

**HOTĂRÂREA Nr. 192**  
**din data de 31.08.2022**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire locuință,  
împrejmuire, branșamente și racorduri” pe teren în suprafață de 750,00 mp,  
identificat cu nr. cadastral 68186, situat în str. Henri Coandă nr. cadastral 68186,  
municipiul Pașcani**

**Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare – 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. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

Având în vedere Certificatul de Urbanism emis de Primăria Pașcani nr. 244 din 15.11.2021;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin Certificatul de Urbanism: 6508/2022 emis de Apavital SA; 6083245418/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 81/2022 emis de Delgaz-Grid SA(electric); 2905/2022 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 759/2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 2.745.801/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași( protecție civilă); 2.745.800/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgență Iași( Securitate la incendiu); 192/2022 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; 12/2022 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare; Studiu geotehnic proiect nr. 810/2021 – SG; studiu pedologic și de bonitate- 2022;

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței 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. 17797/23.08.2022;

Având în vedere referatul nr. 17799/23.08.2022, întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartimentul Juridic și Conencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani;

Având în vedere Avizul Unic nr. 65 din 15.07.2022 emis de Consiliul Județean Iași;

Analizând Planul Urbanistic Zonal și Reglementări Urbanistice – partea scrisă și desenată – întocmit de S.C. FAB CASA NOUA S.R.L. Iași, prin arh. Urb. Dimitriu Elena;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 3/24.03.2022 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 IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 868/30.08.2022;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 841/29.08.2022;

- Avizul comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, patrimoniu, înregistrat sub nr. 883/30.08.2022;

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 Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru terenul în suprafață de 750,00 mp., identificat cu nr. cadastral 68186, situat în Pașcani, str. Henri Coandă nr. cad. 68186 – proprietatea d-lui Doroftei Irinel - Samir, cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre:

UTR LC1: zonă locuințe individuale în regim de construire discontinuu (izolat) și anexe aferente;

Regim de înălțime: P+1E;

Utilizări permise:

Locuințe individuale; anexe aferente; echipamente publice specifice zonei; împrejurimi; căi de acces; parcaje; spații plantate; micro - obiective tehnice - edilitare de producere a energiei electrice de mici dimensiuni ce vor deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

Utilizări permise cu condiții:

Spații comerciale amplasate la parterul imobilului propus, cu acces separat, cu respectarea Ord. M.S. 119/2014, modificat și completat prin Ord. 994/2018 și Ord. 1378/2018 - art. 6;

H maximă = 8.00 m la cornișă;

POT max = 30 % , CUT max = 0,6 ADC/Steren;

Aliniament stradal:

- Retragerea minimă posterioară Est = 2.00m;
- Retragerea minimă laterală pe latura din Sud = 2.00m;
- Retragerea minimă laterală pe latura din Nord = 2,00m;
- Retragerea frontală de stradă = 8,00m din axul străzii Henri Coandă.

Accesul auto și pietonal se va face din str. Henri Coandă.

Echiparea tehnico edilitară: apă, electricitate, gaze, salubritate - existente în zonă;

Accesul, infrastructura zonei studiate, branșamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor realiza pe cheltuiala inițiatorului, d-nul Doroftei Irinel - Samir.

**Art.2** Pe suprafața studiată în Planul Urbanistic Zonal urmează a fi executate lucrări pentru: Construire locuință, împrejmuire, pe teren în suprafață de 750,00 mp, identificat cu nr. cadastral 68186, situat în str. Henri Coandă, nr. cad. 68186, municipiul Pașcani, proprietatea domnului Doroftei Irinel - Samir.

**Art.3** Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 7 ani de la data aprobării.

**Art.4** Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5** Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași
- Primarul municipiului Pașcani
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale
- Domnul Doroftei Irinel - Samir.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local,  
GRIGORIU MIHAI - GABRIEL**



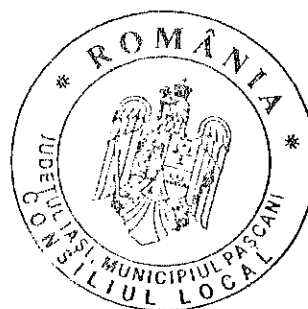
**Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL,  
JITARU IRINA**

ANEXA NR. 1 HCL NR. 192/31.08.2022

# **PLAN URBANISTIC ZONAL**

## **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI**

mun. Pascani, str H Coanda, nc 68186, jud Iasi



Proiect faza : **PUZ**  
Beneficiar: **DOROFTEI IRINEL-SAMIR**  
Proiectant general: **SC FAB CASA NOUA SRL**  
Proiect nr **08 / IANUARIE 2022**

Volumul cuprinde : **Piese scrise si desenate**

## **BORDEROU**

### **PIESE SCRISE**

#### **VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE**

##### **1. INTRODUCERE**

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse documentare

##### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE**

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

##### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG Pascani
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica



##### **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE PLAN DE ACTIUNE ȘI IMPLEMENTARE**

#### **VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

##### **I – DISPOZITII GENERALE**

- 1. Rolul RLU
- 2. Baza legala a elaborarii
- 3. Domeniul de aplicare

##### **II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A**

## TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri.
11. Reguli cu privire la amplasarea fata de obiectivele cu destinatie speciala.

## III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

## IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

### VOLUMUL 3. – PIESE DESENAE

| PLANSA | NUME                                                        | SCARA  |
|--------|-------------------------------------------------------------|--------|
| U0     | Plan incadrare in teritoriu                                 | 1/5000 |
| U1     | Situatia existenta, analiza functionala, disfunctionalitati | 1/500  |
| U2.1   | Reglementari urbanistice                                    | 1/500  |
| U2.2   | Ilustrare urbanistica pe zona                               | 1/500  |
| U3     | Reglementari tehnico edilitare                              | 1/500  |
| U4     | Proprietatea asupra terenurilor                             | 1/500  |
| U5     | Posibilitati de mobilare urbana                             | 1/500  |



## FOAIE DE GARDA

Denumirea: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU  
CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE,  
BRANSAMENTE SI RACORDURI**  
Amplasament: **mun. Pascani, str H Coanda, nc 68186, jud Iasi**  
Beneficiar: **DOROFTEI IRINEL-SAMIR**  
Proiectant general: **SC FAB CASA NOUA SRL**  
Urbanism: **SC URBA SISTEM SRL**  
Data elaborarii: **IANUARIE 2022**

**PROIECTANT GENRAL**

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

**URBANISM**

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

**UTILITATI**

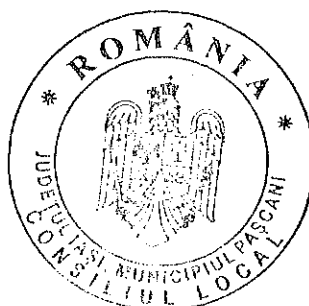
**SC VIZUAL INSTAL SRL**  
Ing. Iulian Gorbanescu

**STUDIU GEOLOGIC**

**SC PROJECT LOPIS SRL**  
ing. Iulian Diaconescu

**RIDICARE TOPOGRAFICA**

**PFA Popov Iulian Marius**  
**Ing Popov Iulian Marius**



## **VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

|                     |                                                                                                         |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denumirea:          | INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU<br>CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE,<br>BRANSAMENTE SI RACORDURI |
| Amplasament:        | mun. Pascani, str H Coanda, nc 68186, jud Iasi                                                          |
| Beneficiar:         | DOROFTEI IRINEL-SAMIR                                                                                   |
| Proiectant general: | SC FAB CASA NOUA SRL                                                                                    |
| Urbanism            | SC URBA SISTEM SRL                                                                                      |
| Data elaborarii:    | IANUARIE 2022                                                                                           |



#### **1.2 OBIECTUL PUZ**

Conform legislatiei in vigoare, autorizarea executarii constructiilor se face pe baza unei documentatii de urbanism aprobata. Din aceasta categorie de documentatii face parte **Planul Urbanistic Zonal** (denumit prescurtat **P.U.Z.** - ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 N/2000), alaturi de **Planul Urbanistic General** (**P.U.G.** - ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 13 N/1999) si de **Planul Urbanistic de Detaliu** (**P.U.D.** - ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 37 N/2000).

Prin **P.U.Z.** se vor stabili reglementari specifice pentru zona studiata, **Planul Urbanistic Zonal** constituind principalul instrument de coordonare si dirijare a actiunilor de amenajare a unui teritoriu in vederea dezvoltarii armonioase a acestuia in cadrul localitatii din care va face parte.

**PLANUL URBANISTIC ZONAL - construire locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri** - va stabili regimul de construire pentru parcela studiată, cu influențele spre vecinătățile imediate. Se va stabili regimul tehnic aferent construcțiilor ce se vor implanta.

Se va urmări integrarea zonei studiate și a construcțiilor propuse în caracterul general al unității teritoriale de referință. Se va avea în vedere realizarea unui cadru construit adecvat zonei.

Se va urmări rezolvarea din punct de vedere urbanistic a zonei respective în relație cu fondul construit existent.

Se va urmări modul de realizare a legăturilor în cadrul relațiilor din interiorul UTR. Materializarea propunerilor de amenajare spațială și dezvoltare urbanistică, reglementate prin **P.U.Z.**, se face în timp, în funcție de bugetul si intentiile beneficiarului.

Beneficiarul este in posesia terenului cu o suprafata totala de 1150,00 mp, din care 750 mp studiat prin prezentul PUZ, conform contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 1439 din 22 decembrie 2020 , a încheierii de rectificare nr. 16 din 22.12.2020.

Terenul are o forma rectangulara.

În conformitate cu reglementările stabilite prin **P.U.G.** municipiul Pașcani și certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Pașcani beneficiarilor:

- Destinația UTR-ului: extravilan;
- Procentul de Ocupare al Terenului - **P.O.T.**: conform PUZ;
- Coeficientul de Utilizare al Terenului - **C.U.T.**: conform PUZ ce se va elabora funcție de POT și de regimul de înălțime stabilit prin PUZ;



- Regim de înălțime: conform PUZ ce se va elabora;
- Caracteristici volumetrice: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare;
- Aliniament stradal: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare;
- Alinire laterala și posterior: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare;
- Accese - parcaje: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare în vederea asigurării necesarului de locuri de parcare cu un grad de acoperire de 1,2;
- Echipare edilitară: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Prin prezenta documentatie se stabilesc limitele de constructibilitate, indicatorii urbanistici, regimul de inaltime si aliniamentele posibile.

### 1.3 SURSE DOCUMENTARE

Anterior întocmirii prezentului PUZ:

- "Plan Urbanistic General al Municipiului Pașcani" și "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G.-ului",
- Legea 10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare
- HG 525/1996 republicata in 2002 pentru aprobarea RGU
- Metodologia de elaborare PUZ - Ghid GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT 176/N/2000

Concomitent, pentru întocmirea PUZ – ului și stabilirea elementelor de Regulament, a fost necesar să fie clarificate o serie de aspecte și elaborate o serie de documentații:

- Studiu geotehnic;
- Planuri topografice scara 1:5000, 1:2000, 1:500
- Avize de la deținătorii de utilități din zonă;
- Delimitarea clară a aliniamentelor existente;
- Identificarea situației juridice a terenurilor;
- Identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitară.



## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Amplasamentul vizat pentru proiectul - **Construire locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri** - pe care se va întocmi Planul Urbanistic Zonal este situat în extravilanul municipiului Pașcani, având categoria de folosință - **teren arabil**- cu o suprafață de 750 mp

### 2.1 EVOLUTIA ZONEI

Punerea în posesie a terenurilor către proprietari a fost momentul care, printre altele, a relansat activitatea de construcții de locuințe individuale, reprezentând o presiune puternică asupra administrației locale cu privire la extinderea intravilanului localităților, precum și intervenții în zonele de locuințe cu obiective incompatibile din punct de vedere funcțional.

În zona studiată aceste construcții noi, majoritatea cu destinația pentru locuire, s-au amplasat în lungul drumurilor (județene, locale), prelungind tentacular intrările în localitate. Evoluția din ultimii ani a făcut ca zona să fie atractivă pentru realizarea unor investiții imobiliare. Zona adiacentă este compusă, în general, din locuințe individuale, cu regim de înălțime de P+1E,



P+M.

Zona are o densitate construită redusă, dar cu un potențial mare de dezvoltare având în vedere apropierea de ieșire din municipiu către Găstesti prin Drumul național DN 28A, ce poate asigura un acces facil.

## 2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul ce face obiectul acestei documentații – faza PUZ – se află în extravilanul municipiului Pașcani, zona de Est, pe str. Henri Coanda, la aprox 200 m de str. Moldovei (DN 28A)

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Pe latura de N: propr. privată - nc 68185.
- Pe latura de E: propr. privată - nc 63520
- Pe latura de S: propr. privată - nr cad 84/1/2
- Pe latura de V: str. Henri Coanda, nr cad 65986

Accesibilitatea

În acest moment legătura amplasamentului cu zonele principale ale municipiului Pașcani se realizează prin intermediul strazii H. Coanda spre str. Moldovei ce leagă, printre altele, mun. Pașcani de suburbia Găstesti.

Cooperare în domeniul edilitar:

Zona este echipată edilitar cu rețea energie electrică, apă și gaz

Servirea cu instituții de interes general

Tot în municipiul Pașcani se realizează servirea cu instituții de interes general, aici găsim sediul primăriei, unități administrative, financiar - bancare, școlare, de sănătate, culturale, de cult și comerciale.



## 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul studiat prin PUZ este situat în sesul nordic al municipiului și este relativ plat. Dispune de un cadru natural plăcut, iar condițiile de mediu sunt bune, neexistând poluare datorată diverselor surse sau vecinătăți, iar însoțirea este bună.

### Relieful

Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est următoarele subunități ale acestuia: Podișul Fălticeniilor, Culoarul Siretului și Podișul Dealul Mare. Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul se desfășoară în principal în lunca și pe terasele râului Siret, dar și pe platouri sculpturale și versanți.

Teritoriul studiat în partea de Nord a municipiului Pașcani prezintă un relief specific de ses.

### Rețeaua hidrografică

Teritoriul municipiului Pașcani dispune de un potențial hidrografic constituit din ape de suprafață și ape subterane.

Rețeaua hidrografică din teritoriul municipiului Pașcani, aparține bazinului Siretului și este formată din cursul mijlociu al râului Siret (cca. 11 km), cu afluenții săi de pe partea dreaptă - Găstești, Fântânele, Boșteni, Văduțu, (după confluența lor - Hăznășeni sau Sodomeni) - precum și cu afluentul său pe stânga - cursul inferior al pârâului Hărmănești.

Pentru combaterea inundațiilor și a excesului de umiditate, au fost executate în zona orașului următoarele lucrări hidrotehnice: îndiguire mal drept râu Siret între Lunca și Blăgești, regularizare și îndiguire prin Fântânele, pârâu Găstești și pârâu Hăznășeni, acumulare Pașcani (în finalizare), canale de desecare - drenaj în incinta îndiguită.

În zona nu există cursuri de apă care să influențeze soluțiile propuse

### Clima

Teritoriul municipiului Pașcani se încadrează într-un climat de tip temperat - continental denunțat destul de moderat, 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/m<sup>2</sup>.

Regimul ploilor este neuniform, cele mai mari cantități medii lunare înregistrându-se în luna iunie (91,6 mm/m<sup>2</sup>), 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.

### Condiții geotehnice,

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

- soluri vegetale în grosimi de 0,70-0,80m-accidentale mai groase;
- argila prafoasă, galbenă-cafenie, cu intercalatii nisipoase, plastic viitoare, prezenta pînă la adîncimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajelor și care se caracterizată printr-o porozitate de 46-47.5%, mdicile porilor are valoarea de 0.87-0.88, greutatea volumica în stare naturala este  $\gamma = 17.0-17.5 \text{ kN/m}^3$ , iar în stare uscată  $\gamma_d = 14.0-14.5 \text{ kN/m}^3$

Terenu de fundare este format dintr-un depozit de argila prafoasă, galbenă-cafenie, plastic-vartoasă:

Apă subterană nu a fost interceptată în foraje pînă la adîncimea de 7.00m aceasta avînd un nivel variabil funcție de regimul pluviometric și microrelief. Prospectiunile au fost efectuate într-o perioadă cu precipitații naturale

### Încadrarea seismică.

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)  $T_c = 0,7 \text{ sec.}$

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

Categoria geotehnică – 1 – risc geotehnic redus.

Adîncimea maximă de îngheț, conform prevederilor STAS 6054-77, este de 0,90m de la supr. terenului. riscuri naturale

### Riscuri naturale

Conform concluziilor din studiului geotehnic realizat, amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în ipoteza respectării recomandărilor din studiul





geotehnic, nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari si nu prezinta probleme de stabilitate. Având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate.

Nu este supus inundatiilor si viiturilor de apa si nu prezinta accidente subterane. Nu se semnaleaza pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi de grosimi mari.

## 2.4 CIRCULATIA

Zona studiată are un caracter de periferie urbană, fiind echipată cu drumuri de pamant si pietris din punct de vedere al circulației auto principale.

Amplasamentul studiat are acces pietonal și auto din drumul cu nc 65986 ( str H Coanda), drumuri aferente laturii de Vest este de 2 benzi de circulatie 5.44m, fiind subdimensionat.

Prin actualul P.U.Z. se propune redimensionarea drumurilor nc 65986 ( str H Coanda), astfel incat, să existe 2 benzi de circulație auto (7,00m lățimea totală a drumului/3,50m pe fiecare sens de circulație) + un trotuar pietonal (1,00m). Se propune și schimbarea îmbrăcămintii drumului in îmbrăcăminte asfaltică.

Caile de comunicatii se vor organiza pe baza studiului realizat prin P.U.Z.

### Capacități de transport

Capacitatea de transport este cantitatea de mărfuri/numărul de călători care se pot deplasa cu mijloacele de transport auto într-o oră sau într-o zi, într-un anumit sens de circulație; ea depinde de tipul de autovehicule și capacitatea de circulație. Capacitatea de circulație este reprezentată de numărul maxim de autovehicule care pot circula pe un sector de drum într-un sens sau în ambele sensuri de circulație, într-un timp determinat; și este determinată în funcție de lățimea drumului, gradul de vizibilitate, viteza de deplasare, tipul de vehicule (proportia celor grele), posibilitatea efectuării depășirilor.

Circulația rutieră în zonă se desfășoară pe o tramă stradală care nu este dimensionată conform legislației în vigoare. Principala cale de comunicație din zonă este str Henri Coanda. Astfel capacitățile de transport ale străzilor din zona studiată acoperă necesitățile populației și ale transportatorilor.

• **Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi**  
Este necesară întreținerea periodică a drumurilor existente, fără însă a se realiza artere noi.

• **Intersecții cu probleme**  
Intersecțiile situate în zonă trebuiesc semnalizate, necesitând refacerea periodică a marcajelor rutiere.

#### • Priorități

o Disfuncționalitățile constatate în circulație, au dus la crearea unor priorități:

- contruirea unei imbracamintii asfaltice,
- redimensionarea căilor existente de circulație,
- realizarea/ refacerea perdelelor vegetale de aliniament/ protecție de langa drumuri.

## 2.5 OCUPAREA TERENURILOR

### Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Zona studiată are în componență terenuri aparținând domeniului public - drumuri, căi de acces și terenuri aparținând domeniului privat - din categoria: arabil, etc..

Prin documentația PUZ se propune trecerea terenurilor in intravilan si contruirea unei cladiri de locuinta individuala pana la regimul de inaltime P+1E ce nu va depăși înălțimea de 8 m (strasina sau atic), precum si construirea unor anexe si spatii de parcare.

Caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona, în apropierea amplasamentului:

### Relaționări între funcțiuni





Caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona (parcelele alăturate): terenuri aparținând persoanelor fizice și juridice.

Terenurile de pe amplasament aparțin domeniului privat

Procentul de ocupare a terenului este maxim 30%, restul terenurilor fiind neocupate, existând posibilitatea parcelării suprafețelor pentru construcția de locuințe individuale și organizarea de spații verzi

Prin documentatia P.U.Z. se propune urmatoarea destinatie, U.T.R.1 LC1 – zona de locuințe unifamiliale + functiuni complementare;

Înălțimea volumelor propuse nu va depăși înaltimea maxima de 8,00m la strasina sau atic.

Aliniamentul stradal va fi de min 4.5 m fata de ax str H Coanda

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.maxim) este de 30%, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.maxim) de 0,6 Adc/ mp.

Distanțele față de clădirile învecinate

Pentru toate laturile distantele pana la cladirile vecine sunt de peste 25m.

Aliniamentele zonei edificabile se vor pastra conform planșei desenate U.2

Reglementari urbanistice - zonificare.

- Amplasamentele invecinate sunt libere de constructii.

#### **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

In zona sunt asigurate urmatoarele servicii (pe o raza de 1000m): locuire (locuințe individuale), transporturi (trasee transport in comun, statie benzina, service auto), comert (hipermarketuri).

#### **Aspectele calitative ale fondului construit**

Fondul construit existent este relativ ordonat, distribuit față de drumurile din zonă, cu clădiri dispuse izolat sau în ansambluri, cu retrageri variabile.

În zona studiată, în vecinătatea amplasamentului, nu putem remarca construcții cu o arhitectură deosebită, cu un stil arhitectural clar definit prin elemente constructive sau detalii caracteristice.

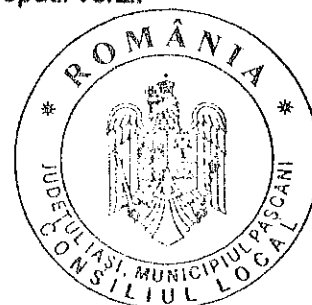
#### **Asigurarea cu spații verzi**

In apropierea amplasamentului nu exista spatii verzi amenajate. Datorita dimensiunilor si a necesitatilor functionale, terenul studiat va avea o suprafata min 35% de spatii verzi.

#### **Principalele disfuncționalități**

Disfuncționalitățile zonei sunt următoarele:

- necesitatea îmbunătățirii aspectului construcțiilor din zonă,
- necesitatea refacerii drumurilor auto.erzi.



## **2.6 ECHIPARE EDILITARA**

**Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității**

Exceptand retea de energie electrica, zona studiata nu este echipata edilitar,

#### **ALIMENTAREA CU APĂ**

In prezent in apropierea amplasamentului studiat APAVITAL S.A. deține in exploatare rețele publice de distribuție apă in apropiere. Astfel alimentarea cu apa se face prin extinderea rețelei publice pe cheltuiala beneficiarului.



### CANALIZARE

Apele uzate menajere vor fi canalizate catre un bazin vidanjabil propus a se realiza pe amplasament pe amplasament. Vidanjare ase va face la comanda societatii de catre SC Apa-Vital SA

### GOSPODARIRE COMUNALA

Serviciul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere este asigurat de către operatorul de salubritate Girexim Universal SA.

Pe amplasament va fi amenajată o zonă pentru colectarea gunoiului, pubele PP

### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

In apropierea zonei studiate se gasesc rețele electrice, aparținând DELGAZ GRID. Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face pe cheltuia beneficiarului.

### TELEFONIE

In cazul in care se va dori se va realiza cablarea la o retea de telefonie din zona, in apropierea amplasamentului există rețele de telefonie, aparținând TELEKOM S.A..

Branșarea la rețeaua existentă in zonă se va face pe cheltuiala beneficiarului.

### ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

In zona nu exista rețele are operatorilor de energie termica in sistem centralizat. Asigurare incalzirii si prepararea apei calde se va realiza prin centrala proprie. Exista in zona retea de gaze naturale

### Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități ale zonei sunt rețele care nu sunt situate in apropierea amplasamentului, ci in apropierea str Moldovei (beneficiarul fiind nevoit să facă racordarea la rețelele existente in zonă pe propria cheltuială), lipsa iluminatului public in zonă, drumurile de acces auto/pietonal sunt subdimensionate in prezent fiind necesară redimensionarea acestora.

## 2.7 PROBLEME DE MEDIU

### Clima

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.

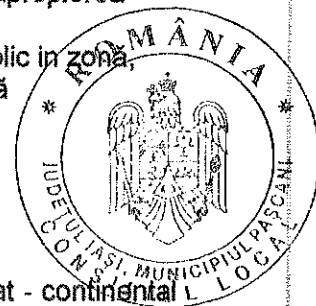
### Aerul

Nu exista surse de poluare majore in zona.

Prezența padurii din apropierea drumului diminuează poluarea aerului din zonă. Astfel valorile medii zilnice, lunare sau anuale nu înregistrează depășiri ale concentrațiilor admisibile.

### Apa

Apreciem că agresivitatea sulfatică asupra betoanelor, respectiv a metalelor este slabă, deoarece pe amplasamente și în vecinătățile zonei nu sunt surse generatoare de reziduuri chimice.



### **Solul**

În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitări necontrolate de deșeuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer și sol) datorită efectului lor conjugat ecologic și economic.

### **Nivelul fonc**

Ca și aerul, singurul poluator fonc din zonă este traficul auto, generat de deplasările înspre și dinspre centrul orasului Iasi. Valorile înregistrate se înscriu în limitele admise (până la 60 dB).

### **Concluzii**

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezultă că:

- zona nu este poluată,
- microclimatul este foarte potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.

Din cele prezentate rezultă că nivelul de poluare a aerului cu gaze și pulberi este „mediu” în zona studiată, valorile medii zilnice, lunare sau anuale înregistrate nedepășind concentrațiile maxime admisibile.

După cum am arătat în capitolele de mai sus, zona studiată este construită, conform Planului Urbanistic General care a reglementat modalitățile de construire și de ocupare a terenurilor.

Terenul pe care se dorește amplasarea funcțiunilor propuse beneficiază de o poziție bună.

Prin proiectarea atentă a fiecărui obiectiv și exploatarea la maximum a potențialului natural, se pot crea spații reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent. La acest lucru ajută inclusiv relieful și vegetația existentă.

În zona amplasamentului nu există valori de patrimoniu sau monumente.

### **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

În zona studiată nu sunt evidențiate riscuri naturale și antropice.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate.

Prin urmare, elementele de geomorfologie observate și analizate în teren conferă zonei investigate un caracter stabil din punct de vedere geodinamic fără a impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate.

### **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă**

În condițiile actuale nu sunt prezente riscuri pentru zonă.

### **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

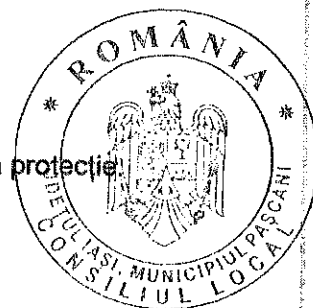
Lângă zona studiată nu sunt evidențiate valori de patrimoniu ce necesită protecție.

### **Evidențierea potențialului balnear și turistic**

Elementele cu potențial turistic și balnear lipsesc din zona studiată.

Din analiza factorilor de mediu rezultă că:

- nivelul de poluare a aerului cu gaze și pulberi este redus în zona studiată, valorile medii zilnice, lunar



- microclimatul zonei este potrivit pentru funcțiunea propusă;
- prin proiectarea atentă a obiectivului, se pot crea spații reprezentative, racordate la cadrul natural și construit existent.e/anuale înregistrate nedepășind concentrațiile maxime admisibile;

## 2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

În conformitate cu certificatul de urbanism nr. 244 / 15.11.2021, pe terenul pentru care se elaborează prezentul PUZ, se solicită realizarea unei locuințe, împrejurimi, bransamente și racorduri.

### Prezentarea opțiunilor populației

Opțiunea populației ce locuiește în zona este în general favorabila dezvoltării urbanistice a zonei prin "implantul" de locuințe unifamiliale ce se va realiza, și aceasta opțiune este motivată de faptul că odată cu ea se vor moderniza calea de comunicație ( strazi, trotuare), vor apărea o serie de dotări (echipamente publice) și echiparea edilitară se va îmbunătăți.

**Punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei**

Administrația publică locală prin Consiliul Local al Municipiului Pânceni și prin Primăria Municipiului Pânceni are în programul de guvernare locală permanentă dezvoltarea localității din toate punctele de vedere, principalul obiectiv fiind creșterea nivelului de trai. În acest context se înscrie și dezvoltarea investițiilor private.

**Punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate**

Punctul de vedere al proiectantului este favorabil inițiativei investitorilor, nu numai din motive de ordin subiectiv, ci mai ales datorită faptului că se deschide o nouă direcție de dezvoltare urbanistică în ceea ce privește dotările rezidențiale.

De asemenea, va trebui ca reglementările acestei lucrări să țină cont și de lucrările anterior elaborate, beneficiarul asumându-și răspunderea de a construi conform cu documentațiile avizate.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prezentarea sintetică a concluziilor studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu P.U.Z., a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice

Prin tema de proiectare s-au analizat într-o primă fază, la nivel general, implicațiile pe care le are realizarea acestui obiectiv

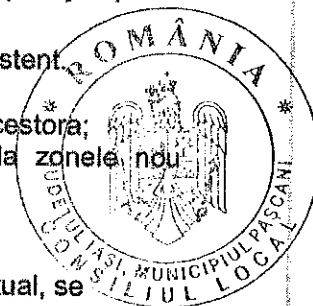
Unul dintre aceste obiective se referă la ameliorarea cadrului construit existent.

Aceasta implică:

- extinderea pe terenuri noi și valorificarea la maxim a potențialului acestora;
- ameliorarea circulației și realizarea unor cai de acces optime la zonele nou constituite;
- înnoirea fondului de locuințe;
- dezvoltarea zonelor dedicate serviciilor.

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

- Pe terenul studiat se va putea construi, având asigurată stabilitatea generală și locală.
- Prin amenajările propuse se va asigura scurgerea corespunzătoare a apelor





pluviale

- Prin funcțiunea clădirii nu se aduc neajunsuri vecinătăților pe termen scurt sau lung.

Concluziile care rezulta din cele analizate converg spre ideea continuării dezvoltării urbanistice a acestei zone, beneficiile fiind nu numai pentru cei doi investitori, ci și pentru cei ce locuiesc sau își desfășoară activitatea în vecinătatea perimetrului studiat: din punct de vedere al aspectului general al zonei, echipării edilitare, al dezvoltării și modernizării căilor de comunicație.

### 3.2 PREVEDERI ALE PUG APROBAT

"Planul Urbanistic General al Municipiului Pașcani" și "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G." avizat și aprobat în 2009 nu prevede pentru zona studiată nici o reglementare fiind în extravilan, acestea urmand sa se stabileasca prin studii punctuale precum cel de fata.

### 3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul nu prezinta multe elemente atractive naturale. Zona studiată nu beneficiază de un cadru natural prea elaborat. Terenul va fi amenajat în concordanță cu suprafața, poziția și specificul construcției. În apropierea amplasamentului nu se găsesc spații verzi amenajate.

Construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă, valorificarea unor potențiale balneare.

Pe terenul studiat se poate edifica prin construcția propusă, respectând caracteristicile prezentate în capitolul 2.5 și aliniamentele existente. Prin proiect se propune realizarea unor volume cu o arhitectură modernă, cu elemente constructive corect fixate, îmbinate și etanșizate (adaptat la condițiile climatice)

### 3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Amplasamentul are acces auto și pietonal direct din nc 65986 ( str H Coanda) și apoi prin str Moldovei legătura cu mun Pașcani.

Prin PUZ se propune turnarea de covoare asfaltice și amenajarea drumurilor H Coanda și DE 827/1. În interiorul parcelei se propun două locuri pentru parcare autovehicule

Amenajarea incintei va cuprinde platforme pentru circulație auto și parcaje de suprafața pentru beneficiari.

**Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare și garare, amplasarea stațiilor de transport în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări)**

Modernizarea circulației trebuie asigurată fără a fi necesare completări majore ale arterelor de circulație.

Accesibilitatea pe amplasament și înscrierea în circulație se face din drum nc 65986 ( str H Coanda). Toate acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform legilor în vigoare.

**Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru persoane cu handicap locomotor)**

În acest moment nu există trotuare, iar cele propuse prin P.U.Z. în zonă sunt dimensionate conform normativelor și pot prelua pietonii din ambele căi de circulație existente în zonă.





Nu sunt amenajate piste pentru biciclisti în apropierea amplasamentului studiat.

Pentru persoanele cu handicap locomotor sunt amenajate rampe la trecerile de pietoni și la unele obiective de interes general din zonă

### 3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Amplasamentul vizat pentru proiectul - pentru **constructie locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri** - este situat în extravilanul municipiului Pascani, avand categoria de folosință - teren arabil- cu o suprafață de 750 mp

În cadrul documentației PUZ se propun următoarele:

#### - RETRAGERE ALINIAMENT STRADAL

- minim 4.5 metri de la ax str H Coanda nc 65986

#### ALINIERE STRADALA

- minim 8 metri din ax str H Coanda nc 65986

#### - ALINIERI LATERALE SI POSTERIOARE

- min 2,00 metri - pe latura de Sud – propr privat nr.cad.84/1/2;
- min 2,00 metri - pe latura de Nord – propr privat nr.cad.68185;
- min 2,00 metri - pe latura de Est – propr privat nr.cad.63520

- **ACCESSE** - terenul are asigurat accesul dinspre strada nc 65986 ( str H Coanda)
- **FUNCTIUNEA** - zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare;
- **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME** este P+1E;
- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ** la streasina sau atic va fi de 8.00 metri masurata de la cota

CTN;

- **P.O.T.** – 30,00%
- **C.U.T.** – 0,6

#### BILANTUL TERITORIAL COMPARATIV EXISTENT-PROPOS

| ZONE FUNCTIONALE                        | EXISTENT   |                 | PROPOS     |                 |
|-----------------------------------------|------------|-----------------|------------|-----------------|
|                                         | MP         | %               | MP         | %               |
| Zona construita                         | 0          | 0%              | 225        | 30              |
| Circulatii carosabile, pietonale        | 0          | 0%              | 225        | 30              |
| Spatii libere verzi                     | 750        | 100%            | 400        | 40              |
| <b>TOTAL teritoriu studiat prin PUZ</b> | <b>750</b> | <b>100,00 %</b> | <b>750</b> | <b>100,00 %</b> |

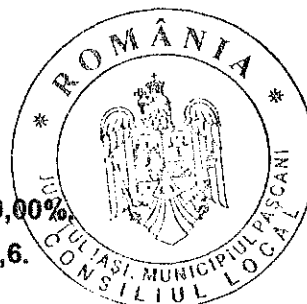
#### REGIMUL DE INALTIME

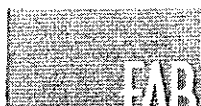
Pentru constructii va fi Parter+1Etaj.

#### INDICATORI DE CONSTRUIBILITATE

Procentul de ocupare a terenului - **P.O.T. va fi maxim 30,00%**

Coefficientul de utilizare teren - **C.U.T. va fi maxim 0,6.**





### **FUNCTIUNI ADMISE**

Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive etc, condițiilor impuse de Ord.MS 119/2014, modificat și completat prin Ord. 994/2018 și Ord. 1378/2018 – art.4.;

Se propune o construcție care să se dezvolte pe două nivele supraterane cu structura din zidărie portantă sau cadre și acoperire de tip sarpanta.

Construcția se va amplasa conform planșei U2. Principalele funcțiuni propuse sunt:

- Zona edificabilă;
- Spații plantate / verzi / grădini;
- Zona circulație auto și pietonală;

Prezentul studiu va rezolva următoarele obiective principale;

- Stabilirea zonei de implantare a construcțiilor;
- Stabilirea regimului de aliniere;
- Reglementarea indicilor urbanistici;
- Asigurarea accesului carosabil și pietonal la nivelul cerințelor actuale;

După realizarea construcției, terenul rămas liber va fi amenajat ca zonă verde și zonă de circulație pietonală.

Modul de utilizare al terenului este ilustrat prin valorile procentului de ocupare a terenului (P.O.T.) și a coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.), care sunt raportați numai la incinta obiectivului de investiție propus (a lotului studiat în această documentație).

Deoarece pe terenul studiat se propun funcțiuni complementare, și ținând cont de omogenitatea terenului și de suprafața relativ redusă, aceasta va fi tratată ca o singură Unitate Teritorială de Referință.

### **FUNCTIUNI ADMISE CONDITIONAT**

Spații amplasate la parterul al imobilului propus, cu acces separat, cu respectarea condițiilor impuse de Ord.MS 119/2014, modificat și completat prin Ord. 994/2018 și Ord. 1378/2018 – art.6.;

### **FUNCTIUNI INTERZISE**

Sunt interzise activitățile industriale sau manufacturiere poluante pentru aer, sol, apă, sau ȚĂRA, a căror nivel de poluare nu poate fi păstrat în standardele prevăzute de lege.

## **3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

### **ALIMENTAREA CU APĂ**

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua operatorului localității: SC Apa-Vital SA. Bransamentul de apă până la construcție se execută cu conductă PEHD D32 pozată îngropat la cota -1m, pe pat de nisip cu grosimea stratului de minim 10cm.

### **CANALIZARE**

Apele uzate menajere vor fi canalizate către un bazin vidanjabil cu capacitatea de 12 mc, propus a se realiza pe amplasament. Vidanjarea se va face la comanda beneficiarilor de către operatorul local de apă și canalizare ( SC Apa-Vital SA)

Apele pluviale preluate de pe platformele auto vor fi colectate prin camine de tip Gaiger și rigole către un bazin de colectare, iar apa va fi folosită la udarea spațiilor verzi / grădini

### **CONCLUZII**

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în





cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth, DTAC, DE) și a avizelor de la deținătorii de utilități.

#### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În apropierea zonei studiate se găsesc rețele electrice, aparținând DELGAZ GRID. Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face pe cheltuia beneficiarului.

Pentru alimentarea cu energie electrică s-au avut în vedere următoarele criterii de bază:

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigențe impuse de normele europene,
- la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare: PE 132, PE 155, PE 136.
- Pentru calculul necesarului de putere se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimentează grupurile de consumatori.
- Stabilirea soluției de racordare la rețelele de joasă tensiune și medie tensiune, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de S.C. DELGAZ GRID S.A. filiala Pașcani, la comanda investitorilor.

#### TELECOMUNICAȚII

În cazul în care se va dori se va realiza cablarea la o rețea de telefonie din zonă, în apropierea amplasamentului (str H Coanda) există rețele de telefonie, aparținând TELEKOM S.A..

Branșarea la rețeaua existentă în zonă se va face pe cheltuiala beneficiarului.

#### ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

În zona nu există rețele ale operatorilor de energie termică în sistem centralizat. Asigurarea încălzirii și prepararea apei calde se va realiza prin centrala proprie.

#### REȚELE DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În apropierea zonei studiate se găsește rețea de gaze naturale, aparținând DELGAZ GRID.

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va face pe cheltuia beneficiarului.

#### GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

Serviciul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere este asigurat de către operatorul de salubritate Girexim Universal SA.

Pe amplasament va fi amenajată o zonă pentru colectarea gunoierului, pubele PP. Depozitarea recipietelor pentru colectare selectivă se va face pe o platformă betonată aflată la o distanță de minim 10 m față de ferestrele locuințelor.

### 3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Toate funcțiunile din zona studiată vor avea caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea poluării de tip apă – aer – sol.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.)

Toate funcțiunile din zona studiată vor avea caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea poluării de tip apă - aer - sol.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă spre un sistem centralizat de canalizare la sistemul de canalizare a orașului - fără să afecteze proprietățile învecinate. De asemenea, drumurile vor avea îmbrăcăminte și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și scurgere a apelor meteorice. Apele rezultate din activitățile menajere vor fi deversate în



sistemul municipal de canalizare aparținând S.C. Apavital S.A. Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și colectate prin serviciu de salubritate centralizat al Municipiului Pașcani.

Calitatea aerului trebuie menținută la cote superioare prin controlarea emisiilor de substanțe rezultate în urma arderii combustibililor folosiți pentru încălzire.

Prin funcțiunile propuse, în zonă nu vor exista surse de zgomot, vibrații și radiații de natură să constituie un factor de poluare.

Toate spațiile libere vor fi înierbate, iar în zona spațiului de protecție a drumurilor se vor planta arbori, realizându-se o perdea de protecție, de asemenea și în zona parcurilor.

Mentținerea calității mediului între limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametrii

naturali constituie o linie strategică esențială a unui program de management al mediului (reconstrucție ecologică, asigurarea dezvoltării sale durabile).

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului trebuie să se facă spre:

- 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);

- elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ pentru protecția calității aerului, la nivel național și local;

- implementarea unui sistem de monitorizare a calității mediului



**Aer** - Prin activitatea desfășurată nu se elimină noxe sau alte categorii de poluanți ai aerului.

**Apa** - Procesele desfășurate nu vor genera ape uzate tehnologice. Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin betonat vidanjabil cu un volum de 12 mc, după ce mai întâi au fost trecute printr-un separator de grăsimi.

Apele pluviale preluate de pe platformele auto vor fi colectate prin gălgere și rigole către un bazin de colectare, iar apa va fi folosită la udarea spațiilor verzi / grădinii

**Sol** - În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozități necontrolate de deșuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer și sol) datorită efectului lor conjunct ecologic și economic. Deșeurile rezultate vor fi colectate selectiv în containere etanșe și vor fi preluate de serviciul de salubritate. Se interzice cu desăvârșire depozitarea pe sol sau îngroparea oricăror tipuri de deșuri solide sau lichide.

*O altă măsură ar fi protejarea solului de infiltrații de apă meteorică în cantități mari și antrenarea de poluanți sau provocarea de alunecări locale sau chiar generale ale solului. În acest sens sistematizarea verticală, pantele de scurgere și rigolele la suprafață, precum și rețelele de drenuri subterane vor proteja solul de posibile accidente nedorite.*

**Nivel fonic** - Funcționarea nu produce zgomote care să depășească limita admisă de lege pentru zone de locuit.

*Pentru reducerea poluării sonore se propun plantații de arbori care să reducă propagarea undelor sonore, suprafețe opace realizate din materiale absorbante, care reduc reflectarea undelor sonore, utilizarea de materiale durabile, dar și cu un grad de elasticitate mai ridicat pentru suprafețele de circulație carosabilă și pietonală.*

*Pentru reducerea poluării sonore datorită traficului auto se propune:*

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



### **Prevenirea riscurilor naturale**

Se vor respecta condițiile de fundare din studiul geotehnic și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri și de pe terenul amenajat să se facă către un bazin vidanjabil, fără să afecteze proprietățile învecinate.

De asemenea, drumurile vor avea îmbracaminti și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și pentru o bună scurgere a apelor meteorice.

Mentținerea calitatii mediului în limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametrii naturali, constituie o linie strategică esențială a unui program de management al mediului (reconstrucție ecologică, asigurarea dezvoltării sale durabile).

### **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore**

Disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicații pot fi eliminate prin:

- 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.

Disfuncționalitățile din domeniul rețelelor edilitare majore pot fi eliminate prin realizarea îngropată a rețelelor aeriene de cablu-Tv.

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului 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);

*Apele rezultate din activitățile menajere vor fi evacuate către bazinul vidanjabil ce se va realiza pe proprietate prin intermediul rețelei de incintă.*

Pentru îmbunătățirea microclimatului zonei se propune completarea și permanentă întreținere corespunzătoare a spațiilor plantate ce se vor amenaja. În acest sens, pentru a se obține o suprafață plantată cât mai mare, de min 40%, s-a propus un procent de ocupare a terenului de max. 30%.

### **Depozitarea controlată a deșeurilor**

Deseurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale (containere etanșe) și preluate de către o firmă autorizată în baza unui contract încheiat.

Toate spațiile libere vor fi înierbate, iar locurile de parcare se vor propune dale înierbate.

### **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi**

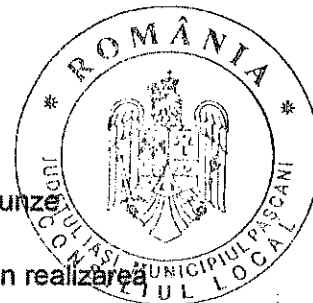
În zonă nu există terenuri degradate sau a căror maluri trebuie consolidate. Terenurile înconjurătoare ar trebui plantate cu spații verzi.

### **Organizarea sistemelor de spații verzi**

În apropierea amplasamentului există spații verzi neamenajate.

### **Protejarea bunurilor de patrimoniu, instituirea de zone protejate**

Zona studiată nu dispune de bunuri de patrimoniu și nu trebuie instituită nicio zonă de protecție.



### Valorificarea potentialului turistic si balnear

În zona studiată nu există factori cu potențial turistic sau balnear.

**CONCLUZII** - Din analiza factorilor de mediu si a cadrului natural rezulta faptul ca functiunea propusa si capacitatea ei nu aduce elemente care sa disturbe sau sa polueze mediul inconjurator.

## 3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

### Obiective de utilitate publică existente

| DOMENII                                                                                                          | CATEGOTIA DE INTERES |          |       | DIMENSIUNI |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|-------|------------|-----------|
|                                                                                                                  | National             | Judetean | Local | Lungime    | Suprafata |
| <b>Instituții publice si servicii</b>                                                                            |                      |          |       |            |           |
| -Nu sunt in zona studiată                                                                                        |                      |          |       |            |           |
| <b>Gospodărire comunală</b>                                                                                      |                      |          |       |            |           |
| -Nu sunt in zona studiată                                                                                        |                      |          |       |            |           |
| <b>Cai de comunicație</b>                                                                                        |                      |          |       |            |           |
| NR.CAD.65986 ( str H Coanda)                                                                                     |                      |          | Da    | 36.6 m     |           |
| <b>Infrastructura majora</b>                                                                                     |                      |          |       |            |           |
| Rețele de energie electrica, apa si gaze-existente, canalizare - propusa.                                        |                      |          | Da    |            |           |
| <b>Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervațiilor naturale, a monumentelor naturii</b> |                      |          |       |            |           |
| Nu exista in zona studiată                                                                                       |                      |          |       |            |           |
| <b>Sisteme de protecție a mediului</b>                                                                           |                      |          | Da    |            |           |
| - masuri de sistematizare verticala; plantații de arbuști;                                                       |                      |          |       |            |           |
| <b>Apărarea tarii, ordinea publica si siguranța naționala</b>                                                    |                      |          |       |            |           |
| -nu este cazul.                                                                                                  |                      |          |       |            |           |

### Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

Suprafata studiată prin PUZ este cea de 750 mp apartinand beneficiarului conform contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 1426 din 15 sepembrie 2021.

Categoria de folosinta a terenului este agricol. Terenul este in extravilan.

În zona se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- Pe latura de N: propr privata - nc 68185 - teren neconstruit
- Pe latura de E: propr privata - nc 53520 - teren neconstruit
- Pe latura de S: propr privata - nr cad 84/1/2 - teren neconstruit
- Pe latura de V: str Henri Coanda, nr cad 65986 - proprietate a CL Pascani



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

**Circulația terenurilor:** va fi necesara cedarea unei suprafețe de 65 mp pentru lărgirea circulației auto. Suprafața a fost evidențiată in planșa U4 – Proprietatea asupra terenurilor.

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

#### 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

**Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.**

Amplasamentul studiat nu se înscrie în Unitatea Teritorială de Referință (U.T.R.) făcând parte din extravilanul orașului.

**Categorii principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

În zona studiată ar fi oportună diversificarea și înnoirea funcțiilor care să susțină programul de dezvoltare a municipiului Pâncani..

##### **Priorități de intervenție**

Prioritățile de intervenție sunt legate de: căile de circulație (modernizarea acestora), rețelele edilitare (extinderea celor existente și suplinirea celor care lipsesc de pe amplasament) și măsurile de protecție ale mediului (perdele de protecție)

##### **Aprecieri ale elaboratorului asupra propunerilor avansate, restrictii**

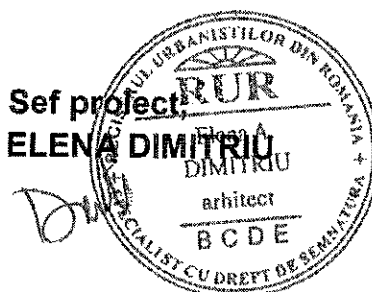
Având în vedere poziția amplasamentului se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane unitare bine structurate prin:

- 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;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analiza 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 caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate;
- racordarea noului obiectiv la utilități edilitare.

Intocmit,  
**Arh. ANDREI BODNAR**



Sef proiect,  
**Arh. ELENA DIMITRIU**





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

### **CAPITOLUL I : DISPOZITII GENERALE**

#### **1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă documentația de bază în aplicarea prevederilor din Planul Urbanistic Zonal, având caracter de reglementare și care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe teritoriul localităților.

Prescripțiile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga suprafață de teren ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal.

Odată aprobat, împreună cu Planul Urbanistic Zonal, Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale

#### **2. BAZA LEGALA A ELABORARII**

*La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 21/N/2000, precum și prevederile cu caracter de reglementare cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Pașcani.*

#### **3. DOMENIUL DE APLICARE**

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal, se referă exclusiv la terenurile situate în intravilanul municipiului Pașcani, ce se constituie ca **construcție locuința, împrejmuire, bransamente și racorduri**, adresa str Henri Coanda, extravilan, nc 68186 jud Iasi, avand ca beneficiar pe **DOROFTEI IRINEL-SAMIR** și se aplică Unității Teritoriale de Referință delimitate în planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament.

Teritoriul luat în studiu are o suprafață de 750 mp și se află situat în extravilanul municipiului Pașcani, în partea de Vest, în apropierea complexului comercial Kaufland, pe drumul dintre Pașcani și Gastrști, str Moldovei, pe un platou înșorit, cu cai de acces pe laturile de Nord și Est, și proprietăți private neconstruite pe celelalte laturi.

Dupa aprobarea P.U.Z., prezentul Regulament devine baza legala si actul de autoritate al administratiei publice locale. Baza legala si actul de autoritate privesc atat regimul tehnic si recomandarile speciale din viitoarele certificate de urbanism cat si eliberarea viitoarelor autorizatii de construire in cadrul zonei.



## **CAPITOLUL II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Prin regimul de constructibilitate nu se depasesc indicatorii teritoriali din PUG, prevazuti in certificatul de urbanism. Se admit prin regulamentul general de urbanism locuinte individuale si functiuni complementare cu caracter nepoluant.

### **4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege. Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin planșa de Reglementari urbanistice – U2.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege si de prezentul Regulament.

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege.

Amplasamentul studiat nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin planșa de Reglementari – Zonificare functionala.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. - depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

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

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisa conform articolului 10 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa. Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face in baza prevederilor articolului 12 din R.G.U.

Asigurarea echiparii tehnico – edilitare in localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominantă a zonei conform articolului 14 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisi ai P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin documentatiile de urbanism si precizati in Certificatul de urbanism ( vezi art. 15 si Anexa nr. 2 din R.G.U. )



Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conforme cu art. 16 din R.G.U.

## 6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor in zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice pentru:

Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;

Parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);

Conducte de alimentare cu apasi de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

In sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fisiile de sigurat si fisiile de protectie.

Autorizarea lucrărilor de construire este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele posterioare și laterale ale parcelei conform **codului civil**, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (ISU - Inspectoratul pentru situații de urgență).

## 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca:

- exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor;
- se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei ;

Reteaua de drumuri precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statueaza direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37/1975 si Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta – C 242 / 1993.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.G. si P.U.Z.

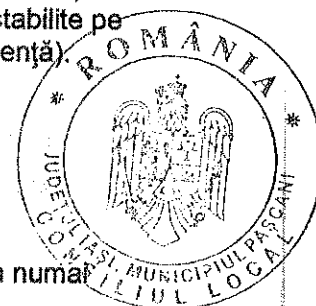
## 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale;

Proprietatea asupra retelelor tehnico – edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

In zonele de extindere a intravilanului:

- Acolo unde exista conducte magistrale de gaz, titei, retele electrice, lucrari de imbunatatiri funciare, etc... se va avea in vedere obtinerea avizelor necesare.



- Acolo unde nu exista retele tehnico – edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem centralizat de alimentare cu apa si a realizarii de fose septice individuale sau de grup.

## 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.

Conform parcelarului se permite amplasarea cladirilor in bune conditii (orientare, insorire, vinturi dominante, etc.) si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste conditii se aplica atit parcelor cu forme geometrice regulate cit si celor neregulate.

Se vor respecta prevederile din RGU care stipuleaza ca suprafata minima a parcelei poate fi 150,00 mp, in cazul cladirilor inşiruite şi 200,00 mp, in cazul cladirilor amplasate izolat (suprafete scoase din circuitul agricol).

### Regimul de inaltime al constructiilor:

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compositionale, etc.

Limitarea regimului de inaltime se poate datora unitatilor tehnologice sau productive (unitati industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodarie comunală, constructii aferente, transportul feroviar, etc.) sau in zona de protectie a acestora, lucrari tehnico – edilitare si in cadrul zonei unitatilor cu destinatie speciala.

### Aspectul exterior al constructiilor:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu depreciaza aspectul general al zonei.

### Prescriptiile vor urmari:

- Armonizarea constructiilor noi de cele invecinate (finisaje, ritmuri plin – gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii, etc.);
- Imbunatatirea aspectului compositiional si arhitectural prin folosirea de materiale noi si moderne;
- Racordarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public;

## 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

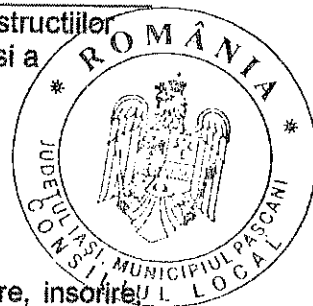
### PARCAJELE:

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane – P 132 / 1993.

### SPATIILE VERZI SI PLANTATE:

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru





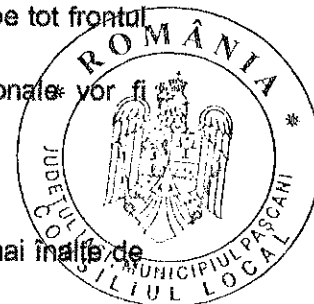
realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii verzi plantate pe circa 25 % din suprafata de aliniament si cladiri.
- Suprafetele libere din spatiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40 %, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- Suprafetele libere neocupate cu circulații, parcaje, platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la 200 mp.

#### IMPREJMUIRILE:

Se vor respecta urmatoarele reguli:

- Nu se recomandă construirea la aliniament a unor împrejuriri opace mai înalte de 2,00 m.
- Este interzisă împrejurirea cu sârmă ghimpată către drumul public.
- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Se recomanda, acolo unde este cazul, solutii de imprejurire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferite de pavaj.
- Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale. Proiectantii vor avea in vedere obtinerea unei imagini urbane civilizate si unitare.



## 11. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA FATA DE OBIECTIVELE CU DESTINATIE SPECIALA.

In cazul aparitiei in extravilan a unor obiective cu destinatie speciala, constructiile civile vor fi amplasate la minimum 2400 m fata de limita obiectivelor speciale apartinand M.Ap.N. si S.R.I.

Documentatia tehnica pentru autorizarea oricaror lucrari ce urmeaza a fi executate la mai puțin de 2400m fata de limita obiectivelor speciale aflate in extravilan se avizeaza de M.Ap.N., M.I. si S.R.I. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995).

M.Ap.N. prin Statul Major General, M.I. si S.R.I. avizeaza documentatia tehnica pentru autorizarea oricarei lucrari, daca urmeaza a se executa in vecinatatea obiectivelor speciale din intravilan – pe parcelele limitrofe, precum si pe cele situate pe cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995 al M.Ap.N, M.I. si S.R.I.).

## CAPITOLUL III : ZONIFICARE FUNCTIONALA

### Subunități funcționale

Conform analizei și propunerilor din prezentul P.U.Z. dominanta zonei este funcțiunea de locuire. Această funcțiune este însoțită de o serie de funcțiuni complementare cum ar fi: spațiile verzi, platformele de acces și circulațiile, alte amenajări.

Astfel conform Planului Urbanistic Zonal sunt constituite o singura unitate functionala



**LC1**

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentului P.U.Z, are suprafata totala de 750,00 mp si este in proprietatea beneficiarilor **DOROFTEI IRINEL-SAMIR**.

Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizatii de construire/desfiintare  
Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic.

**CAPITOLUL IV : PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR  
SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

Terenul studiat se incadreaza intr-o unitate teritoriala de referinta nou creata, unica,  
- UTR1.

**SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA**

**ART. 1 - UTILIZARI ADMISE**

- locuinte individuale cu regim de inaltime maxim P+1E niveluri în regim de construire discontinuu (izolat) si anexe aferente;
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- împrejmuiri, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- micro-obiective tehnologicale de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldura de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

**ART. 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

Spatii amplasate la parterul al imobilului propus, cu acces separat, cu respectarea conditiilor impuse de Ord.MS 119/2014, modificat si completat prin Ord. 994/2018 si Ord. 1378/2018 – art.6.;

**ART. 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE**

Se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
- In zona de protectie a retelei electrice de 20 kV (24 m - 12 m din ax) sunt interzise orice fel de constructive

**ART. 4 - INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE**

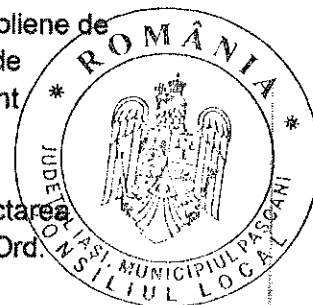
- nu este cazul

**ART. 5 - INTERDICTII PERMANENTE DE CONSTRUIRE:**

- nu este cazul

**SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A  
CLADIRILOR**

**ART. 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME,  
DIMENSIUNI)**



Conform prevederilor PUZ, parcela se considera construibila daca este accesibila dintr-un drum public sau de la un pietonal care poate fi accidental carosabil care va respecta Anexa 4 din HG 525/1996.

- 6.1. Suprafata parcelei este de minim 300 mp si front de 12 m;
- 6.2. Parcelele trebuie sa aiba forme regulate avand de regula partile laterale perpendiculare pe strada

#### **ART. 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIERE**

Cladirile se vor amplasa conform aliniamentelor stabilite in plansa de regulament.

7.1. Aliniament - linia de demarcatie între terenurile aparținând domeniului public si cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.) In acest caz, aliniamentul este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie continua si va fi retras în scopul largirii strazii la min 4.5m ax drum

7.2. Regimul de aliniere a constructiilor este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie discontinua si are urmatoarele distante: Regimul de aliniere principal este la distanta de min 8m din ax drum H Coanda, conform plansei de reglementari urbanistice

#### **ART. 8 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- 8.1. Aliniere posterioara Est a terenul invecinat cu nc 63520. Alinierea propusa este la min 2,00 m
- 8.2. Aliniere laterala pe latura din S a terenului invecinat cu terenuri proprietate privata cn 84/1/2. Alinierea propusa este la 2,00 m
- 8.3. Aliniere aterala pe latura din N pe latura din spate S terenul este invecinat cu terenuri proprietate privata nc 68185. Alinierea propusa este la 2,00 m
- 8.4. In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.

#### **ART. 9 - CIRCULATII SI ACCESE**

9.1. Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va putea face cu usurinta prin intermediul cailor de acces

9.2. Se va solicita de catre administratia locala, in cadrul documentatiilor de eliberare a autorizatiei de constructie pentru fiecare obiectiv in parte, planul de sistematizare verticala a intregii zone supusa autorizarii, urmarindu - se in mod special :

- asigurarea unor inaltimi de trepte exterioare de maxim 15 cm;
- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectarii si canalizarii apelor pluviale (rigole, canalizari, etc.);
- interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcele invecinate;
- realizarea in mod judicios a platfomelor carosabile si a parcajelor auto

#### **ART. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

10.1. Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor.

10.2. Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

#### **ART. 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

11.1. Inaltimea la streasina sau atic a cladirii va fi cea prevazuta prin planul de



regulament: maxim 8,0m masurat de la cota cea mai inalta a CTN

#### **ART. 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- 12.1. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii, va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.
- 12.2. Volumele construite vor fi simple si se vor urmari asigurarea unei insoarii optime a spatiilor interioare.
- 12.3. Aspectul cladirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii și va fi subordonat prestigiului investitorului.
- 12.4. Materialele agreate pentru placarea fatadelor sunt: tencuieli decorative cu aspect superior, placaje ceramice, placare tip alucobond, placare cu granit sau piatra naturala cu aspect superior, timplarie metalica sau lemn stratificat, geam termopan Low-E;
- 12.5. Se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitatii) și materialele de construcție cu risc sau aspect precar de tip azbociment, plastic ondulat etc.

#### **ART. 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- 13.1. Toate cladirile vor fi racordate la retelele edilitare existente, in cazul in care acestea exista.
- 13.2. Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. **Nu se admit retele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.**
- 13.3. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise.
- 13.4. Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.
- 13.5. Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperisuri, copertine si de pe terenul amenajat sa nu afecteze proprietatile invecinate.
- 13.6. Se vor asigura masuri speciale pentru asigurarea evacuarii apelor meteorice din zonele destinate circulatiei autovehiculelor si din spatiile de circulatie a pietonilor, spre canalizarea pluviala existenta sau proiectata.
- 13.7. Se va asigura epurarea in sistem propriu sau centralizat a apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin de pe platforme, circulatii, parcaje.

#### **ART. 14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- 14.1. Suprafetele libere si plantate vor respecta bilantul teritorial propus.
- 14.2. Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.
- 14.3. Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

#### **ART. 15 - IMPREJMUIRI**

- 15.1. Imprejmuirile spre strada vor fi transparente la 1,80 m din care un soclu de maxim 0,6m





- 15.2. Imprejmirile vor fi dublate de gard viu..
- 15.3. Se recomanda acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferite de pavaj
- 15.4. Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sarmei ghimpate.

### **SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **ARTICOLUL 16 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (P.O.T.)**

- 16.1. Procentul de Ocupare a Terenului va fi  
P.O.T. de maxim 30,00 %

#### **ARTICOLUL 17 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)**

- 17.1. Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi:  
C.U.T. va fi maxim 0,6 in zona studiata.
- 17.2. Se admite depasirea C.U.T.-ului stabilit prin aceasta documentatie numai in cazuri bine justificate, doar prin actualizare Planuri Urbanistic Zonal

#### **ARTICOLUL 18 - MODIFICARI ALE PUZ**

- 18.1. Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea si numai prin avizarea sa in Consiliul Local si Consiliul Judetean si cu acordul proiectantului.

### **SECTIUNEA IV**

#### **ART. 19 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA PUZ - ULUI.**

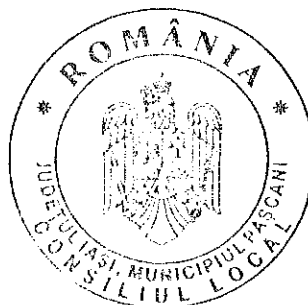
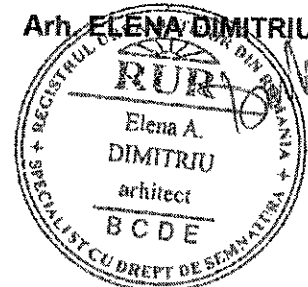
- 19.1. Se vor intocmi studii geotehnice si planuri topografice pentru toate lucrarile de constructii.

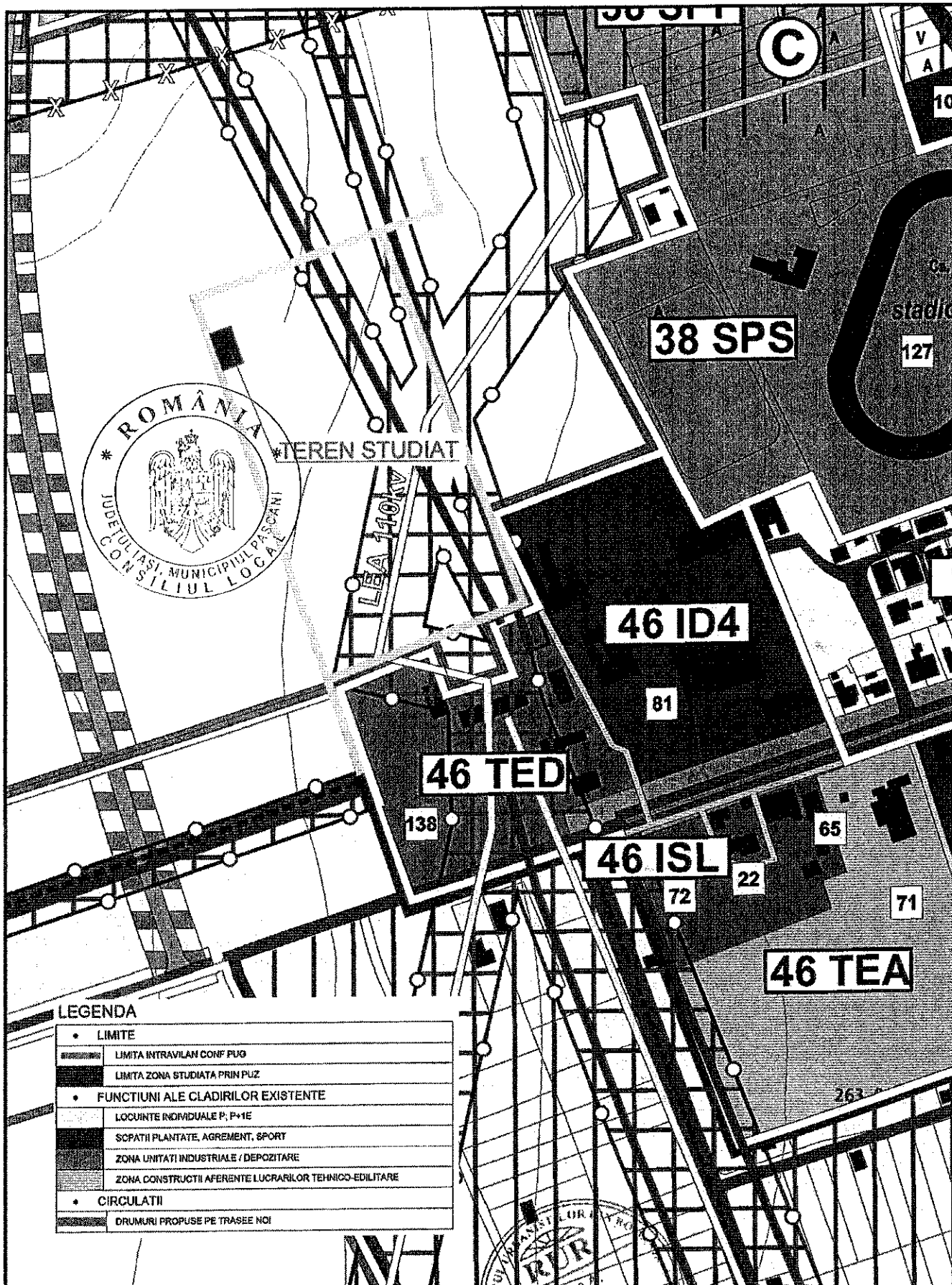
Intocmit,

Arh. ANDREI BODNAR

Sef proiect,

Arh. ELENA DIMITRIU





|                    |                  |                                 |         |                                                                                                   |            |
|--------------------|------------------|---------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| verificator/expert | nume             | semnatura                       | cerinta |                                                                                                   |            |
| FABI CASA NOUA     |                  | ARHITECTURA URBANISM INGINIERIE |         | Beneficiar: DOROFTEI IRINEL - SAMIR                                                               |            |
| specificatie       | nume             | semnatura                       | Scara   | INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI | Pr. Nr. 8  |
| Sef proiect        | arh. E. Dimitriu | <i>Dmk</i>                      | 1/5000  | municipal, str Henri Coanda, nr 68186, jud Iasi                                                   | Faza PUZ   |
| Proiectat          | arh. A. Bodnar   |                                 | IAN     | PLAN INCADRARE IN TERITORIU                                                                       | Pl.Nr. U00 |
| Desenat            | arh. A. Bodnar   |                                 | 2022    | conf PUG                                                                                          |            |

INTRAVILAN CONFORM PUZ  
HCL 49/24.05.2012

TEREN STUDIAT

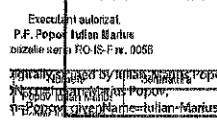
LIMITA PUG EXISTENT

| verificator/expert | nume             | semnatura | ce./titlu | data | Pr. Nr. |
|--------------------|------------------|-----------|-----------|------|---------|
| ARHITECT           | CASA NOUA        |           | ARHITECT  |      | 8       |
| specificatie       | nume             | semnatura | Scara     |      | Faza    |
| Self proiect       | arh. E. Dimitriu |           | 1/5000    |      | PUZ     |
| Proiectat          | arh. A. Bodnar   |           | IAN       |      | PL.Nr.  |
| Desenat            | arh. A. Bodnar   |           | 2022      |      | UO      |







$$P \rightarrow 1E + M$$
[illegible]

|                                                                                                      |  |                  |           |       |                                |                                                                                                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|-----------|-------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| verifikator/expert                                                                                   |  | nume             | semnatura | data  | 13.11.2022                     |                                                                     |  |
|  <b>CASA NOUA</b> |  |                  |           |       | <b>DOROFTEI IRINEL - SAMIR</b> |                                                                                                                                                          |  |
| specificatie                                                                                         |  | nume             | semnatura | Scara | 1/500                          | Intocmita pe plan urbanistic, zona pentru construire locuinta, invecinarea, intravilan si extravilan<br>mura Perimetrul de Urbanizare, pe strada, pe lot |  |
| Sef proiect                                                                                          |  | arh. F. Dimitriu |           |       |                                | <b>FAZA PUZ</b>                                                                                                                                          |  |
| Proiectant                                                                                           |  | arh. A. Bodnar   |           | 1AN   |                                | <b>PLAN: UZ.1</b>                                                                                                                                        |  |
| Desenat                                                                                              |  | arh. A. Bodnar   |           | 2022  |                                | <b>REGLEMENTARI URBANISTICE<br/>POSSIBILITATI MOBILARE</b>                                                                                               |  |



P41E+M

... ..

[illegible]

PUZ IN STUDIUM

va utiliza doar în scopul solicitat respectiv pentru  
fi însoțit de procesul verbal  
10/2022

Execuțiv autoizat  
P.F. Popov, Iulian Marius  
ordinele seria RO-IS-Fr. 0056

Beneficiar: Doroteu Ilinici - Senei Radean  
Extravilan Mun. Pascani, Jud Iasi  
S.C. 26; P. 831/127; Nr Cad. 68184-5 = 75  
Normandatura: L-35-30-A-d-2-1

Semnăt digitală  
de Daniel-  
Gheorghe  
Radcanu

proiectant specialitate: SC VIZUAL INSTAL SRL

|                                                                                     |                    |                                                                                       |       |                                                                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| validator/semestr                                                                   | nume               | semestrul                                                                             | data  |                                                                        | Pr. Nr. 6 |
|  |                    |  |       | <b>DOROTEI IRINEL - SAMIR</b>                                                                                                                               |           |
| tema/subtema                                                                        | tema/subtema       | semestrul                                                                             | Scara | METODURI SI SUPLIMENTARII NOU, PUNCTI CHESTIUNAR DE LUCRATA<br>REPERE NOU, REPERE CHESTIUNAR SI REACIUNAR<br>NOU PROIECTE, DE PUNCTI CHESTIUNAR, DE LUCRATA | Faza PUZ  |
| Sof proiect                                                                         | ari. E. Dimitriu   | Scara                                                                                 | 1/500 |                                                                                                                                                             |           |
| Proiectat                                                                           | Ing. I. Gortanescu | 1AN                                                                                   | 2012  | <b>REGLEMENTARI EDITURILE</b>                                                                                                                               | PLN: U3   |
| Desenat                                                                             | Ing. I. Gortanescu | 1AN                                                                                   | 2012  |                                                                                                                                                             |           |



**OBJECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

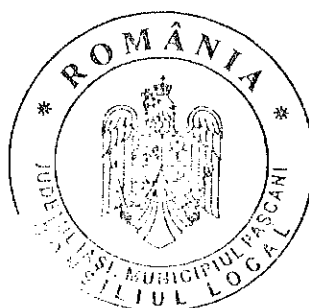
| DENUMIREA LIGANDULI                                                                                                                             | Categoria de interes         | Observatii                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                                                                 | Integrare in programe locale | Integrare in programe nationale |
| OBIECTIVE PUNTOARE IN BUCURESTI<br>- Casa populara (1920-1925)                                                                                  | X                            |                                 |
| CASE COMUNITARE<br>- 100 case populare (1920-1925) pe 1000 locuitori<br>- 100 case populare (1920-1925) pe 1000 locuitori                       | X                            | 0,0005 0,004                    |
| INSTRUMENTE DE PRODUCTIE A MEDIUM<br>- 100 case populare (1920-1925) pe 1000 locuitori<br>- 100 case populare (1920-1925) pe 1000 locuitori     |                              | 0,0005 0,004                    |
| RECONSTRUCIA TERITORIILOR<br>- 100 case populare (1920-1925) pe 1000 locuitori<br>- 100 case populare (1920-1925) pe 1000 locuitori             |                              | 0,0005 0,004                    |
| OBIECTIVE IN SARACINA BUCURESTIANULUI<br>- 100 case populare (1920-1925) pe 1000 locuitori<br>- 100 case populare (1920-1925) pe 1000 locuitori |                              | 0,0005 0,004                    |

## LEGENDA

- [illegible]

| ZONE FONCTIONNELLE          | EVALENT |        | PRELUS |     |
|-----------------------------|---------|--------|--------|-----|
|                             | POP.    | %      | MS     | %   |
| ZONA COSTRUITA              | -       | -      | 225    | 30  |
| ZONA CIRCULAZI              | -       | -      | 225    | 30  |
| ZONA SPATIALIZAZI<br>URBANA | -       | -      | 300    | 40  |
| TERRA LIBER                 | 766,00  | 100,00 | -      | -   |
| TOTAL                       | 766,0   | 100,0  | 750,0  | 100 |

Superfata cedate lerni necesara largie gura 65mm

[illegible]





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](mailto:office@primariapascani.ro)  
[urbanism@primariapascani.ro](mailto:urbanism@primariapascani.ro)

Nr. 2078/ 24.03. 2022



Aprobat Primar  
PINTILIE MARIUS-NICOLAE



Ca urmare a cererii adresata de catre d-nul DOROFTEI IRINEL - SAMIR, cu domiciliu in municipiul Pascani, judetul Iasi, str. HENRI COANDA, nr. 14, inregistrata la Primaria Municipiului Pascani sub nr.2078/31.01.2022.

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

- **AVIZUL DE OPORTUNITATE** -

Nr. 3. din 24.03.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI**”

- Adresa: strada HENRI COANDA, nr. cad. 68186, municipiul Pascani, judetul Iasi;
- Investitor : DOROFTEI IRINEL - SAMIR

Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr.2078 din 31.01.2022 si certificatului de urbanism nr. 244 din 15.11.2021, d-nul DOROFTEI IRINEL - SAMIR, a solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea intocmirii Planului Urbanistic Zonal – „**CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI**” pentru terenul in suprafata de 750 mp., nr cad. 68186.

- Pentru imobilul : teren situat in municipiul Pascani, strada HENRI COANDA, nr. cad. 68186, nr. cadastral 68186;

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, se afla in municipiul Pascani, strada HENRI COANDA, nr. cad. 68186, are suprafata de 750 mp., identificat cu nr. cadastral 68186.

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati: la Nord teren proprietate privata nr. cadastral 68185; la Sud: teren proprietate privata nr. cadastral 84/1/2; la Vest: drum acces str. Henri Coanda si Est: teren proprietate privata nr. cadastral 63520.

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

Schimbarea destinatiei si refunctionalizarea zonei se face dupa intocmirea unei documentatii PUZ. Categoria de folosinta actuala a terenului : teren arabil.

3. Propuneri ale investitorului: realizarea unei locuinte, imprejmuire, bransamente, racorduri si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a functiunii propuse;

Functiunea – UTR LC1 - Zona de locuinte individuale si functiuni complementare asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 30%; CUT max =0.6

mpACD/mp teren. Regim de inaltime P+1E, inaltimea maxima la cornisa/atic va fi de 8,00 metri.

Funcțiuni: locuinte individuale, anexe gospodaresti, amenajari aferente locuintelor, constructii aferente echiparii tehnico – edilitare.

Imprejmuiri : se recomanda acolo unde este cazul.

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

5. Circulatia: parcela studiata este accesibila auto prin str. Henri Coanda si sunt prevazute 2 locuri de parcare.

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

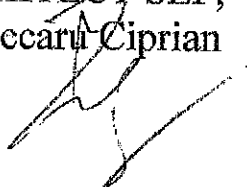
7. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile de informare si consultare a publicului.

Utilitatile publice din zona studiata ( extinderi, bransamente si racorduri la retelele prestatorilor de utilitati), se vor realiza si asigura pe cheltuiala investitorului/proprietarului terenului.

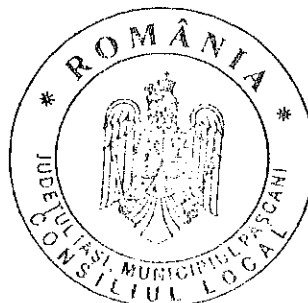
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 244 din 15.11.2021 emis de Primaria Municipiului Pascani.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de . .2022

ARHITECT SEF,  
Prisecaru Ciprian



Red.R.P.R.  
Ex.2.





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](mailto:office@primariapascani.ro)

[urbanism@primariapascani.ro](mailto:urbanism@primariapascani.ro)

Nr. 11288/15.05.2022

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- PUZ- „CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI”;

- Amplasament: str. Henri Coandă, nr. cadastral 68186, pe terenul in suprafata de 750.00 mp., nr. cadastral 68186;

- Beneficiar: – DOROFTEI IRINEL – SAMIR

- 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 28.04.2022 – 14.05.2022, referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pascani ; pe site-ul [office@primariapascani.ro](mailto:office@primariapascani.ro) cat si prin posta la adresa d-lui Doroftei Irinel – Samir, str. Henri Coanda nr. 14, municipiul Pascani, jud. Iasi .

Beneficiarii documentației, d-nul Doroftei Irinel – Samir, a amplasat 3 panouri pe parcela, identificata cu nr. cadastral 68186, care a generat Planul Urbanistic Zonal, 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 si amenajare a teritoriului.

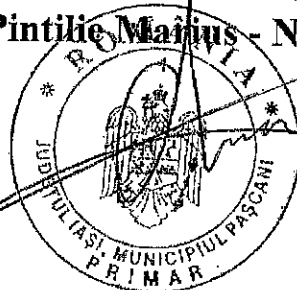
Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana si nu au fost transmise obiecții sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pascani ” [office@primariapascani.ro](mailto:office@primariapascani.ro)”, cu privire la P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI” pe terenul in suprafata de 750.00 mp., nr. cadastral 68186, situat in str. Henri Coandă, nr. cadastral 68186, conform adresei nr. 10493/19.05.2022, inaintata de catre Cabinet Primar.

Prin adresa înregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr. 10493 din 16.05.2022, domnul DOROFTEI IRINEL – SAMIR, face cunoscut faptul ca, documentatia P.U.Z., nu a fost consultata de nici o persoana si nu au primit sugestii sau obiecțiuni, privind P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI” prin posta.



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 și amenajare a teritoriului, etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI” pe terenul în suprafața de 750.00 mp., nr. cadastral 68186, situat în str. Henri Coandă, nr. cadastral 68186, Municipiul Pânceni, județul Iași, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal, procedura de avizare (Aviz Unic Consiliul Județean Iași și Hotărârea Consiliului Local Pânceni).

**PRIMAR,**  
**Pintilie Marius - Nicolae**



**SERV. URBANISM,**  
**Rățoi Paul -Robert**

**ARHITECT SEF,**  
**Prisecaru Ciprian**





Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihail Sturdza”  
al județului Iași

NESECRET  
Nr. 2.745.801  
Iași, 06.07.2022

Către,

**DOROFTEI IRINEL-SAMIR**  
MUN. PAȘCANI, STR. HENRI COANDĂ, NR. 14, JUD. IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 2.745.801 din 02.06.2022, prin care solicitați punctul de vedere privind protecția civilă pentru:

### PLAN URBANISTIC ZONAL

### ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

Situat(ă) în  
MUN. PAȘCANI, STR. HENRI COANDĂ, N.C. 68186, JUD. IAȘI

vă comunicăm următoarele:

I. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitem punctul de vedere favorabil, cu condiția respectării prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, O.M.T. 49/1998, O.M.T. 50/1998, H.G.R. 382/2003, NTE 003/04/00, NP 004-03, NP 037-1999, NP 037/1-1999, P 118-99.

INSPECTOR ȘEF  
Colonel  
GRĂDINARU IONUȚ





Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihail Sturdza”  
al județului Iași

NESECRET  
Nr. 2.745.800  
Iași, 06.07.2022

Către,

**DOROFTEI IRINEL-SAMIR**  
MUN. PAȘCANI, STR. HENRI COANDĂ, NR. 14, JUD. IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 2.745.800 din 02.06.2022, prin care solicitați punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

### PLAN URBANISTIC ZONAL

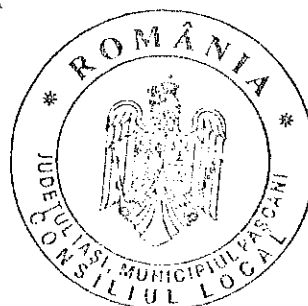
### ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

Situat(ă) în  
MUN. PAȘCANI, STR. HENRI COANDĂ, N.C. 68186, JUD. IAȘI

vă comunicăm următoarele:

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitem punctul de vedere favorabil, cu condiția respectării prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, O.M.T. 49/1998, O.M.T. 50/1998, H.G.R. 382/2003, NTE 003/04/00, NP 004-03, NP 037-1999, NP 037/1-1999, P 118-99.

INSPECTOR ȘEF  
Colonel  
GRĂDINARU IONUȚ



DOROFTEI IRINEL-SAMIR

Mun. Pascani, str. Henri Coanda nr.14, jud. Iasi

## AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. Înregistrare **6083245418**, Data **04.02.2022**

Stimate domnule/doamnă,

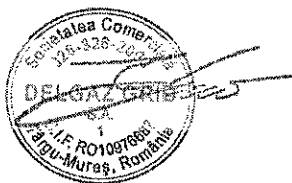
Urmare a solicitării dumneavoastră numărul **6083245418** din data **01.02.2022**, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **PUZ**, pentru lucrarea **Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri** din Mun. Pascani, str. Henri Coanda nr.cad. 68186, jud. Iasi

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În 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.
3. Prezentul aviz este valabil până la data de **04.02.2023** (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

Directorii Generali  
Ferenc Csulak (Director General)  
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)  
Anca Liana Evoie (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 și Vărsat:  
773.257.777,5 RON





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 789 / 14.02.2022

CĂTRE,

DOROFTEI IRINEL SAMIR

Municipiul Pașcani, strada Henri Coandă, nr. 14, județul Iași

Urmare adresei dvs. fnr./ 31.01.2022, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Iași cu nr. 1107/ 31.01.2022, prin care înaintați documentația tehnică, în vederea emiterii avizului de mediu pentru " ÎNTOCMITE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI " propus a se amplasa în municipiul Pașcani, strada Henri Coandă, N.C-68186, județul Iași, vă comunicăm următoarele:

- În conformitate cu prevederile H.G. 1076/2004 privind stabilirea Procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, pentru " ÎNTOCMITE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI " propus a se amplasa în municipiul Pașcani, strada Henri Coandă, N.C-68186, județul Iași, nu se supune procedurii de emiterie a avizului de mediu.

*Se vor respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu completări și modificări prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată cu OU nr. 164/2008.*

DIRECTOR EXECUTIV,

ing. Gălea TEMNEANU

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,

ing. Irina Ana SIMIONESCU

ÎNȚOCMIT,

ing. Cristinel BÎLU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului nr. 43, Iași, Cod 700179; Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357

E-mail: [office@apmis.anpm.ro](mailto:office@apmis.anpm.ro); Pagină web: [apmis.anpm.ro](http://apmis.anpm.ro)

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IAȘI  
Strada VASILE CONȚA nr. 2-4  
Tel. Centrala 0232/ 210900,  
Cabinet director 0232/271687, fax.nr. 0232/ 241963  
-e-mail: dsp99@dspiassi.ro, www: dspiassi.ro  
Operator date cu caracter personal nr.11730



Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă  
Nr. 2905 din 16.02.2022

## NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITĂȚII

Către:

**DOROFTEI IRINEL-SAMIR**

Mun. Pașcani, str. Henri Coandă, nr. 14, jud. Iași

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. 2905 din data 11.01.2022, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru: **Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuință, împrejmuire, bransamente și racorduri. (certificat de urbanism nr. 244 / 15.11.2021)- mun. Pașcani, str. Henri Coandă, nr. cadastral 68186**, vă comunicăm că în urma studierii documentației depuse, proiectul respectă normele de igienă și sănătate publică în vigoare (Ord. M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare). În cadrul derulării etapelor proiectului se vor respecta următoarele prevederi legale:

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate (art.3);
- Locuința va fi pusă în funcțiune numai după ce se va realiza bransarea la rețeaua de apă potabilă, în conformitate cu avizul S.C. APAVITAL S.A. nr. 6508 / 03.02.2022;
- Colectarea apelor uzate se va face în bazin etanș vidanjabil construit la o distanță de cel puțin 10 m față de locuințe și sursele de apă potabilă (art.34); conform avizului nr. 6508 din 03.02.2022 emis de S.C. APAVITAL S.A.;

Prezenta notificare este valabilă numai pentru faza de elaborare P.U.Z.  
Se atașează 1 exemplar Planșă Reglementări Urbanistice.

**Valabilitatea prezentei notificări este condiționată de realitatea și legalitatea 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**

Vasile  
Cepoi

Semnat digital  
de Vasile Cepoi  
Data: 2022.02.16  
16:40:29 +02'00'

ȘEF COMPARTIMENT  
**Dr. ANCA CRISTEA**

Anca  
Cristea

Semnat digital  
de Anca Cristea  
Data: 2022.02.16  
11:21:44 +02'00'



Îmi asum răspunderea realității și corectitudinii informațiilor furnizate.  
Întocmit ,as. pr. ig. Dăscălescu Dan

Redactat, cons. Benchea Andreea

Andreea-Mihaiela  
Benchea  
Data: 2022.02.16 10:05:57 +02'00'

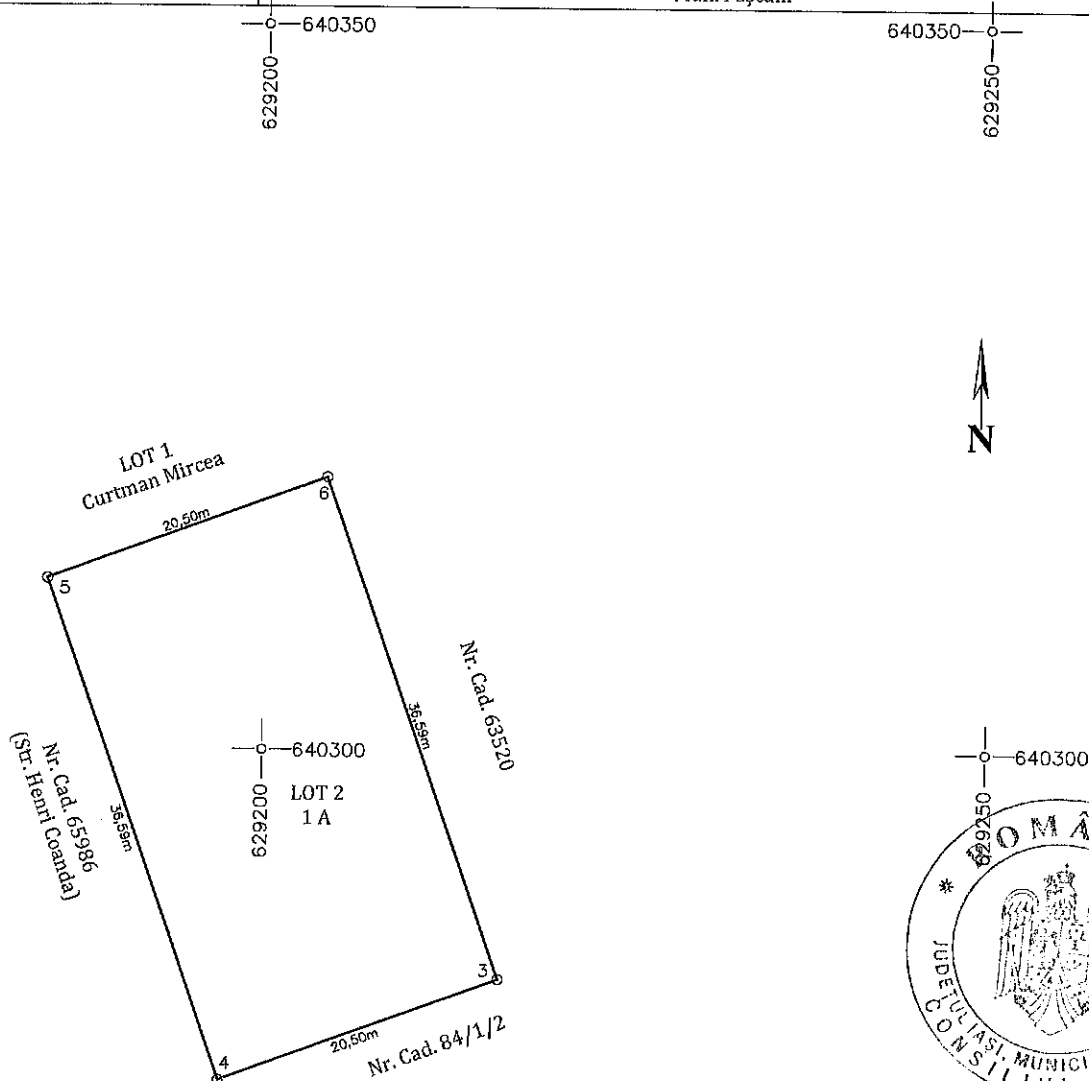
Dan-  
Constantin  
Dascălescu  
Data: 2022.02.16  
10:48:58 +02'00'



# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

|                     |                                 |                                               |
|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|
| Nr. Cadastral       | Suprafata masurata a imobilului | Adresa imobilului                             |
| 68186               | 750 mp                          | Extravilan Mun. Pașcani, Jud. Iași            |
| Nr. Cartea Funciara |                                 | Unitatea Administrativ Teritoriala (U. A. T.) |
|                     |                                 | Mun. Pașcani                                  |



## A: Date referitoare la teren

| Nr. Parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni                    |
|-------------|------------------------|----------------|----------------------------|
| 1           | A                      | 750            | LOT 2; Teren neîmprejmuit; |
| Total       |                        | 750            |                            |

## B: Date referitoare la constructii

| Cod   | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentuni |
|-------|------------|----------------------------------|---------|
|       |            |                                  |         |
| Total |            |                                  |         |

Suprafata totala masurata a imobilului = 750 mp  
Suprafata din act = 750 mp

Executant: Bucovanu Ovidiu  
Data: Decembrie 2020

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria RO-IS-F, Nr. 0170

Ovidiu  
Bucovanu

Semnat digital de  
Ovidiu Bucovanu  
Data: 2021.01.06  
15:28:51 +02'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii  
documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Inspector

Data  
Stampila BCPI

Elena-Mona  
Popescu

Semnat digital de Elena-  
Mona Popescu  
Data: 2021.01.20 11:00:08  
+02'00'

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRE FUNCİARE  
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRE FUNCİARE IAȘI  
Strada Sărărie, nr.16  
Iași, cod 700083, ROMANIA  
CIF: 29490679  
www.anif.ro  
Tel: 0232.226.526  
Fax: 0232.212.256  
Email: iasi@anif.ro



Iași, 10.02.2022

Nr. 12

Stimate domnule Irinel – Samir DOROFTEI

**Ref. : Emitere aviz tehnic ANIF pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare în vederea introducerii în intravilan prin PUG/PUZ a terenurilor din extravilan**

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași cu nr.12 din 03.02.2022, referitoare la proiectul „ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI”, pe suprafața de 750,00 mp, din teritoriul administrativ al municipiului Pașcani, extravilan, județul Iași, sector cadastral 26, parcela 831/12/1, număr cadastral 68186, vă comunicăm avizul nostru favorabil, cu următoarele condiții și precizări:

1. Avizul favorabil a fost eliberat pentru faza de proiectare PUZ. Pentru proiectarea și executarea efectivă a lucrărilor de construire se vor solicita avize și acorduri tehnice în baza unor documentații întocmite în conformitate cu legislația în vigoare, ce vor fi înaintate spre analiză și avizare la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;
2. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului constituie **capacitate de CES**, din amenajarea BH SIRET, perimetru I, cod amenajare 1042, aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;
3. Prezentul aviz este valabil numai pentru aprobarea PUZ a suprafeței propuse;
4. După aprobarea PUZ, beneficiarul va reveni la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași cu o nouă documentație, în conformitate cu prevederile legale, în vederea stabilirii măsurilor de protecție a lucrărilor din amenajările de îmbunătățiri funciare, asigurarea funcționalității precum și pentru stabilirea zonelor de protecție, pentru fiecare construcție în parte;
5. Lucrările de îmbunătățiri funciare din zonă nu sunt afectate funcțional;

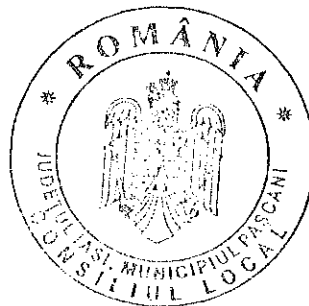
Domnului Irinel – Samir DOROFTEI  
municipiul Pașcani, str. Henri Coandă, nr. 14, județul Iași



6. Conform Legii 138/2004 – republicată: Faptele prevăzute la art.83, alin.(1), lit. a-k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin.(2) și (3).

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și are valabilitate 12 luni.

ing. Marius-Mihai HOREA ȘERBAN



AGENZIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare  
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași

Delgaz Grid SA, B-dul Pandurilor 42, 540554 Târgu Mureș  
DOROFTEI IRINEL-SAMIR  
Mun. Pascani, Str. Henri Coanda nr. 14  
Jud. Iasi

## AVIZ NR. 81 /data 04.02.2022

Comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA, în ședința de avizare din 04.02.2022, a analizat documentația tehnico-economică:

**Denumirea proiectului:** „PUZ- PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI, LOC. PASCANI, STR. HENRI COANDA NR. CAD. 68186, BENEFICIAR DOROFTEI IRINEL- SAMIR”

**Indicativul proiectului:** 8/2022

**Faza de proiectare:** PUZ

**Elaborator:** SC URBA SISTEM SRL

avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA:

**AVIZEAZĂ FAVORABIL**  
documentația prezentată

### Lucrari si capacitate:

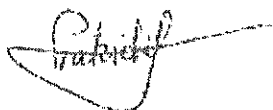
- In zona exista Linie Electrica Aeriana de Joasa Tensiune (LEA J.T.). Se impune respectarea prevederilor: PE 106/2003 - Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune; Anexa\_ Ordin\_ANRE\_239\_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de 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 neschimbat de către emitentul avizului, având evidențiate traseele rezervate amplasării de instalații electrice, poziționarea în secțiunile drumurilor a acestor instalații.

**Sursa de finanțare:** Solicitant

Stefan Valentin Patrichi  
Presedinte



Croitoru Daniela  
Secretar activitati de avizare



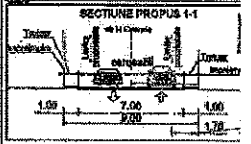
cod: DEGR E P3-F4, Ed.1

# PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE

PUZ IN STUDIU

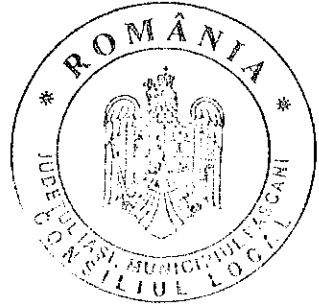
| LEGENDA |                                       |  |
|---------|---------------------------------------|--|
| 1       | LIMITA                                |  |
| 2       | LIMITA PLATFORMEI DE PARCARE          |  |
| 3       | LIMITA ZONEI DE PARCARE               |  |
| 4       | CATEGORIA DE FOLCLORISTICE TERENURILE |  |
| 5       | SPATIUL DE PARCARE SUBSTRUCIUNAT      |  |
| 6       | REGLEMENTARI URBANISTICE              |  |
| 7       | ALTELE                                |  |
| 8       | ALTELE                                |  |
| 9       | ALTELE                                |  |
| 10      | ALTELE                                |  |
| 11      | ALTELE                                |  |
| 12      | ALTELE                                |  |
| 13      | ALTELE                                |  |
| 14      | ALTELE                                |  |
| 15      | ALTELE                                |  |
| 16      | ALTELE                                |  |
| 17      | ALTELE                                |  |
| 18      | ALTELE                                |  |
| 19      | ALTELE                                |  |
| 20      | ALTELE                                |  |
| 21      | ALTELE                                |  |
| 22      | ALTELE                                |  |
| 23      | ALTELE                                |  |
| 24      | ALTELE                                |  |
| 25      | ALTELE                                |  |
| 26      | ALTELE                                |  |
| 27      | ALTELE                                |  |
| 28      | ALTELE                                |  |
| 29      | ALTELE                                |  |
| 30      | ALTELE                                |  |
| 31      | ALTELE                                |  |
| 32      | ALTELE                                |  |
| 33      | ALTELE                                |  |
| 34      | ALTELE                                |  |
| 35      | ALTELE                                |  |
| 36      | ALTELE                                |  |
| 37      | ALTELE                                |  |
| 38      | ALTELE                                |  |
| 39      | ALTELE                                |  |
| 40      | ALTELE                                |  |
| 41      | ALTELE                                |  |
| 42      | ALTELE                                |  |
| 43      | ALTELE                                |  |
| 44      | ALTELE                                |  |
| 45      | ALTELE                                |  |
| 46      | ALTELE                                |  |
| 47      | ALTELE                                |  |
| 48      | ALTELE                                |  |
| 49      | ALTELE                                |  |
| 50      | ALTELE                                |  |
| 51      | ALTELE                                |  |
| 52      | ALTELE                                |  |
| 53      | ALTELE                                |  |
| 54      | ALTELE                                |  |
| 55      | ALTELE                                |  |
| 56      | ALTELE                                |  |
| 57      | ALTELE                                |  |
| 58      | ALTELE                                |  |
| 59      | ALTELE                                |  |
| 60      | ALTELE                                |  |
| 61      | ALTELE                                |  |
| 62      | ALTELE                                |  |
| 63      | ALTELE                                |  |
| 64      | ALTELE                                |  |
| 65      | ALTELE                                |  |
| 66      | ALTELE                                |  |
| 67      | ALTELE                                |  |
| 68      | ALTELE                                |  |
| 69      | ALTELE                                |  |
| 70      | ALTELE                                |  |
| 71      | ALTELE                                |  |
| 72      | ALTELE                                |  |
| 73      | ALTELE                                |  |
| 74      | ALTELE                                |  |
| 75      | ALTELE                                |  |
| 76      | ALTELE                                |  |
| 77      | ALTELE                                |  |
| 78      | ALTELE                                |  |
| 79      | ALTELE                                |  |
| 80      | ALTELE                                |  |
| 81      | ALTELE                                |  |
| 82      | ALTELE                                |  |
| 83      | ALTELE                                |  |
| 84      | ALTELE                                |  |
| 85      | ALTELE                                |  |
| 86      | ALTELE                                |  |
| 87      | ALTELE                                |  |
| 88      | ALTELE                                |  |
| 89      | ALTELE                                |  |
| 90      | ALTELE                                |  |
| 91      | ALTELE                                |  |
| 92      | ALTELE                                |  |
| 93      | ALTELE                                |  |
| 94      | ALTELE                                |  |
| 95      | ALTELE                                |  |
| 96      | ALTELE                                |  |
| 97      | ALTELE                                |  |
| 98      | ALTELE                                |  |
| 99      | ALTELE                                |  |
| 100     | ALTELE                                |  |

| REZULTAT TERITORIAL |            |            |
|---------------------|------------|------------|
| TERENURILE          | TERENURILE | TERENURILE |
| 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        |



**DELGAZ-GRID SA**  
ANEXA LA AVIZUL PUZ  
Nr. 81 din 04.02.2022  
INTOCMIT CROITORU DANIELA

| PROIECTANT |    | PROIECTANT |     | PROIECTANT |     |
|------------|----|------------|-----|------------|-----|
| 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 |





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ  
Nr. 192 din 11.04.2022

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 1491/23.02.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 266536/25.02.2022,

În baza următoarelor documente:

1. Cereri nr. 1407/21.02.2022 a beneficiarului Doroftei Irinel-Samir, cu domiciliul în Mun. Pașcani, jud. Iași, str. Henri Coandă, nr. 14,
2. Certificatul de urbanism nr. 244/15.11.2021, emis de Primăria Municipiului Pașcani;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 123/15.02.2022 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Iași;
5. Avizul tehnic nr. 12/10.02.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;
6. Notele de calcul nr. 1407/21.02.2022 și 1660/28.02.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Iași,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5012/18.02.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Iași.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire locuință, împrejmuire, bransamente și racorduri", de către beneficiarul: Doroftei Irinel-Samir, în suprafață de 750,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 68186, numărul cadastral 68186 tarla 26 parcela 831/12/1.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

**AVIZ**

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 750,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Pașcani, județul Iași, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 68186 numărul cadastral 68186 tarla 26 parcela 831/12/1.

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

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

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5<sup>2</sup>, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,



## MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Iași în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

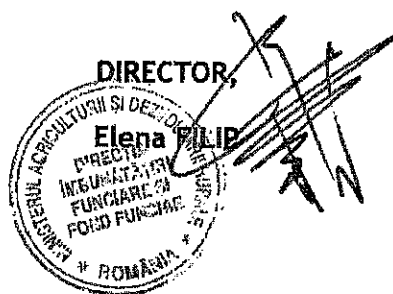
Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 244/15.11.2021, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.



Nr. 6508 / 03.02.2022

Serviciul Avize

**Către: DOROFTEI IRINEL - SAMIR**  
**Pașcani, str. Henri Coandă nr. 14**

Referitor la cererea dvs. nr. 6508 / 02.02.2022 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 244 / 15.11.2021 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

**AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL**

pentru lucrarea „Întocmire Plan Urbanistic Zonal, Pentru Construcție Locuință, Împrejmuire, Branșamente și Racorduri”, în județul Iași, Municipiul Pașcani str. Henri Coandă nr. 14.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că pe amplasamentul propus, APAVITAL S.A. nu are în exploatare rețea publică de distribuție a apei, sau rețea publică de canalizare.

**Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții :**

- orice construcție (fundafie) 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 branșament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza prin extinderea Sistemului public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere pot fi evacuate într-un cămin etanș vidanjabil.
- se anexează Planșele din documentație, vizate conform avizului emis

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 Mitreaș

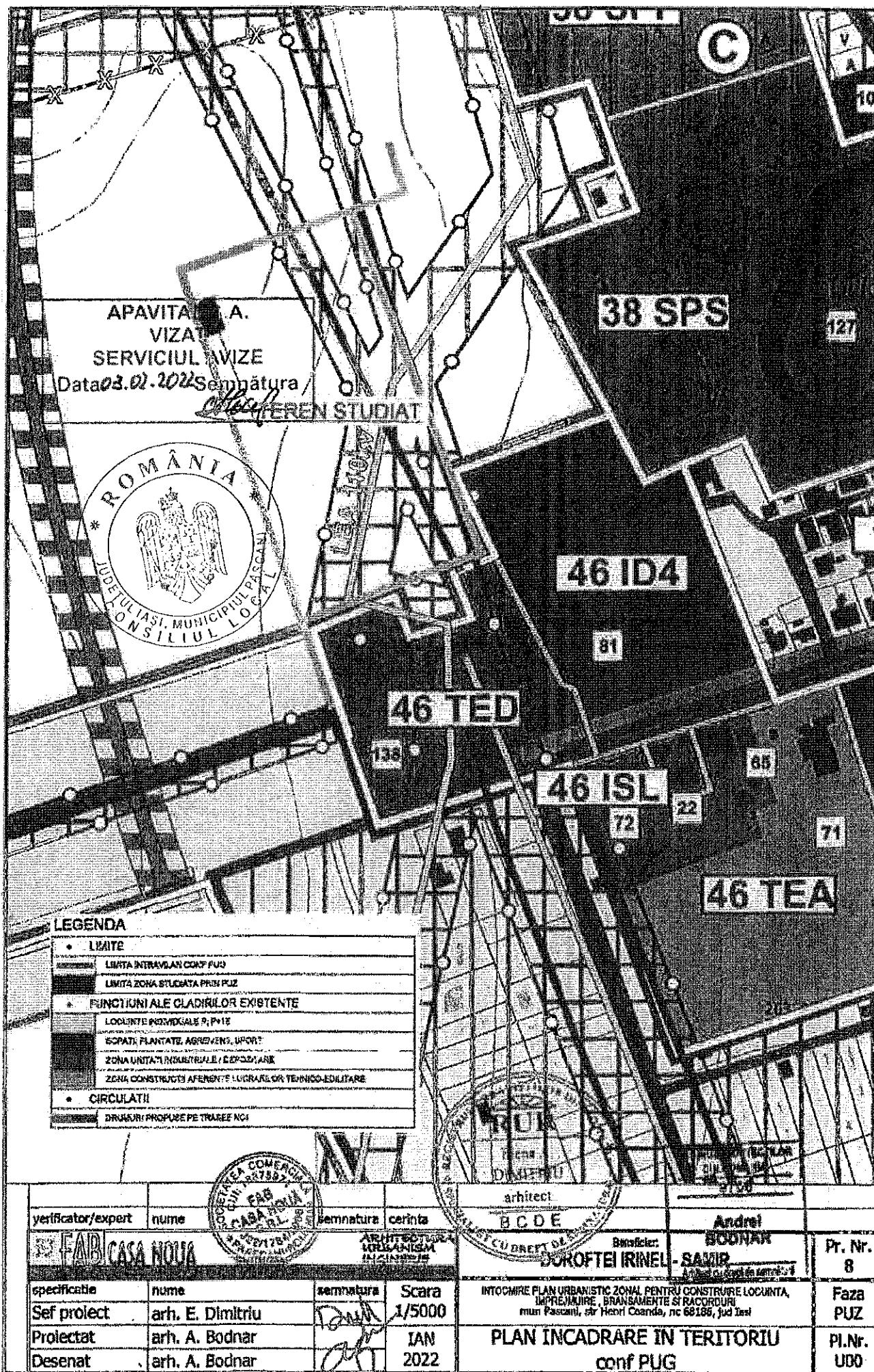


Șef Serviciu Avize  
Ing. Cătălin Neculau



Întocmit  
Ing. Aurel Iacob







PUZ IN STUDIU



Harvey Milk (crissined)  
Milk David

WASH. STATE COMMISSION

APAVITAL S.A.  
VIZAT  
SERVICIUL AVIZE

[illegible][illegible]

**SECTIONNE EXISTENT 1-1**

**Practical**

**Limpiu proprietatilor**

[illegible]



ROMÂNIA  
Județul IASI  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 19390 din 15.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 244 din 15.11.2021

În scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI

Ca urmare a cererii adresate de \*1) DOROFTEI IRINEL-SAMIR CNP [REDACTED] cu domiciliul/sediul \*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul [REDACTED], sectorul [REDACTED], cod poștal 705200, str. HENRI COANDA nr. 14, bl. [REDACTED], sc. [REDACTED], etj. [REDACTED], ap. [REDACTED], telefon/fax 0729393061 e-mail [REDACTED], înregistrată la nr. 19390 din 30.09.2021 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul [REDACTED], sectorul [REDACTED], cod poștal 705200, str. HENRI COANDA nr. cad. 68186, bl. [REDACTED], sc. [REDACTED], et. [REDACTED], ap. [REDACTED], sau identificat prin \*3) PLAN DE SITUAȚIE SCARA 1/500 și 1/10000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. [REDACTED], 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:

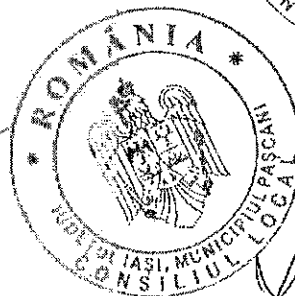
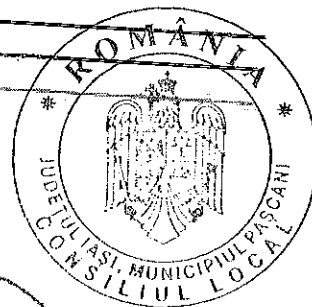
Terenul în suprafața de 750 mp., nr. cadastral 66186 se afla în extravilanul municipiului Pascani, situat în str. Henri Coanda, nr. cad. 68186, este proprietatea solicitantului în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1426 din 15 septembrie 2021. Informațiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 27783 din 20.09.2021.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit arabil

- \*1) Numele și prenumele solicitantului.
- \*2) Adresa solicitantului.
- \*3) Date de identificare a imobilului.

CONFORM CU  
ORIGINALUL  
Secretar General  
Irina JITARU



3250. 10/2021



(pag. 2)

# REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul în suprafața de 750 mp, nr. cadastral 68186, din strada Henri Coanda nr. cad. 68186, se solicita  
lucrările de „construire a unei locuințe, împrejurime, bransamente și racorduri” numai după întocmirea unui  
Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iasi și aprobat de Consiliul Local Pascani. POT  
max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Construcția va fi executată din materiale care  
respectă normele de calitate prevăzute de legislația din România. Planul Urbanistic Zonal 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  
cheltuielă inițiatorului PUZ.

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

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI**

**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.43 Nr. 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:

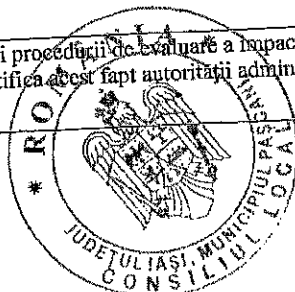
După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. 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.

Peru. urbanism  
*[Signature]*

**CONFORM CU  
ORIGINALUL**  
Secretar General  
Irina JITARU



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE 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 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
  - ☒ canalizare ☐ telefonizare
  - ☒ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
  - ☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban
- Alte avize/acorduri: ☐ \_\_\_\_\_

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:

- ☒ AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI - ÎNSOTIT DE DOCUMENTAȚIA P.U.Z.,
- ☒ P.U.Z. 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 conține fișa forajului, plan de situație cu amplasamentul forajului) vizat de verificator atestat (Af)
- ☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

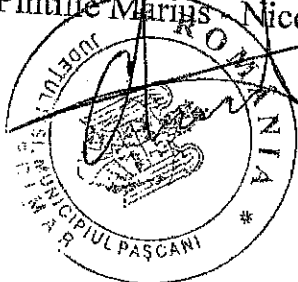
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

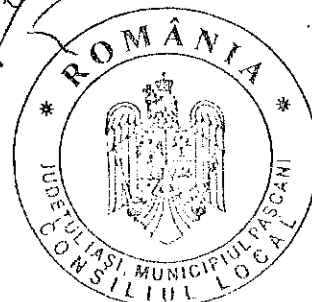
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii

PRIMAR,  
Pintilie Marius Nicolae



SECRETAR GENERAL,  
Jitaru Irina

ARHITECT-ŞEF,  
Prisecaru Ciprian

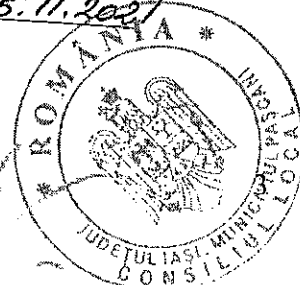


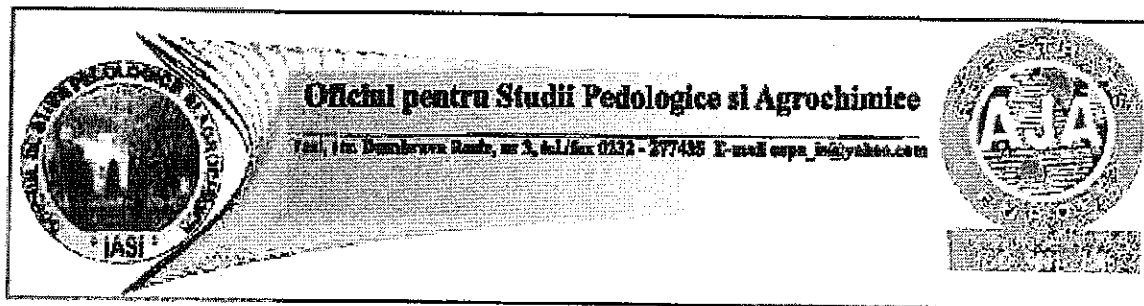
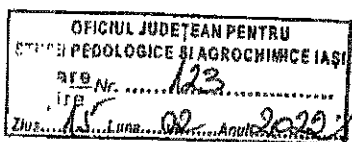
Achitat taxa de 9.00 lei, conform Chitanței nr. 00014605 din 30.09.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.11.2021

serv. urbanism

CONFORM CU  
ORIGINALUL  
Secretar General  
Irina JITARU





# Studiu pedologic și de bonitare

## Plan Urbanistic Zonal

Teren situat în extravilanul  
municipiului Pașcani, județul Iași

Număr cadastral :68186

Beneficiar: DOROFTEI IRINEL-SAMIR

Scara 1 : 5.000

Întocmit,  
Dr. ing. expert pedolog Curea Daniel



Director, /  
Ing. Hlihor Mihai

2022

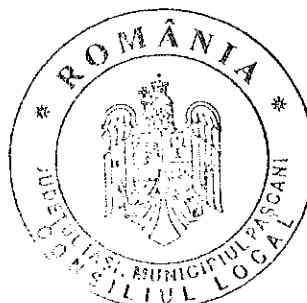


## CUPRINS

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| 1. Introducere.....                                 | 3  |
| 2. Condițiile fizico-geografice.....                | 6  |
| 3. Solurile.....                                    | 8  |
| 4. Încadrarea în clase de calitate (bonitarea)..... | 12 |
| 5. Concluzii.....                                   | 16 |

-Anexa1 „*Caracterizarea fizico-geografică și pedologică*”

-Anexa2 „*Fișa pentru calculul manual al notelor de bonitare în condiții naturale*”



## 1. Introducere

Prezentul studiu pedologic și de bonitare tratează solurile din cadrul perimetrului de extindere a intravilanului aparținând municipiului Pașcani, județul Iași.

În cadrul studiului se vor analiza restricțiile privind extinderea intravilanului din punct de vedere al claselor de calitate (*clasele a I-a și a II-a de calitate nu se scot din circuitul agricol*), al folosințelor terenurilor, existența alunecărilor de teren, a zonelor inundabile și a celor cu exces de umiditate freatică sau stagnantă.

Fiecare trup de extindere a intravilanului trebuie caracterizat în parte, urmărindu-se restricțiile arătate mai sus, precum și celelalte caracteristici analizate de proiectant.

Studiul pedologic și de bonitare al teritoriului este necesar pentru fundamentarea proiectelor de sistematizare, organizare a teritoriului și dezvoltarea producției agricole cărora le asigură date pentru rezolvarea unor probleme ca:

- evaluarea, prognoza și avertizarea pentru determinarea efectelor economice și ecologice ale lucrărilor de îmbunătățiri funciare, precum și pentru terenurile degradate;

- încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate, în vederea furnizării datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor pe teritorii administrative și la nivel de deținător;

- bonitarea terenurilor agricole în scopul stabilirii sarcinilor ce revin asupra terenurilor agricole ca urmare a circulației juridice a acestora; a concesiunii, arendării, comasării parcelelor pe proprietăți (exploatații), obținerea creditului ipotecar;

- utilizarea rațională a fondului funciar, inclusiv ridicarea potențialului de producție și creșterea suprafeței agricole, îndeosebi arabile;



- restructurarea și reamplasarea unor categorii de folosință;
- stabilirea unor sole cât mai omogene și a asolamentelor;
- diferențierea măsurilor agrotehnice și ameliorative;
- stabilirea celor mai potrivite tehnologii agricole;
- evaluarea unor costuri privind lucrările agrotehnice și ameliorative;
- practicarea unei agriculturi științifice, cu aplicarea măsurilor cât mai riguros diferențiate în funcție de condițiile de mediu (sol, climă).

Realizarea studiului pedologic s-a făcut în două faze:

- **faza de teren**, în care s-a efectuat o documentare preliminară, recunoașterea pedologică a teritoriului, cercetarea și descrierea profilelor de sol, înregistrarea datelor și observațiilor privind condițiile naturale, separarea pe plan a arealelor cu diferite unități de sol și prelevarea probelor de sol;
- **faza de birou**, în care au fost sistematizate datele din teren, au fost interpretate analizele de sol, au fost cercetate informațiile existente din lucrări anterioare, finalizându-se rezultatele prin elaborarea studiului pedologic și de bonitare.

#### **Denumirea și obiectul lucrării**

Studiu pedologic și de bonitare pentru P.U.Z, a terenului cu suprafața de **750.00 mp**, identificat prin **Nr. Cad. 68186** (figura nr. 1), folosința **arabil**, situat în extravilanul municipiului **Pașcani**, județul **Iasi**, conform **Certificatului de Urbanism Nr. 244 din 15.11.2021** și a **Extrasului de Carte Funciară Nr. 68186 Pașcani**.

#### **Beneficiarul lucrării**

**DOROFTEI IRINEL-SAMIR**

#### **Executantul lucrării**

Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice din Iași

#### **Scopul lucrării**

Stabilirea cadrului natural, nota de bonitare și clasa de calitate, factorii de degradare a terenului și măsurile de ameliorare, în scopul: ***„Întocmire PUZ pentru construire locuință, împrejmuire, bransamente și racorduri“***.



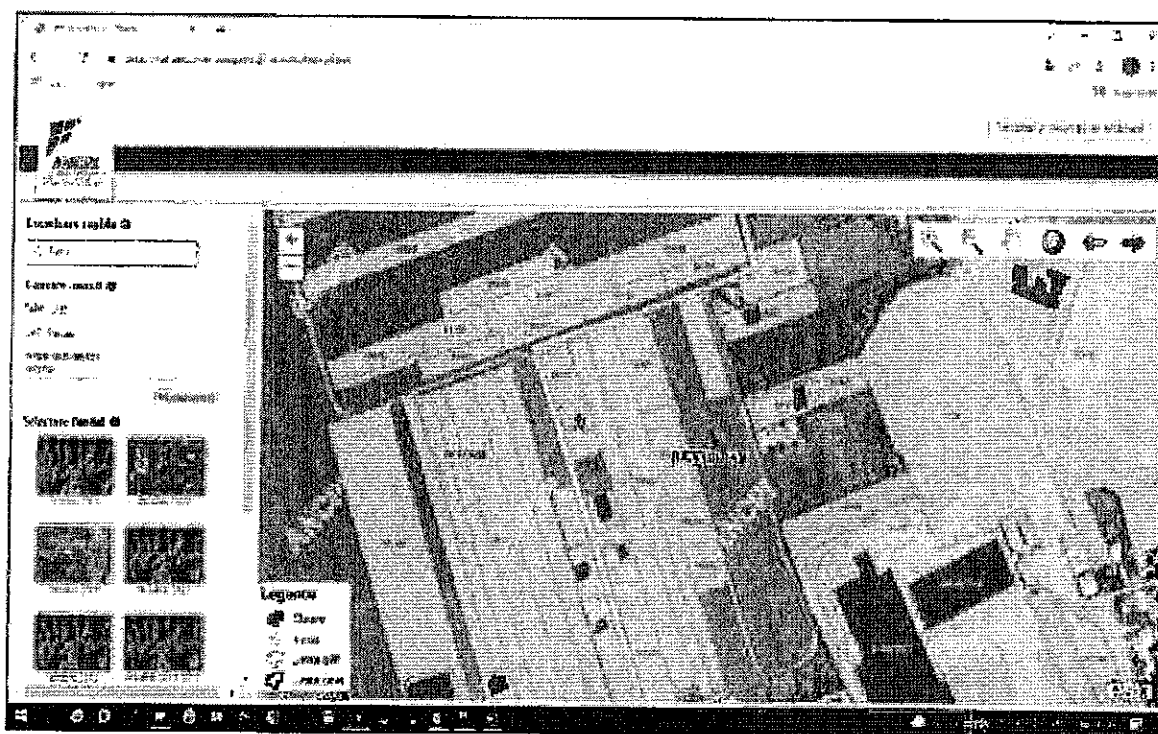


Fig 1 Amplasarea terenului studiat (sursa ANCPD).

### Operațiuni specifice

- Recunoașterea în teren a suprafeței luate în studiu și recoltarea de probe de sol din punctele caracteristice.
- Consultarea bibliografiei existente în arhiva O.J.S.P.A. Iași, pentru zona studiată.
- Executarea analizelor fizico-chimice ale probelor de sol, în cadrul laboratorului de analize de sol al O.J.S.P.A.
- Interpretarea rezultatelor analizelor conform Metodologiei Elaborării Studiilor Pedologice (vol. I, II și III ) elaborate de I.C.P.A. București în anul 1986.
- Stabilirea valorii indicatorilor ecopedologici de bonitare în vederea calculării notelor de bonitare necesare încadrării terenului în clase de calitate.
- Stabilirea tipurilor de degradare a indicatorilor de risc și a măsurilor de ameliorare.



## 2. Condițiile fizico-geografice

Teritoriul administrativ Pașcani este situat, din punct de vedere fizico-geografic, în partea sudică a Podișului Sucevei. Configurația reliefului a fost condiționată de evoluția paleogeografică a Siretului, pe fondul unor mișcări tectonice de ridicare a podișului.

Aspectul general al reliefului este acela de dublu amfiteatru, cu orientare spre est și vest, către axul central al văii Siretului, determinând prezența a trei subunități geografice:

- la est de valea Siretului se desfășoară partea nordică a șei Ruginoasa – Strunga (dealurile Hărmănești – Blăgești);
- la vest de valea Siretului se etajează mai multe nivele de terase fluviale ce culminează pe interfluviul Siret – Moldova;
- în zona centrală se desfășoară lunca largă a Siretului.

Altitudinile maxime absolute aparțin ramei vestice, respectiv interfluviului Siret – Moldova și se concretizează, de la nord la sud, în dealurile Runcu – 455,5 m, Secătura – 450 m și Lutăriei – 460 m.

La est de Siret, altitudinile maxime sunt cu circa 100 m mai scăzute și culminează în dealul Hărmănești, cota Blăgești nord – 354,6 m.

Din punct de vedere al genezei se disting două tipuri de relief:

- Relieful sculptural (fluvio-denudațional) în structură general monoclinală
- Relieful de acumulare fluvială.

Lipsa orizonturilor de roci dure aproape de suprafața terenului a dus la lipsa formelor de relief structural.

Fondul litologic predominant argilo-marno-nisipos, sarmațian, a creat condiții favorizante pentru morfodinamica activă a versanților, potențată prin mișcări neotectonice pozitive. Astfel, particularitățile morfologice ale zonei sunt în concordanță cu substratul litologic și preabilitatea rocilor la procesele de eroziune. Din cadrul reliefului de tip sculptural, forma principală de relief o constituie podișurile slab fragmentate, situate de o parte și de alta a râului Siret.



Teritoriul Pașcani se încadrează în aria geo-structurală a Platformei Moldovenești, constituită dintr-un soclu cristalin de vârstă precambriană, acoperit de depozite sedimentare groase, formate din roci paleozoice, mezozoice și terțiare necutate iar, la bordura văilor și pe văi, din depozite cuaternare.

Depozitele geologice care alcătuiesc relieful și aflorează pe platouri, terase, versanți și lunci aparțin Bessarabianului și Cuaternarului.

Orizontul inferior al Bessarabianului formează partea superioară a interfluviului Siret – Moldova și este reprezentată printr-un facies litoralo-neritic alcătuit dintr-o succesiune de argile, marne, nisipuri, gresii și calcare oolitice.

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul Pașcani este situat în bazinul mijlociu al râului Siret.

Datorită poziției geografice a teritoriului Pașcani, clima sa are un caracter continental, influențată în mare măsură de prezența maselor anticiclonilor atlantic și continental. În timpul verii predomină timpul secetos, cu temperaturi ridicate.

Iarna, predomină masele de aer venite dinspre nord-est și nord, cu manifestări frecvente ale viscolului.

Temperatura medie anuală, pentru intervalul 1896 – 1988 este de 8,3°C, la stația Roman.

Suma medie a precipitațiilor anuale este de 529 mm, la stația Roman.



### 3. Solurile

Formarea solurilor din zonă s-a desfășurat sub influența unui ansamblu de factori pedogenetici (de solificare), dintre care cei mai importanți sunt:

#### Factorul biologic

Solificarea nu poate avea loc decât sub acțiunea organismelor, în special a plantelor și microorganismelor. Vegetația, microflora și fauna acționează asupra solurilor îndeosebi prin modul de distribuție spațială a resturilor organice, prin calitatea și cantitatea materiei organice depuse anual la suprafață sau în interiorul solului și prin modul de transformare a acestuia. Sub aceste aspecte, activitatea vegetației ierbacee asupra solului se deosebește mult de cea a vegetației lemnoase. În ceea ce privește vegetația ierbacee principala sursă de substanțe organice pe seama cărora se formează humusul în sol o constituie rădăcinile. Aceasta se datorează faptului că resturile organice aeriene intervin în mică măsură în procesele pedogenetice, fiind îndepărtate de către om, vânt etc..

Spre deosebire de vegetația erbacee, subformația vegetală lemnoasă, sursa de bază a resturilor organice care participă la formarea humusului o constituie frunzele care cad anual la suprafața solului. Rădăcinile plantelor lemnoase nu participă decât în mică măsură la formarea humusului.

#### Clima

Se manifestă începând cu dezagregarea fizică și alterarea chimică a rocilor, descompunerea materiei organice, spălarea sărurilor solubile. Astfel, dezagregarea și alterarea rocilor influențate direct sau indirect de climă duc la transformarea rocilor primare în roci ce pot asigura condiții minime instalării vegetației iar prin manifestarea în continuare a acestor procese în cadrul solificării determină formarea principalelor componente minerale ale solului (săruri, oxizi, hidroacizi, minerale argiloase, nisip, praf, etc.).

#### Relieful

Relieful acționează în formarea, evoluția și diversificarea solurilor atât direct cât și indirect. Astfel, între sol și relief este o legătură atât de strânsă încât



practic, orice schimbare survenită în cadrul reliefului se reflectă și în modificarea solului respectiv. Influența directă a reliefului se observă îndeosebi, în zonele accidentate în primul rând prin procesul de eroziune de care depind transportul și sortarea în lungul versanților a materialului rezultat prin alterarea rocilor.

În șesuri importanța majoră o are microrelieful (microdepresii, micromovile, privaluri, gârle, conuri de dejecție, etc.) care au determinat, fie stagnarea apei și intensificarea proceselor de gleizare și înmlăștinire, fie existența unor suprafețe ridicate, zvântate, neinundabile sau rar inundabile. Mult mai importantă și mai complexă este influența indirectă a reliefului asupra învelișului de sol. Această influență se manifestă prin redistribuirea căldurii și umidității pe diferite forme de relief în funcție de altitudine, pantă și expoziție.

În funcție de relief, solurile se dispun într-o zonalitate altitudinală. Pe șesuri și văi apar soluri specifice ca: soluri aluviale diferit gleizate și/sau sărăturate, gleiosoluri, etc.

#### **Apa freatică și pedofreatică**

Existența unui strat freatic la adâncime relativ mică determină în primul rând, formarea în sol sau la baza solului a unui orizont gleizat specific solurilor hidromorfe. Stratul acvifer influențează deasemenea procesul de bioacumulare precum și procesul de eluviere a solului, modificând intensitatea de deplasare a sărurilor, bazelor sau coloizilor, sau provocând formarea unor orizonturi de acumulare intensă a unor săruri.

#### **Rocile de solificare**

Au determinat textura solurilor și unele proprietăți fizice și hidrofizice în cadrul rocilor de solificare se disting : depozite de argile-marne cu textură fină, care au favorizat producerea alunecărilor de teren; depozite fluviatile salinizate și alcalizate, pe care s-au format solonețuri salinizate și aluviosoluri salinizate și/sau alcalizate ; depozite fluviatile mijlocii în zonele mai înălțate de grind, pe care s-au format aluviosoluri tipice și molice.



Solul reprezintă rezultatul acțiunii conjugate a tuturor factorilor pedologici enumerați, la care se adaugă timpul și factorul antropic. Ei se împătrund și se influențează reciproc și prin numărul și variația lor, determină manifestarea unor procese pedogenetice specifice, care duc la formarea orizonturilor solurilor.

Principalele procese pedogenetice care au stat la baza formării solurilor în zona studiată:

### **Bioacumularea**

Este procesul de acumulare a humusului în urma descompunerii materiei organice vegetale de către microorganisme. În cazul solurilor din clasa cernisoluri, humusul format este alcătuit, predominant din acizi huminici saturați complet sau în bună măsură cu cationi bazici, îndeosebi de calciu.

În șesuri, după procesul de aluvionare care are loc în perioadele de inundație a luncii urmează procesul de maturare a aluviunilor. Odată cu instalarea vegetației începe procesul de înțelenire și acumulare a humusului.

### **Argilizarea**

Este un proces complex care consta în îmbogățirea unui orizont cu argila formată „în situ”. Orizontul în care are loc acest proces se numește B cambic, este relativ sărac în humus și se deosebește de materialul parental prin culoare (datorită oxizilor de fier liberi eliberați în urma alterării silicaților primari) și prin structură.

### **Eluvierea și iluvierea**

Se caracterizează prin levigarea (spălarea) de către apa provenită din precipitații a compușilor dizolvați în ea și depunerea acestor la diferite adâncimi. În condițiile climatului mai umed spălarea carbonaților este mai intensă, depunerea lor făcându-se la adâncimi mai mari de 1.5 – 2.5 m (în orizontul „C”), iar destrucția silicaților (cu formarea activă a argilei) precum și levigarea argilei mai accentuate.



### Lista unităților de sol

Pe baza analizelor fizico-chimice și a caracterizării morfologice a profilului de sol, în arealul studiat s-a identificat o singură clasă de soluri și un singur tip de sol (US).

### Clasa Cernisoluri

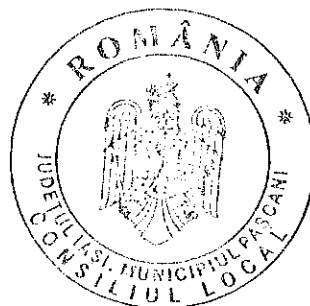
US 1 Faeziom cambic, lutos mediu/lutos mediu, dezvoltat pe materiale eluviale.

### Caracterizarea morfologică a unității de sol

**Ap = 0 – 30 cm**, textură lutoasă medie, culoare brună foarte închis (10YR 2/2) la umed, structură glomerular grăunțoasă, deranjat prin lucrările agricole, reavăn, afânat, slab plastic, slab adeziv, friabil în stare umedă, pori mici și mijlocii foarte frecvenți, coprolite, trecere treptată;

**AB = 30 – 50 cm**, textură lutoasă medie, brun foarte închis (10 YR 2/2) cu pete brun gălbui închis (10 YR 3/4) la umed, structură poliedrică subangulară, reavăn, slab compact, friabil în stare umedă, moderat plastic, moderat adeziv, pori mici și mijlocii foarte frecvenți, coprolite, trecere treptată;

**Bv = 50 – 70 cm**, textură lutoasă medie, culoare brună (10YR 4/4) la umed, structură poliedric subangulară, reavan, slab compact, friabil în stare umedă, moderat plastic, moderat adeziv, pori mici și mijlocii foarte frecvenți.



#### 4. Încadrarea în clase de calitate (bonitarea)

Evaluarea cantitativă sau bonitarea terenurilor agricole reprezintă estimarea potențialului de producție a solurilor prin note de bonitare. *Teaci D. și colab. (1985)* au definit bonitarea terenurilor agricole ca fiind „operațiunea complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții pentru fiecare folosință și cultură, prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare”.

Deoarece capacitatea de producție este influențată atât de factorii naturali cât și de cei antropici, bonitarea terenurilor agricole se face în condiții naturale, luându-se în calcul numai factorii naturali, iar prin aplicarea unor măsuri de îmbunătățiri funciare și a unor tehnologii de ameliorare este necesară potențarea notelor de bonitare naturale.

Pentru calculul notelor de bonitare în condiții naturale, conform *Metodologiei Elaborării Studiilor Pedologice* vol. 2, elaborată de *Institutul de Cercetări Pedologice și Agrochimice București (1986)*, au fost utilizați 18 indicatori cu cea mai mare importanță pentru cultura plantelor, și anume:

-temperatura medie anuală – valori corectate.

Datele de încadrare în acest indicator au fost luate de la stațiile meteorologice reprezentative. Corecțiile de temperatură se efectuează în funcție de pantă și expoziție, care modifică unghiul de incidență a razelor solare (panta) sau durata de insolație (expoziția).

-precipitații medii anuale – valori corectate.

Încadrarea în acest indicator se face pe baza acelorași date menționate mai sus iar, corecția se face ținând seama de panta și permeabilitatea solului:

-gleizarea;

-pseudogleizarea;

-salinizarea și alcalizarea;

-textura în orizontul arat sau în primii 20 cm



- poluarea solurilor;
- panta;
- alunecări de teren;
- adâncimea apei freatice;
- inundabilitatea;
- porozitatea totală în orizontul restrictiv;
- conținutul de  $\text{Ca CO}_3$  total pe adâncimea de până la 50 cm;
- reacția (pH) în orizontul arat sau în primii 20 cm;
- gradul de saturație în baze în orizontul arat sau în primii 20 cm;
- volumul edafic;
- rezerva de humus în stratul 0 – 50 cm;
- excesul de umiditate.

La bonitarea terenurilor pentru condiții naturale, fiecare dintre indicatorii de mai sus, cu excepția indicatorului „*grad de saturație în baze*” care intervine indirect, participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care variază între 0 și 1, după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă pentru exigențele folosinței sau plantei luate în considerare.

Nota de bonitare pe folosințe și culturi se obține înmulțind cu 100 produsul celor 17 indicatori.

Pentru categoria de folosință arabil nota de bonitare naturală reprezintă media aritmetică a notelor de bonitare pentru 8 culturi: grâu, orz, porumb, floarea soarelui, sfeclă de zahăr, cartof, soia și mazăre/fasole.

Pentru livezi media aritmetică a notelor pentru speciile măr, păr, prun, la care se adaugă, după caz, nota speciei cireș-vișin ori piersic sau cais.

Pentru vița de vie nota de bonitare este media aritmetică a celor două categorii, vie vin respectiv vie masă

Prezentul studiu conține două anexe:



**Anexa1 „Caracterizarea fizico-geografică și pedologică”** cuprinde descrierea indicatorilor ecopedologici sub formă de coduri conform Metodologiei Elaborării Studiilor Pedologice (ICPA 1986)

**Anexa2 „Fișa pentru calculul manual al notelor de bonitare în condiții naturale”** cuprinde indicatorii ecopedologici, coeficienții de bonitare și notele de bonitare conform Metodologiei Elaborării Studiilor Pedologice (ICPA 1986)

Terenurile sunt grupate, după numărul punctelor de bonitare, în clase de calitate astfel:

|                 |        |                     |
|-----------------|--------|---------------------|
| Clasa a I-a :   | 81-100 | puncte de bonitare; |
| Clasa a II-a :  | 61- 80 | puncte de bonitare; |
| Clasa a III-a : | 41- 60 | puncte de bonitare; |
| Clasa a IV-a :  | 21- 40 | puncte de bonitare; |
| Clasa a V-a :   | 1- 20  | puncte de bonitare. |



**Clasa a I-a (81-100 puncte)**-terenuri cu soluri foarte fertile, profunde, cu textură mijlocie, permeabile, neafectate de fenomene de degradare (sărăturare, eroziune, alunecări, exces de umiditate etc.), situate pe suprafețe plane sau foarte slab înclinate, în condiții climaterice de temperatură și precipitații favorabile pentru culturi.

**Clasa a II-a (61-80 puncte)**-terenuri cu soluri fertile, profunde, cu textură mijlocie sau mijlociu-fină, cu permeabilitate bună sau mijlocie-mică, slab afectate de fenomene de degradare (sărăturare, eroziune, exces de umiditate etc.), situate pe suprafețe plane sau slab înclinate, în condiții climaterice de temperatură și precipitații favorabile pentru culturi.

**Clasa a III-a (41-60 puncte)**-terenuri cu soluri mijlociu fertile, profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosieră sau fină, moderat afectate de fenomene de degradare (sărăturare, acidifiere, eroziune, exces de umiditate etc.), situate pe suprafețe plane sau mijlociu înclinate, în condiții climaterice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi.

**Clasa a IV-a (21-40 puncte)**-terenuri cu soluri slab fertile, frecvent scheletice sau cu roca dură, la adâncime mică, cu textura variată (grosieră până la fină), puternic afectate de fenomene de degradare (sărăturare, acidifiere, eroziune, alunecări active, exces de umiditate etc.) în condiții climaterice puțin favorabile pentru culturi agricole.

**Clasa a V-a (1-20 puncte)**-terenuri cu soluri foarte slab fertile, improprie pentru folosința arabilă, foarte puternic afectate de fenomene de degradare (eroziune, exces de umiditate etc.).

Pentru arealul studiat cu suprafața de 750.00 mp situat în extravilanul municipiului Pașcani, județul Iași, categoria de folosință arabil, s-a calculat nota de bonitare și s-a stabilit clasa de calitate.

Astfel, în urma analizelor pedo-geomorfologice și climatologice a rezultat următoarea notă de bonitare și clasă de calitate:

| US | Suprafața US<br>(mp) | Folosința | Nota de<br>bonitare | Clasa de<br>calitate |
|----|----------------------|-----------|---------------------|----------------------|
| 1  | 750.00               | arabil    | 53                  | III                  |



#### ***Măsuri agropedoameliorative***

- Adaptarea regimului la înălțime a construcțiilor în funcție de natura rocii din sol;
- Se recomandă păstrarea stratului de sol mai fertil de la suprafață (0-30 cm) prin decopertarea și depozitarea acestuia, apoi se vor executa lucrările de construcție. Ulterior, acest material poate fi folosit la amenajarea spațiilor verzi;
- De asemenea în zonele cu exces de apă stagnantă se recomandă canale de colectare și evacuare a acestui exces;
- Perimetrele decopertate vor fi înierbate după o prealabilă fertilizare ameliorativă.

## 5. Concluzii

Studiu pedologic și de bonitare pentru Planului Urbanistic Zonal a fost întocmit de către Oficiul pentru Studii Pedologice și Agrochimice din Iași la cererea beneficiarului **DOROFTEI IRINEL-SAMIR**.

Terenul studiat are suprafața de **750.00 mp**, identificat prin **Nr. Cad. 68186** (figura nr. 1), folosința **arabil**, situat în extravilanul municipiului **Pașcani**, județul **Iași**, conform **Certificatului de Urbanism Nr. 244 din 15.11.2021** și a **Extrasului de Carte Funciară Nr. 68186 Pașcani**.

Obiectivul lucrării este stabilirea cadrului natural, nota de bonitare și clasa de calitate (*clasele a I-a și a II-a de calitate nu se scot din circuitul agricol*), factorii de degradare a terenului și măsurile de ameliorare, în scopul: **„Întocmire PUZ pentru construire locuință, împrejmuire, bransamente și racorduri“**.

Conform studiului pedologic și de bonitare a rezultat următoarea notă de bonitare și clasă de calitate:

| US | Suprafata US<br>(mp) | Folosinta | Nota de<br>bonitare | Clasa de<br>calitate |
|----|----------------------|-----------|---------------------|----------------------|
| I  | 750.00               | arabil    | 53                  | III                  |

*Se intrunesc astfel condițiile Planului de Urbanism Zonal fără restricții din punct de vedere pedologic privind construirea de edificii, drept pentru care se acordă avizul de principiu pentru „Întocmire PUZ pentru construire locuință, împrejmuire, bransamente și racorduri“.*



**OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE IAȘI  
CARACTERIZAREA FIZICO – GEOGRAFICĂ ȘI PEDOLOGICĂ**

Anexa 1

Județul: Iași oraș: Pașcani  
beneficiar: DOROFTEI IRINEL-SAMIR  
anul: 2022

**US 1**

| NUMĂRUL UNITĂȚII DE SOL | SUPRAFAȚĂ (m. p.) | NUMĂRUL UNITĂȚII DE SOL | DIN LISTĂ | ALUNEĂRI SAU ALTĂ FORMĂ DE MICRORELIEF | PANTĂ | EXPOZIȚIE | TEMPERATURA MEDIE ANUALĂ: VALORI CORECTATE | PRECIPITAȚII MEDII ANUALE: VALORI CORECTATE | APĂ FREATICĂ: ADÂNCIME | POROZITATE TOTALĂ | TEXTURĂ ÎN PRIMII 100 cm | GLEIZARE | PSEUDOGLEIZARE | SALINIZARE | SOLONEȚIZARE | EXCES DE UMDITATE | VOLUMUL EDIFIC UTIL | GRADUL DE SATURAȚIE ÎN BAZE | REACȚIA SOLULUI ÎN AP SAU ÎN PRIMII 20 cm | REZERVA DE HUMUS (0 – 50 cm) | INUNDABILITATE | LUCRĂRI DE ÎMBUNĂȚĂȚIRE FUNCȚIONARE EXISTENTE | POLUAREA SOLULUI | CONȚINUT DE CACOS <sub>3</sub> (0 – 50 cm) |
|-------------------------|-------------------|-------------------------|-----------|----------------------------------------|-------|-----------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|----------|----------------|------------|--------------|-------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|----------------|-----------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| 1                       |                   |                         |           | 00                                     | 03    | 0         | 8.5                                        | 525                                         | 07.0                   | +15               | 42                       | 0        | 0              | 00         | 00           | 1                 | 175                 | 95                          | 7.0                                       | 090                          | 1              | 00                                            | 02               | 00                                         |



**Întocmit,  
Dr. ing. expert pedolog Curea Daniel**



**OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE IAȘI**  
**FIȘA PENTRU CALCULUL MANUAL AL NOTELOR**  
**DE BONTARE ÎN CONDIȚII NATURALE**

Județul: Iași oraș: Pașcani  
 beneficiar: DOROFTEI IRINEL-SAMIR

anul: 2022

**US 1**

| Folosinta sau cultura |    | INDICATORI (NR.) SI COD |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         | NOTE |
|-----------------------|----|-------------------------|--------------------|---------------|---------------------|---------------------------------------|--------------|----------------------|------------|----------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|------|
|                       |    | Tm corectată (3 C)      | Pm corectate (4 C) | Gleizare (14) | Pseudogleizare (15) | Salinizare sau Alcalizare (16 sau 17) | Textura (23) | Grad de poluare (29) | Panta (33) | Alunecări (38) | Adâncimea apei freatice(39) | Inundabilitatea (40) | Porozitatea totală (44) | Continut CaCO <sub>3</sub> (61) | Reactie(63) | Volum edafic (133) | Rezerva de humus(144) | Exces de umiditate(181) |      |
|                       |    | 3C                      | 4C                 | 14            | 15                  | 16 sau 17                             | 23           | 29                   | 33         | 38             | 39                          | 40                   | 44                      | 61                              | 63          | 133                | 144                   | 181                     |      |
| COEFICIENTI           |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| PS                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| FN                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| MR                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| PR                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| PN                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| CV                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| CS                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| PC                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| VV                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| VM                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| GR                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| OR                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            | 08             |                             | 09                   |                         |                                 |             | 08                 |                       | 58                      |      |
| PB                    | 09 |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            | 08             |                             | 09                   |                         |                                 |             | 08                 |                       | 58                      |      |
| FS                    | 09 |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            | 08             |                             | 09                   |                         |                                 |             | 08                 |                       | 52                      |      |
| CT                    |    | 09                      |                    |               |                     |                                       |              |                      |            | 08             |                             | 09                   |                         |                                 |             | 08                 |                       | 52                      |      |
| SF                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            | 08             |                             | 09                   |                         |                                 |             | 07                 |                       | 45                      |      |
| SO                    | 09 |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            | 08             |                             | 09                   |                         |                                 |             | 07                 |                       | 50                      |      |
| MF                    | 09 |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            | 08             |                             | 09                   |                         |                                 |             | 08                 |                       | 52                      |      |
| IU                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            | 08             |                             | 09                   |                         |                                 |             | 08                 |                       | 52                      |      |
| IF                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| CN                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| LU                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| TR                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| LG                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
| AR                    |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         |      |
|                       |    |                         |                    |               |                     |                                       |              |                      |            |                |                             |                      |                         |                                 |             |                    |                       |                         | 53   |



Întocmit,  
 Dr. ing. expert pedolog Curea Daniel



Director  
 Ing. Mihor Mihai



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1610 / 2022

Întocmit astăzi, **14/03/2022**, privind cererea **6596** din **23/02/2022**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **812** din **08/02/2022**

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 si eIDAS

1. **Beneficiar:** DOROFTEI IRINEL SAMIR
2. **Executant:** Popov Iulian Marius
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI conform avizului de începere a lucrărilor:

| Număr act       | Data act   | Tip act                       | Emitent             |
|-----------------|------------|-------------------------------|---------------------|
| cereri tipizate | 23.02.2022 | act administrativ             | PFA Popov           |
| PAD             | 06.01.2021 | inscris sub semnatura privata | Bucovanu Ovidiu     |
| nota            | 09.03.2022 | act administrativ             | PFA Popov           |
| PAD +           | 23.02.2022 | inscris sub semnatura privata | Popov Iulian Marius |
| 3203 - extras   | 02.02.2022 | act administrativ             | BCPI Păscani        |
| 812 - Aviz de   | 08.02.2022 | act administrativ             | OCPI Iasi           |
| carte           | 13.06.2014 | act administrativ             | SPCLEP Păscani      |
| TOPO            | 09.03.2022 | act administrativ             | PFA Popov           |

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1610 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* - Documentația întrunește condițiile prevăzute în regulamentul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei aprobat prin Ordinul 700/2014 al directorului general al ANCPI.
- Personalul OCPI nu-si asuma responsabilitatea determinării și integrării cotelor în planul de referință Marea Neagră 1975 și identificarea detaliilor planimetrice.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.- ODG 700/2014 - Art. 29. - (1)

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere                                                                         |
|---------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 68186         | Avertizare | Recepția 1610093: Imobilul TR-1081-1 se suprapune cu terenul 68186 din stratul permanent! |

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
Daniel Gheorghe Radeanu



Numele și prenumele verficatorului atestat  
PLĂTICĂ DOREL  
Șoseaua Păcurari nr. 5, Iași  
Tel. 0742037472

Nr. 21798 / dec 2021  
Conform Registrului de evidență

REFERAT PRIVIND DE CALITATE LA CERINȚA Af  
a Studiului geotehnic pentru Întocmire Plan urbanistic zonal pentru locuință, împrejurimi,  
branșamente și racorduri  
Municipiul Pașcanii, str. Henri Coandă, NC 68186, jud. Iași

### Faza DTAC

#### 1. DATE DE IDENTIFICARE

- Proiectant general:
- Proiectant specialitate: S C PROJECT LOPIS SRL
- Beneficiar: Doroftei Irinel-Samir
- Amplasament: Municipiul Pașcanii, str. Henri Coandă, NC 68186, jud. Iași

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIE  
Proiectul conține Studiu geotehnic pentru Întocmire Plan urbanistic zonal pentru locuință, împrejurimi, branșamente și racorduri

#### 3. SOLUȚII PROIECTATE

##### 3.1 Studiu geotehnic

Terenul de fundare este alcătuit din argilă prăfoasă,

$$P_{pl} = 150 \text{ KPa}$$

$$P_{cr} = 190 \text{ KPa}$$

Se propune fundarea directă

#### 4. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE

Studiu geotehnic

Piese desenate:

- \* plan încadrare în zonă
- \* plan amplasare foraje
- \* profile foraje

#### 5. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII

În urma verificării, se consideră Studiul geotehnic corespunzător pentru faza DTAC verificată, studiul semnându-se conform Îndrumătorului. Este obligatorie verificarea de către proiectant a fundațiilor la Starea limită de rezistență și Starea limită de serviciu.

Se va verifica influența eforturilor transmise la teren de noua clădire asupra terenului de fundare a clădirii existente.

Se va verifica influența excavațiilor pentru fundațiile noii clădiri asupra terenului de fundare a clădirii existente.

Am primit 2 (două) exemplare

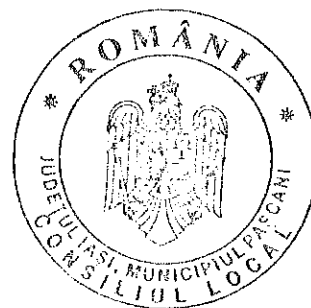
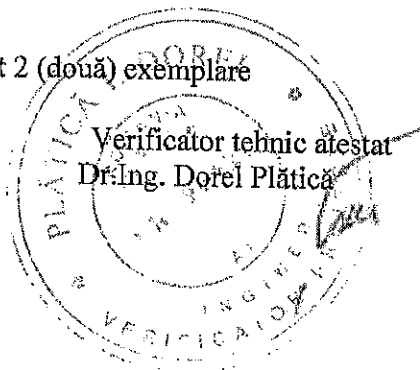
Am predat 2 (două) exemplare

INVESTITOR  
Doroftei Irinel-Samir

PROIECTANT  
S C PROJECT LOPIS SRL.



Verificator tehnic atestat  
Dr. Ing. Dorel Plătică



ROMÂNIA  
Județul IASI  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 19390 din 15. 11. 2021

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 244 din 15. 11. 2021

În scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI

Ca urmare a cererii adresate de\*1) DOROFTEI IRINEL-SAMIR CNP [redacted] cu domiciliul/sediul\*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul       , sectorul       , cod poștal 705200, str. HENRI COANDA nr. 14, bl.       , sc.       , etj.       , ap.       , telefon/fax 0729393061 e-mail       , înregistrată la nr. 19390 din 30.09.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul       , sectorul       , cod poștal 705200, str. HENRI COANDA nr. cad. 68186, bl.       , sc.       , et.       , ap.       , sau identificat prin\*3) PLAN DE SITUAȚIE SCARA 1/500 și 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 de 750 mp., nr. cadastral 66186 se afla în extravilanul municipiului Pascani, situat în str. Henri Coanda, nr. cad. 68186, este proprietatea solicitantului în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1426 din 15 septembrie 2021. Informațiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 27783 din 20.09.2021.

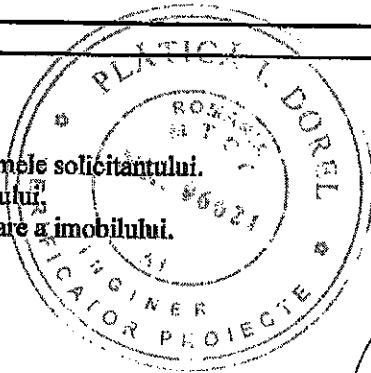
**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Terenul este folosit arabil

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

\*2) Adresa solicitantului.

\*3) Date de identificare a imobilului.



*[Handwritten signature]*

(pag. 2)

**REGIMUL TEHNIC:**

Pe terenul în suprafața de 750 mp, nr. cadastral 68186, din strada Henri Coanda nr. cad. 68186, se solicita  
lucrările de „construire a unei locuințe, împrejmuire, bransamente și racorduri” numai după întocmirea unui  
Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pâncani, POT  
max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Construcția va fi executată din materiale care  
respectă normele de calitate prevăzute de legislația din România. Planul Urbanistic Zonal și documentația  
tehnica 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 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  
cheltuielile inițiatorului PUZ.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat\*4) pentru/întrucât:  
**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚA, ÎMPREJMUIRE,  
BRANSAMENTE ȘI RACORDURI**

**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:

**Agentia pentru Protecția Mediului IASI :str. CALEA CHISINAULUI nr.43 Nr. 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/necadrarea 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.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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:

☒ AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI - ÎNSOȚIT DE DOCUMENTAȚIA P.U.Z., VIZATĂ DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

☒ P.U.Z. APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PASCANI

☒ AVIZ DIRECȚIA DE AGRICULTURĂ ȘI DEZVOLTARE RURALĂ IASI

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (CONFORM UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE)

d.4) studii de specialitate:

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

☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

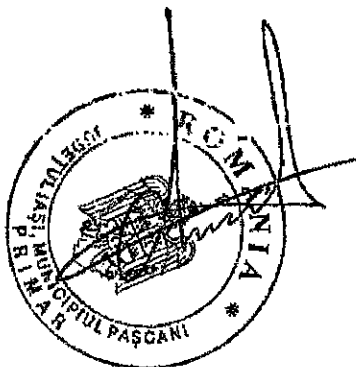
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

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



SECRETAR GENERAL  
Jitar

ARHITECT-ȘEF,  
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de 9.00 lei, conform Chitanței nr. 00014605 din 30.09.2021  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.11.2021





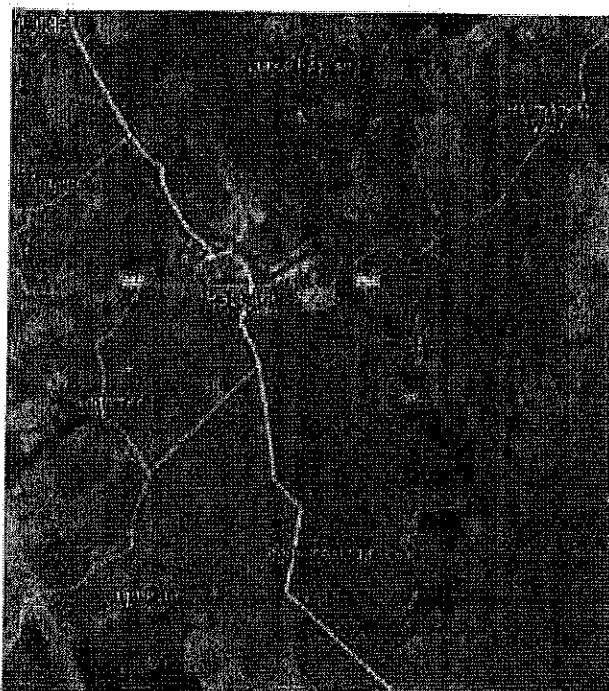
PROIECT DE PROIECTARE  
PROIECTARE DE PROIECTARE

S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IAȘI - ROMÂNIA  
Tel: 0744.75.75.82.  
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919  
Cont IBAN RO87MIRO0000704737360001, PROREDIT BANK



## STUDIU GEOTEHNIC



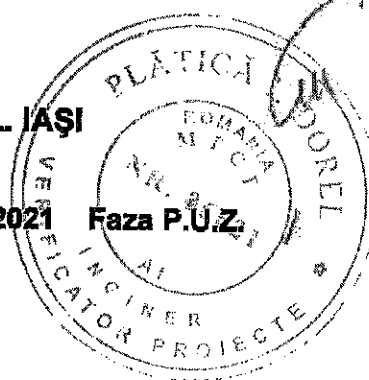
### „ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUIŢĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI”

Strada Henri Coanda, municipiul Pașcani, județul Iași, NC 68186.

Beneficiari: DOROFTEI IRINEL-SAMIR

Executant : S.C. „PROJECT- LOPIS” S.R.L. IAȘI

Proiect nr. 810 – 2021 Faza P.U.Z.



VOL. I – PIESE SCRISE  
– PIESE DESENATE

- NOIEMBRIE 2021-





S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IASI - ROMANIA  
Tel: 0744 75 76 82.  
project.lopis@gmail.com

S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IASI - ROMANIA  
Tel: 0744 75 76 82.  
project.lopis@gmail.com

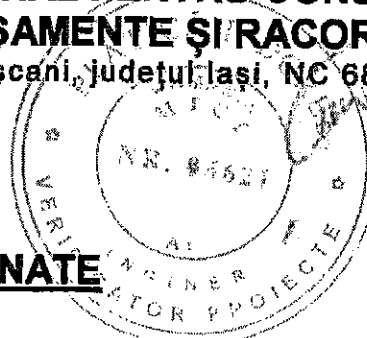
J 22-2568/2004, C.U.I 18972919  
Cont IBAN RO87MIRO0000704737360001, PROCREDIT BANK

Proiect nr. 810 – 2021 Faza P.U.Z.

# **„ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI”**

Strada Henri Coanda, municipiul Pașcani, județul Iași, NC 68186.

Beneficiari: DOROFTEI IRINEL-SAMIR



## **BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE**

### **PIESE SCRISE**

- REFERAT VERIFICARE
- STUDIU GEOTEHNIC

### **PIESE DESENATE**

- SG1 PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ.
- SG2 PLAN AMPLASARE PROSPECTIUNI.
- SG3 FIȘA FORAJULUI F1  $\phi$  4”.



ÎNTOCMIT,  
**ING. JULIAN DIACONESCU**





Proiectarea și executarea lucrărilor de construcții  
în domeniul civil, industrial și agricol

S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IAȘI - ROMÂNIA  
Tel: 0744 75 75 82  
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919  
Cont IBAN: RO87MIR00000704737360001, PROREDIT BANK

## **STUDIU GEOTEHNIC**

\*elaborat conform Anexa C – NP 074 - 2014

### **1. Date generale**

**a. Denumirea și amplasarea lucrării:**

**„ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE  
LOCUIŢĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI”  
Strada Henri Coanda, municipiul Paşcani, judeţul Iaşi, NC 68186.**

**b. Investitori/Beneficiari: DOROFTEI IRINEL-SAMIR**

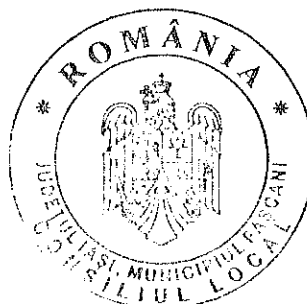
**c. Proiectant general: S.C. \_\_\_\_\_ S.R.L.**

**d. Proiectant de specialitate: S.C. „PROJECT- LOPIS” S.R.L. IAȘI**

**e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea  
terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost  
implicate**

**S.C. \_\_\_\_\_ S.R.L. – a elaborat documentia D.T.A.C.  
și S.C. „PROJECT- LOPIS” S.R.L. a elaborat studiul geotehnic  
Sediul Social: str. Arges, nr.25, municipiul Iasi, județ Iași;  
Tel: 0755.78.78.78**

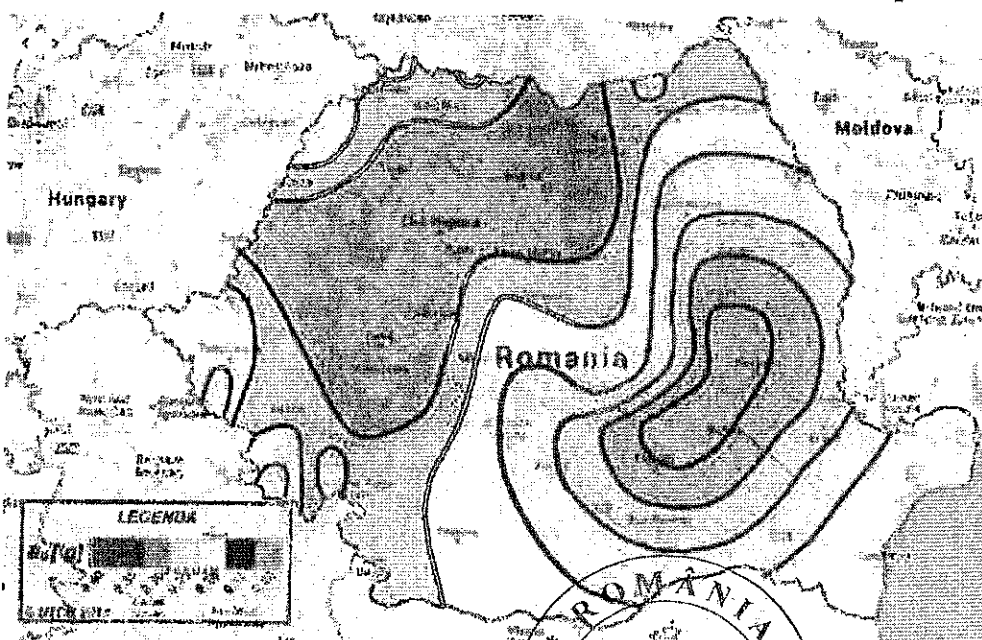
**f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la  
sistemele constructive preconizate.**



**a. Date privind zonarea seismică**

**Perioada de colț (P100-1/2013):**
$$T_c = 0.7s;$$


**$a_g = 0.25g$ ;**





S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IASI - ROMANIA  
Tel: 0744.75.75.82,  
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919  
Cont IBAN RO87MIRO0000704737J60001, PROXCREDIT BANK

Microzonarea teritoriului județului Iași, ținând seama de geomorfologie și natura terenurilor de fundare, determină variații ale intensității seismice de  $\pm 1$  grad seismic.

#### **b. Date geologice generale**

Substratul geologic aparține sarmațianului mediu și este format dintr-un complex argilos-mărnos, peste care se dezvoltă "pătura acoperitoare" a cuaternarului, constituită din depozite loessoide sensibile la umezire, nisipuri cu pietriș, argile stratificate (de tranziție).

Zonele de relief pe care se dezvoltă municipiul Pașcani, se pot împărți, astfel:

a) Terasa superioară a râului Siret, care se află la cca. 40 m deasupra nivelului terasei inferioare, se prezintă sub forma unui platou, cu pante reduse.

b) Terasa inferioară a râului Siret, se prezintă sub forma unei fâșii late, de cca. 1,5 - 2,0 km, în lungul albiei Siretului. Această terasă, este relativ plană, iar pe suprafața sa, se mai întâlnesc zone mlăștinoase (vechi meandre părăsite ale Siretului), cu vegetație caracteristică.

c) Zona de racord dintre cele două terase (zona de coastă), este formată de versanții celor doi afluenți ai Siretului, respectiv pârâul Hășnășeni și pârâul Fântânele.

Formațiunile sarmațianului se întâlnesc la adâncimi de peste 10 m (în șesul Siretului, pe terasa inferioară), respectiv peste 26 m (pe zona de platou pe terasa superioară a Siretului).

#### **c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic**

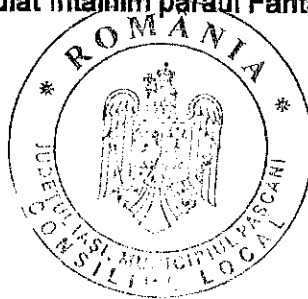
Regiunea "Podișul Sucevei", subregiunea "Podișul Fălțicenilor", unitatea "Culuarul Siretului", subunitatea "Terasa inferioară".

Din punct de vedere hidro-geologic, pe teritoriul municipiului Pașcani, apele subterane pot fi împărțite în două mari categorii:

- straturi acvifere captive de stratificație;
- straturi acvifere freatice.

Apele din prima categorie se găsesc în depozitele cristaline, siluriene, miocene, cretacice și sarmațiene. Toate au nivel ascensional și sunt mineralizate.

Apele freatice pot fi întâlnite în: terasele râului Siret; în versanții deluvio-coluviali; în lunca râului Siret. În zona amplasamentului studiat întâlnim pârâul Fântânele.





S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IAȘI - ROMÂNIA  
Tel: 0744 75 75 82  
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919  
Cont IBAN RO87MIROXXX0704737360001, PROCREDIT BANK

Apa din terasele dealurilor Gaștesti, Sodomeni se afla în straturi de pietriș și nisip care nu sunt legate genetic de nisipurile și pietrișurile din șesul Siret. În acest sens se poate vorbi de existența unor terase superioare și terase inferioare.

Adâncimea nivelului hidrostatic este la cca. -10 m în partea de sud-est și la - 20 m în partea nord-estica a teraselor.

În unele zone ale terasei superioare apa lipsește complet datorita reliefului argilei de baza, ceea ce face ca circulația apei să se facă sub forma unor cursuri subterane prezentând izvoare pe versant. Debitul lor este un debit caracteristic climei de stepa.

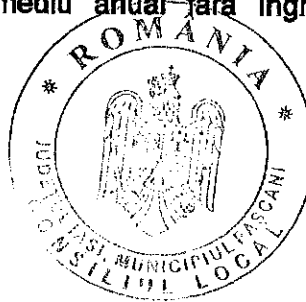
În zona de versant situația sub aspect hidrogeologic este mai complexă, la aceasta contribuind mai mulți factori cu mare variabilitate pe suprafața versantului, printre care menționăm: adâncimea și înclinarea formațiunii de fundament care poate constitui patul acviferului, grosimea deluviului și permeabilitatea acestuia în condițiile existenței materialului argilos în interspații, mărimea suprafeței bazinului de alimentare etc.

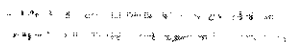
În aceste condiții nivelul hidrostatic prezintă o variație accentuată în suprafață; de asemenea, pe o suprafață importantă are caracter sezonier în funcție de regimul de precipitații.

Pentru amplasamentul nostru apa se afla situată în pachetul granular la adâncime de 10-12 m, însă apar ape care migrează haotic până la adâncimi de 3,50 m.

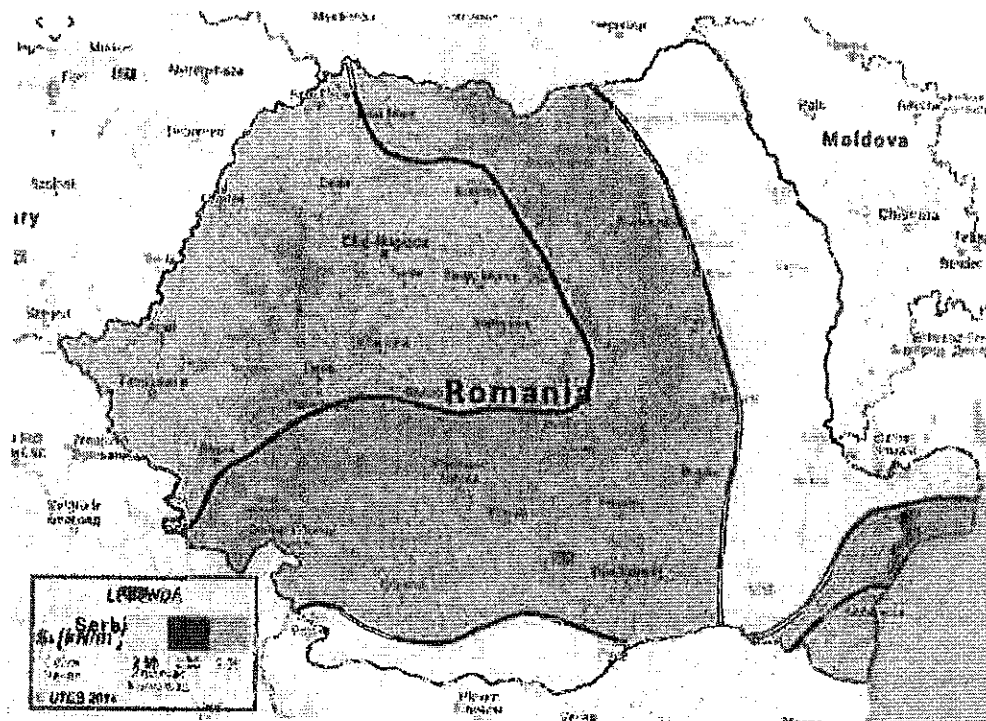
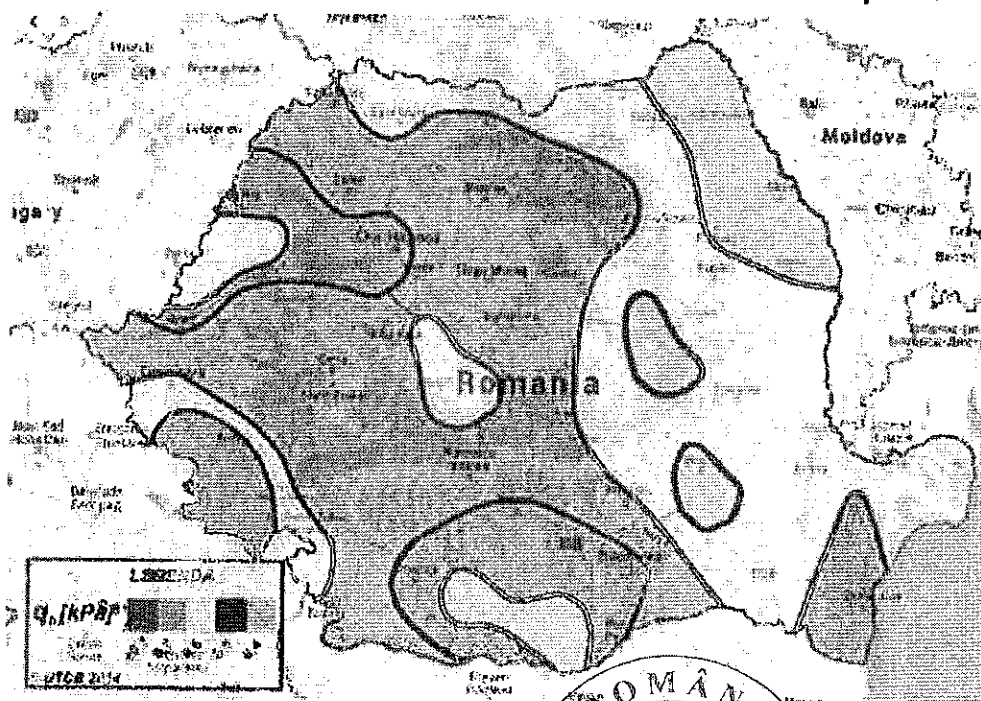
Zona amplasamentului se încadrează în microclimatul de tip temperat – continental, subzona climatului de silvostepa și stepa, unitatea teritorială având accente secetoase, cu temperaturi mai ridicate vara și moderate iarna.

Climatologic arealul se află în zona temperat continentală, cu nuanțe mai moderate în sud (în sectoarele înalte) și mai accentuate în nord. Astfel, temperatura medie anuală este în jur de 9 C în nord și 8 C în sud, diferențierea aceasta datorându-se reliefului și vegetației forestiere. Cele mai coborâte medii lunare se înregistrează în ianuarie (între -3 și -4 C în nord și în jur de -3 C în sud), iar cele mai ridicate medii lunare se înregistrează în luna iunie (între 20 și 21 C în nord și în jur de 20 C în sud). Din datele prezente se constată o reducere a excesivității termice înspre sud, amplitudinea medie anuală având aici o valoare în jur de 23 C. Din analiza datelor plurianuale rezultă că data medie de producere a primului îngheț de toamnă este în a doua decadă a lunii octombrie, iar a ultimului îngheț de primăvară, la sfârșitul lunii aprilie. Intervalul mediu anual fără îngheț se întinde la aproximativ 170 de zile.





J 22-2568/2004, C.U.I 15972019  
Cont IBAN RO87MIRC0000704737160001, PRO CREDIT BANK

$$S_{ok} = 2.5 \text{ KN/mp};$$
 $q_B = 0.7 \text{ kPa};$ 



122-2568(2004, C.U.) 16972919

Cont IBAN RO87MIROXXXX704737160001, PROX CREDIT BANK

### **Zona teraselor și problematica fundării pe terase.**

- indicele de consistență variază între 0.8 -1.0.





S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IAȘI - ROMÂNIA  
Tel: 0744 75 75 82,  
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919  
Cont IBAN RO87MIRO0000704737360001, PRO'CREDIT BANK

Sub aspectul caracterizării sensibilității la umezire și al comportării pământurilor loessoide din structura teraselor, în baza rezultatelor unor studii efectuate, se menționează:

- tasarea specifică suplimentară prin umezire, ca mărime geotehnică caracteristică pământurilor loessoide, este dependentă de grosimea stratului, uniformitatea pământului macroporic, umiditatea inițială, porozitatea și mărimea tensiunii normale verticale;

- frontul de umezire din surse de suprafață are o răspândire în afara acesteia la o înclinare de 2/3, efectul umezirii și producerea tasărilor suplimentare având loc după circa o lună;

- sub încărcări, tasările suplimentare se dezvoltă rapid de la o presiune verticală de  $0,8 - 1,0 \text{ daN/cm}^2$  și se resimt numai până la o adâncime de 0,6 ori lățimea fundației, pentru suprafețe flexibile și mari ale fundațiilor, raportul dintre tasările calculate și măsurate fiind de circa 1,5;

- fundațiile care descarcă pe terenul neîmbunătățit și cu umiditate naturală au tasări mai mici decât cele calculate, la inundare tasările ajungând la valori semnificative, dependente de presiunea adusă de fundații, spre exemplu: 40,5 cm la o presiune  $p = 3,5 \text{ daN/cm}^2$  și de 8-15 cm la o presiune  $p = 1,5 - 2,0 \text{ daN/cm}^2$ ;

- fundațiile cu descărcare pe perne de pământ compactat realizate prin batere cu maiul greu, prezintă, pentru o presiune de  $p = 2,0 \text{ daN/cm}^2$  tasări de circa 1,2 cm, pentru starea naturală și cca. 3,00 cm după inundare.

- presiunea critică sau structurală este evaluată la o valoare cuprinsă între  $p = 0,8 - 1,0 \text{ daN/cm}^2$ .

Metodele de îmbunătățire prevăzute sunt: compactarea locală sub fundații, compactarea generală cu maiuri grele, piloți de pământ, perne de loess. Există de asemenea și numeroase construcții la care nu s-au luat măsuri de îmbunătățire a terenului de fundare.





S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IAȘI - ROMÂNIA  
Tel: 0744 75 75 82  
project.lopis@gmail.com

S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IAȘI - ROMÂNIA  
Tel: 0744 75 75 82  
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919  
Cont IBAN RO87MIRO0000704737360001, PROCREDIT BANK

**e. Istoricul amplasamentului si situatia actuala**

Terenul in suprafata de 750.00 mp, este situat in extravilanul municipiului Pascani, iar folosinta actuala a terenului: arabil.

Primaria Municipiului Pascani a eliberat certificatul de urbanism cu nr. 244/15.11.2021 prin care se solicita elaborarea studiului geotehnic cu verificare Af.

**f. Conditii referitoare la vecinatatile lucrarii(constructii invecinate, trafic, diverse retele, vegetatie, produse chimice periculoase etc.)**

Terenul se afla intr-o zona in plina dezvoltare pentru edificarea de noi locuinte. Pe terenurile invecinate se afla constructii - locuinte unifamiliale cu regim de inaltime parter + 1 etaj/mansarda construite recent.

Strada Henri Coanda nu este o artera importanta a municipiului Pascani. Aceasta este tranzitata de mijloace de transport in comun (autobuze si de microbuze) si de autoturismele locuitorilor zonei.

Conform avizelor obtinute nu sunt retele edilitare ce traverseaza terenul. Pe latura de acces in incinta, pe domeniul public se afla reseaua de electricitate, apa potabila, canalizare, gaze naturale si fibra optica. Singurele conditii impuse de detinatorii retelelor edilitare sunt anuntarea prealabila a inceperii lucrarilor.

**g. Incadrarea obiectivului in „Zone de risc”(cutremur, alunecari de teren, inundatii) care formeaza „Planul de amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc**

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste amplasamentul studiat se va face in conformitate cu Monitorul Oficial al Romaniei: Legea nr. 575/noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a: zone de risc natural. Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

1. cutremurele de pamant: zona de intensitate seismica pe scara MSK este 70, cu o perioada de revenire de cca. 50 ani;





S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IASI - ROMANIA  
Tel: 0744 75 75 82,  
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919  
Cont IBAN RO87MIRO0000704737360001, PROCREDIT BANK

2. inundatii: aria studiata se incadreaza in zone cu cantitati de precipitatii cuprinse intre 100 - 150 mm in 24 de ore, cu arii afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa si scurgerilor pe torenti;

3. alunecari de teren: aria studiata se incadreaza in zone cu potential de producere a alunecarilor mare, cu risc mare de producere a alunecarilor de pamant.

### **3. Prezentarea Informatiilor geotehnice**

#### **a. Prezentarea lucrarilor de teren efectuate**

Pe arealul de amplasare a celor imobilului s-a efectuat un foraj manual de 4" pana la adancimea de 7 m, asigurandu-se o acoperire optima privitor la calculul de stabilitate.

Pe baza Informatiilor furnizate de foraj si analizelor de laborator s-au intocmit profilele de stratificatie a terenului, date in planşa SG3.

#### **b. Metodele, utilajele si aparatura folosite**

##### **FORAJE MANUALE:**

- sondaje geotehnice cu diametrul de 4" pana la adancimea de 7 m, cu prelevare de probe tulburate si netulburate.

Au fost efectuate analize de laborator in conformitate cu standardele in vigoare.

Analizele de laborator efectuate au fost urmatoarele:

- umiditatea naturala, conform STAS 1913/1-82
- plasticitate si consistenta, conform STAS 1913/4-86
- distributie granulometrica, conform STAS 1913/5-85
- determinarea densitatii, conform STAS 1913/3-76
- determinarea compresibilitatii, conform STAS 8942/1-89
- determinarea rezistentei pamanturilor la forfecare, conform STAS 8942/2-82

#### **c. Datele calendaristice intre care s-au efectuat lucrarile de teren si de laborator**

Forajele manuale au fost executate in data 10 noiembrie 2021 iar analizele de laborator 12 noiembrie 2021.







S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IASI - ROMANIA  
Tel: 0744 75 76 82 ,  
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972319  
Cont IBAN RO87MROC0000704737360001, PROXCREDIT BANK

Sunt atasate prezentei documentatie.

**k. fise sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzand: descrierea straturilor identificate, rezultate sintetice ale incercarilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrarilor standard – SPT(daca este cazul), nivelurile de aparitie si de stabilizare ale apei subterane**

Nu este cazul.

**l. releveele sondajelor deschise si eventuale relevee ale fundatiilor constructiilor invecinate**

Nu este cazul. Nu s-au efectuat sondaje ale fundatiilor constructiilor invecinate.

**m. buletine sau centralizatoare pentru analize chimice**

Nu este cazul.

**n. planuri de situatie cu amplasarea lucrarilor de investigare, harti cu particularitatile geologico-tehnice, geotehnice, geofizice si hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse(daca este cazul)**

Sunt atasate prezentei documentatie.

**o. Sectiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame**

Sunt atasate prezentei documentatie.

**p. alte date rezultate din lucrarile intreprinse**

Nu este cazul.

#### **4. Evaluarea informatiilor geotehnice**

**a. Incadrarea lucrarii intr-o anumita categorie geotehnica sau a partilor din lucrare in diferite categorii geotehnice**

Având în vedere prevederile din normativ NP 074/2014, categoria geotehnică în care se poate încadra lucrarea este 2, deci cu risc geotehnic „moderat”, punctajele atribuite fiind următoarele:





S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IAȘI - ROMÂNIA  
Tel: 0744 75 75 82,  
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919  
Cont IBAN RO87MIRO0000704737360001, PROREDIT BANK

|                                           |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
| ⇒ Condițiile de teren: dificil – P.U.C.M. | 6 puncte         |
| ⇒ apa subterană: fără epuizmente          | 2 puncte         |
| ⇒ Construcție de importanță redusă        | 2 puncte         |
| ⇒ Vecinătăți – fara riscuri               | 1 punct          |
| ⇒ Zonă seismică de calcul C               | 2 puncte         |
| <b>Total</b>                              | <b>13 puncte</b> |

**b. Analiza si interpretarea datelor lucrarilor de teren si de laborator si a rezultatelor incercarilor, avand in vedere metodele de prelevare, transport si depozitare a probelor, precum si caracteristicile aparaturii si ale metodelor de incercare.**

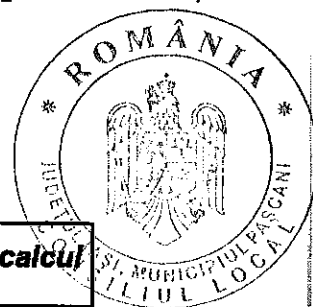
**FORAJUL 1:**

- sol vegetal, cu grosime până la 0,70m
- Argila prafoasa, cu plasticitate mare, varfoasa in suprafata, cu compresibilitate mare, in stare moale la baza, aflata in stare practic saturata, cu intercalații ruginii, activa (PUCM), [Cv=13% - 28.2%] în grosime de 4,70 m
- Praf nisipos, cenusiu, moale - 1,60 m;

Apa subterană este interceptată la -6,00m având însă un caracter ascensional, putând urca până la -2,50m.

Prin calculele efectuate si reprezentarile grafice elaborate (fise granulometrice, compresibilitate etc.) s-au obtinut urmatoorii indici geotehnici de structura:

| Nr. Crt                              | Denumire                          | Simbol | UM | Valori de calcul |
|--------------------------------------|-----------------------------------|--------|----|------------------|
| <b>Indici geotehnici determinati</b> |                                   |        |    |                  |
| 1                                    | Limita inferioara de plasticitate | Wp     | %  | 20,0             |
| 2                                    | Limita superioara de plasticitate | WL     | %  | 58               |
| 3                                    | Indice de plasticitate            | Ip     | %  | 38,7             |
| 4                                    | Umiditate                         | W      | %  | 27,20            |
| 5                                    | Indice de consistenta             | Ic     | -  | 0,81             |
| 6                                    | Argila                            | A      | %  | 46               |
| 7                                    | Praf                              | P      | %  | 44               |
| 8                                    | Nisip                             | N      | %  | 10               |





S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IASI - ROMANIA  
Tel: 0744 75 75 82  
project.lopis@gmail.com

J 22-2566/2004, C.U.I 16972919  
Cm IBAN RO87MIRO0000704737360001, PRO CREDIT BANK



| Caracteristici geotehnice estimate |                                   |    |                   |       |
|------------------------------------|-----------------------------------|----|-------------------|-------|
| 9                                  | Greutate volumica                 | y  | kN/m <sup>3</sup> | 18,94 |
| 10                                 | Greutate volumica in stare uscata | Yd | kN/m <sup>3</sup> | 14,88 |
| 11                                 | Porozitate                        | n  | %                 | 45    |
| 12                                 | Indicele porilor                  | e  | -                 | 0.81  |
| 13                                 | Grad de umiditate                 | sr | -                 | 0.90  |
| 14                                 | Modul de deformatie liniara       | E  | kPa <sup>10</sup> | 8125  |
| 15                                 | Unghi de frecare interioara       | *  | grade             |       |
| 16                                 | Coeziune                          | c  | kPa               |       |

**c. sectiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formatiuni (straturi) pentru care se stabilesc valorile caracteristice si valorile de calcul ale principalilor parametri geotehnici**

A se vedea calculele de prelucrare statistica si anexa.

**d. aprecleri privind stabilitatea generala si locala a terenului de amplasament**

Amplasamentul are stabilitatea locala si generala asigurata.

**e. adancimea si sistemul de fundare recomandate, determinate de conditiile geotehnice, hidrogeologice si seismice**

Fundarea directa pe stratul de argila prafoasa, cu plasticitate mare, vartoasa in suprafata, cu compresibilitate mare, in stare moale la baza, aflata in stare practic saturata, cu intercalatii ruginii, activa (PUCM), la o adancime minima de 1,50m de la cota cea mai joasa a terenului amenajat, cu patrunderea talpilor fundatiilor minim 0,20m in terenul de fundare.

Amplasamentul nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitati.

Se vor realiza lucrari de restrictiune a circulatiei apei din precipitati. Pentru aceasta este necesar a se amplasa rigole in zonele superioare, care vor colecta si directiona apa scursa de pe zona inclinata.

a. Adancime de fundare in raport cu cota terenului sistematizat va fi de minim 1,50 m, incastrare a fundatiilor de minim 0,20m in terenul bun de fundare cu rol de fundare directa.

b. La adancimea de fundare mentionata, presiunile admisibile pentru dimensionarea fundatiilor vor fi considerate dupa cum urmeaza:

- egale cu cele specificate anterior pentru stratul de argila prafoasa, daca sub cota de fundare se pastreaza umplutura controlata pe o grosime inferioara unei latimi maxime a fundatiilor;



S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IASI - ROMANIA  
Tel: 0744.75.75.82.  
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919  
Cont IBAN RO87MROX0000704737360001, PROCREDIT BANK

- indiferent de varianta de fundare, fundatiile vor fi realizate ca fundatii continue, de tip elastic sau rigid, in cazul celor de tip rigid fiind necesare centuri armate
- la stabilirea dimensiunilor in plan ale fundatiilor proiectantul va proceda astfel, valorile presiunilor efective pe talpa fundatiei sa fie inferioare valorilor presiunilor plastice si critice mentionate mai sus, conform prevederilor din NP112-2014.
- latimea minima a talpii fundatiei se va determina si din conditia crearii posibilitatii de executie a sapaturii, in acest sens se vor consulta mentiunile prevazute in normativul P10-2000.

Pentru situatia privind fundarea sunt necesare si urmatoarele masuri constructive:

- Conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor. Este indicat ca in interiorul cladirilor, conductele sa fie montate aparent, astfel incat sa fie accesibile pentru controlul ce trebuie realizat periodic si pentru eventualele reparatii ce trebuie efectuate imediat ce se depisteaza neetanseitatea lor.
- Trotuarele ce se vor executa in jurul constructiei vor fi etanse, asezate pe un strat de pamant compactat, in grosime de 0,20 m, prevazut cu panta de 5% spre exterior. Este necesar a se mentine in timp etanseitatea trotuarului si in mod deosebit a rostului dintre acesta si cladire.
- Evacuarea apelor pluviale de pe acoperis trebuie facuta prin burlane racordate la rigole impermeabile, cu debusee asigurate, preferabil direct in reseaua de canalizare.
- Prin lucrarile de sistematizare verticala trebuie sa se evite stagnarea apelor superficiale in jurul constructiei.
- Se recomanda evitarea plantarii sau mentinerii de arbori ornamentali, pomi fructiferi, arbusti sau plante perene in imediata vecinatate a constructiilor avand in vedere ca arborii pot provoca tasari sau deplasari pe orizontala datorita impingerilor provocate de cresterea diametrului trunchiului sau radacinilor.

La executia umpluturilor generate, langa fundatii si sub pardoseli se vor avea in vedere urmatoarele:

- ❖ utilizarea unor pamanturi argiloase neactive,





PROIECTAREA SI EXECUTIA LUCRARIILOR DE  
INFRASTRUCTURA SI AMPLASAMENTULUI

S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IASI - ROMANIA  
Tel: 0744 76 76 82  
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919  
Cont IBAN RO87MIRC0000704737360001, PROREDIT BANK



❖ indepartarea obligatorie a stratului de pamant vegetal sau a altor categorii de terenuri aflate in suprafata amplasamentului si recuperarea diferentelor de cote prin umpluturi organizate;

❖ asigurarea de trepte de infratire intre noua umplutura si cea din corpul digului, recomandandu-se ca pe zona ocupata de fundatiile cladirii aceasta din urma sa fie refacuta;

❖ asigurarea umiditatii optime de compactare si a unui grad de compactare de minim 92% si mediu de 95%;

❖ asigurarea unui grad de indesare mediu de cel putin 90 %, in cazul materialelor granulare.

La alcatuirea constructiva a pardoseli se va tine seama de, compartimentarile admise si modul de realizare a lor, avand in vedere precizarile punctului 7.2.6 din normativ P10-86;

Se va asigura protectia elementelor de constructii - pereti, zidarie, pereti subsol, socluri, fata de posibilitatea infiltrarii cu apa a amplasamentului in raport cu categoria de umezire admisa conform normativ C112-80.

La utilizarea betoanelor pentru infrastructura se va tine seama de prevederile prescriptiei tehnice NE 012-2010 privind cerintele de durabilitate.

Avand in vedere prevederile din normele tehnice in vigoare (C 61-74, P130-88, STAS 2745-90) se va institui un sistem de urmarire comportarii in timp a constructiilor. Acest sistem va avea la baza un proiect de urmarire, intocmit de catre proiectantul structurii, proiectantului geotehnician si reprezentantul unitatii care o executa;

Proiectantul va intocmi caiet de sarcini pentru executant si instructiuni de exploatare pentru beneficiar.

Conservarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului, evitarea eventualelor scurgeri de apa pluviala, impun o esalonare corespunzatoare a activitatilor: pregatire a terenului, sapaturi, cofrare, betonare, decofrare, umpluturi.

❖ Executia lucrarilor va fi demarata numai dupa obtinerea tuturor acordurilor privind disponibilizarea amplasamentului de eventualele utilitati subterane ale acestuia;

❖ La proiectare si executie se vor respecta prevederile din STAS-urile si normativele in vigoare si in mod deosebit cele din: C169-8S, C56-85, P10-86, P100-2013, P2-85, P130-88, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85, STAS 3349/1-83, STAS 6054-77, NE 0001-96.



S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.  
IASI - ROMANIA  
Tel: 0744.75.76.82.  
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919  
Cont IBAN RO87MIRO000704737360001, PROXCREDIT BANK

- ❖ Se vor respecta si prevederile referitoare la normele de protectia muncii in vigoare si in mod deosebit cele din Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii", aprobat de MLPAT cu ordinul 9/N/15.03.1993.
- ❖ De asemenea se vor respecta masurile specifice conditiilor locale precum si cele din noile reglementari aparute intre timp.

Având în vedere prevederile din normele tehnice NT 016-97, P 130-99, STAS 2745-90 se va institui un sistem de urmărire a comportării în timp, având la bază un proiect de urmărire, întocmit de proiectantul de structură în colaborare cu cel din specialitatea geo și reprezentantul unității care realizează urmărirea;

La realizare lucrărilor de fundare și de infrastructură nu sunt recomandate tehnologii producătoare de șocuri și vibrații mari.

La alcătuirea betonul din elementele de infrastructură se vor avea în vedere recomandările din normativ C140-99 și NE012/2010. Se menționează că apa subterană din zona teraselor prezintă o agresivitate sulfatică slabă.

Execuția lucrărilor de săpătură pentru realizarea lucrărilor sub cota terenului natural sau amenajat a se va face ținând seama și de precizările normativului C169 – 88;

Conform indicatorului Ts 1981, pământurile în care se vor executa săpături se încadrează în categorii de tărie astfel:

- prafuri argiloase - săpătură manuală – „teren mijlociu”,
- săpătură mecanizată – „teren categoria II”

Pe durata execuției se va asigura conservarea caracteristicilor terenului bun de fundare printr-o eșalonare corespunzătoare, a lucrărilor de săpătură, turnarea betoanelor și realizare a umpluturilor, evitându-se menținerea săpăturilor deschise pe durate mari de timp;

Parcursarea activităților legate de realizarea lucrărilor impune respectarea cu strictețe a normelor de protecție a muncii, fiind necesară obținerea tuturor acordurilor privind disponibilizarea amplasamentului de eventualele utilități subterane ale acestuia;

Date fiind condițiile de amplasament, este obligatoriu ca documentația geotehnică să fie verificată pentru exigența Af.- Rezistența și stabilitatea terenului de fundare, a construcțiilor și a masivelor de pământ.



Finalizarea lucrărilor de săpături la cota prevăzută în proiect, aferent fiecărei etape principale de intervenție, va fi precedată, dacă este cazul, de investigații suplimentare pe fundul săpăturii, în acest sens săpăturile se vor opri cu 20-30cm mai sus decât cota de fundare.

**f. evaluarea presiunii convetionale de baza si a capacitatii portante**

**Presiuni caracteristici portantei stratului de fundare**

Luând în considerare caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de argila prafoasa, precum si prevederile din NP112-2014, s-au calculat valorile presiunilor plastice si critice in ipoteza asigurarii unei adancimi minime de fundare de 1,10m de la nivelul actual al terenului, conditionata de satisfacerea respectarii adancimii maxime de inghet si in ipoteza fundarii directe pe acesta.

Valorile acestor presiuni sunt:

- pentru calculul terenului la starea limita de deformatie - SLD:

$$p_{pl} = 150 \text{ kPa}$$

- pentru calculul terenului la starea limita a capacitatii portante - SLCP:

$$p_{cr} = 190 \text{ kPa}$$

**g. necesitatea imbunatatirii/consolidarii terenului.**

Amplasamentul studiat are stabilitatea locala si generala asigurata .

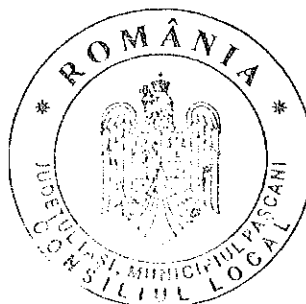
Terenul de fundare este catalogat ca teren parțial dificil, fiind alcătuit dintr-un strat de argila prafoasa.

Amplasamentul se incadreaza în categoria geotehnică 2, luând în considerare punctajele ce se pot acorda: categoriei de teren, conditiilor privind apa subterana, importanta constructiei, vecinatatile imediate.

**5. Concluzii si recomandari**

Adancime de inghet pentru amplasamentul studiat este conform STAS 6054-77 de 80..90cm.

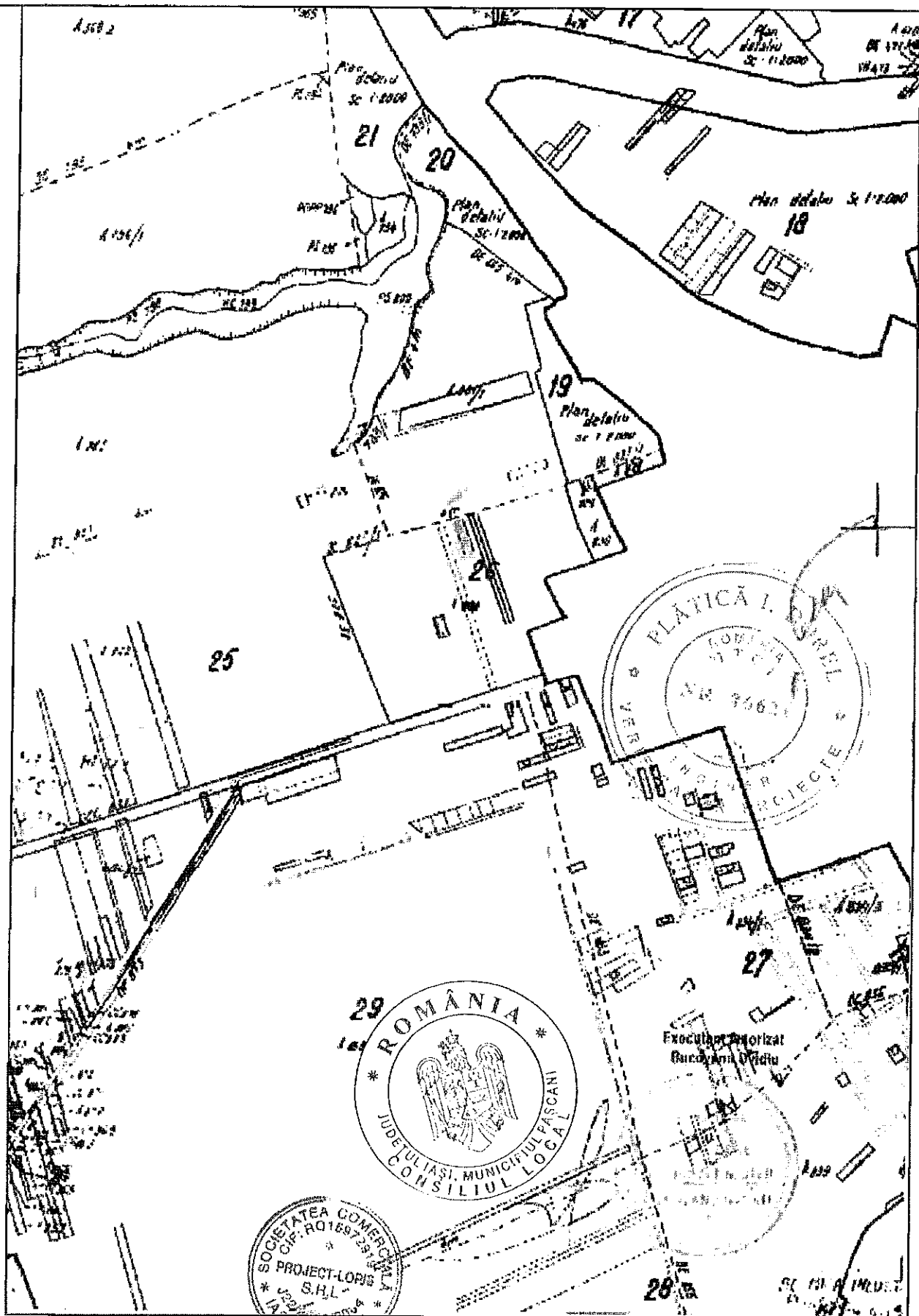
Având în vedere condițiile de amplasament, stratificația terenului, caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de fundare de argila, proiectantul va analiza adoptarea uneia din urmatoarele solutii:



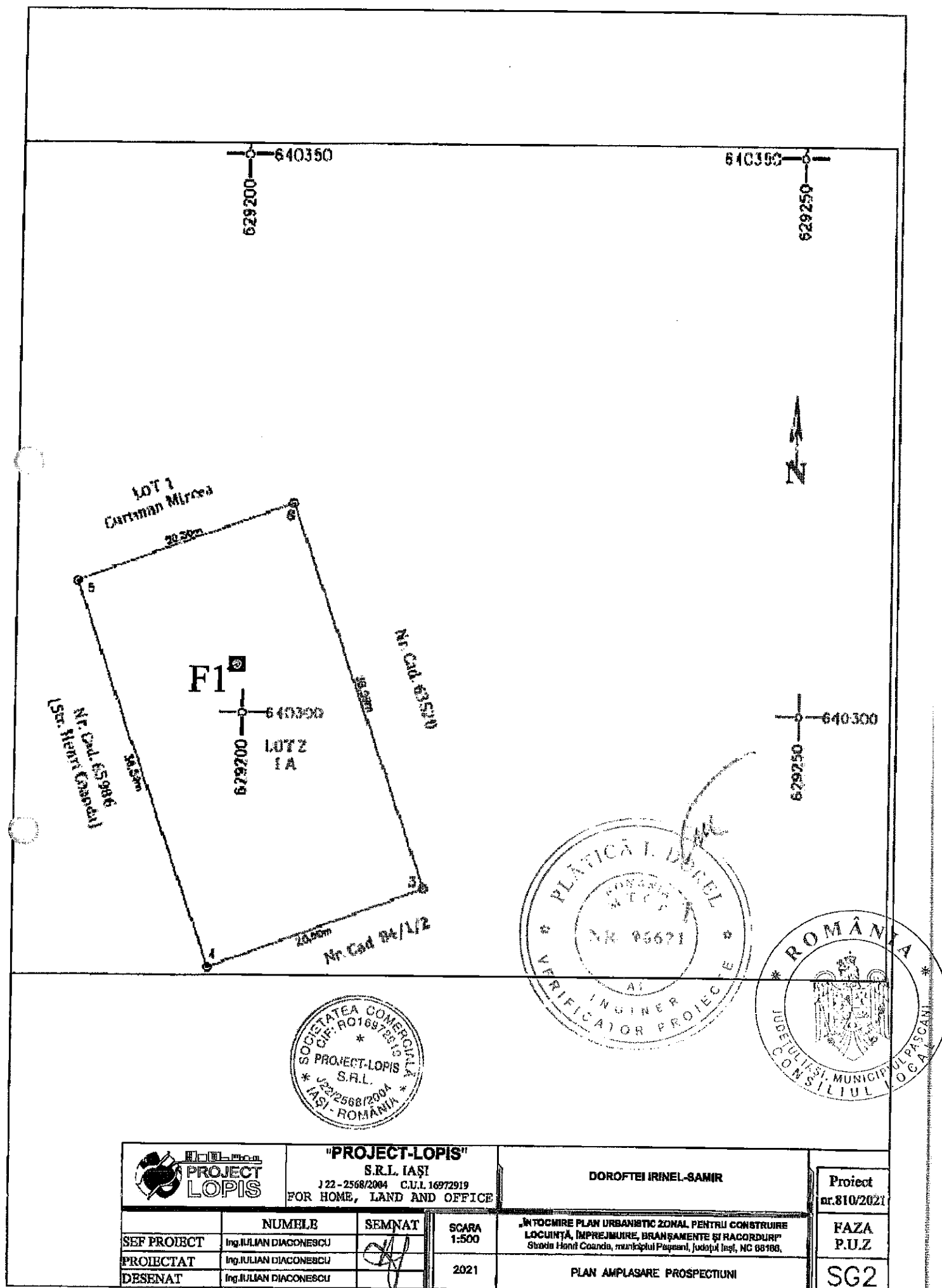


J 22-2568/2004, C.U.I 16972919  
Cont IBAN RO87MIRO39000704737360001, PROCREDIT BANK

-

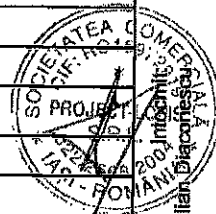


|                                                                                                                                                                                       |                       |                                                                                     |                              |                                                                                                                                                                      |  |                        |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|--|
|  <b>PROJECT-LOPIS</b><br>S.R.L. IAȘI<br>122-2568/2004 C.U.I. 16972919<br>FOR HOME, LAND AND OFFICE |                       |                                                                                     | <b>DOROFTEI IRINEL-SAMIR</b> |                                                                                                                                                                      |  | Proiect<br>nr.810/2021 |  |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                           | Ing.JULIAN DIACONESCU |  | SCARA<br>1:2000              | „INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE<br>LOCUIŢĂ, ÎMPREJURI, GRÂNDĂRI ŞI RACORDURI”<br>Strada Henri Coandă, municipiul Pâşcani, Judeţul Iaşi, NC 88188. |  | FAZA<br>P.U.Z          |  |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                             | Ing.JULIAN DIACONESCU |                                                                                     | 2021                         | PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONA                                                                                                                                               |  | SG1                    |  |
| DESENAT                                                                                                                                                                               | Ing.JULIAN DIACONESCU |                                                                                     |                              |                                                                                                                                                                      |  |                        |  |



PROFILUL FORAJULUI - F 1 - 4" -  
REZULTATELE ANALIZELOR DE LABORATOR

| Cota fața de foraj | Nivelul apei subterane | Grosimea stratului | Reprezentarea convențională | Caracterizarea (denumirea) stratului | Proba            |             | Compoziție granulometrică d (mm) |        |      |               | U <sub>n</sub> | Umiditate                 |       | Limite Atterberg   |                    | Indice de plasticitate | Consistența (L)    |      |       |             | Gradul și/sau capacitatea de îndesare | Creșterea volumică (V <sub>s</sub> ) | Porozitatea (n) | Indicele porilor (e) | Grad de umiditate (S) | Modulul de deformare edometrică la tensiune specifică la 2x10 <sup>-3</sup> kPa (E <sub>s</sub> ) | Compresibilitatea | Parametri rezistenței la forfecare |      |         | Penetrare cu con tip MEC |      |                                   |                                   |                                   |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
|--------------------|------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------|-------------|----------------------------------|--------|------|---------------|----------------|---------------------------|-------|--------------------|--------------------|------------------------|--------------------|------|-------|-------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|------|---------|--------------------------|------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                    |                        |                    |                             |                                      | Modulul și foraj | Cota probei | Argila coloidală                 | Argila | Fraf | Nisip/Fieștic |                | Coeficient de normalizare | w (%) | w <sub>L</sub> (%) | w <sub>p</sub> (%) |                        | I <sub>p</sub> (%) | 0.25 | moale | consistență |                                       |                                      |                 |                      |                       |                                                                                                   |                   | plastic                            | 1.00 | valoare |                          | tare | La <sub>c</sub> kN/m <sup>2</sup> | La <sub>v</sub> kN/m <sup>2</sup> | La <sub>s</sub> kN/m <sup>2</sup> | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa | La <sub>s</sub> kPa |



Ing. Iulian Diaconescu

SG 3

**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII**  
**Nr. 812 / 2022**

Către **Popov Iulian Marius**, în calitate de executant:

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 si eIDAS

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI IASI cu nr. **2585** din data 27/01/2022, se emite avizul de începere a lucrării INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI

**1. Datele** principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

\*) Obiectivul lucrării: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI

\*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,08 ha;
- termenul de execuție: 31.03.2022

**2. Documentare:** Ordinul 700/2014 emis de Directorul A.N.C.P.I.

**3. Condiții** tehnice pentru executarea lucrărilor: Reteaua de indesire se va compensa riguros daca va fi determinata prin masuratori clasice, iar daca se vor efectua determinari GNSS se va specifica in memoriul tehnic tipul de masuratori (statice, statice rapide sau cinematice). Integrarea cotelor punctelor de indesire si de detaliu in sistemul national de referinta Marea Neagra 1975 se va face folosind punctele din rețeaua nationala de referinta. Precizarea limitelor zonelor(cursuri de apa, cai de comunicatii, limite administrative, etc., trapeze in nomenclatura Gauss sau coordonate geografice extreme). Este obligatorie marcarea pe plan a cailor de acces cu inscrierea dimensiunilor acestora, limita corpului de proprietate si limita ingradita (reprezentate prin semne conventionale) Se vor utiliza limitele imobilelor inscrise in cartea funciara in baza documentatiilor cadastrale si a planurilor parcelare intocmite conform legilor de restituire a proprietatii, receptionate de catre OCPI. Tariful pentru receptia documentatiei topografice se va calcula conform Ordinului nr.16/2019 -privind aprobarea tarifulor pentru serviciile furnizate de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara si institutiile sale subordonate. Documentatia finala va cuprinde piesele prevazute in art. 264 (pt. PUZ)

**4. Recepția** lucrării: Se va face in conformitate cu Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 .

**Inspector**  
**ANA-MARIA BUMBU**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași  
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; [www.ice.ro](http://www.ice.ro)



Nr. 22474/292/U / 15.07.2022

Nr. de exemplare: 2  
Exemplar nr. 1

Ca urmare a cererii adresate de **DOROFTEI IRINEL-SAMIR**, cu domiciliul pe str. Henri Coandă nr. 14, mun. Pașcani, jud. Iași, înregistrată la nr. 22474/292/U din 02.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 65 din 15.07.2022

pentru P.U.Z. – Introducere teren în intravilan, construire locuință, împrejurire, branșamente și racorduri.

Inițiator: DOROFTEI IRINEL-SAMIR

Proiectant: S.C. FAB CASA NOUĂ S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elena A. Dimitriu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: extravilan mun. Pașcani, NC 68186, S totală = 750mp.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: UTR LC1 – zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare;

- regim de înălțime: P+1E;
- funcțiuni predominante: zonă rezidențială;
- H max = 8 m la cornișă;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,6 mp.ADC/mp.teren;
- regim de aliniere frontal – 8 m din axul străzii Henri Coandă;
- regimul de aliniere laterale – 2 m la S și N;
- regimul de aliniere posterior – 2 m la E;
- echipare tehnico-edilitară: se propune racordarea la rețelele edilitare existente în zonă.

În urma ședinței comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



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

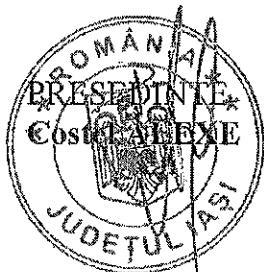
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Consiliul local al municipiului Pașcani, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului înainte de supunerea spre dezbatere în plenul Consiliului Local, în conformitate cu prevederile Ordinului M.T.C.T. nr. 2701/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 47/19.01.2011.

Prin Hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a P.U.Z., conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

În termen de 15 zile după aprobarea P.U.Z., un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSIPRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pașcani pentru aprobarea documentației de urbanism va fi înaintată și Consiliului Județean Iași – Direcția Arhitect Șef.



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI  
Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU

ARHITECT ȘEF,  
Ana-Maria TIRZIU

Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului.

ȘEF S.U.A.T.  
Anca MIHĂILESCU

Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului.

S.J.C.A.  
cons. Georgiana-Veronica  
DOMINTE-CRISTEA

Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului.

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris oficial.  
arh. A. Preda

Document creat la Direcția Arhitect Șef  
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului



| <b>ROMÂNIA</b><br><b>Consiliul Județean Iași</b><br>Județul ROMÂNIA, Județul Iași<br>Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): 4540712<br>Adresa: Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 69, Iași, CP 700075                     |                       | Seria 225/2022-CJI Nr. 36 Data: 18 Iulie 2022<br>MODEL 2016 ITL Regim special - 001<br><br><b>CHITANȚĂ</b><br><b>PENTRU ÎNCASAREA CREAŢELOR</b><br><b>BUGETELOR LOCALE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |           |             |       |            |              |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|-------------|-------|------------|--------------|--|--|
| <b>ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CREDITORULUI</b>                                                                                                                                                                            |                       | bkPos                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |           |             |       |            |              |  |  |
| PF                                                                                                                                                                                                                        | NR. ROL NOMINAL UNIC: | <b>ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |           |             |       |            |              |  |  |
| Codul de identificare fiscală (C.I.F.) 1770409224522                                                                                                                                                                      |                       | Numele: Doroftei Irinei - Samir                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |           |             |       |            |              |  |  |
| C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscală, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz. |                       | Adresa: IS, Pașcani, Str. Henri Coandă Nr.14                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |           |             |       |            |              |  |  |
| <b>DENUMIREA CREAŢEI</b><br><b>BUGETULUI LOCAL</b>                                                                                                                                                                        |                       | <b>CODUL</b><br>din clasificarea<br>bugetară                                                                                                                               | <b>SUMELE ÎNCASATE</b><br><table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 40%;">CREANȚE PRINCIPALE</th> <th style="width: 10%;">ACCESORII</th> <th style="width: 10%;">BONIFICATII</th> <th style="width: 40%;">TOTAL</th> </tr> <tr> <td>CURENTE *)</td> <td>RESTANTE **)</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | CREANȚE PRINCIPALE | ACCESORII | BONIFICATII | TOTAL | CURENTE *) | RESTANTE **) |  |  |
| CREANȚE PRINCIPALE                                                                                                                                                                                                        | ACCESORII             | BONIFICATII                                                                                                                                                                | TOTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |           |             |       |            |              |  |  |
| CURENTE *)                                                                                                                                                                                                                | RESTANTE **)          |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |           |             |       |            |              |  |  |
| Taxa aviz PUZ                                                                                                                                                                                                             |                       |                                                                                                                                                                            | 36,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |           |             |       |            |              |  |  |
| Total                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                                                                                                                                                            | 36,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |           |             |       |            |              |  |  |
| Suma în litere: ==TREIZECISĂSASE LEI==                                                                                                                                                                                    |                       |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |           |             |       |            |              |  |  |
| <b>Observații:</b>                                                                                                                                                                                                        |                       |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |           |             |       |            |              |  |  |
| *) Obligații fiscale principale cu termene de plată în anul curent                                                                                                                                                        |                       |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |           |             |       |            |              |  |  |
| **) Obligații fiscale restante la data de 31 decembrie a anului fiscal precedent                                                                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |           |             |       |            |              |  |  |
| <b>ELEMENTE DE IDENTIFICARE</b><br><b>A ÎNCASATORULUI</b>                                                                                                                                                                 |                       | <b>LEGITIMATIA</b><br>NR                                                                                                                                                   | contabilitate<br>(prenumele și numele)<br>DATA ÎNCASĂRII: 18 Iulie 2022<br>(semnatura)                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |           |             |       |            |              |  |  |



|                                                                                     |                                                                     |        |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|
| LOCUINȚA                                                                            |                                                                     | P15RMN |                             |
| <b>LEGENDA</b>                                                                      |                                                                     |        |                             |
| * LIMITE                                                                            |                                                                     |        |                             |
|  | LIMTA P.L.M. URBANISTICE ZONAL                                      |        |                             |
|  | LIMTA P.L.M. SUBSTANȚII P.N. P. L. A. L. ZONAL PROPRIETATEI PUBLICE |        |                             |
| <b>* CATEGORII DE FOLOSINȚĂ ALE TERENURILOR</b>                                     |                                                                     |        |                             |
| * PĂRȚI VERZIȘTE, CURȚI, CIMENTATE, ETC.                                            |                                                                     |        |                             |
| * TERENURI AGRICOLE, PĂȘUNI, GRĂZDINI                                               |                                                                     |        |                             |
| <b>* REGLEMENTAR URBANISTICE</b>                                                    |                                                                     |        |                             |
| <b>* ALIMENTAȚII SITUATĂ</b>                                                        |                                                                     |        |                             |
| Zone:                                                                               | ALIMENTAȚII DEGRADATE                                               |        |                             |
| Zone:                                                                               | ALIMENTAȚII LATERALE DEGRADATE                                      |        |                             |
| Zone:                                                                               | ALIMENTAȚII LATERALE DEGRADATE                                      |        |                             |
| <b>* TERENURI DE CONSTRUCȚII</b>                                                    |                                                                     |        |                             |
|                                                                                     | 1. FĂRĂ DE UTILITATE MINORI                                         |        | 2. FĂRĂ DE UTILITATE MINORI |
| A                                                                                   | 3. P.C.T. MAJOR                                                     |        | 4. C.U.T. MAJOR             |
| <b>* CIRCULAȚIA</b>                                                                 |                                                                     |        |                             |
| CIRCULAȚIE AUTO                                                                     |                                                                     |        |                             |
| CIRCULAȚIE PEDEȘTRIE - VELOCITATE                                                   |                                                                     |        |                             |
| P.C.T. MAJOR CIRCULAȚIE PEDEȘTRIE PROGRESIVĂ                                        |                                                                     |        |                             |
| AVARII DE FĂRĂCARE                                                                  |                                                                     |        |                             |
| ACCEDE P.C.T. MAJOR                                                                 |                                                                     |        |                             |

| ZONE FUNCTIONALE             | EXISTENT |        | PROPUS |     |
|------------------------------|----------|--------|--------|-----|
|                              | mp.      | %      | mp.    | %   |
| ZONE CONSTRUITA              | -        | -      | 225    | 30  |
| ZONE CIRCULATIB              | -        | -      | 215    | 30  |
| ZONE REABILITARE /<br>GRADIN | -        | -      | 300    | 40  |
| TEREN LIBER                  | 750,00   | 100,00 | -      | -   |
| TOTAL                        | 750,0    | 100,0  | 750,0  | 100 |

[illegible]

|                                                                                                                                                                    |  |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|
| Denumire:                                                                                                                                                          |  | Pr. Nr.      |
| DOROTEI RIHEL - SAMIR                                                                                                                                              |  | 8            |
| FOOTBOLUL URBANISTIC ZONAL, PENTRU LOCALITATEA LOCUIREA<br>BETICA RAULUI, JUDEȚA GALATI SI COLOMBULEA<br>municipalitate, str. Mihail Cornea, nr. 68/86, Gal. Iosel |  | Faza<br>PUZ  |
| REGLEMENTARI URBANISTICE<br>ZONIFICARE                                                                                                                             |  | PL.Nr.<br>U2 |

Executivul autorizat  
P.F. Popov, Iulian Marin  
organizatie seria RC-IS-F nr. 0056

Beneficiar: Dorottol Irinel - Ben  
Extravilan Muri Pascari, Jud. Iasi  
S.c. 26; P. 831/121; Nr. Cad. 68  
Normandatura: L-35-30-A-d-2-I

Semnata digitala  
de Daniel-  
Gheorghe  
Radcanu  
2022.05.14

Semnăt digitală  
de Daniel  
Gheorghe  
Radu  
2022.07.14

2022.03.14  
10:00:00 +03:00

|                     |                  |           |       |
|---------------------|------------------|-----------|-------|
| verificator/expert: | nume             | semnatura | Scara |
| specificatie        | nume             | semnatura | Scara |
| Sef proiect         | brn. E. Dimitriu |           | 1/500 |
| Proiectat           | arh. A. Bodnar   |           | 1/200 |
| Desenat             | arh. A. Bodnar   |           | 1/200 |

|                                                                                                                                                                                           |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>Denumire:</b><br/><b>DOROFTEI RINEL - SAMIR</b></p>                                                                                                                  | <p align="center"><b>Pr. Nr.</b><br/><b>8</b></p>  |
| <p><b>INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTITUIE LOCURILE DE</b><br/><b>IMPOZITARE, ÎNRAZAMANTUL SI RAZDORUL</b><br/><b>mpn Pascazi, str Henri Cornea, nr 68186, Jud Iasi</b></p> | <p align="center"><b>Faza</b><br/><b>P.U.Z</b></p> |
| <p align="center"><b>REGELENTARI URBANISTICE</b><br/><b>ZONIFICARE</b></p>                                                                                                                | <p align="center"><b>PL.Nr.</b><br/><b>112</b></p> |



