705200, str. 1 DECEMBRIE 1918 nr. 68, bl. C17A, sc. B, etj. 3, ap. 10, telefon/fax 0768971420 e-mail
 , înregistrată la nr. 7947 din 07.04.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI,
satul , sectorul , cod poștal 705200, str. Garii nr. 37, nr. cadastral 68944, bl. , sc. , et. , ap. , sau
identificat prin *3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/10000

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUG/PUZ/PUD,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local , nr. 49/2009 și nr. 46/18.03.2019,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața măsurată de 548mp.(din acte 508mp.), nr. cadastral 68944, se afla în intravilanul
municipiului Pascani, str. GARII nr. 37, este proprietatea solicitanților în baza contractului de vânzare
autenticat sub nr. 1644 din 02 septembrie 2021. Informațiile privind proprietatea, au fost extrase din
extrasul de carte funciara pentru informare nr.12022 din 06.04.2022.

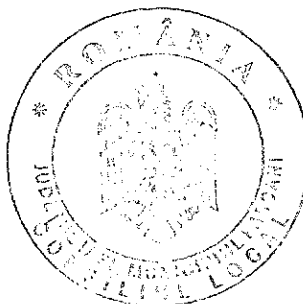
2. REGIMUL ECONOMIC:

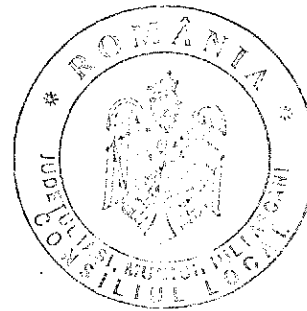
Terenul este folosit curți construcții

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.





(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul în suprafața măsurată de 548mp.(din acte 508mp.), nr. cadastral 68944, din strada Garii nr.37, se solicita lucrările de „construire a unei locuințe,” numai după întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu, care va fi avizat și aprobat de Consiliul Local Păscani. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu. Indicatorii existenți în zona sunt: POT =15%, și CUT =1.2. Construcția va fi executată din materiale care respecta normele de calitate prevăzute de legislația din România. Planul Urbanistic de Detaliu și documentația tehnică pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiela inițiatorului PUD.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚA.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agencia pentru Protecția Mediului IASI :str. CALEA CHISINAULUI nr.43Nr. telefon 0232215497;

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

(pag. 3)

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| ☒ canalizare | ☐ telefonizare | ☐ |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate | |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☐ |

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

- ☒ P.U.D. APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PASCANI
- ☒ AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI
- ☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (CONFORM UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE)

d.4) studii de specialitate:

- ☒ STUDIU GEOTEHNIC (conf. Normativ NP 074/2007, care va contine fisa forajului, plan de situatie cu amplasamentul forajului) vizat de verficator atestat (Af)

- ☒ PLAN SITUATIE, VIZAT DE O.C.P.I.

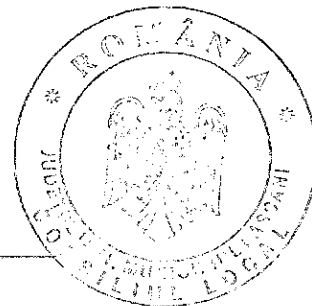
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- ☒ TAXA TIMBRU ARHITECTURA 0.05 % DIN VALOARE DEVIZ - cont RO09BRDE410SV58888334100

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii



P. P. M. A. R.
Pintilie Marius - Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Jitaru Irina

ARHITECT-ŞEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de 13.00 lei, conform Chitanței nr. 00026974 din 17.01.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.04.2022

(pag. 4)

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

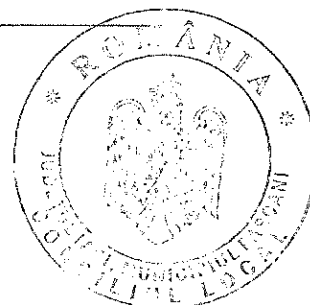
de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR

SECRETAR,

ARHITECT-ŞEF,



Data prelungirii valabilității: _____

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

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

===== **DUPLICAT** =====
CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE



Între subsemnații:

TIMOFTE ROBERT-PETRU, cetățean român, domiciliat în Municipiul Pașcani, Strada Izvoarelor nr.1, bl.C21, sc.A, et.4, ap.20, Județul Iași, identificat cu carte de identitate seria MZ nr. 670423 eliberată de SPCLEP Pașcani la data de 02.03.2018, Cod Numeric Personal **1780629224491**, în nume propriu, **TIMOFTE ION**, cetățean român, domiciliat în Municipiul Pașcani, Aleea 22 Decembrie nr.4, bl.B22, sc.A, ap.2, Județul Iași, identificat cu carte de identitate seria MZ nr. 929902 eliberată de SPCLEP Pașcani la data de 15.12.2020, Cod Numeric Personal **1651206224496**, în nume propriu, și **TIMOFTE LILIANA**, cetățeană română, domiciliată în Municipiul Pașcani, Aleea 22 Decembrie nr.4, bl.B22, sc.A, ap.2, Județul Iași, identificată cu carte de identitate seria MZ nr. 539281 eliberată de SPCLEP Pașcani la data de 05.10.2016, Cod Numeric Personal **2650814224499**, în nume propriu, soți căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, în calitate de **VÂNZĂTORI**, și

JIPA IULIANA-MIRELA, cetățeană română, domiciliată în Municipiul Pașcani, Strada 1 Decembrie 1918 nr.68, bl.C17A, sc.B, et.3, ap.10, Județul Iași, identificată cu carte de identitate seria MZ nr. 694587 eliberată de SPCLEP Pașcani la data de 06.06.2018, Cod Numeric Personal **2830704225930**, în nume propriu, căsătorită sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri cu **JIPA DANIEL-IONUȚ**, având Cod Numeric Personal **1810402225901**, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:-

Subsemnații **TIMOFTE ROBERT-PETRU**, **TIMOFTE ION** și **TIMOFTE LILIANA** vindem doamnei **JIPA IULIANA-MIRELA**, dreptul de proprietate asupra imobilului compus din **SUPRAFAȚA TOTALĂ de 508 (cincisuteopt) m.p. teren** situată în **intravilanul Municipiului Pașcani, Strada Gării nr.37, Județul Iași**, în sector cadastral Cv.66 parcela Cc.1 (2874/1), între vecinii: la Nord Butnaru Constantin, la Est Strada Gării, la Sud Lăzărică Vasile, la Vest Sandu Nuțu, bun imobil înscris în **Cartea Funciară nr. 68944** a Municipiului Pașcani cu **număr cadastral 696** și având limitele și dimensiunile descrise în documentația cadastrală anexă ce face parte integrantă din prezentul act, conform **Încheierii nr. 1758** din data de 25.07.2001 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, documentație cadastrală cu care suntem de acord și pe care ne-o însușim, documentație cadastrală cu care suntem de acord și pe care ne-o însușim.

Se menționează că, pe această suprafață de teren se află intabulată o construcție cu **număr cadastral 696-C1**, construcție ce a fost autodemolată la inundațiile din anul 2005, conform Procesului-verbal de inspecție nr.5303/15 din 26.08.2005 întocmit de Inspectoratul de Stat în Construcții și, conform adeverinței nr.8289 emisă în data de 14.06.2019 de Primăria Municipiului Pașcani, Județul Iași, nu a fost edificată nici o altă construcție în baza Autorizației de Construire nr.75 din 27.09.2005.

Subsemnații **TIMOFTE ROBERT-PETRU**, **TIMOFTE ION** și **TIMOFTE LILIANA** declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil ce face obiectul prezentului contract, **prin cumpărare** de la domnii **BARBU DAN** și **BARBU FLORIN**, în baza **Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 3206** din data de 09.07.2001 în cadrul Biroului Notarului Public Zaharia Camelia-Manuela, anterior fiind dobândit de domnii **BARBU DAN** și **BARBU FLORIN** prin moștenire de la mama lor, defuncta **BARBU STANA**, în baza **Certificatului de Moștenitor nr.88** din 19.07.2000, eliberat în Dosarul Succesoral nr.106/2000 de

Biroul Notarului Public Zaharia Camelia-Manuela.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **45.000,00** (patruzeci și cinci mii) LEI, sumă pe care noi, **TIMOFTE ROBERT-PETRU, TIMOFTE ION și TIMOFTE LILIANA**, declarăm că am primit-o, în cote-părți egale, de la doamna **JIPA IULIANA-MIRELA**, în numerar, astăzi, data semnării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Subsemnații **TIMOFTE ROBERT-PETRU, TIMOFTE ION și TIMOFTE LILIANA**, în calitate de vânzători, cunoscând sancțiunile Legii penale pentru înșelăciune și fals în declarații, prevăzute de art. 326 din Codul Penal, declarăm că: imobilul pe care îl înstrăinăm nu este sechestrat, confiscat sau scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ, nu este grevat de sarcini și/sau servituți, nu face obiectul vreunui litigiu, după cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 25423 din data de 31.08.2021** eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, garantând totodată contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil, cu mențiunea că asupra imobilului pe care îl vindem nu există litigiu judecătoresc și declarăm sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod Penal că nu am mai vândut, donat sau ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice imobilul descris mai sus și nu am încheiat convenții sau contracte de vânzare-cumpărare sub semnătura privată cu alte persoane privind acest imobil.

Predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile, se face astăzi, data semnării prezentului contract de vânzare-cumpărare. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătorul am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse, iar în lipsa informării se consideră că vânzătorul și-a executat obligația de predare.

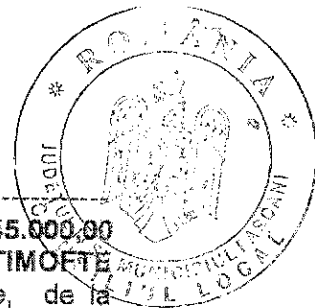
Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi, după cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr. 17420 din data de 30.08.2021** eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, Județul Iași.

Subsemnata **JIPA IULIANA-MIRELA**, în calitate de cumpărătoare, declar că am cunoștință de starea fizică în care se află precum și situația juridică de drept și de fapt a bunul imobil cumpărat, știu că acesta nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu este grevat de sarcini și/sau servituți, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară menționat mai sus și mă declar de acord cu toate condițiile prevăzute în prezentul contract, ceea ce nu exonerează pe vânzători de răspunderea contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Subsemnata **JIPA IULIANA-MIRELA**, declar că am cumpărat bunul imobil descris mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declar de acord.

Subsemnata **JIPA IULIANA-MIRELA**, în calitate de cumpărătoare, cunoscând sancțiunile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că nu solicit adeverințe din care să rezulte că nu sunt debite restante și că sunt de acord să preiau toate datoriile existente în acest moment.

Noi, părțile contractante, **TIMOFTE ROBERT-PETRU, TIMOFTE ION, TIMOFTE LILIANA și JIPA IULIANA-MIRELA** cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal referitoare la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că am fost informați de notarul public cu privire la dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, prin care proprietarul are obligația de a pune la dispoziție Certificatul de performanță energetică a clădirii și că suntem de acord ca actul de vânzare-cumpărare să se autentifice în lipsa acestui certificat.



Eu, **JIPA IULIANA-MIRELA**, în calitate de cumpărătoare, cunoscând sancțiunile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că fac această dobândire în aceste condiții, pe propria răspundere și pe riscul meu, asumându-mi orice răspundere cu privire la efectele produse de lipsa informațiilor cuprinse în conținutul Certificatului de performanță energetică a clădirii, iar totodată declar pe propria răspundere că am fost informat de notarul public că obligația de a obține Certificatul de performanță energetică îmi revine mie, în termen de cel mult 30 (treizeci) zile de la data autentificării prezentului contract, iar o copie a acestuia va fi depusă odată cu depunerea actului la organele fiscale în vederea declarării imobilului cumpărat.-----

Noi, părțile contractante, cunoscând sancțiunile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că notarul public care a autentificat prezentul contract a adus la cunoștința vânzătorului scutirea la plata impozitului asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal, conform **Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 3** pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, care a fost publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 16 din data de 06.01.2017, precum și obligația cumpărătorului privind declararea imobilului cumpărat la organele fiscale în termen de 30 de zile de la data dobândirii acestuia, conform art. 17 din Ordonanța Guvernului României nr. 62/1998.-----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare.-----

Noi, părțile contractante, declarăm pe propria răspundere că am citit și am înțeles pe deplin conținutul și consecințele juridice ale prezentului contract, ca urmare a explicațiilor date de notarul public în urma solicitărilor noastre, **SUNTEM DE ACORD** să semnăm prezentul contract în această formă și totodată consimțim la autentificarea prezentului înscris care reprezintă voința noastră.-----

Imobilul de mai sus este evaluat conform raportului de expertiză tehnică la suma de **50.134 LEI**, conform expertizei efectuate de Camera Notarilor Publici Iași.-----

Biroul Notarial solicită intabularea în Cartea Funciară pe numele cumpărătorului a dreptului de proprietate din prezentul act, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, modificată și completată, iar eu, vânzătorul, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

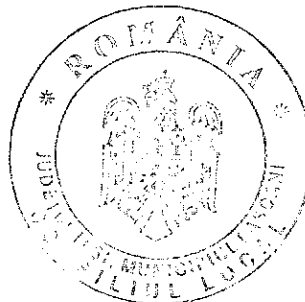
Redactat și autentificat în cadrul Biroului Individual Notarial Cordoneanu Elena-Cristina cu sediul în Municipiul Pașcani, Strada Cuza Vodă, bl. D2, tronson II, parter, Județul Iași, **într-un singur exemplar semnat de părți**, care se păstrează la arhiva Biroului Notarial și **șase duplicate**, din care un duplicat se păstrează la arhiva Biroului Notarial, un duplicat s-a eliberat pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, iar patru duplicate s-au eliberat părților.-----

VÂNZĂTORI,
TIMOFTE ROBERT-PETRU

TIMOFTE ION

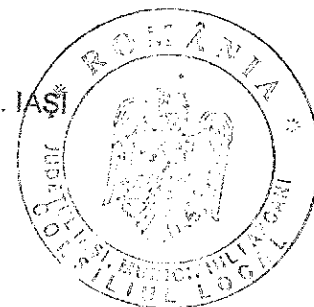
TIMOFTE LILIANA

CUMPĂRĂTOARE,
JIPA IULIANA-MIRELA



=====DUPLICAT=====

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial CORDONEANU ELENA-CRISTINA
Licența de funcționare nr. 166/2528/09.04.2014
Adresa: Mun. PAȘCANI, Str. Cuza Vodă, bl. D2, tronson II, parter, Jud. IAȘI
Tel./Fax: 0232 71 00 30



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1644
Anul 2021 luna Septembrie ziua 02

În fața mea, **CORDONEANU ELENA-CRISTINA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----

TIMOFTE ROBERT-PETRU, cetățean român, domiciliat în Municipiul Pașcani, Strada Izvoarelor nr.1, bl.C21, sc.A, et.4, ap.20, Județului Iași, identificat cu carte de identitate seria MZ nr. 670423 eliberată de SPCLEP Pașcani la data de 02.03.2018, Cod Numeric Personal **1780629224491**, în nume propriu,-----

TIMOFTE ION, cetățean român, domiciliat în Municipiul Pașcani, Aleea 22 Decembrie nr.4, bl.B22, sc.A, ap.2, Județul Iași, identificat cu carte de identitate seria MZ nr. 929902 eliberată de SPCLEP Pașcani la data de 15.12.2020, Cod Numeric Personal **1651206224496**, în nume propriu,-----

TIMOFTE LILIANA, cetățeană română, domiciliată în Municipiul Pașcani, Aleea 22 Decembrie nr.4, bl.B22, sc.A, ap.2, Județul Iași, identificată cu carte de identitate seria MZ nr. 539281 eliberată de SPCLEP Pașcani la data de 05.10.2016, Cod Numeric Personal **2650814224499**, în nume propriu,-----

JIPA IULIANA-MIRELA, cetățeană română, domiciliată în Municipiul Pașcani, Strada 1 Decembrie 1918 nr.68, bl.C17A, sc.B, et.3, ap.10, Județul Iași, identificată cu carte de identitate seria MZ nr. 694587 eliberată de SPCLEP Pașcani la data de 06.06.2018, Cod Numeric Personal **2830704225930**, în nume propriu,-----
care, după ce au citit în întregime actul, au declarat că au înțeles pe deplin conținutul acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și documentațiile anexe.

În temeiul art. 12, lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

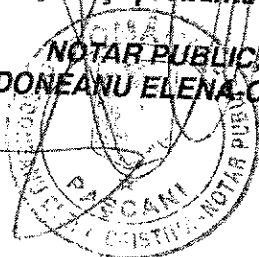
S-a încasat onorariul în sumă de 1300 lei inclus TVA, achitat cu chitanța nr. 1922/2021 eliberată de Biroul Individual Notarial Cordoneanu Elena-Cristina.

S-a încasat tarif A.N.C.P.I. în sumă de 80 lei, achitat cu chitanța 02458787/2021 eliberată de Biroul Individual Notarial Cordoneanu Elena-Cristina.

NOTAR PUBLIC,
CORDONEANU ELENA-CRISTINA

Prezentul **DUPLICAT** s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, în cadrul Biroului Individual Notarial **CORDONEANU ELENA-CRISTINA**, astăzi, data autentificării prezentului înscris și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
CORDONEANU ELENA-CRISTINA



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68944 Pascani

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 34664 |
| Ziua | 13 |
| Luna | 10 |
| Anul | 2022 |

Cod verificare
100119994187



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1558
Nr. cadastral vechi:696

Adresa: Loc. Pascani, Str Garii , Nr. 37, Jud. Iasi

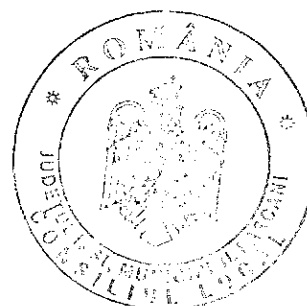
| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| A1 | 68944 | Din acte: 508
Masurata: 548 | - intravilan mun.Pascani . |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 26204 / 06/09/2021 | | |
| Act Notarial nr. 1644, din 02/09/2021 emis de Cordoneanu Elena Cristina; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) JIPA IULIANA MIRELA
2) JIPA DANIEL IONUT, bun comun | A1 |
| 6319 / 22/02/2022 | | |
| Act Administrativ nr. ADRESA 8289, din 14/06/2019 emis de PRIMARIA PASCANI; Act Notarial nr. DECLARATIE NOTARIALA 421, din 16/02/2022 emis de BNP CORDONEANU ELENA CRISTINA; Act Notarial nr. CVC1644, din 02/09/2021 emis de BNP CORDONEANU ELENA CRISTINA; | | |
| B3 | SE ACTUALIZEAZA DATELE TEHNICE ALE IMOBILULUI IN CONFORMITATE CU ACTUALA DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA DE SERVICIUL CADASTRU | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

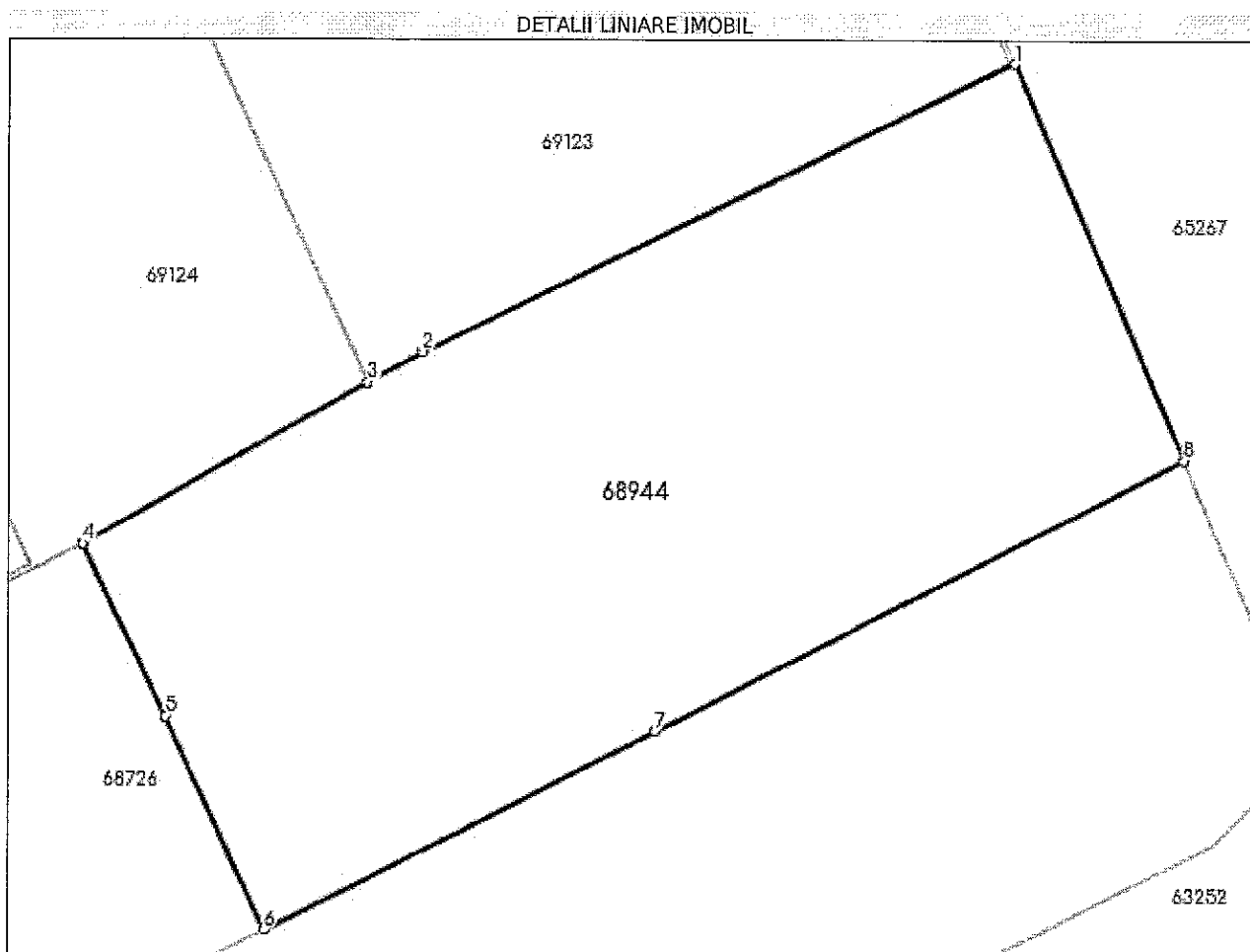


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|--------------------------------|----------------------------|
| 68944 | Din acte: 508
Masurata: 548 | - intravilan mun.Pascani . |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



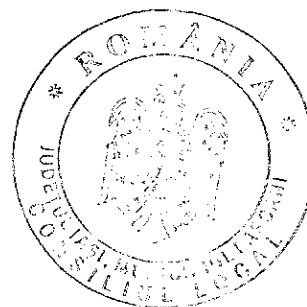
Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|------------|--------------------------------|-------|---------|----------|---|
| 1 | curti constructii | DA | Din acte: 508
Masurata: 548 | 66 | 2874/1 | - | - teren intravilan ingradit fata de vecinatati cu gard din lemn cu temelie pe latura de nord , gard din lemn si gard din tabla cu temelie pe latura de sud si gard din lemn pe latura de vest si est. |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 22.995 |
| 2 | 3 | 2.191 |
| 3 | 4 | 11.416 |



| Punct
început | Punct
sfârșit | Lungime segment
(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 4 | 5 | 6.587 |
| 5 | 6 | 8.144 |
| 6 | 7 | 15.309 |
| 7 | 8 | 20.714 |
| 8 | 1 | 14.916 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

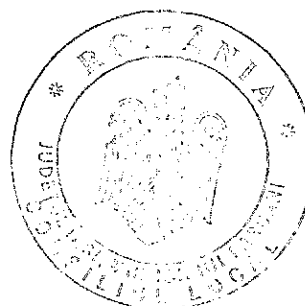
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/10/2022, 22:45

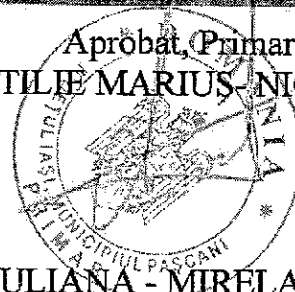




ROMÂNIA
JUDEȚUL IASI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-
ROMÂNIA
Telefon/Fax; 0232-762300; 0232-766259
e-mail: office@primariapascani.ro
urbanism@primariapascani.ro

Nr. 14178/ 18.04. 2022

Aprobat, Primar
PINTILIE MARIUS-NICOLAE



Ca urmare a cererii dvs. adresate de catre d-nii JIPA IULIANA - MIRELA si JIPA DANIEL - IONUT, cu domiciliu in municipiul Pascani, judetul Iasi, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 68, C17A, sc B, et B, et 3, ap 10, inregistrata la Primaria Municipiului Pascani sub nr. 14178/06.07.2022.

In conformitate cu prevederile Legii 350/2001 republicata si completata privind amenajarea teritoriului si urbanismului, se emite

- AVIZUL DE OPORTUNITATE -

Nr. 4 din 18.04. 2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „**CONSTRUIRE
LOCUINTA**”

- Adresa : strada GARII nr.37, nr. cadastral 68944, municipiul Pascani, judetul Iasi ;
- Investitor : JIPA IULIANA - MIRELA si JIPA DANIEL - IONUT

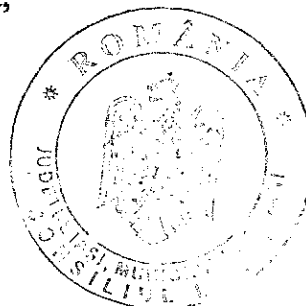
Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr.14178 din 06.07.2022 si certificatului de urbanism nr. 81 din 14.04.2022, d-nii JIPA IULIANA - MIRELA si JIPA DANIEL - IONUT, au solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea intocmirii **Planului Urbanistic de Detaliu – pentru „CONSTRUCTIE LOCUINTA”** pentru terenul in suprafata masurata de 548mp., (508mp.,din acte) nr cad. 68944.

- Pentru imobilul : teren situat in municipiul Pascani, strada GARII nr.37, nr. cadastral 68944;

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic de Detaliu, se afla in municipiul Pascani, strada GARII nr.37, nr. cadastral 68944, are suprafata masurata de 548mp., (508mp.,din acte);

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati: la NORD- terenuri proprietate privata nc 69123; nc 69124; la VEST – teren proprietate privata nc 68726; EST- str. Garii si la SUD - teren proprietate privata;



2. Categoria functionala/categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituri:

Conform PUG municipiul Pascani zona 13LC, este definita ca fiind zona de locuinte individuale si colective mici de marime P+1-2 – cu utilizari permise: dotati noi conform analize PUZ; locuinte colective medii P+2-3, cu comert, servicii sau echipari la nivel rezidential la parter; locuinte individuale, mici, izolate si/sau cuplate; echipamente publice la nivel rezidential. Se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu obligatia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200mp A.d.c. si ca acestea sa nu afecteze linistea, securitatea si salubritatea zonei. Sunt interzise orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si/sau colectarea apelor meteorice. Impejmuiri: se recomanda mentinerea caracterului existent al imprejmuirilor astfel: Gardurile la strada vor avea inaltimea de 1,5m din care soclu opac de 0.30 iar restul transparent, dublate sau un de gard viu; gardurile spre limitele separate vor putea fi opace cu inaltime de maxim 2,20m care vor masca spre vecini garaje sere

3. Propuneri ale investitorului:

- asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 35%; CUT max =1.2 mpACD/mp teren(va fi pastrat cel existent). Regim de inaltime maxim P+2E, inaltimea la streasina sau atic va fi de maxim 10,00 metri.

4. Aliniamentele constructiilor vor fi cele propuse in plansa de reglementari anexa la prezentul aviz.

5. Circulatia: parcela studiata este accesibila auto prin accesul auto si pietonal existent, din str. Garii, amplasat pe latura estica, Locurile de parcare vor fi calculate la faza DATC, conform HG525/1996 pentru aprobarea regulamentului local de urbanism.

6. Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale si/ sau teritoriale pentru P.U.D.

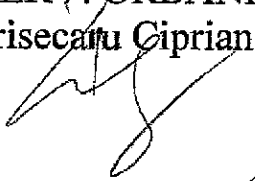
7. Obligatiile initiatorului P.U.D. ce deriva din procedurile de informare si consultare a publicului.

Utilitatile publice din zona (extinderi retele, bransamente si racorduri), se vor realiza si asigura pe cheltuiala investitorului/proprietarului terenului. Zona este bine utilata, utilitatile vor fi rezolvate prin racordarea la retelele existente in zona sau prin solutii alternative realizate in incinta.

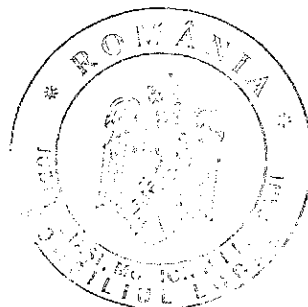
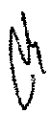
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 81 din 14.04.2022 emis de Primaria Municipiului Pascani.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .07.2022

SEF SERV. URBANISM,
Prisecaru Ciprian



Intocmit R.P.R.
Ex.2.





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agencia pentru Protecția Mediului Iași

Nr. 52681 / 10.2022

CĂTRE,
JIPA IULIANA-MIRELA
Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, nr.68, bl.C17A, sc.B, et.3, ap.10, jud.Iași

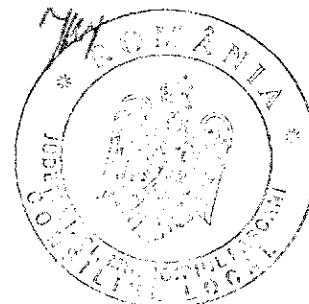
Urmare adresei dvs. f.nr./21.09.2022, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Iași cu nr. 11030/21.09.2022, prin care înaintați documentația tehnică în vederea emiterii avizului de mediu pentru **Plan Urbanistic de Detaliu – „Construire locuință”**, amplasat în Pașcani, str. Gării, nr.37, nr.cad.68944, jud. Iași, după analizarea documentației tehnice depuse vă comunicăm următoarele:

- În conformitate cu prevederile OUG 195/2005 privind Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare, și ale HG 1076/2004 privind stabilirea Procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, **Planul Urbanistic de Detaliu – „Construire locuință”**, amplasat în Pașcani, str. Gării, nr.37, nr.cad.68944, jud. Iași, nu se supune procedurii de emiterie a avizului de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Găbriel TEMNEANU

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII
ing. Irina Ana SIMIONESCU

ÎNTOCMIT,
ing. Daniela ILAȘ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului nr. 43, Iași, Cod 700179

E-mail: office@apmis.anpin.ro; Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Delgaz Grid SA, B-dul Pandurilor 42, 540554 Târgu Mureș

Către,

JIPA IULIANA-MIRELA

Str. 1 Decembrie, nr. 68, bl. C17A, sc. B, et. 3, ap. 10

Mun. PASCANI, Jud. IASI

AVIZ NR. 570 / data 30.09.2022

Comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA, în ședința de avizare din 30.09.2022, a analizat documentația tehnico-economică:

Denumirea proiectului: „PUD CONSTRUIRE LOCUINTA JIPA IULIANA-MIRELA.

Indicativul proiectului: 40/2022

Faza de proiectare: PUD

Elaborator: S.C. FAB. CASA NOUA S.R.L.

În urma analizării documentației, comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA:

AVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația prezentată

Lucrari si capacitate:

- *In zona exista Linie Electrica Aeriana de Joasa Tensiune (LEA J.T.). Se impune respectarea prevederilor: PE 106/2003 - Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune; Anexa Ordin ANRE 239 2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Distanța de siguranta, masurata pe orizontala, dintre conductorul extrem / conductorul torsadat al LEA J.T. si cea mai apropiata parte a cladirii, trebuie sa fie de minimum 1 m.*

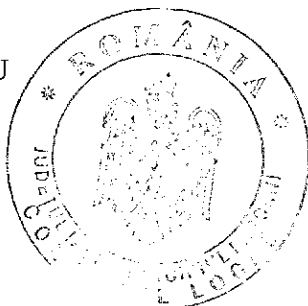
Precizari si observatii:

- Menționăm că prezentul aviz nu ține loc de aviz de amplasament și nici de aviz de racordare.
- Avizul este valabil doar însoțit de planul de situație vizat și neschimbare de către emitentul avizului, având evidențiate traseele rezervate amplasării de instalații electrice, poziționarea în secțiunile drumurilor a acestor instalații.

Sursa de finanțare: Solicitant

Președinte

Florin TOMULESCU



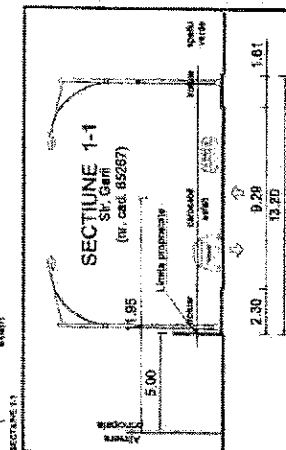
Secretar activități de avizare

Ionel MAFTEI



cod: DEGR E P3-F4, Ed.1

PLAN URBANISTIC DE DETALIU POSSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA



DELGAZ-GRID SA

ANEXA LA AVIZUL PUZ / PUD

Nr. 570 din 30.09.2022

INTOCMIT

MAITEI IONEL

Dumitru-
Daniel
Dascalu

Semnata digital de
Dumitru-Daniel
Dascalu
Data: 2022.06.27
1442:10+03'00'

Legenda:

| | |
|--|----------------------------|
| | Gager |
| | Gard din tabla |
| | Gard din lemn |
| | Stalp electrice/illuminare |
| | Cule gas |
| | Claneta |

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2022.06.25 09:16:53 +03'00'

Verificator/expert
R. CASI NOUA
C. Specificatie
Sef proiect
A. Proiectat
Desenat

Scara
1/500
LUN
2022

Pr. Nr. 40
Faza PUD
PLAN. US

REGELEMENTARI URBANISTICE
POSSIBILITATI MOBILARE

JIPA JULIANA-MIRELA si JIPA DANIEL IONUT
Bucuresti, str. Garii, nr. 37, et. 8/8/8/8, et. 8/8/8/8

REGELEMENTARI URBANISTICE
POSSIBILITATI MOBILARE

REGELEMENTARI URBANISTICE
POSSIBILITATI MOBILARE

REGELEMENTARI URBANISTICE
POSSIBILITATI MOBILARE

REGELEMENTARI URBANISTICE
POSSIBILITATI MOBILARE

REGELEMENTARI URBANISTICE
POSSIBILITATI MOBILARE

REGELEMENTARI URBANISTICE
POSSIBILITATI MOBILARE

REGELEMENTARI URBANISTICE
POSSIBILITATI MOBILARE

JIPA IULIANA-MIRELA si JIPA DANIEL-
IONUT

mun. Pascani, str. 1 Decembrie 1918 nr.68,
bl.C17A, sc.B, et.3, ap.10, jud. Iasi

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. Înregistrare **213824261**, Data **05.08.2022**

Stimate domnule/doamnă,

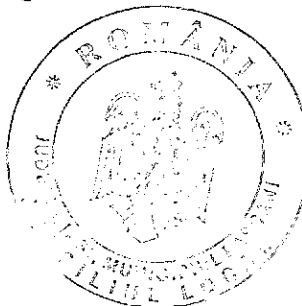
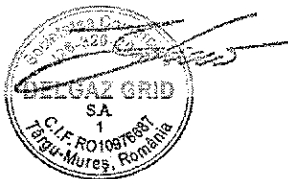
Urmare a solicitării dumneavoastră cu numarul **213824261** din data **02.08.2022**, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **PUD**, pentru lucrarea **Intocmire plan urbanistic de detaliu pentru construire locuinta** din **mun. Pascani, str. Garii nr.37, nr.cad.68944, jud. Iasi**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. In cazul situațiilor de urgență adresați-vă inspectorilor de șantier:
Pandele Florian: +40 0751 142 476, Popa Dan: +40 0751 309 317,
Duca Dragoș: +40 0751 127 285.
4. Prezentul aviz este valabil până la data de **05.08.2023** (12 luni)

Cu respect,

Țară Lungă Ionuț
Coordonator Acces la Rețea Iași

Darabana Simona-Ioana
Emitent Avize si Acorduri



Delgaz Grid SA

Departament
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureș
www.delgaz-grid.ro

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali

Cristian Secosan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoiu (adj.)
Petre Stoian (adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



02-06-2022

05/08/2022

[illegible]

Valuable data for predictive analysis of

Pris

Cord. Echinops Aicææ

Planul și programul sesiunii

SECCIONE 1-1
Silo Ombra
(m. cad. 65287)

5.00

2.30

9.29

1.61

Lima, Perù

~~Cond. GN
Subperone~~

[illegible]

Legend

| | |
|---|--------------------------|
|  | Gager |
|  | Card din tabla |
|  | Guard din lemn |
|  | Scop electric/alternativ |
|  | Cutie gaz |
|  | Cisma |

Beni: scut, manta, blana, mirela si jipa Daniel, Ionut
 Adresă: str. 18 Decembrie 1989, nr. 37, mun. Ploiesti, jud. Iasi
 CALĂ Cămin. Ploiesti, Nr. 45
 Nr. CF. Suor. ade. Suor. nre.

65044-605 mp 546 mp

PR. Nr. 40

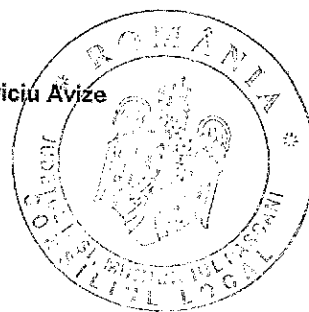
INFORMARE DI UN'IMPRESA CHE DETI LA PROPRIETÀ DI UNO DEI SERVIZI
MEDIATI DA INTERNET, PER IL SERVIZIO DI PUBBLICITÀ, PER IL SERVIZIO DI PUBBLICITÀ
PER IL SERVIZIO DI PUBBLICITÀ, PER IL SERVIZIO DI PUBBLICITÀ, PER IL SERVIZIO DI PUBBLICITÀ

| REGELEMENTARI URBANISTICE | P.L.N.
15 | P.O.D. |
|---------------------------|--------------|--------|
| | | |

 $L = 30 \mu$

Nr. 48446 / 02.09.2022

Serviciu Avize



Către:

JIPA IULIANA - MIRELA
Pașcani, str. 1 Decembrie bl. C17A sc. B ap. 10

Referitor la cererea dvs. nr. 48446 / 08.08.2022 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 81 / 14.04.2022 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru lucrarea „Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu, Pentru Construire Locuință”, în județul Iași, municipiul Pașcani str. Gării nr. 37.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că pe amplasamentul propus, APAVITAL S.A. are în administrare și exploatare rețea publică de apă PEHD Dn=110mm și rețeaua publică de canalizare PVC Dn=300 mm, bransamentul de apă/racordul de canalizare și căminul de bransament/căminul de racord - ce deservește imobilul situat la adresa de mai sus.

Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții :

- orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 față de extradosul rețelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord și la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de bransament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza din Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere pot fi evacuate în rețeaua de canalizare din Sistemul public de canalizare al municipiului Pașcani.
- traseele orientative ale conductelor, sunt figurate pe Planșa U 2 – Reglementări Urbanistice Zonificare sc. 1 :500.

Avizul definitiv se va emite în baza documentației tehnice Faza D.T.A.C.

Prezentul aviz este valabil 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Director Tehnic
Dr. Ing. Ștefan Andrei Dumitras

Șef Serviciu Avize
Ing. Cătălin Nedelau

Întocmit
Ing. Aurel Iacob





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA IASI
Strada VASILE CONTA nr. 2-4
Tel.Centrala 0232/ 210900,
Cabinet director 0232/271687, fax.nr. 0232/ 241963
e-mail: dsp99@dspiiasi.ro, www: dspiiasi.ro
Operator date cu caracter personal nr.11730



Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă
Nr. AA702 / A2Mediu515 din 02.09.2022



NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITĂȚII

Către:

JIPA IULIANA – MIRELA ȘI JIPA DANIEL - IONUȚ,

Jud. Iași, Mun. Pașcani, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, bl. C17A, sc. B, et. 3, ap. 10

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. AA702 / A2Mediu515 din data 31.08.2022, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru: **Întocmire plan urbanistic de detaliu pentru construire locuință (certificat de urbanism nr. 81 / 14.04.2022) – Jud. Iași, Mun. Pașcani, Str. Gării, nr. 37, nr. cadastral 68944**, vă comunicăm că în urma studierii documentației depuse, proiectul respectă normele de igienă și sănătate publică în vigoare. În cadrul derulării etapelor proiectului se vor respecta următoarele prevederi legale:

- Clădirea de locuit va fi data în folosință numai cu racord la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă și canalizare, conform contract de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și canalizare nr. P220676 / 16.05.2022 emis de către S.C. APAVITAL S.A;
- Amplasarea obiectivului la distanță de minim 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței învecinate și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective; se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților (zgomot, miros, vibrații, fum, praf) astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (art. 5);
- Spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona, vor fi situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto; (art.4, lit. c).

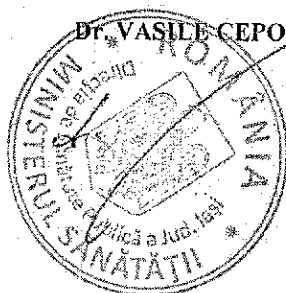
Avizul este valabil numai la faza PUD.

Se atașează prezentului aviz 1 exemplar din Planșa de Reglementări Urbanistice.

Valabilitatea prezentei notificări este condiționată de realitatea și legatitatea informațiilor depuse la dosar (furnizate în format letric și electronic). Orice modificare ce intervine asupra proiectului inițial necesită reanalizare și eliberarea unei noi notificări.

DIRECTOR EXECUTIV,

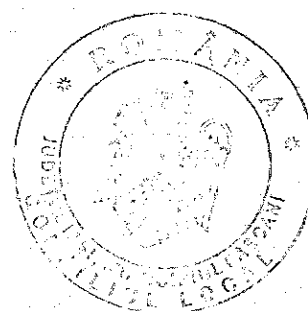
Dr. VASILE CEPOI



ȘEF COMPARTIMENT,

Dr. ANCA CRISTEA

Dr. Anca Cristea
Medic primar
Cod: 209035



Îmi asum răspunderea realității și corectitudinii informațiilor furnizate.

Întocmit, as. pr. ig. Munteanu Mihai

Redactat, operator date Ciobanu Alexandra Emamiela



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ IAȘI

B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt

nr. 47-49

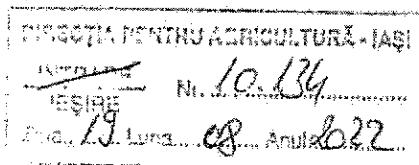
IAȘI, cod poștal - 700064

Telefon: 0232/255958

Fax: 0232/211012

E-mail: dadr.is@madr.ro

www.dajiasi.ro



Către: JIPA Iuliana-Mirela cu domiciliul în mun. Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, nr.68, Bloc C17A, Scara ZB, Etaj 3, Ap.10, Județul Iași

Referitor: obținere aviz MADR la Certificatul de Urbanism nr.8/14.04.2022

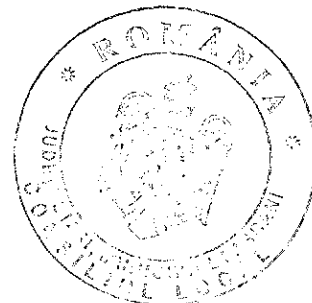
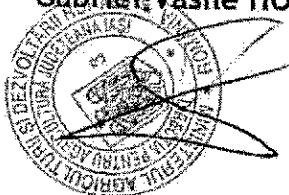
Având în vedere cererea dumneavoastră nr.- din data de 18.08.2022 înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Iași în data de 18.08.2022 cu nr.10134, prin care solicitați avizul MADR cu privire realizarea obiectivului de investiție propus prin Certificatul de Urbanism nr.8/14.04.2022 "PUD construire locuință";

Ținând seamă de prevederile art.1 din Ordinul ANCPI nr.123 din 11.02.2014 privind aprobarea precizărilor cu privire la schimbarea categoriei de folosință agricolă în categoria de folosință curți construcții a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii;

Ținând seamă de prevederile Ordinului MADR nr.1056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole, suprafețele de teren agricol situate în intravilanul localităților nu fac parte din categoriile de teren agricol pentru care MADR emite aviz în baza studiului urbanistic PUZ sau PUG, drept pentru care, în cazul dumneavoastră nu este necesar avizul MADR.

Cu stimă,

Director Executiv,
Gabriel Vasile HOHA



Întocmit consilier,
CREANGĂ Diana Georgeta

T +40 (0232) 255 958
diana.creanga@madr.ro

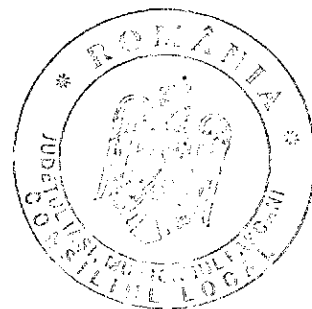
Numele si prenumele verficatorului atestat:
Certificat de atestare Seria CA V nr.09999/10.03.2022
Ing. CAPANISTEI I. GHEORGHE ALEXANDRU
Adresa: Iasi
Tel: 0748 217 288

Nr. 203/31.08.2022
conform registrului de evidenta

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta Ag a studiului geotehnic:

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUCTIE LOCUINTA
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA GARII NR 37,
NUMAR CADASTRAL 68944
JUDETUL IASI
Faza: Studiu Geotehnic**



1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Certificat de Urbanism Nr 81 din 14-04-2022
- Proiectant specialitate: S.C. PROMV MILENIUM S.R.L. Iasi
- Beneficiar: JIPA IULIANA MIRELA SI JIPA DANIEL IONUT
- Amplasament: IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA GARII NR 37, NUMAR CADASTRAL 68944, JUDETUL IASI pe un teren aproximativ plan si orizontal situat in zona de ses.
- Data prezentarii documentului pentru verificare: 31.08.2022

2. DOCUMENTATIE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE:

Studiu Geotehnic nr. 069/08/2022:

Piese Scrise: Date generale, Date privind terenul din amplasament, Prezentarea informațiilor geotehnice privind terenul de fundare, Evaluarea informațiilor geotehnice, Recomandări privind soluțiile de fundare, Reglementări tehnice de referință.

Piese Desenate: Fișa foraj geotehnic SG3 F1, Plan încadrare în zona SG1, Plan de situație – Amplasare prospecțiuni geotehnice SG2.

3. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCTIEI LA FAZA PUD:

Beneficiarul dorește construirea unei locuințe cu regim de înălțime maxim P+2E în suprafața de maxim 192mp-POT maxim 35%.

CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE LA FAZA PUD

- o locuinta individuala cu regim de inaltime maxim P+2E, inaltime maxima 10m si o suprafata construita la sol de maxim 192mp-POT maxim 35%; cu structura de rezistenta-pereți structurali din zidarie portanta comnfinata cu samburi si centuri din b.a ; fundatii conform NP112-2014 din beton armat.
- conform P 100-1/2019 corelat cu normativ P 100-1/2013 constructia se înscrie în clasa a III-a de importanta;

Pe amplasament a fost realizat foraj cu adâncimea de 6.10m cu prelevare de probe subterane și netulburate.

Stratificația terenului este -(0.00-1.00)m-umplutura de pamant-accidental mai groasa-(1.00-6.10)m- un orizont argilos contractil, PUCM, foarte activ UL=140, plastic variat de culoare cafenie cu zone cenusii-cenusie, alcatuit in argile contractile, strat intalnit si la adancimea de 6,10m unde s-a finalizat executia forajului.

Categoria geotehnică a amplasamentului este "2" cu risc geotehnic moderat.

Nivelul hidrostatic s-a interceptat in foraj la adancimea de 1,50m cu nivel variabil ascendent. Prospecțiunile au fost efectuate într-o, perioada cu precipitații normale. Nu s-a determinat prin analiza gradul de agresivitate sulfatica sau magneziana a apei subterane.



Conform P100-1/2013 amplasamentul analizat are o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g=0.25g$ și o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec.

Fundarea se poate realiza în variantele:

Varianta I-direct în stratul de argila contractila contractila PUCM, fara o prealabila imbunatatire a terenului de fundare cu respectarea prevederilor normativului NP112-2014 si NP126-2010 la adancimea de minim 1.50m fata de CTA.

Capacitatea portanta a terenului de fundare calculata conform NP 112-2014 a rezultat:

- pentru adancimi de fundare de minim 1.50 m din CTA;
- pentru latimi de fundatii de 1m;
- pentru incarcari din gruparea de sarcini fundamentale
 $p_{plastic} = 150 \text{ KPa}$
- pentru incarcari din gruparea de sarcini speciale:
 $p_{critic} = 200 \text{ KPa}$

Varianta II: prin intermediul unei platforme (perna) de material granular de minim 1,00 m grosime cu o evazare egala cu grosimea pernei, luand in calcul $p_{pl.} = 220 \text{ KPa}$ pentru incarcari din sarcini fundamentale si $p_{cr.} = 260 \text{ KPa}$ pentru cele provenind din incarcari exceptionale.

Se recomandă ca la faza de proiect DTAC SI PTH, proiectantul de specialitate, să efectueze verificări privind sistemul de fundare adoptat.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII:

În urma verificării se considera proiectul corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului.

31.08.2022

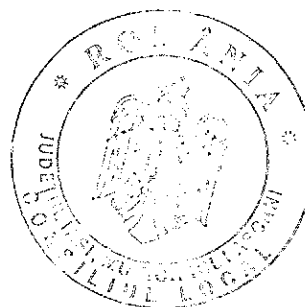
Am primit 2 exemplare

Investitor/Proiectant

Am primit 2 exemplare

Verificat tehnic atestat MDLPA

Ing. CAPANISTEI I. GHEORGHE ALEXANDRU



Seria **CA V** Nr. **09999**



ROMÂNIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI



**CERTIFICAT
DE ATESTARE
TEHNICO - PROFESIONALĂ**

În aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

urmare cererii înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 91790 / 2021

urmare promovării examenului organizat, conform art. 3 din Ordinul MDLPA nr.817/2021, în sesiunea de atestare tehnico - profesională 2021

SE ATESTĂ

DI. CAPANISTEI GHEORGHE-ALEXANDRU

Cod numeric personal: 1870810226771

De profesie: **INGINER**

Județul/Sectorul: **IAȘI**

Localitate: **IAȘI**

VERIFICATOR DE PROIECTE

Domeniul de atestare tehnico-profesională: Ag – Rezistență mecanică și stabilitate pentru masivele de pământ și terenul de fundare al tuturor tipurilor de construcții prin investigații geotehnice

NIVELUL: Nu este cazul

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE ATTILA

Data emiterii: 10.03.2022

Semnătura titularului ...

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DI. CAPANISTEI GHEORGHE-ALEXANDRU

Cod numeric personal: 1878810336771

Profesiă: INGINER

**ATESTAT
VERIFICATOR DE PROIECTE**



Detinator de activitate tehnică profesională - Ag. Proiectare, studii și
stabilirea poziției meșterilor de planșă și rețeaua de iluminat al sistemelor
de iluminat prin iluminare generală
Nivelul: Nu este cazul

Data emiterii: 10.04.2022

Director,
Andra LINA VIK

(LS)

Sef Hran,
Andra LINA VIK

Validabilă de la:
10.04.2022

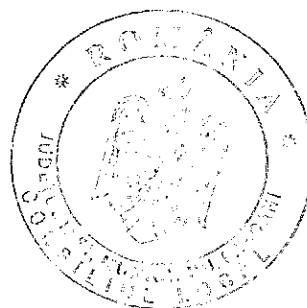
Validă la:
10.04.2022

Semnătura titularului

Presupus legitimare este valabilă însoțită de certificatul de activitate tehnică
profesională de expert tehnic / verificator de proiecte



Seria CA V Nr. 09999

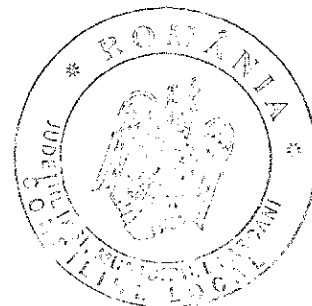


S.C.PROMV MILENIUM SRL
J 22-285-2005
C.U.I. 17199952
SOS NICOLINA NR 223A
IASI
TEL:0747477671

PROIECT

STUDIU GEOTEHNIC

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUCTIE LOCUINTA
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA GARII NR 37,
NUMAR CADASTRAL 68944
JUDETUL IASI



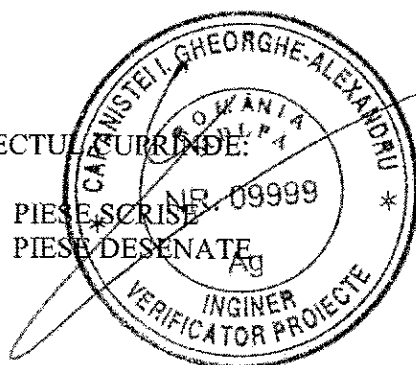
Pr.nr. 069/08/2022 - SG

BENEFICIARI: JIPA IULIANA MIRELA SI JIPA DANIEL IONUT

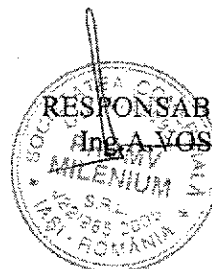
EXEMPLAR NR:
VOLUM NR:

PROIECTUL CONTINE:

- PIESE SCRISE - 09999
- PIESE DESENATE



RESPONSABILITATI:
Ing. A. VOSNIUC



S.C.PROMV MILENIUM SRL
J 22-285-2005
C.U.I. 17199952
SOS NICOLINA NR 223A
IASI
TEL:0747477671

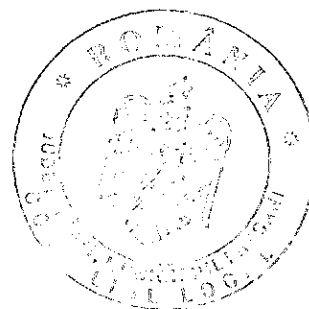
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUCTIE LOCUINTA
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA GARII NR 37,
NUMAR CADASTRAL 68944
JUDETUL IASI
Pr.nr. 069/08/2022 - SG
BENEFICIARI: JIPA IULIANA MIRELA SI JIPA DANIEL IONUT

BORDEROU

PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

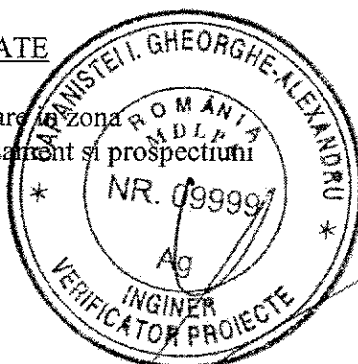
- Studiu geotehnic
- Certificat de Urbanism Nr 81 din 14.04.2022



B. PIESE DESENATE

- Plan incadrare in zona
- Plan amplasament si prospectiuni
- Fisa foraj

Sc.1:X - SG 1
Sc.1:X - SG 2
- SG 3



PRINTOCMIT,
Ing. A. VOSNIUC

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUCTIE LOCUINTA
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA GARII NR 37,
NUMAR CADASTRAL 68944
JUDETUL IASI
Pr.nr. 069/08/2022 - SG
BENEFICIARI: JIPA IULIANA MIRELA SI JIPA DANIEL IONUT

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

La solicitarea beneficiarilor JIPA IULIANA MIRELA SI JIPA DANIEL IONUT in conformitate cu prevederile N.P.074/2014, se intocmeste prezentul studiu geotehnic necesar elaborarii proiectului: "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA GARII NR 37, NUMAR CADASTRAL 68944, JUDETUL IASI".

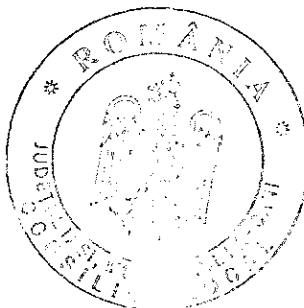
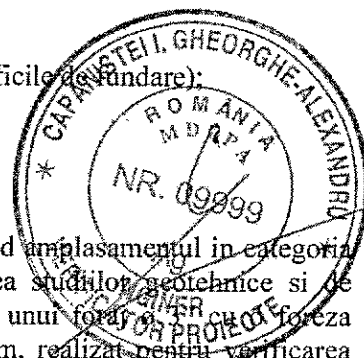
1.1. SCOPUL, NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

1.1.1. Conform N.P.074/2014 studiul are ca scop:

- identificarea succesiunii tipului starii si caracteristicilor fizico-mecanice ale stratelor litologice care alcatuiesc terenul de fundare pe zona activa a fundatiilor;
- determinarea portantei terenului de fundare conform prevederi NP112-2014;
- determinarea efectelor posibile in timp a apei subterane asupra terenului de fundare, fundatiilor si constructiei;
- incadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicitatii si adancimii de inghet;
- incadrarea terenurilor naturale in clasele prevazute de normele de deviz pentru lucrari de sapaturi si terasamente;
- terenuri in panta potential alunecatoare sau susceptibile de instabilitate prin degradare, solubilizare, sufozie, erodare, prabusire;
- stratificatie orientata defavorabil;
- eventuale modificari previzibile, temporare sau ireversibile in regimul si chimismul apei subterane.
- semnalarea unor conditii speciale ale amplasamentului si ale terenului de fundare care pot influenta desfasurarea normala a realizarii si comportarii in timp a constructiei, cum sunt:
 - terenuri dificile de fundare;
 - stratificatie orientata defavorabil;
 - pamanturi cu contractii si umflari mari (terenuri dificile de fundare);
 - grosimi mari ale pachetului de umpluturi;
 - accidente subterane – beciuri, hrube.

1.1.2. NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

Au fost stabilite conform N.P.074/2014 considerand amplasamentul in categoria geotehnica 2 cu risc geotehnic moderat, constand din cercetarea studiilor geotehnice si de stabilitate intocmite anterior in zona si vecinatati din executia a unui foraj de forare semimecanicata Waker BH65, condus pana la adancimea de 7,1m, realizat pentru verificarea stratificatiei, cat si pentru determinarea parametrilor geotehnici ai pamantului, foraj executat conform N.P.074/2014.



Pentru investigarea terenului s-a folosit utilaj de tip foreză semimecanizată, tehnica de tăiere a pământului fiind forare prin batere, cu prelevare cu ajutorul prelevatorului cu fereastră, prin impact dinamic (pentru probele tulburate).

Pentru prelevarea de probe netulburate s-a folosit sapa cu diametrul de 90mm și a prelevatoarelor cu perete subțire cu diametrul de 75mm și înălțime de 250mm. Forajul au fost executate "în uscat" pentru a nu modifica umiditatea inițială a probelor de pământ.

1.2. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE PRIN PUD

- o locuință individuală cu regim de înălțime maxim P+2E înălțime maximă 10m și o suprafață construită la sol de maxim 192mp-POT maxim 35%; cu structura de rezistență-perete structurali din zidărie portantă confinată cu samburi și centuri din b.a; fundații conform NP112-2014 din beton armat;

- conform P 100-1/2019 corelat cu normativ P 100-1/2013 construcția se înscrie în clasa a III-a de importanță;

2. PARTEA GENERALĂ

2.1. Amplasamentul studiat se găsește situat ÎN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA GARII NR 37, NUMAR CADASTRAL 68944, JUDEȚUL IASI pe un teren aproximativ plan și orizontal situat în zona de ses.

2.2. GEOMORFOLOGIC zona studiată se încadrează:

- regiunea – Podisul Sucevei
- subregiunea – Podisul Falticeniului
- unitatea – Culoarul Siret

2.3. GEOLOGIC zona este caracterizată de prezența formațiunilor de vârstă sarmatiană și cuaternară.

2.4. SARMATIANUL - fundamentul zonei este reprezentat de argila marnoasă bazală, vânătă cenușie, prezentă la adâncimi de peste 10m.

2.5. CUATERNARUL acoperă sarmatianul și este reprezentat din: (0.00-1.00)m- umplutura de pământ-accidental mai groasă; (1.00-6.10)m- un orizont argilos contractil, PUCM, foarte activ $U_L=140$, plastic vâtos de culoare cafenie cu zone cenușii-cenușie, alcătuit în argile contractile, strat întâlnit și la adâncimea de 6,10m unde s-a finalizat execuția forajului.

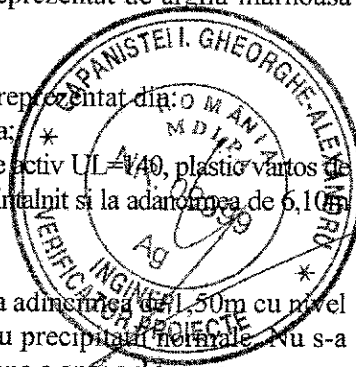
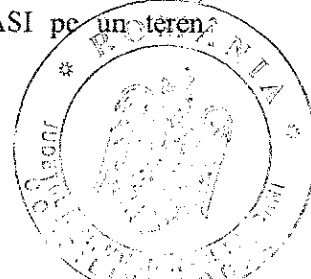
2.6. APA SUBTERANĂ a fost interceptată în foraj la adâncimea de 1,50m cu nivel variabil ascendent. Prospectiunile au fost efectuate într-o perioadă cu precipitații normale. Nu s-a determinat prin analiză gradul de agresivitate sulfatică sau magneziană a apei subterane.

2.7. ANTECEDENTE TEREN

Accidente teren – umpluturi, hrube

Nu se semnalează pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi mari.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apă sau inundațiilor.



2.8. ANALIZA STABILITATII INTREGULUI SISTEM

Amplasamentul are stabilitate locala si generala asigurata indiferent de variatia nivelului freatic, datorita faptului ca este plan si orizontal.

2.9. CONDIȚII SEISMICE ALE AMPLASAMENTULUI

Conform reglementării tehnice “Cod de proiectare seismică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri” indicativ P 100-1/2013, zona de valori de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona analizată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani, are următoarele valori:

Accelerația terenului pentru proiectare: $a_g=0.25g$

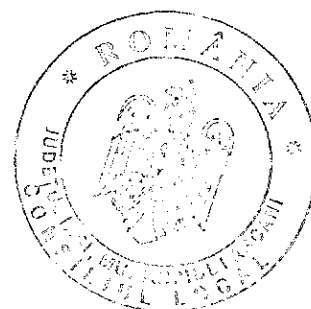
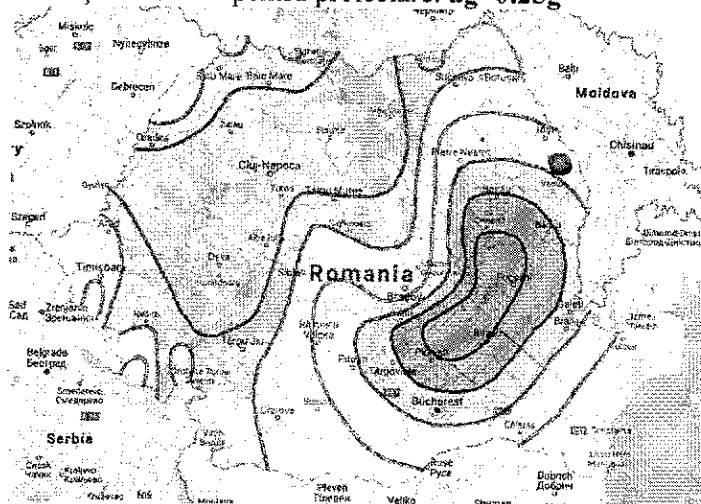


Figura 2.1.1. Zona de valori de vârf a accelerației terenului pentru proiectare cutremure având IMR 225 de ani și probabilitate de depășire de 20% în 50 de ani

- Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea $T_c = 0.70$ sec.

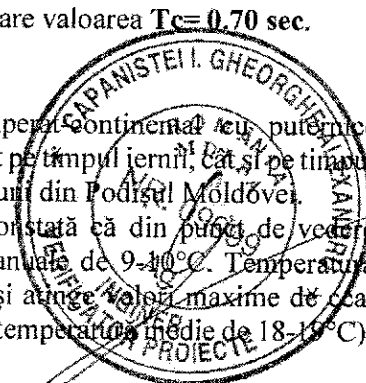
2.10. CARACTERISTICI CLIMATICE

Amplasamentul aparține zonei de climat temperat-continental cu puternice influențe baltice, ceea ce conferă un regim de precipitații bogat atât pe timpul iernii, cât și pe timpul verii și temperaturi cu $1-2^\circ$ mai scăzute în comparație cu alte regiuni din Podișul Moldovei.

Din observațiile meteorologice plurianuale se constată că din punct de vedere termic zona analizată este caracterizată prin temperaturi medii anuale de $9-10^\circ C$. Temperatura minimă a aerului coboară până la cca. $-20^\circ C$ în lunile de iarnă și atinge valori maxime de cca. $+39^\circ C$ în cele de vară. Cea mai caldă lună a anului este iulie (cu o temperatură medie de $18-19^\circ C$), iar cea mai rece, ianuarie ($-3,5 \div -20^\circ C$).

Cantitățile de precipitații sunt destul de reduse, $500-700$ mm/an, cu valori mai ridicate ($600-700$) în lunile de vară (iunie – iulie) și valori mai scăzute în lunile de iarnă - începutul primăverii (ianuarie – februarie – martie).

Conform raionării climatice a teritoriului național, amplasamentul se încadrează în zona climatică III, pentru care sunt definite următoarele valori caracteristice privind acțiunile încărcărilor din vânt și zăpadă.



- presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 minute $q_{ref} = 0.70$ kPa, conform CR 1-1-4/2012 „Cod de proiectare. evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”
- valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_{0,k} = 2.5$ kN/m², conform CR 1-1-3-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.”

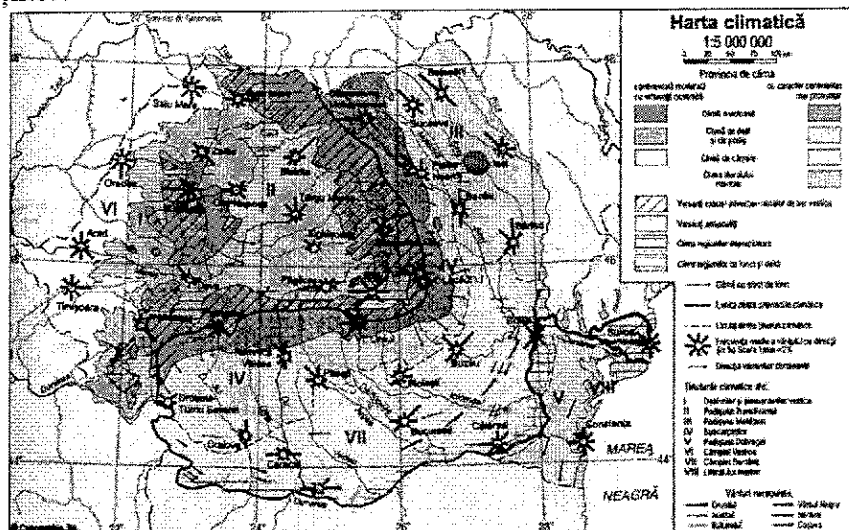


Foto. 4.1. Harta Climatică a României

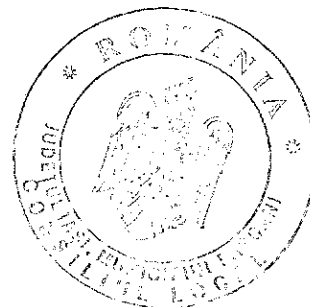
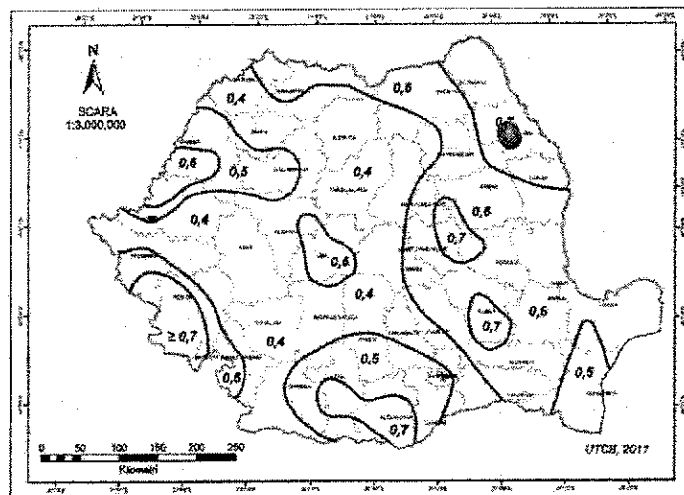


Figura 4.2. Valori caracteristice ale presiunii de referință dinamice a vântului, q_b având 50 de ani interval mediu de recurență

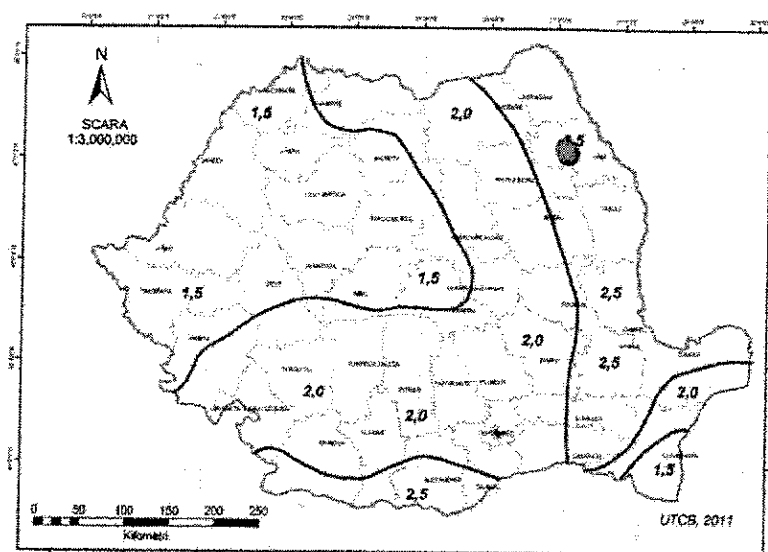


Figura 4.3. Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol

Adâncimea maximă de îngheț se consideră a fi - 0.90m de la cota terenului natural sau amenajat, conform STAS 6054-77.

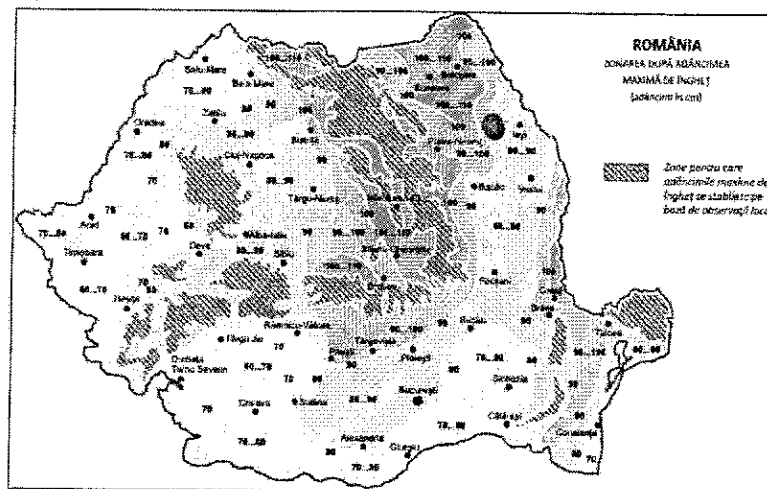
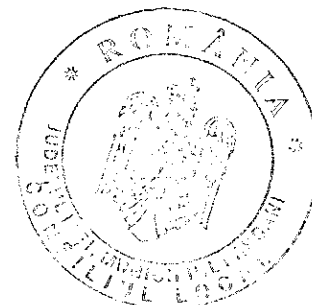


Figura 4.4. Harta cu adâncimile de îngheț



3. PARTEA SPECIALA

3.1. Sintetizand, profilele unitare de stratificare (fisele de foraj) de la studiile geotehnice si de stabilitate intocmite anterior in zona si vecinatati, cat si din prospectiunile executate pe amplasament, stratificatia existenta se poate rezuma la:

-(0.00-1.00)m- umplutura de pamant-accidental mai groasa;

-(1.00-6.10)m- un orizont argilos contractil, PUCM, foarte activ $UL=140$, plastic vartos de culoare cafenie cu zone cenusii-cenusie, alcatuit in argile contractile, strata intalnita si la adancimea de 6,10m unde s-a finalizat executia forajului.

3.2. Valori caracteristice pentru parametrii geotehnici a straturilor de argila
contracția -PUCM:

| Nr. crt | Denumire | Simbol | UM | Valori |
|---------|---|---|-------------------|--------|
| 1 | Limita inferioara de pasticitate | W _p | % | 25.1 |
| 2 | Limita superioara de plasticitate | W _L | % | 66.7 |
| 3 | Indice de plasticitate | I _p | % | 43.6 |
| 4 | Umiditate | W | % | 28.1 |
| 5 | Indice de consistenta | I _c | - | 0.93 |
| 6 | Greutate volumica | γ | kN/m ³ | 19.31 |
| 7 | Greutate volumica in stare uscata | γ _d | kN/m ³ | 15.08 |
| 8 | Porozitate | n | % | 44.15 |
| 9 | Indicele porilor | e | - | 0.79 |
| 10 | Grad de umiditate | S _r | - | 0.96 |
| 11 | Modulul de deformație edometric la umiditate naturală | M ₂₋₃ -
E _{oed200-300} | kPa | 8333 |
| 12 | Unghi de frecare interioara | Φ | Grade | 4°2 |
| 13 | Coeziune | C | kPa | 38.6 |
| 14 | Ummflarea libera | U _I | % | 140 |
| 15 | Granulozitatea | A | % | 70 |
| | Argila | P | % | 23 |
| | Praf | N | % | 7 |
| | Nisip | | | |

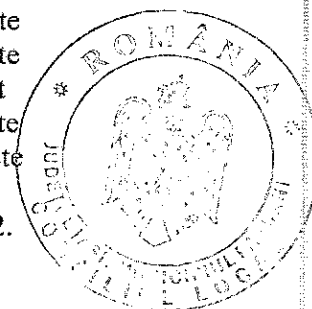
3.3. APA SUBTERANA a fost interceptata in foraj la adincimea de 1,50m cu nivel variabil ascendent. Prospectiunile au fost efectuate intr-o, perioada cu precipitatii normale. Nu s-a determinat prin analiza gradul de agresivitate sulfatica sau magneziana a apei subterane.

3.4. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Avand in vedere prevederile din normativ N.P.074/ 2014s-a determinat categoria geotehnica in care poate fi incadrat sistemul constructie-teren:

- | | |
|---|------------------|
| - Conditii de fundare – teren dificil | -6 puncte |
| - Apa subterana la 1.50 m cu epuizmente normale | -2 puncte |
| - Constructie de importanta normala | -3 puncte |
| - Vecinatati fara risc | -1 punct |
| - Valori seismice conform P100/2013 a _g =0,25g; T _c =0,7s | -2 puncte |
| Total | 14 puncte |

RISC GEOTEHNIC MODERAT– CATEGORIA GEOTEHNICA 2.



4. CONCLUZII SI RECOMANDARI

4.1. Amplasamentul studiat are stabilitatea generala si locala asigurata si nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Avand in vedere natura terenului din amplasament- in proiectare si executie se vor respecta prevederile normativului NP 112-2014 si NP126-2010.

4.2. Conditii de realizare a infrastructurii :

Avand in vedere stratificatia existenta pe amplasament descrisa la cap.3 al studiului geotehnic-umpluturi de pamant in grosimi de 1,00m-accidental mai groase, urmate de o o argila contractila PUCM foarte activa $U=140$, plastic vartoasa, fundarea se poate realiza in doua variante:

4.2.1. Varianta I:

Fundarea se poate realiza direct in stratul de argila contractila PUCM, fara o prealabila imbunatatire a terenului de fundare cu respectarea prevederilor normativului NP112-2014 si NP126-2010.

In cazul fundarii la adancimea minima indicata la punctul 4.5 din NP 126-2010 si pentru constructii fara conditii speciale de exploatare, pentru prevenirea degradarilor sunt suficiente, de regula, urmatoarele masuri:

Sectionarea cladirii si fundatiei in tronsoane de maximum 30,00 m prin rosturi de tasare;

4.2.1.2. Adancimi de fundare- minim 1,50 m din CTA (NH fiind la -1,50m);

- o patrundere a fundatiilor in terenul bun de fundare ARGILA CONTRACTILA P.U.C.M
- minim 20 cm.

4.2.1.3. Capacitatea portanta a terenului de fundare calculata conform NP 112-2014 a rezultat:

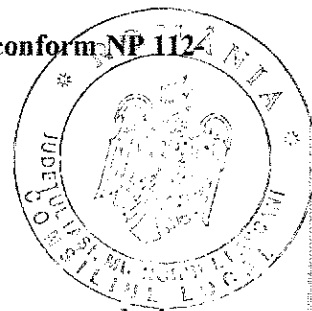
- pentru adancimi de fundare de minim 1.50 m din CTA;
- pentru latimi de fundatii de 1m;
- pentru incarcari din gruparea de sarcini fundamentale
p plastic = 150 KPa
- pentru incarcari din gruparea de sarcini speciale:
p c ritic = 200 Kpa

- pentru alte latimi sau adancimi de fundare portanta terenului se va recalcula conform SR EN 1997-1:2004.

Sub fundatii se va executa un blocaj de piatră spartă compactată în straturi elementare de 10 cm pe o grosime de minimum 30cm pentru oprirea afluxului de apă (in varianta cand se intercepteaza nivelul freatic la cota de fundare, astfel încât betoanele pentru fundatii să fie puse în operă pe teren uscat), strat recomandat si mentru mentinerea unei umiditati constante a terenului de fundare sub fundatii datorita caracterului dificil al argilei contractile PUCM.

4.3.2. Varianta II:

Fundarea poate realiza prin intermediul unei platforme (perna) de balast (material granular) de minim 1,00 m grosime cu o evazare egala cu grosimea pernei, luand in calcul p pl.= 200....220 KPa pentru incarcari din sarcini fundamentale si p cr.= 240...260 KPa pentru cele provenind din incarcari exceptionale. Perna de balast trebuie sa fie pozitionata pe stratul de argila contractila.



4.4. Masurile ce se adopta la proiectarea constructiilor fundate pe pamanturi cu umflari si contractii mari.

In tabelul de mai jos sunt indicate masurile ce se pot adopta la proiectarea constructiilor fundate pe pamanturi cu umflari si contractii mari. Acestea se aleg in functie de adancimea de fundare, de importanta si destinatia constructiei, de caracteristicile de umflare-contractie ale terenului de fundare si de elementele indicate la capitolul 3 din NP 126-2010.

Masuri pentru fundarea cladirilor pe terenuri cu PUCM

| |
|---|
| 1. Mentinerea unor conditii stabile de umiditate prin ecrane impermeabile sub trotuar (pamant stabilizat sau geomembrane) si evitarea infiltratiilor din interior |
| 2. Controlul sau prevenirea variatiilor de volum prin marirea presiunilor pe teren, prevederea unor spatii de expansiune |
| 3. Rigidizarea structurii prin centuri |
| 4. Imbunatatirea pamanturilor prin stabilizare, injectii sau inlocuire |
| 5. Fundarea in adancime sub zona afectata de variatiile de volum |

4.5. Masuri constructive in cazul fundarii la adancimea minima de fundare

In cazul fundarii la adancimea minima indicata la punctul 4.5 din NP 126-2010 si pentru constructii fara conditii speciale de exploatare, pentru prevenirea degradarilor sunt suficiente, de regula, urmatoarele masuri:

Sectionarea cladirii si fundatiei in tronsoane de maximum 30,00 m, prin rosturi de tasare;

Conductele de alimentare cu apa ce intra si ies din cladiri vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor. Este indicat ca in interiorul cladirilor conductele sa fie montate aparent, in subsol, astfel incat sa fie accesibile pentru controlul ce trebuie efectuat periodic iar eventualele reparatii sa poata fi efectuate imediat ce se depisteaza orice neetanseitate;

Realizarea de trotuare etanse in jurul cladirilor, trotuarul cu o latime minima de 1,00 m se va aseza pe un strat de pamant stabilizat, in grosime de 20,00 cm, prevazut cu panta de 5% spre exterior. Pentru a fi etans, trotuarul poate fi confectionat din asfalt turnat sau din dale din piatra sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos.

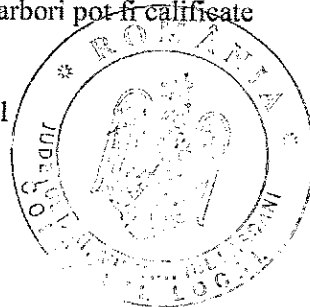
Etanseitatea in timp necesita o buna comportare a stratului de pamant stabilizat, conform prevederilor de la punctul 6.5 din NP 126-2010. Pentru constructiile etanse pe suprafete mari, de exemplu unele cladiri agrozootehnice, trotuarul se pastreaza numai in zonele circulabile, in rest constructiile se inconjura cu un strat de pamant stabilizat cu grosime de 20 ...30 cm si o latime de minim 1,50 m mentinandu-se panta transversala de 5% spre exterior;

Anexele cladirilor (scari, terase, etc) vor fi fundate de regula la aceeasi adancime cu constructiile respective, pentru a se evita degradarea lor datorita tasarilor sau umflarilor diferite de la un punct la altul, in functie de tendintele si posibilitatile de deformare a terenului prin contractie sau umflare, se va adopta fie legarea rigida de constructii a anexelor, fie separarea lor completa si tratarea independenta.

Evacuarea apelor superficiale si amenajarea suprafetei terenului inconjurator cu pante de scurgere spre exterior. Evacuarea prin burlane a apelor de pe acoperis trebuie facuta la rigole impermeabile, special prevazute in acest scop, cu debusee asigurate si, preferabil, direct in reseaua de canalizare. Prin masurile de sistematizare verticala trebuie sa se evite stagnarea apelor superficiale la distante mai mici de 10,00 m in jurul fiecarei constructii.

Dupa intensitatea fenomenelor de asecare, diferitele specii de arbori pot fi calificate astfel:

- foarte periculoase: plopul, arinul, salcamul, salcia, ulmul
- periculoase: artarul, mestecanul, frasinul, fagul, stejarul si tufanul
- putin periculoase: laricele, bradul, pinul



Se recomanda evitarea plantarii sau mentinerii de arbori ornamentali, pomi fructiferi, arbusti sau plante perene in apropierea constructiilor, asigurandu-se un spatiu intre cladire si copaci de 3,00-5,00, in functie de importanta constructiei, de natura arborilor si de potentialul de umflare-contractie al terenului.

Existenta unor gradini interioare, prevazute de obicei cu bazine de apa sau fantani tasnitoare constituie un risc important in cazul pamanturilor cu umflari si contractii mari.

Defrisarea si dezradacinarea copacilor se va face intr-o perioada umeda (primavara sau toamna), iar golurile rezultate se vor umple cu pamant local, sau, preferabil, pamant stabilizat bine compactat.

Trebuie avut in vedere ca efectele existentei vegetatiei se manifesta uneori dupa un timp indelungat (6-12 ani), determinat de dezvoltarea arborilor.

Existenta arborilor conduce in general la tasari diferite, cu valori maxime in imediata vecinatate a trunchiului. Uneori s-au semnalat si deplasari pe orizontala, pana la 5,00 cm. procesele pot fi accelerate sau intarziate, functie de perioadele mai secetoase sau mai umede.

In afara de efectul de asecare, arborii pot provoca tasari sau deplasari pe orizontala datorita impingerilor provocate de cresterea diametrului trunchiului sau radacinilor.

Este necesara urmarirea comportarii si miscarii constructiilor (deplasari, inclinari). Proiectantul va include in documentatia tehnica si economica a proiectului de executie urmarirea comportarii miscarilor constructiilor, inclusiv tipul, numarul si pozitia reperelor respective.

In timpul executiei constructiei, sarcina efectuarii masuratorilor revine constructorului, iar dupa darea in exploatare ea revine beneficiarului lucrarii. Este indicat ca intreaga actiune a urmaririi miscarilor constructiilor sa fie preluata de la inceput de catre o unitate topografica de specialitate, prin grija beneficiarului, conform legislatiei aplicabila, in vigoare (STAS 2745-90, etc).

4.6. Masuri privind organizarea si executia lucrarilor de fundatii pe pamnturi cu umflari si contractii mari

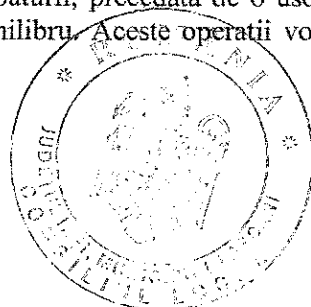
Inainte de inceperea sapaturilor pentru fundatii, este absolut necesar ca suprafata terenului sa fie curatata si nivelata, cu pante de scurgere spre exterior, spre a nu se permite stagnarea apelor din precipitatii si scurgerea lor la sapaturile pentru fundatii, aceste lucrari fiind prevazute in proiect ca lucrari de baza.

Toate lucrarile ciclului zero se vor efectua pe tronsoane, fara intreruperi si in timp cat mai scurt, pentru a se evita in timpul executiei variatiile importante de umiditate a pamantului activ.

Ultimul strat de pamant din sapatura pentru fundatii, de cca. 30 cm grosime, trebuie excavat esalonat in timp si nemijlocit inainte de turnarea betonului in fundatie, pentru a se evita efectele negative cauzate de variatiile de umiditate.

In cazul in care adancimea de fundare a constructiei se afla in zone de variatie sezoniera a umiditatii pamantului, executantul este obligat sa solicite prezenta proiectantului inainte de inceperea turnarii betonului in fundatii, pentru a verifica masura in care ipotezele luate in considerare la proiectare corespund cu situatia reala de pe teren.

Daca se observa crapaturi pe suprafata terenului la adancimea de fundare, se va proceda la matarea lor inainte de turnarea betonului, fie cu lapte de ciment (cand crapaturile sunt mici) fie cu pamant stabilizat, si apoi la compactarea suprafetei sapaturii, precedata de o usoara stropire a pamantului, pentru a se realize umiditatea optima de echilibru. Aceste operatii vor fi urmate imediat de turnarea betonului in fundatie.



Umpluturile sub pardoseli se vor executa fie din pamanturi fara potential de contractie-umflare, daca se dispune de un astfel de material in zona, fie din pamanturi cu umflari si contractii mari stabilizate, in toate cazurile, umpluturile vor fi bine compactate, in straturi de 15...20 cm grosime, fiind interzisa utilizarea materialelor drenante.

Solutia de realizare a umpluturilor va fi, in mod obligatoriu, stabilita in proiectul de executie.

Pentru controlul executiei umpluturilor, se vor respecta normele in vigoare, in functie de natura materialului din care sunt realizate umflaturilor.

Stabilizarea pamanturilor cu umflari si contractii mari folosite la umpluturi, pentru a deveni insensibile la variatiile de umiditate, se poate efectua fie prin metode chimice, fie prin amestecare cu nisip.

Pentru stabilizarea prin metode chimice, se recomanda utilizarea prafului de var nestins, in proportie de 3...6 % (din greutatea pamantului uscat), procentul stabilindu-se prin incercari, functie de natura si umiditatea naturala a pamantului active. Stabilizarea prin amestecare cu nisip necesita un procent de 20...40% nisip mare, procent care de asemenea se stabileste prin incercari.

Incercarile pentru stabilirea proportiilor de var nestins sau de nisip constau din efectuarea in laborator a unor amestecuri de proba cu pamanturile ce urmeaza a fi stabilizate, carora li se determina capacitatea de de variatie a volumului conform celor aratate la punctul 3.2 din NP 126-2010. Pe baza acestor incercari de laborator, proiectantul va stabili valorile umiditatii optime de compactare wopt, si a densitatii in stare uscata ρ_d .

Operatia propriu-zisa de stabilizarea a pamantului contractii consta in amestecul cat mai omogen al pamantului respectiv cu praful de var nestins sau nisipul mare, in proportiile si la umiditatile rezultate din incercari si prescrise in caietul de sarcini. Punerea in opera a pamantului stabilizat se face in straturi in grosime de 15-20 cm in stare afanata, supuse apoi compactarii. Toate operatiunile pentru asigurarea calitatii lucrarilor, inclusiv compactarea, trebuie realizate intr-un timp cat mai scurt, pentru ca umiditatea materialului sa nu se modifice cu mai mult de $\pm 2\%$ fata de umiditatea prescrisa prin incercari.

La executarea lucrarilor de terasamente si fundatii se vor respecta urmatoarele acte normative si reglementari tehnice aplicabile, in vigoare

- norme de protectie a muncii
- norme de protectie a muncii in constructii
- regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii

4.7. Sapaturile se vor executa cu respectarea prevederilor normativului C 169/88 dupa indepartarea eventualelor retele de pe amplasament. In cazul sapaturilor sub nivelul hidrostatic daca, se vor avea in vedere epusiemntele directe, se va executa o retea de santuri de drenaj dirijate catre un put colector (basa). Deasemeni sapatura se va face numai cu sprijiniri ale peretilor acesteia;

4.8. Lucrarile de sapatura vor respecta prevederile normativului C 169/88 – pc.4.16 si 4.29.

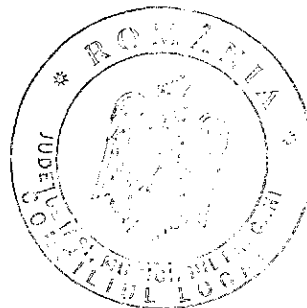
C 169/88 – pc.4.16 - sapatura cu pereti verticali nesprijiniti se pot executa cu adancimi de pana la:

- 0,75 m – umpluturi;
- 2,00 m – argila;

C 169/88 – pc.4.29 – sapaturile cu pereti in taluz se pot executa:

- panta taluzului sapaturii definita prin tangenta unghiului de inclinare fata de orizontala ($\text{tg } B = h/b$) sa nu depaseasca:

- adancimea sapaturii H pana la 3 m:
 - umpluturi – $\text{tg } B = h/b = 1/1,25$
 - argila – $\text{tg } B = h/b = 1/0,50$



4.9. Umpluturile ce se vor executa se vor realiza cu pamant sortat, adus la umiditate optima de compactare conform STAS 1913/13-83, dispus în straturi elementare de 15-20 cm, compactate mecanic sau manual, pana la atingerea unui grad de compactare de 98 % conform prevederi normativ C 29/85, C 56/85 si STAS 9850/89.

4.10. Conform Ts/1991, pamantul de pe amplasament se poate incadra:

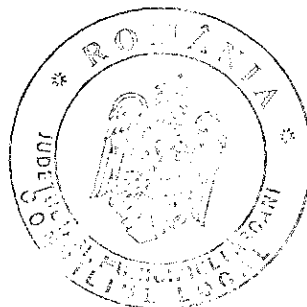
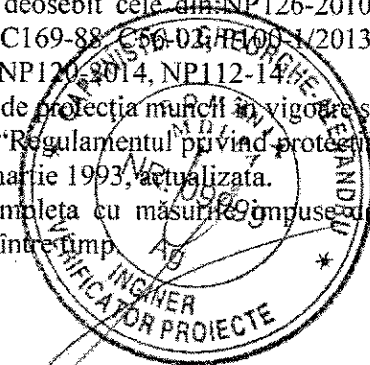
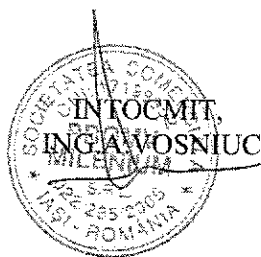
- umpluturi – poz.20 – manual tare
 - mecanic categoria II
- argila – poz.26 – manual tare
 - mecanic categoria II

4.11. Pe parcursul executiei este necesar a se realiza, pe baza de contract de asistenta tehnica, monitorizarea geotehnica a executiei, în conformitate cu prevederile normativului NP074/2014, prin care sa se adapteze, daca este necesar, detaliile de executie în functie de conditiile geotehnice intalnite si de comportarea lucrarilor în faza de constructie.

4.12. La proiectare, pe timpul executiei și pe toată durata exploatării se vor respecta prevederile din STAS-urile și normativele în vigoare și în mod deosebit cele din NP126-2010, EUROCOD 7, SR EN 1997/1:2004, SR EN 1997/1:2004/NB:2007, C169-88, C56-01, P109-1/2013, P130-99, CR6-13, STAS 9850-89, STAS 6054-77, STAS 2745-90, NP126-2014, NP112-14.

De asemenea se vor respecta prevederile din normele de protectia muncii în vigoare și în mod deosebit cele din Legea 319/2006, HG 300/2006 precum și "Regulamentul privind protectia și igiena muncii în constructii" aprobat de MLPAT cu ord. 9/N/15 martie 1993, actualizata.

Această enumerare nefiind limitativă, ea se va completa cu măsurile impuse de specificul condițiilor locale precum și de noile reglementări apărute între timp.



ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 7947 din 14.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 81 din 14.04.2022

Înscopul: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA.**

Ca urmare a cererii adresate de *1) JIPA IULIANA-MIRELA CNP 2830704225930 si JIPA DANIEL-IONUT cu domiciliul/sediul *2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poștal 705200, str. 1 DECEMBRIE 1918 nr. 68, bl. C17A, sc. B, etj. 3, ap. 10, telefon/fax 0768971420 e-mail , înregistrată la nr. 7947 din 07.04.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poștal 705200, str. Garii nr. 37, nr. cadastral 68944, bl. , sc. et. , ap. sau identificat prin *3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/10000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 49/2009 și nr. 46/18.03.2019,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața măsurată de 548mp.(din acte 508mp.), nr. cadastral 68944, se afla în intravilanul municipiului Păscani, str. GARII nr. 37, este proprietatea solicitanților în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1644 din 02 septembrie 2021. Informațiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr.12022 din 06.04.2022.

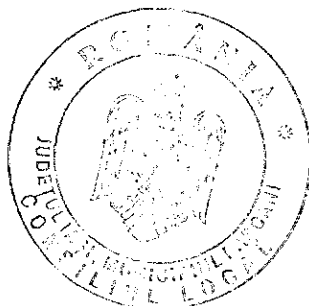
2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit curți construcții

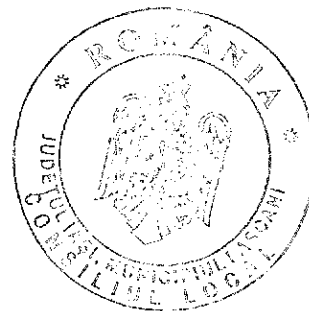
*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.



[Handwritten signature]



(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul în suprafața măsurată de 548mp. (din acte 508mp.), nr. cadastral 68944, din strada Garii nr.37, se solicita lucrările de „construire a unei locuințe,” numai după întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu, care va fi avizat și aprobat de Consiliul Local Pânceni. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu. Indicatorii existenți în zona sunt: POT=15%, și CUT=1.2. Construcția va fi executată din materiale care respecta normele de calitate prevăzute de legislația din România. Planul Urbanistic de Detaliu și documentația tehnică pentru autorizatie se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiela inițiatorului PUD.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚA.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agencia pentru Protecția Mediului IASI :str. CALEA CHISINAULUI nr.43Nr. telefon 0232215497;

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

(pag. 3)

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|---|---|--------------------------------|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| ☒ canalizare | ☐ telefonizare | ☐ _____ |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate | |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☐ _____ |

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

- ☒ P.U.D. APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PASCANI
- ☒ AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI
- ☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (CONFORM UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE)

d.4) studii de specialitate:

☒ STUDIU GEOTEHNIC (conf. Normativ NP 074/2007, care va contine fisa forajului, plan de situatie cu amplasamentul forajului) vizat de verificator atestat (Af)

☒ PLAN SITUATIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

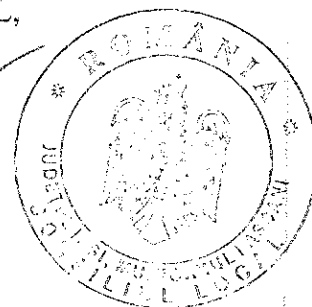
☒ TAXA TIMBRU ARHITECTURA 0,05 % DIN VALOARE DEVIZ - cont RO09BRDE410SV58888334100

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii

P.R.I.M.A.R.
Pîntilie Marius - Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Jitaru Irina

ARHITECT-ŞEF,
Prisecaru Ciprian



Achitat taxa de 13.00 lei, conform Chitanței nr. 00026974 din 17.01.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.04.2022

(pag. 4)

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR

SECRETAR,

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

*) Se completează, după caz:

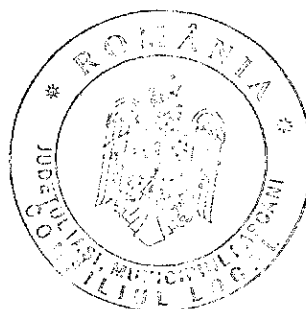
- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

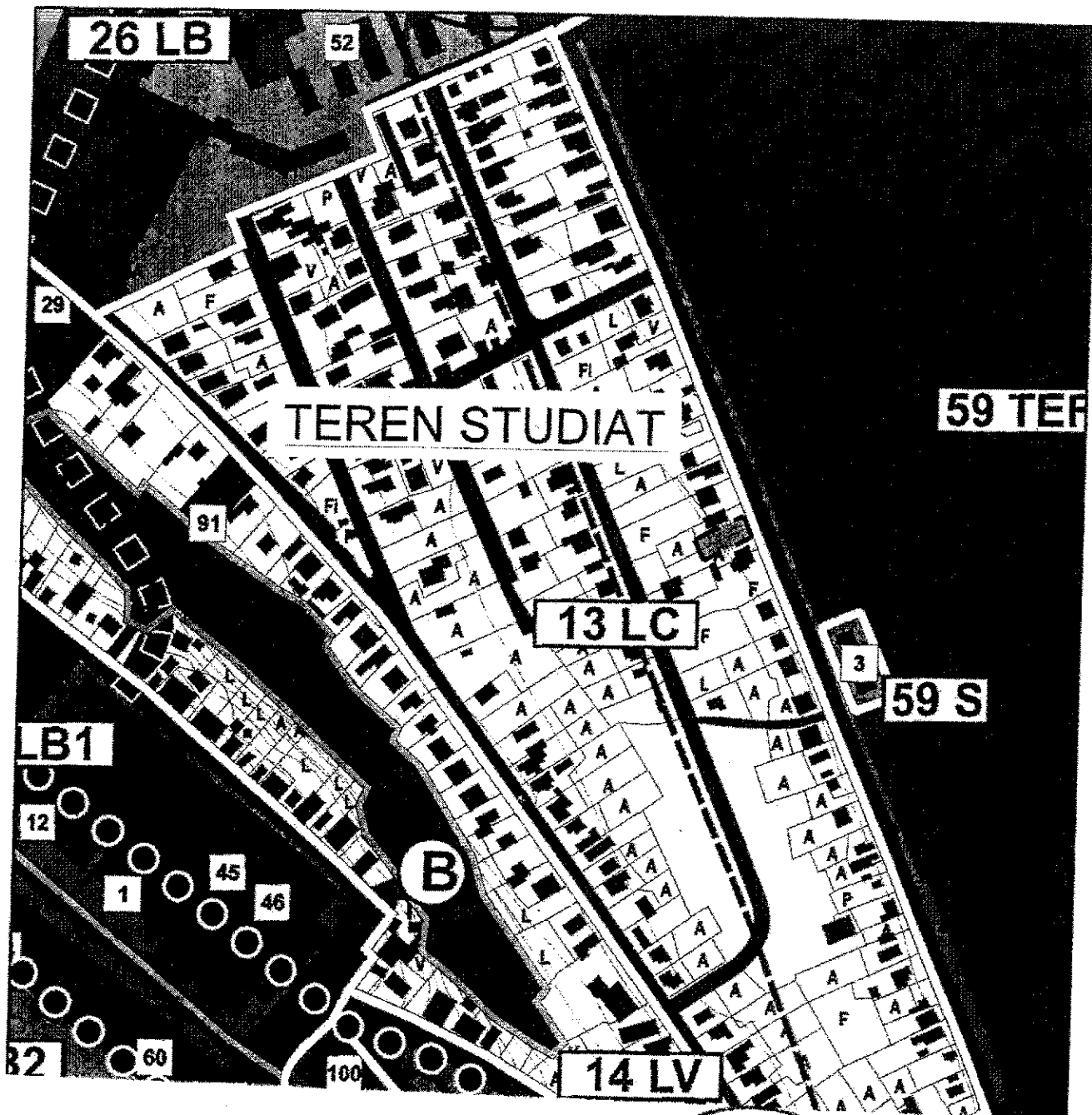
**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

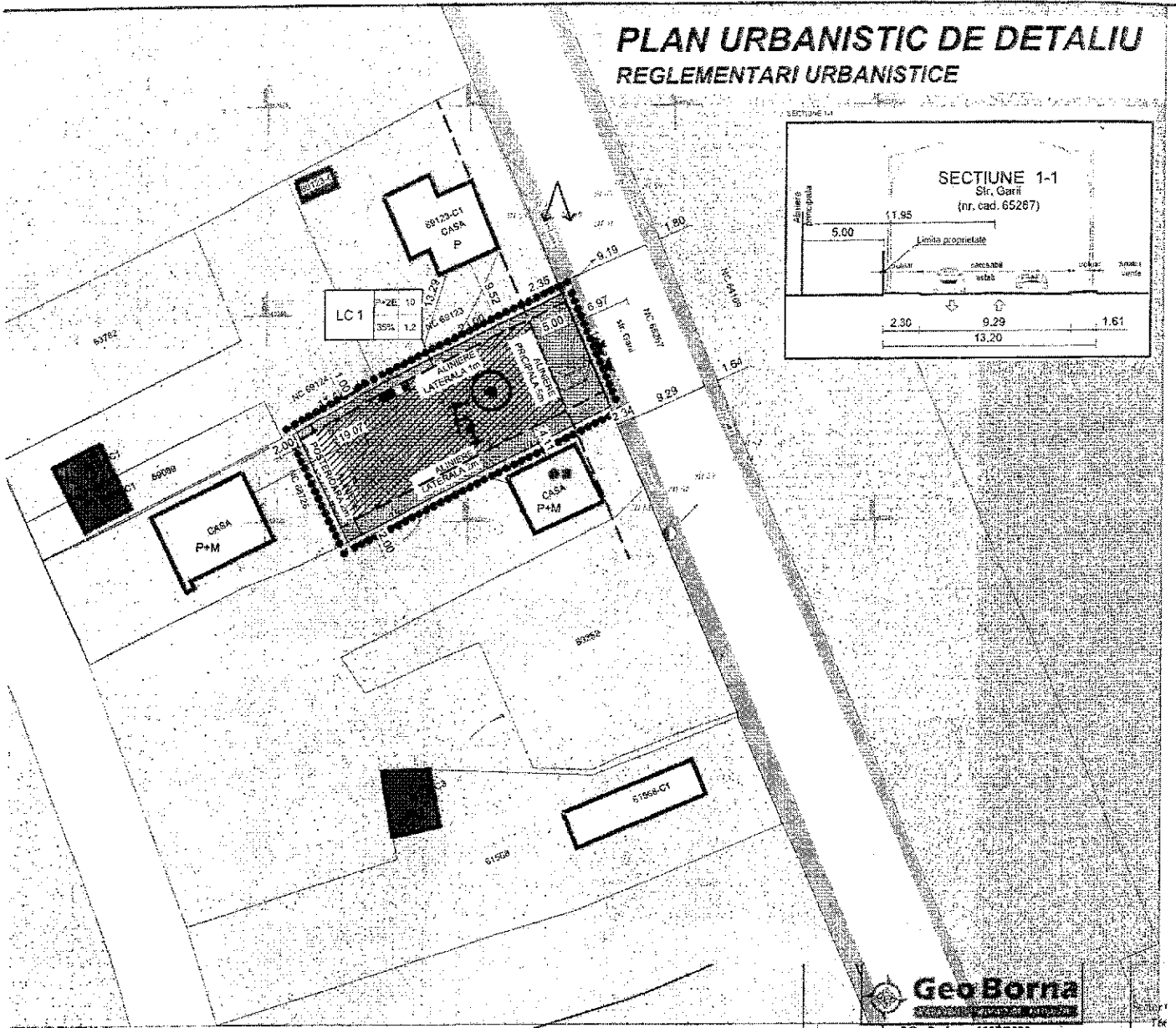
****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.





| | | | |
|--|---------------|---|-------------------------------|
| SC PROMV MILENIUM SRL
J.22-285-2005
C.U.I. 17199952
SOS NICOLINA NR 223A
IASI TEL: 0747477671 | | BENEFICIAR: JIPA IULIANA MIRELA SI JIPA DANIEL IONUT | PR. NR.
069/08/2022 |
| | | INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUCTIE LOCOMOTIVA IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA CARII NR 37, NUMAR CADASTRAL 63944 JUDETUL IASI | SC 1:X |
| PROIECTAT | Ing.Vosniuc A | PLAN INCADRARE IN ZONA | SG1 |
| DESENAT | Ing.Vosniuc A | | |

PLAN URBANISTIC DE DETALIU REGLEMENTARI URBANISTICE



Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2021
2022.06.25 09:16:53 +03'00

| | | | |
|--|----------------------|---|--------------------------------------|
| SC PROMV MILENIUM SRL
J.22-285-2005
C.U.I. 17199952
SOS NICOLINA NR 223A
IASI TEL: 0747477671 | | BENEFICIAR: JIPA IULIANA MIRELA SI JIPA DANIEL IONUT | PR. NR.
069/08/2022 |
| | | INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUCTIA LOCUINTA
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA GARI NR 37,
NUMAR CADASTRU 61804
JUDETUL IASI | SC 1:X |
| PROIECTAT | Ing.Vosniuc A | PLAN AMPLASAMENT
SI PROSPECTIUNI | SG2 |
| DESENAT | Ing.Vosniuc A | | |

FISA FORAJULUI NR:F1

LUCRAREA:
 RITOCARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
 CONSTRUCȚIE LOCAȘI
 ÎN COMUNA PASCANI, STRADA GARD NR 37,
 JUDEȚUL IASI
 NUMAR CADASTRAL 6844

| Cota față de 0,00 | Grosimea stratului | Adâncimea apei subterane | Stratificație | DESCRIEREA STRATULUI | COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ | | | | PLASTICITATE | | | | INDICE DE CONSISTENȚĂ | | | | Greutate volumică | Porozitate | Indicele porilor | Gradul de umiditate | Greutate volumică în stare uscată | Compresibilitate | | | | Rezistența la talere | | | | Penetrare dinamică standard | |
|-------------------|--------------------|--------------------------|---------------|---|---------------------------|------|-------|---------|--------------|-------------|-------|------------|-----------------------|------|-------------------------------|-------------------|-------------------|------------|------------------|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------|-------------------|-----------------------|---|---|--|-----------------------------|--|
| | | | | | Argila | Praf | Nisip | Pietriș | Umiditate % | Curgător | Moale | Consistent | Vitros | Tare | Modul de deformare endometric | Tăcarea specifică | | | | | | Tăcarea specifică prin umed | UNGHII DE FRECARE INTERIOARĂ | Coeziune | Număr de lovituri | Adâncime de penetrare | | | | | |
| m | m | m | m | nr. și teiuri probelor | Cota probelor | m | 0,002 | 0,003 | 2,00 | Umiditate % | | | | 0,25 | 0,50 | 0,75 | 1,00 | γ | e | Sr | γ _s | Ma-3 | ep2 | lm3 | grade | C | N | D | | | |
| | | | | | | | | | | 20 | 40 | 60 | 80 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,00 0,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1,00 1,00 | | | | Umplutura de pamant | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1,50 | | | | Un orizont argilos, catenlu cu zone cenuși-cenusii, contractili PUCM, foare activ U=140, plastic vartos alcătuit din argile contractile | | 1 | 1,50 | 70 | 23 | 7 | 25 | 53,5 | 68,7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 2 | 2,10 | 87 | 22 | 11 | 28,1 | 43,4 | 68,1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 3 | 3,10 | | | | 33,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 4 | 4,10 | 56 | 22 | 12 | 24,8 | 44,2 | 69 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 5 | 5,10 | | | | 33,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6,10 5,10 | | | | | | 6 | 6,10 | 60 | 33 | 7 | 24,9 | 42,4 | 67,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

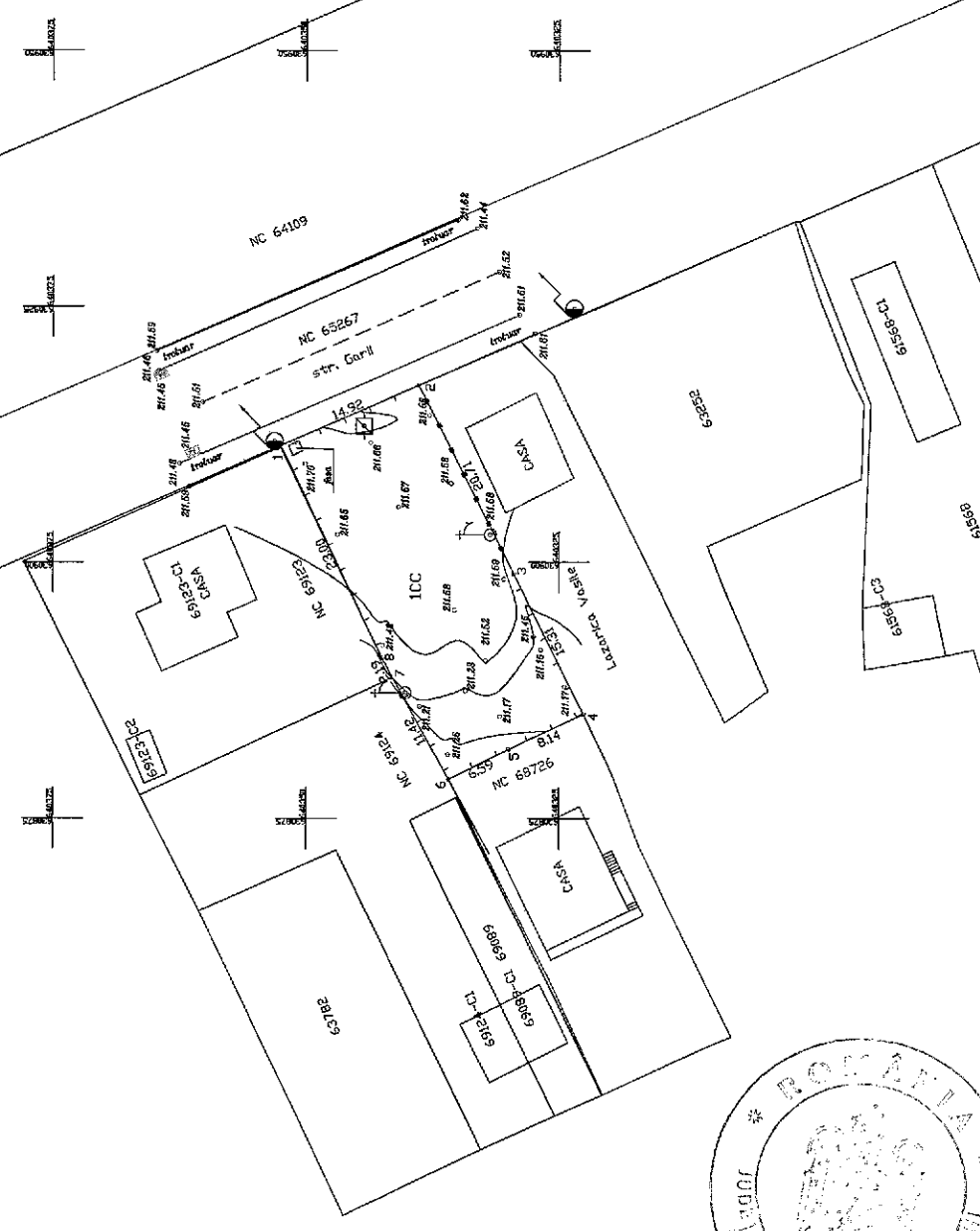
SG3

Intocmit
 Ing. A. Vosniuc



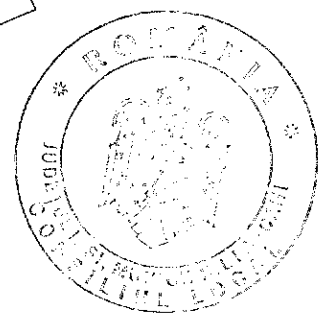


Planul se va utiliza doar in scopul solicitat:
"INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA" si va fi insotit de
procesul verbal de receptie nr.



Semnat digital de
Dumitru-Daniel
Dascalu
Data: 2022.06.27
14:42:10 +03'00'

Dumitru-
Daniel
Dascalu



Legenda:

| | |
|--|--------------------------------|
| | Gager |
| | Gard din tabla |
| | Gard din lemn |
| | Stalp electriceitate/iluminare |
| | Cutie gaz |
| | Cisterna |

| | | | |
|---|--------|---|--------------------------|
| Geo Borna
CONSILIU LOCAL M. BORNA | | Beneficiar: Iipa Iuliana-Mirela si Iipa Daniel-Ionut
Adresa: intravilan, str. garii, nr. 37, mun. Pascani, jud. Iasi | |
| Actiunea | Numele | Semnatura | Sector CAD: T66 |
| Masurat | | | Cat. sol. 2874/1 |
| Redactat | | | Nr. cad. 68944 |
| Contr. STAS | | | Nr. CF. Supr. acte 68944 |
| Approbat | | | Supr. mas. 548 mp |
| RO-B-J, nr. 1937/2020 | | PLAN DE SITUATIE | |
| Tudor-Vlad Matei | | Plan cu curbe de nivel (echidistanta 0.25m) | |
| RO-IS-F 0126/2012; Geo | | Sistem de proiectie Stereografica 1970 | |
| Borna SRL RO-B-J 1937/2020 | | Plan de referinta Marca Neagra | |
| 2022.06.25 09:16:53 +03'00' | | 1:500 | |
| | | mai 2022 | |



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon/Fax: 0232-762300; 0232-766259

e-mail: office@primariapascani.ro

urbanism@primariapascani.ro

Nr. 23841/17.11.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUD și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

- PUD- „CONSTRUIRE LOCUINTA”;

- Amplasament: str. GARII, nr. 37, pe terenul în suprafața măsurată de 548 mp., (508 mp., din acte), nr. cad. 68944;

- Beneficiar: – JIPA IULIANA - MIRELA și JIPA DANIEL - IONUT

- Proiectant: SC FAB CASA NOUA SRL

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Cetățenii au fost invitați să transmită observații, sugestii sau obiecțiuni în perioada 03.11.2022 – 17.11.2022, referitoare la documentația P.U.D. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani ; pe site-ul office@primariapascani.ro cât și pe adresa de e-mail a beneficiarilor, jipaiulia5@gmail.com.

Beneficiarii documentației, d-nii JIPA IULIANA - MIRELA și JIPA DANIEL - IONUT, au amplasat 3 panouri pe parcela, identificată cu nr. cadastral 68944, care a generat Planul Urbanistic de Detaliu, conform Anexei 1 din H.C.L. nr. 143/20.12.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoană și nu au fost transmise obiecții sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pașcani ” office@primariapascani.ro”, cu privire la P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA” pe terenul în suprafața măsurată de 548 mp., (508 mp., din acte), nr. cad. 68944, situat în str. Garii nr. 37, conform adresei nr. 23841/17.11.2022, înaintată de către Cabinet Primar.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 26172 din 17.11.2022, domna JIPA IULIANA - MIRELA , face cunoscut faptul că, documentația P.U.D., nu a fost consultată de nici o persoană și nu au primit propuneri, sugestii sau obiecțiuni, privind P.U.D. „CONSTRUIRE LOCUINTA.” pe adresa de e-mail jipaiulia5@gmail.com.

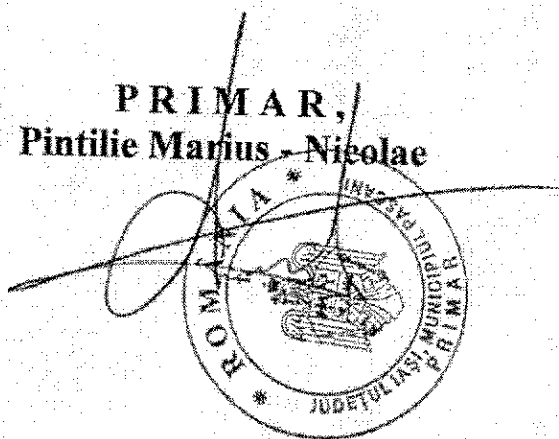
Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 23841



din 03.11.2022, domnii : SECARA CRISTINEL RAZVAN si SECARA ALIN RAZVAN; LAZARICA VASILE si BUTNARU CONSTANTIN, in calitate de vecini, au fost instiintati prin posta, conform borderoului nr. 247/2022 si conform confirmarilor de primire, in cazul in care au propuneri, sugestii sau opinii cu privire la documentatia PUD sa le transmita in scris la sediul Primariei municipiului Pascani-Ghiseul unic, sau pe adresa de e-mail office@primariapascani.ro, cat si pe adresa de e-mail a beneficiarilor, jipaiulia5@gmail.com, pana la data de 17.11.2022

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 143/20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.D. și R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația P.U.D. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA,” pe terenul în suprafata masurata de 548 mp., (508mp., din acte), Municipiul Pascani, județul Iași, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal, procedura pentru Hotararea Consiliului Local Pascani.

PRIMAR,
Pintilie Marius - Nicolae



SERV. URBANISM,
Rățoi Paul -Robert

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Rățoi Paul -Robert.

SEF SERV. URBANISM,
Prisecaru Ciprian

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Prisecaru Ciprian.

