

HOTĂRÂREA Nr. 103
din data de 28.04.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, împrejmuire” pe teren în suprafață de 1500 mp, identificat cu nr. Cadastral 63105, situate în Calea Romanului nr.9, mun. Pașcani

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:

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

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

Având în vedere Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 49 din 25.03.2021;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 3.446.646 - 3.446.646/2021 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Iași;; 29044/2021 emis de Apavital SA; 6072270867/2021 emis de Delgaz - Grid S.A. (gaz); 261/2021 emis de Delgaz - Grid S.A. (electric); 12844/2021 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 258/2021 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 154/2021 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Rutier; 712/2021 emis de Telekom Romania Communications; Studiu geotehnic proiect nr. 089/07/2021 – SG; studio de însorire;

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. 8886/20.04.2022;

Având în vedere referatul nr. 8887/20.04.2022 întocmit de Direcția de Urbanism și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef al Municipiului Pașcani nr. 1 din 20.04.2022, înregistrat la Primaria Municipiului Pașcani sub nr. 8688 din 20.04.2022;

Având în vedere Avizul Unic nr. 34 din 24.03.2022 emis de Consiliului Județean Iași;

Analizând Planul Urbanistic Zonal și Reglementări Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de S.C. FAB CASA NOUĂ S.R.L. Iași, prin Arh. Urb. DIMITRIU ELENA;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 20475 din 13.10.2021;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 2/10.05.2021 eliberat de Primaria municipiului Pașcani;

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

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și I.M.M.-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 399/27.04.2022;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 428/27.04.2022;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, patrimoniu și administrație publică;

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 1500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 63105, situat în Pașcani, str. Calea Romanului nr. 9 – proprietatea S.C. AUTO TRANS COM S.R.L., cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre:

UTR M1: zona mixtă conținând locuințe colective, servicii publice, servicii de interes general (servicii colective și personale, comerț);

Regim de înălțime: D+P+3E

Funcțiuni predominante: locuințe colective, birouri, spații comerciale;

H maximă = 13.50 m;

POT max = 50 % , CUT max = 2.0 ADC/Steren;

Aliniament stradal:

- Retragera minima a edificabilului din axul strazii Gavril Gheorghiu = 5.25m;
- Retragera minima a edificabilului din axul strazii Calea Romanului = 7.97m;
- Retragera minima fata de limita de Nord = 2 ,00m;
- Retragera minima fata de limita de Sud = 1,00m;

Circulații și accese: 525,00 mp;

Accesul auto și pietonal se va face atât din str. Gavril Gheorghiu, cât și din str. Calea Romanului;

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

Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor S.C. AUTO TRANS COM S.R.L.

Art.2 Pe suprafața studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrări pentru: Construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, împrejurimi, pe teren în suprafață de 1500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 63105, situat în str. Calea Romanului nr. 9, mun. Pașcani, proprietatea S.C. AUTO TRANS COM S.R.L.

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 prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași
- Primarul municipiului Pașcani
- Direcția de Urbanism
- S.C. AUTO TRANS COM S.R.L.
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene
- Consiliul Județean Iași – Direcția Arhitect - Șef.

Art.6 Aducerea la cunoștința publicului prin publicarea pe pagina proprie (www.priamariapascani.ro) a prezentei hotărâri va fi asigurată de Compartimentul de Informatizare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
VÎRLAN MIHAI**



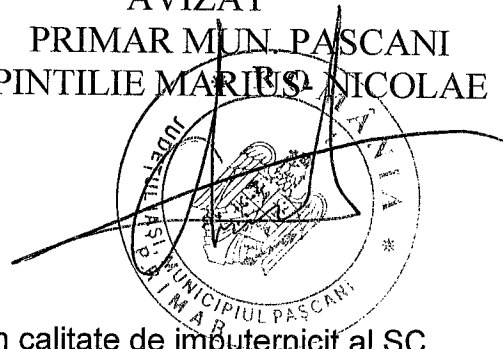
**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL,
APOSTOL PAUL IULIAN
(conform D.P. nr. 681/14.04.2022)**



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

Nr. 8688 din 20.04.2022

AVIZAT
 PRIMAR MUN. PAȘCANI
 PINTILIE MARIUS NICOLAE



ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a adresei domnului Timofte Costica, în calitate de împuternicit al SC AUTO TRANS COM SRL cu domiciliul/sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna IASI, satul..Pascani., sectorul, cod poștal 705200, str. Moldovei nr.67 bl. ..., se. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax 0722929190, e-mail contabilitate@auto-transcom.ro, înregistrată la nr. 8688 din 18.04.2022

Solicitant: SC AUTO TRANS COM SRL CUI RO13930293, prin împuternicit Timofte Costica.

Adresa solicitant: str. MOLDOVEI nr 67,
 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
 Nr. .../.... din ...20.04.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru --, **Construire locuințe colective , birouri, spații comerciale, imprejurire.**

Pentru imobilul teren ocupat de construcții situat în Municipiul Pașcani, strada Calea Romanului, nr.9, în suprafața de 1500.00 mp, identificat cu nr. cadastral 63105;

Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

Inițiator: SC AUTO TRANS COM SRL CUI RO13930293

Proiectant: SC FAB CASA NOUA SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. SAVESCU SEBASTIAN



Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: STR. CALEA ROMANULUI, NR.9

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 8ISL;
- regim de construire:;
- funcțiuni predominante: ZONA INSTITUTII DE INTERES LOCAL
- H max =-.....;
- POT max = conform PUZ;
- CUT max = conform PUZ;
- retragerea minimă față de aliniament =-.....;
- retrageri minime față de limitele laterale =-.....;
- retrageri minime față de limitele posterioare =-.....

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR **M1**: zona mixta continand locuinte colective, servicii publice, servicii de interes general(servicii colective si personale, comert);;

- regim de construire: D+P+3E;

Funcțiuni predominante: locuinte colective, birouri, spatii comerciale;

H maxima = 13.50 m;

POT max = 50 % , CUT max = 2.0 ADC/Steren;

Aliniament stradal:

- Retragera minima a edificabilului din axul strazii Gavril Gheorghiu= 5.25m;
- Retragera minima a edificabilului din axul strazii Calea Romanului= 7.97m;
- Retragera minima fata de limita de Nord = 2 ,00m;
- Retragera minima fata de limita de Sud = 1,00m;

Circulatii si accese : 525,00 mp;

Accesul auto si pietonal se va face atat din str. Gavril Gheorghiu cat si din str. Calea Romanului;

Echiparea tehnico edilitara: apa, canalizare, electricitate, gaze, salubritate-existente in zona;

Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele si racordurile la retelele de utilitati se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor SC AUTO TRANS COM SRL.



În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Consiliului Județean Iași din data de 18.02.2022 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.

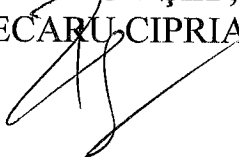
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

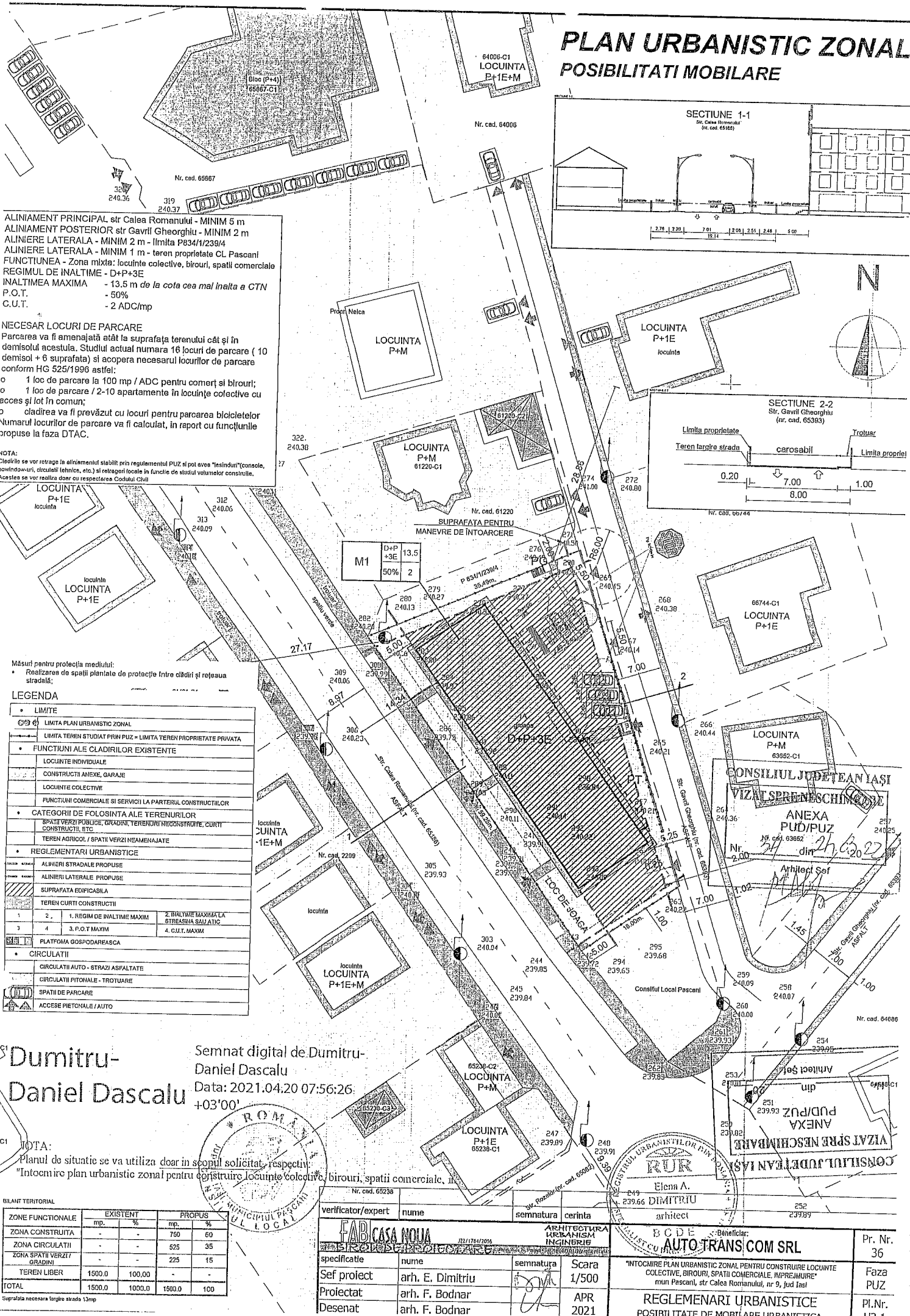
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 49 din 25.03.2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI.

ARHITECT-ŞEF,
PRISECARU CIPRIAN



PLAN URBANISTIC ZONAL POSSIBILITATI MOBILARE



ALINIAMENT PRINCIPAL str. Calea Romanului - MINIM 5 m
ALINIAMENT POSTERIOR str. Gavril Gheorghiu - MINIM 2 m
ALINIERE LATERALA - MINIM 2 m - limita P834/1/239/4
ALINIERE LATERALA - MINIM 1 m - teren proprietate CL Pascani
FUNCTIUNEA - Zona mixta: locuinte colective, birouri, spatii comerciale
REGIMUL DE INALTIME - D+P+3E
INALTIMEA MAXIMA - 13.5 m de la cota cea mai inalta a CTN
P.O.T. - 50%
C.U.T. - 2 ADC/mp

NECESAR LOCURI DE PARCARE
Parcarea va fi amenajata atat la suprafata terenului cat si in demisolul acestuia. Studiul actual numara 16 locuri de parcare (10 demisol + 6 suprafata) si acopera necesarul locurilor de parcare conform HG 525/1996 astfel:
o 1 loc de parcare la 100 mp / ADC pentru comerț si birouri;
o 1 loc de parcare / 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun;
o cladirea va fi prevăzută cu locuri pentru parcare bicicletele
Numarul locurilor de parcare va fi calculat, in raport cu functiunile propuse la faza DTAC.

NOTA:
Cladirea se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "tesinduri"(console, bowndow-uri, circuliati tehnice, etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor constructiilor.
Acesta se vor realiza doar cu respectarea Codului Civil

Măsurii pentru protecția mediului:

- Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua stradală;

LEGENDA

• LIMITE			
C9.6			
LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL			
LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ - LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA			
• FUNCTIUNI ALE CLADIRILOR EXISTENTE			
LOCUINTE INDIVIDUALE			
CONSTRUCTII ANEXE, GARAJE			
LOCUINTE COLECTIVE			
FUNCTIUNI COMERCIALE SI SERVICII LA PARTERUL CONSTRUCTIILOR			
• CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR			
SPATII VERZI PUBLICE, GRADINI, TERENURI NECONSTRUITE, CURTI CONSTRUCTII, ETC			
TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE			
• REGLEMENTARI URBANISTICE			
ALINIERI STRADALE PROPUSE			
ALINIERI LATERALE PROPUSE			
SUPRAFATA EDIFICABILA			
TEREN CURTI CONSTRUCTII			
1	2	1. REGIM DE INALTIME MAXIM	2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA SAU ATIC
3	4	3. P.O.T MAXIM	4. C.U.T. MAXIM
PLATFOMA GOSPODAREASCA			
• CIRCULATII			
CIRCULATII AUTO - STRAZI ASFALTATE			
CIRCULATII PITONALE - TROTUARE			
SPATII DE PARCARE			
ACCESSE PIETONALE / AUTO			

Dumitru-
Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-
Daniel Dascalu
Data: 2021.04.20 07:56:26
+03'00'

NOTA:

Planul de situatie se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv
"Intocmire plan urbanistic zonal pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, in

BILANT TERITORIAL

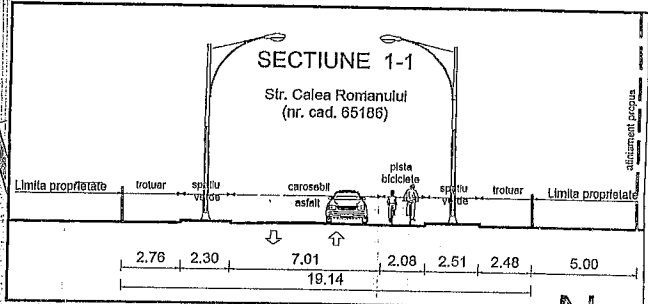
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	750	60
ZONA CIRCULATII	-	-	525	35
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	225	15
TEREN LIBER	1500.0	100.00	-	-
TOTAL	1500.0	100.00	1500.0	100

Suprafata necesara largie strada 13mp

Nr. cad. 65238		semnatura		cerinta	
verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	arhitect	
FAB CASA NOUA					
specificatie	nume	semnatura	Scara	BENEFICIAR:	
Sef proiect	arh. E. Dumitriu		1/500	AUTO TRANS COM SRL	
Proiectat	arh. F. Bodnar		APR 2021	"INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJURIMIRE" mun. Pascani, str. Calea Romanului, nr 9, jud. Iasi	
Desenat	arh. F. Bodnar			REGLEMENTARI URBANISTICE POSSIBILITATI DE MOBILITATE URBANISTICA	
				Pr. Nr. 36	Faza PUZ
				Pl. Nr. 117	1

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE

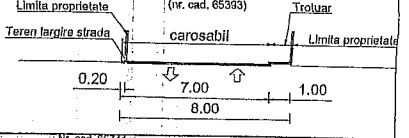
SECȚIUNE 1-1



N

SECȚIUNE 2-2

propus
Str. Gavril Gheorghiu
(nr. cad. 65393)



ALINIAMENT PRINCIPAL str. Calea Romanului - MINIM 5 m
ALINIAMENT POSTERIOR str. Gavril Gheorghiu - MINIM 2 m
ALINIAMENT LATERAL - MINIM 2 m - limita P834/1/239/4
ALINIAMENT LATERAL - MINIM 1 m - teren proprietate CL. Pascani
FUNCTIUNEA - Zona mixta: locuinte colective, birouri, spatii comerciale
REGIMUL DE INALTIME - D+P+3E
INALTIMEA MAXIMA - 13.5 m de la cota cea mai inalta a CTN
P.O.T. - 50%
C.U.T. - 2 ADC/mp

NECESAR LOCURI DE PARCARE!

Parcarea va fi amenajată atât la suprafața terenului cât și în demisolul acestuia. Studiul actual numără 16 locuri de parcare (10 demisol + 6 suprafață) și acoperă necesarul locurilor de parcare conform HG 525/1996 astfel:

- 1 loc de parcare la 100 mp / ADC pentru comerț și birouri;
- 1 loc de parcare / 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun;
- clădirea va fi prevăzută cu locuri pentru parcare biciclete

Numarul locurilor de parcare va fi calculat, în raport cu funcțiunile propuse la faza DTAC.

NOTA:
Clădirile se vor reține la aliniamentul stabilit prin regulamentul P.U.Z și se vor avea în vedere "teslinduri" (console, bowindow-uri, circulații tehnice, etc.) și retrageri locale în funcție de studiul volumelor construite.
Acesta se va realiza doar cu respectarea Codului Civil

Măsură pentru protecția mediului:

- Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua stradală;

LEGENDA

• LIMITE			
LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL			
LIMITA TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA			
• FUNCTIUNI ALE CLADIRILOR EXISTENTE			
LOCUINTE INDIVIDUALE			
CONSTRUCTII ANEXE, GARAJE			
LOCUINTE COLECTIVE			
FUNCTIUNI COMERCIALE SI SERVICII LA PARTERUL CONSTRUCTIILOR			
• CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR			
SPATII VERZI PUBLICE, GRADINI, TERENURI NECONSTRUITE, CURTI CONSTRUITE, ETC.			
TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE			
• REGLEMENTARI URBANISTICE			
ALINIERI STRADALE PROPUSE			
ALINIERI LATERALE PROPUSE			
SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ			
TEREN CURTI CONSTRUITE			
1	2	1. REGIM DE INALTIME MAXIM	2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA SAU ATIC
3	4	3. P.O.T. MAXIM	4. C.U.T. MAXIM
• CIRCULATII			
CIRCULATII AUTO - STRAZI ASFALTATE			
CIRCULATII PITONALE - TROTUARE			
SPATII DE PARCARE			
ACCESSE PIETONALE / AUTO			

Dumitru-
Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-
Daniel Dascalu
Data: 2021.04.20 07:56:26
+03'00'

NOTA:

Planul de situație se va utiliza doar în scopul solicitat, respectiv:
"Întocmirea plan urbanistic zonal pentru construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, etc."

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	750	27.50
ZONA CIRCULATII	-	-	525	18.75
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	225	8.18
TEREN LIBER	1500.0	100.00	-	-
TOTAL	1500.0	100.00	1500.0	100

Suprafata necesara largire strada 13mp

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta
FAB CASA NOUA			
specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	arh. F. Bodnar		APR
Desenat	arh. F. Bodnar		2021
Beneficiar:			
AUTO TRANS COM SRL			
"ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRI" mun. Păscani, str. Calea Romanului, nr. 9, Jud. Iași			
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE			
Pr. Nr. 36			Faza P.U.Z
Pl. Nr. U2			



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
ARHITECT ȘEF



Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro



Nr. 37566/ 944U- *LB. 03. 2022*

Nr. exemplare 3

Exemplar : *1*

Ca urmare a cererii adresate de **SC AUTOTRANS COM S.R.L. -prin Timofte Costică**, cu sediul în Municipiul Pașcani, str. Moldovei, nr. 67, cerere înregistrată la nr. 37566/ 944U- 27.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. *34* din *24.03.2022*

pentru Planul urbanistic zonal **“Construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, împrejmuire”** pe un teren din Municipiul Pașcani, Calea Romanului, nr. 9, teren în suprafață de 1500 mp.

Inițiator: S.C. AUTO TRANS COM S.R.L. Pașcani

Proiectant: Birou de proiectare Fab Casa Nouă

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. E. Dimitriu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul este amplasat în intravilanul Municipiului Pașcani, strada Calea Romanului, nr. 9.

Suprafața terenului 1500,00 mp.

-Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior : UTR ISL-zona de instituții de interes local și servicii.

Regim de înălțime- conform PUZ;

POT, CUT- Conform PUZ;

Funcțiunea dominant: zonă cu instituții publice de interes local;

-Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

UTR M1 – Zonă mixtă conținând locuințe colective, servicii publice, servicii de interes general (servicii colective și personale, comerț);

Regim de înălțime: D+ P +3E;

Funcțiuni predominante: locuințe colective, birouri, spații comerciale;

H max = 13,50 m din CTN;

POT max = 50%;

CUT max = 2,00 ADC/ Steren

Retragerea minimă a edificabilului din axul strazii Gavril Gheorghiu = 5,25 m;

Retragerea minimă a edificabilului din axul strazii Calea Romanului = 7,97 m;

Retragere minimă față de limita de Nord =2,00 m;

Retragere minimă față de limita de Sud =1,00 m ;

Circulații și accese: 525,00 mp;

Accesul auto și pietonal se va face din strada Gavril Gheorghiu cât și din strada Calea Romanului;

Echipare tehnico - edilitară: apa, canalizare, electricitate, gaze, salubritate- existente.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 18.02.2022 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. Avizul își pierde valabilitatea în condițiile în care nu se respect numărul și configurația locurilor de parcare reprezentate pe planșa de Reglementări Urbanistice.

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.

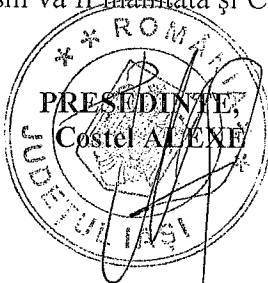
Consiliul Local al Municipiului Pașcani, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului înainte de supunerea spre dezbateră în plenul Consiliului Local, în conformitate cu prevederile Ordinului M.T.C.T. nr.2701/ 2010, publicat în Monitorul Oficial al României, partea 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.

După aprobare, Primăria Municipiului Pașcani are obligația de a transmite Hotărârea însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z. către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

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, cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, 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.



Imi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

DIRECTIA JURIDICA

Ana Georgeana Veronica Dominte Cristea

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara VERNICĂ- DĂSCĂLESCU

Imi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

ARHITECT ȘEF,
Ana-Maria TÎRZIU

Imi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

ȘEF SERVICIU U.A.T.,
Anca MIHĂILESCU

Imi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea
și legalitatea înținerii acestui înscris oficial,

Alupei George



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 7, cod: 705200
Telefon: 0232-762300; 0232-762530; Fax: 0232-766259;
e-mail: contact@primariapascani.ro

Județul IAȘI
Consiliul Local al Municipiului PAȘCANI
INTRARE / IEȘIRE
Nr. <u>352</u>
Data: <u>05.04.2022</u>

RAPORT

Urmare a cererii nr.345/30.03.2022 adresată de COSTEA CĂTĂLIN și LOREDANA, domiciliată în Pașcani, str. Abator, nr. 68, privind:

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL în Pașcani, str. Ștefan cel Mare, nr. 5A, CF/nr. cad. 64195

Documentația elaborată de către S.C. MEDIA PROJECTS S.R.L. Valea Lupului, județul Iași.

În ședința din 05.04.2022, conform procesului verbal din 05.04.2022, Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Se vor respecta prevederile legale aflate în vigoare privind amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții.

Infrastructura zonei și utilitățile publice se vor asigura pe cheltuiala proprietarului terenului.

PREȘEDINTE
MIHAI VÎRLAN

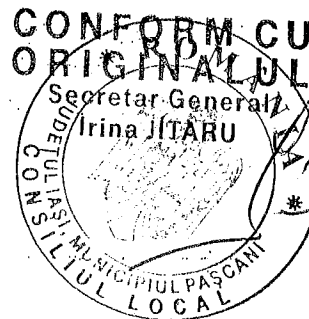


MEMBRII COMISIEI PREZENȚI LA ȘEDINȚĂ :

EDUARD-CĂTĂLIN CONACHE

CIPRIAN PINTILIE

IONUȚ-MIHAI PRODAN



Proces Verbal

Încheiat azi 5.04.2022 cu ocazia
întreării Comisiei de organizare urbană
ed în vederea discutării și aprobării
Planului Urbanistic Local înzestrat
în baza solicitării domnului Costea
Cătălin în domeniul Costea Corolana.

~~Puz. P.U.L.~~ solicitat se referă
la adresa str. Ștefan cel Mare nr 5A
nr. cadastral 96/95. La solicitare
sunt prezente patru membrii comisi-
unii, domnul secretar Alexandru
Ipirnaș motivat.

Încheierea Unanimității se prezintă
o prezentare a solicitării P.U.L.-ului
cu documentația aferentă.

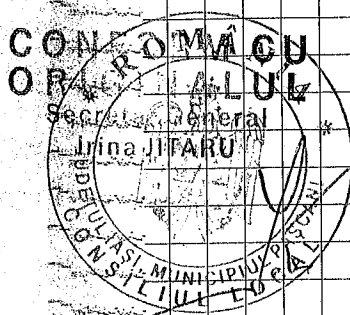
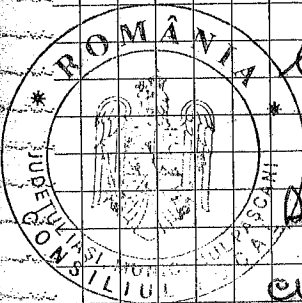
Se supune la vot aprobarea P.U.L.
cu patru voturi pentru P.U.L.-ul a
fost aprobat.

Se dictează sedința încheiată.

Conducător	Cătălin
Președinte	Local
Public	Cătălin
Înlocuitor	Local

[Signature]

[Signature]





ROMÂNIA
JUDETUL IASI

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



Nr. 204451/13.10.2021

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 LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE”;

- Amplasament: str. CALEA ROMANULUI, NR.9, pe terenul in suprafata de 1.500 mp., nr. cadastral 63105;

- Beneficiar: – SC AUTO TRANS COM SRL, reprez. prin imputernicit Timofte Costica;

- 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 13.09.2021 – 28.09.2021, referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani ; pe site-ul office@primariapascani.ro sau la sediul SC Auto Trans Com SRL din str. Moldovei nr. 67, sau pe adresa de e-mail costica.timofte@auto-transcom.ro, conform anuntului nr.17001/13.09.2021.

Beneficiarii documentației, SC AUTO TRANS COM SRL, reprez. prin imputernicit Timofte Costica, au amplasat 3 panouri pe parcela, identificata cu nr. cadastral 63105, 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.

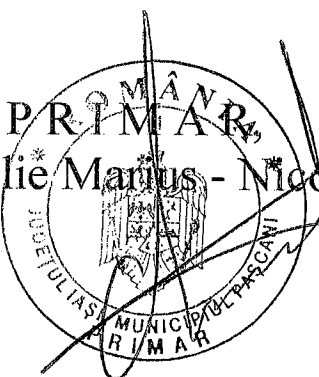
Dl. Leahu Vasile in calitate de vecin al parcelei, a fost instiintat cu privire la consultarea documentatiei pentru Planul Urbanistic Zonal, privind „Construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire”, conform adresei nr. 17920 din 13.09.2021, trimisa de Primaria Pașcani, cu confirmarea de primire inregistrata sub nr. 7935 din 14.09.2021.

Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana si nu au fost transmise obiectii sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pașcani ” office@primariapascani.ro”, cu privire la P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE” pe

terenul in suprafata de 1.500 mp., nr. cadastral 63105, situat in str. CALEA ROMANULUI, NR.9, conform adresei nr. 20320/12.10.2021, inaintata de catre Cabinet Primar.

Prin adresa înregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr. 19326 din 29.09.2021, SC AUTO TRANS COM SRL, reprez. prin imputernicit Timofte Costica, face cunoscut faptul ca, documentatia P.U.Z., nu a fost consultata de nici o persoana si nu a primit sugestii sau obiectiuni privind P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE” la sediul societatii sau pe adresa de mail costica.timofte@auto-transcom.ro.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 143/20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE” teren in suprafata de 1.500 mp., nr. cadastral 63105, situat in str CALEA ROMANULUI, NR.9, Municipiul Pascani, județul Iași, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal, procedura de avizare (Aviz Unic Consiliul Judetean Iasi si Hotararea Consiliului Local Pascani).


PRIMĂRIA
Pintilie Marius - Nicolae

SEF SERVICIUL URBANISM
Prisecaru Ciprian




Intocmit: R.P.R..
Serv.Urbanism



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

Nr. 8204/ 10.05 2021

Probat, Primar
PINTILIE MARIUS - NICOLAE

Ca urmare a cererii adresate de catre SC AUTO TRANS COM SRL CUI RO 13930293 reprezentata de domnul BOLOBITA COSTEL CRISTINEL CNP 1750513224545, cu domiciliul in municipiul Pâșcani, judetul Iasi, str. CRINILOR, nr. 70E, inregistrata la Primaria Municipiului Pâșcani sub nr. 8204/20.04.2021.

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

- **AVIZUL DE OPORTUNITATE** -

Nr. 2 din 10.05.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE**”

- Adresa : strada CALEA ROMANULUI, nr. 9, municipiul Pâșcani, judetul Iasi;
- Investitor : **SC AUTO TRANS COM SRL CUI RO 13930293 reprezentata de domnul BOLOBITA COSTEL CRISTINEL**

Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pâșcani sub nr. 8204 din 20.04.2021 si certificatului de urbanism nr. 49 din 25.03.2021, SC AUTO TRANS COM SRL, a solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea intocmirii **Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE” pentru terenul in suprafata totala de 1500 mp., nr. cad. 63105(nr. cadastral vechi 1659) .**

Pentru imobilul : teren situat in municipiul Pâșcani, strada Calea Romanului, nr. 9. Cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal.

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ se afla in municipiul Pâșcani, strada Calea Romanului, nr. 9, are suprafata totala de 1500 mp.

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati : la Nord : teren identificat P834/1/239/4, la Vest: str. Gavril Gheorghiu, la Est: str. Calea Romanului, la Sud – teren proprietate Consiliul Local Pâșcani.

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

Conform PUG municipiul Pâșcani, terenul este liber de constructii. Schimbarea destinatiei si refunctionalizarea zonei se face dupa intocmirea unei documentatii PUZ. Categoria de folosinta actuala a terenului : teren arabil.

3. Propuneri ale investitorului: construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a functiunii

propușe : UTR LBm- zona de locuințe colective, comerț și birouri; asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max 50%; CUT max 2,00. Regim de înălțime D+P+3E, înălțimea maximă va fi de 13,50 metri.

4. Aliniamentele construcțiilor vor fi cele propuse în planșa de reglementări anexă la prezentul aviz.

5. Capacitățile de transport admise sunt pietonale și auto.

6. Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru puz.

7. Obligațiile initiatorului puz ce derivă din procedurile de informare și consultare a publicului.

Beneficiarul va amenaja alei și parcuri auto, cu respectarea H.G.525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism.

Utilitățile publice din zonă (extinderi rețele , bransamente și racorduri), se vor asigura pe cheltuielă investitorului/proprietarului terenului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 49 din 25.03.2021 emis de Primăria Municipiului Pâșcani.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de . .2021

Sef SERV. URBANISM
PRISECĂRUL CIPRIAN



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



PLAN URBANISTIC ZONAL

**"INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE,
IMPREJMUIRE"**

mun. Pascani, str Calea Romanului, nr. 9, jud Iasi



Proiect faza : **PUZ**
Beneficiar: **SC AUTO TRANS COM SRL prin
BOLOBITA COSTEL CRISTINEL**
Proiectant general: **SC FAB CASA NOUA SRL**
Proiect nr **36 / APRILIE 2021**

Volumul cuprinde : **Piese scrise si desenate**

BORDEROU

PIESE SCRISE

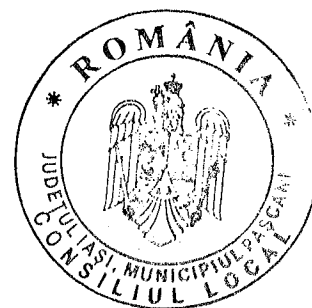
VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE

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 Pâncani
- 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 ACȚIUNE 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 imprejmui.

**III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA****IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE****VOLUMUL 3. – PIESE DESENATE**

PLANSA	NUME	SCARA
U0	Incadrare in teritoriu	1/5000
U1	Situatia existenta, analiza functionala, disfunctionalitati	1/500
U2	Reglementari urbanistice - zonificare	1/500
U2.1	Reglementari urbanistice – posibilitate de mobilare urbanistica	1/500
U2.2	Detaliere cu posibilitate amplasare parcare	1/200
U3	Reglementari tehnico edilitare	1/500
U4	Proprietatea asupra terenurilor	1/500
U5	Ilustrare urbanistica pe zona	



FISA DE RESPONSABILITATI

Denumirea: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII
COMERCIALE, IMPREJMUIRE**

Amplasament: **mun. Pâncăși, str Calea Romanului, nr 9, jud Iași**

Beneficiar: **SC AUTO TRANS COM SRL prin
BOLOBITA COSTEL CRISTINEL**

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

Data elaborării: **APRILIE 2021**

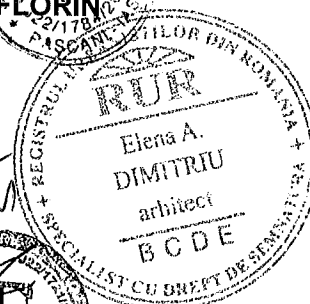
PROIECTANT GENRAL

SC FAB CASA NOUA SRL
Arh. **BODNAR CRISTIAN FLORIN**



URBANISM

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



UTILITATI

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



STUDIU GEOLOGIC

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



RIDICARE TOPOGRAFICA

Grigoras Constantin
Intreprindere Individuala



VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE**1. INTRODUCERE****1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

Denumirea: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII
COMERCIALE, IMPREJMUIRE**

Amplasament: **mun. Pascani, str Calea Romanului, nr 9, jud Iasi**

Beneficiar: **SC AUTO TRANS COM SRL prin
BOLOBITA COSTEL CRISTINEL**

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

Data elaborarii: **APRILIE 2021**

**1.2 OBIECTUL PUZ**

Prin tema de proiectare s-a solicitat proiectantului de catre beneficiar reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului studiat in vederea construirii unui imobil de locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire pe teren proprietate, cu regim de înălțime D+P+3E.

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 - PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE - va stabili regimul de construire pentru parcela studiată, cu influențele spre vecinătățile imediate. Se va stabili regimul tehnic aferent construcțiilor ce se vor implanta.

Beneficiarul este in posesia terenului cu o suprafata totala de **1500,00 mp**, conform contractului de vanzare - cumparare autentificat sub nr. **560/25.02.2021**.

Terenul are o forma poligonala.

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

- Destinația UTR-ului: intravilan;
- Procentul de Ocupare al Terenului - **P.O.T.**: conform **PUZ**; max 70%
- 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** - max **P+3E**, **Hmax 13.5m**;
- Caracteristici volumetrice: conform **PUZ** ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare;
- Aliniament stradal, lateral 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 conform HG 525/1996;
- Echipare edilitară: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Prin Planul urbanistic Zonal se vor stabili funcțiunea construcțiilor propuse, condițiile tehnice privind modul de utilizare funcțională, modul de ocupare a terenului, regimul de înălțime, amplasarea construcțiilor față de limitele parcelei, accesele pe parcela și indicatorii urbanistici

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Anterior întocmirii prezentului PUZ:

- "Plan Urbanistic General al Municipiului Pașcani" și "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G.-ului",
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- HG 525/1996 republicată în 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 scară 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 DEZVOLTĂRII

Amplasamentul vizat pentru proiectul - **PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPAȚII COMERCIALE, IMPREJMUIRE**- pe care se va întocmi Planul Urbanistic Zonal este situat în intravilanul municipiului Pașcani, având categoria de folosință - **teren arabil**- cu o suprafață de 1500 mp

2.1 EVOLUTIA ZONEI

- Date privind evoluția zonei

Punerea în posesie a terenurilor către proprietari a fost momentul care, printre altele, a relansat activitatea de construcții de locuințe.

Evoluția din ultimii ani a municipiului Pașcani a făcut ca zona să fie atractivă pentru realizarea unor investiții imobiliare.

Amplasamentul ce face obiectul acestei documentații – faza PUZ – se află pe str. Calea Romanului, nr 9, municipiului Pașcani, nr. cad. 63105.

Intervențiile cele mai recente din vecinătate sunt reprezentate de construirea de locuințe colective cu regim P+4E (teren nr. cad. 65867), dar în ultimii 20 ani în această zonă s-au dezvoltat și noi funcțiuni comerciale (în prezent magazin Jysk), la intersecția dintre Str. Calea Romanului și

Gradinitei si cladiri cu destinatie religioasa. In general pe strazile din zona au fost construite toti constructii pentru locuire.

Astfel Caracterul zonei este acela de zonă mixtă, determinat de funcțiunile existente, o îmbinare între zona de locuințe individuale, colective si comerciale.

- Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității

Aflându-se în intravilanul municipiului Pascani, terenul studiat se află amplasat în UTR 8ISL - Institutii de interes local. Funcțiunile propuse prin PUZ sunt realizabile în principal datorită accesibilității la rețelele edilitare și la căile de circulație a municipiului.

- Potențial de dezvoltare

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbana, existând posibilitatea de a beneficia de accesibilitate din drumurile publice și de posibilitatea racordării la echiparea tehnico – edilitară

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul ce face obiectul documentației – faza PUZ – se află în intravilanul municipiului Pascani, cu deschidere la doua strazi, str Calea Romanului si str Gavril Gheorghiu.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- La Nord – terenuri proprietate publica - ;
- La Est – str Gavril Gheorghiu;
- La Vest – str Calea Romanului;
- La Sud– teren proprietate Consiliul Local Pascani;

Zona adiacenta este compusa, in general, din locuințe individuale, cu regim de înălțime de P+1E, P+M, P+1+M.

Accesibilitatea

În acest moment legătura amplasamentului cu zonele principale ale municipiului Pașcani se realizează prin intermediul Str Calea Romanului si str Gavril Gheorghiu

Cooperare în domeniul edilitar:

Zona are echipare edilitara completa și în momentul actual nu sunt derulate proiecte de modernizare a acestora.

Servirea cu instituții de interes general

Tot în municipiul Pașcani se realizează servirea cu instituții de interes general, aici găsiindu-se 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 Sudic al municipiului, are o configuratie plan. Dispune de un cadru natural specific mediului urban, iar condițiile de mediu sunt bune, neexistand poluare datorata diverselor surse sau vecinatati, iar insorirea este buna

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 Fălticenilor, 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 central vestica a municipiului Pașcani prezintă un relief



specific de ses.

Reteaua hidrografica

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 - Gâștești, 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 Gâștești 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 denuanțat 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/m².

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

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

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:

Forajul a fost realizat de la cota terenului natural (nu în sapatură)

- sol vegetal în grosimi de 0,60m;
- praf argilos loessoid, galben, sensibil la umezire gr.B, plastic tare, strat în grosimi de cca 3,80m, prezent până la adâncimea de 4.50m fata de CTN-ul actual;
- praf cu intercalatii și zone de praf argilos, galben, plastic vartos, strat în grosimi de cca 3.30m, prezent până la adâncimea de 7.80m fata de CTN-ul actual;
- praf argilos, galben, plastic tare, strat prezent până la adâncimea de 9 .20m unde s-a finalizat executia forajului

Sensibilitate la umezire a pachetului loessoid, cit și adâncimea până la care prezintă

aceasta sensibilitate, a fost pusă în evidență prin determinări conform normativ NP125-2010, rezultând tasarea suplimentară la umezire $im_3 > 2 \text{ cm/m}$; $Im_g = 6,7$ fapt ce atestă un teren sensibil la umezire gr.B;

APA SUBTERANA este prezentă pe amplasament la adâncimi de peste 9,0m cu nivel variabil, funcție de regimul pluviometric, descărcările din amonte și microrelief, nefiind interceptată în foraje. Prospectiunile au fost realizate în luna Iunie 2021-perioada cu precipitații normale.

Accidente teren - umpluturi, hrube

Nu se semnalează pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi mari. Pe amplasament este efectuată o săpătură generală, cu o adâncime de cca 3m și care este realizată parțial pe amprenta la sol a construcției propuse. În zona săpăturii este realizată o pernă de ballast-material granular de cca 1m grosime, poziționată pe un strat de piatră spartă de cca 0.20-0.30m grosime.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apă sau inundațiilor.

Analiza stabilității întregului sistem: **Amplasamentul are stabilitate locală și generală asigurată indiferent de variația nivelului freatic, datorită faptului că este plan și orizontal**

Încadrarea seismică.

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

- zonă 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.

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

Riscuri naturale

Conform concluziilor din studiul geotehnic realizat, amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în ipoteza respectării recomandărilor din studiul geotehnic, nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări și nu prezintă probleme de stabilitate. Având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate.

Nu este supus inundațiilor și viiturilor de apă și nu prezintă accidente subterane. Nu se semnalează pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi de grosimi mari.

2.4 CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației**

Circulația rutieră și pietonală

Din punct de vedere al circulației rutiere existente, se constată că disfuncționalitatea starea degradată a carosabilului de la intersecția strazilor Calea Romanului și str Rozelor, dar și insuficienta semnalizare

Din punct de vedere al circulației pietonale se constată că disfuncționalitatea lipsa lor sau starea trotuarelor aflate în stare avansată de degradare.

Actualmente accesul pietonal și auto la amplasament se realizează dinspre str Gavril Gheorghiu.

Circulația feroviară

Cea mai apropiată stație CFR se află în cadrul municipiului Pascani la aproximativ 5,00 km față de amplasamentul studiat.

Circulația aeriană

Cel mai apropiat aeroport este situat la aproximativ 75,00 km - în municipiul Iași.

Circulația navală

Nu este cazul.

• Capacități de transport

Principalele căi de comunicație din zonă sunt:

- Str Calea Romanului, drum asfaltat cu 2 benzi de circulație rutieră – câte una pe fiecare sens de mers. Acest drum este într-o stare bună și asigură accesul general în cartierul Aerodrom. Are o lățime a părții carosabile de 8.9m
- Str Gavril Gheorghi, drum asfaltat cu 2 benzi de circulație rutieră – câte una pe fiecare sens de mers, dar cu o lățime totală de doar 5.6m (propus 7m prin cedarea necesarului de către beneficiar).

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.

Dotarea cu căi de comunicație a zonei este specific urbană, fiind echipată corespunzător din punct de vedere al circulațiilor auto, necesitând reparații periodice ale suprafețelor carosabile și realizarea trotuarelor.

- **Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi**

Este necesară largirea strazii Gavril Gheorghi și întreținerea periodică a drumurilor existente, fără însă a se realiza artere noi.

Parcarea autoturismelor se va face în parcarea amenajată în incinta proprietății și în demisolul clădirii propuse.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Beneficiarul este în posesia terenului, cu o suprafață totală de 1500 mp. Terenul are o formă poligonală.

În momentul actual, suprafața ce face obiectul P.U.Z.-ului se învecinează cu terenuri construite și neconstruite, aparținând domeniului privat și public.

Prin studiul actual se dorește reglementarea situației existente și stabilirea din punct de vedere urbanistic a regulilor de constructibilitate.

Pe latura de N este învecinat cu teren P834/1/239/4.

Pe latura de V terenul este adiacent cu str Calea Romanului

Pe latura de S terenul studiat prin PUZ este adiacent cu teren consiliul local.

Pe latura de E terenul este adiacent cu str Gavril Gheorghi

Distanțele cele mai apropiate ale construcțiilor propuse față de construcțiile din vecinătate sunt:

- Min 16.36m față de clădirile din partea de nord a amplasamentului;
- Min 25.58 m față de clădirile din partea de vest a amplasamentului;



- Min 41.61 m față de clădirile din partea de sud a amplasamentului;
- Min 14.94 m față de clădirile din partea de est a amplasamentului;

Relaționări între funcțiuni;

Zona studiată se află situată în intravilanul municipiului Pascani, cu funcțiuni stabilite anterior prin PUG: UTR 8ISL – institutii de interes local. În vecinătatea imediată a amplasamentului în partea de Nord, zona este mobilată în cu locuințe individuale mici și locuințe colective mici și medii, iar în partea de Est, Vest și Sud cu construcții având regim de înălțime P; P+1E, P+1+M, astfel funcțiunile propuse reprezintă o continuare a ocupării funcționale din această zonă.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În prezent terenul este **neconstruit**, gradul de ocupare a cu fond construit este 0%.

Aspecte calitative ale fondului construit

Zona studiată este puternic construită, construcțiile noi sunt executate în mare parte cu materiale moderne, de calitate și prezintă un grad mai avansat de finisaj, dar nu există totuși o tratare unitară la nivel arhitectural, construcțiile chiar dacă au o arhitectura modernă, se deosebesc foarte mult prin volumetrie, culoare și materialele folosite. Același lucru se poate spune și despre împrejuririle terenurilor.

Pe terenul studiat nu exista cladiri

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Serviciile sunt asigurate de unitățile de specialitate amplasate în municipiul Pascani.

În zona studiată, serviciile publice sunt reprezentate de căile rutiere de acces și de echiparea tehnico – edilitară existentă.

Asigurarea cu spații verzi

Pentru terenul studiat, este propus un procent de minim 15% rezervate ocupării cu spații verzi și grădinilor de fațadă.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în ipoteza respectării recomandărilor din studiul geotehnic. Avînd în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate.

Principalele disfuncționalități

- o Pe terenul existent exista o groapa neasigurata;
- o Terenuri neîntreținute;
- o Unele construcții cu aspect necorespunzător;
- o Împrejurimi cu aspect necorespunzător;
- o Trasee de echipări edilitare supratereane / la vedere.



Din punct de vedere urbanistic și functional, zona este consacrată ca zonă rezidențială și are un real potențial de dezvoltare imobiliară, beneficiind de o serie de utilități edilitare deja realizate.

Totodată se resimte necesitatea unei sistematizări temeinice a zonei, a tramei stradale și îmbunătățirea celei existente.

2.6 ECHIPARE EDILITARĂ

Zona în care se afla amplasamentul studiat este complet echipată utilitar. Zona este deservită de următoarele utilități: apă, canalizare, curent electric, gaz, telefonie.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se face din rețeaua publică administrată de SC APAVITAL SA. Pe

amplasamentul studiat APAVITAL SA are in exploatare retea publica din otel Dn=400mm

Canalizare

Apele uzate menajere vor fi canalizate catre reseau publica din zona amplasamentului. administrata de SC APAVITAL SA. In zona stuadiata APAVITAL SA are in exploatare retea publica din B Dn=300mm

Deseurile menajere

Serviciul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere este asigurat de către societatea de salubritate.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se face prin bransament din reseaua publica existenta in zona.

Telecomunicatii

Zona unde se află amplasamentul studiat este echipată cu rețele de telecomunicații pozate atât îngropat cât și aerian. Acestea alimentează cladirile de pe amplasamentul studiat dar și clădirile din întreaga zonă studiată.

Alimentarea cu energie termică

Incalzirea si prepararea apei calde se va realiza prin intermediul centralelor individuale sau pentru intreaga cladire, municipiul Pascani nu detine un sistem de incalzire centralizat

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu energie electrica se face prin bransament din reseaua publica existenta in zona.

Concluzii:

Amplasamentul studiat beneficiază de principalele utilități necesare bunei funcționări a obiectivului propus prin prezentul proiect



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 depozități 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 fonic

Ca și aerul, singurul poluator fonic 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).

După cum am arătat în capitolele de mai sus, în zona studiată și în zonele înconjurătoare există construcții cu diferite funcțiuni: locuințe individuale, locuințe colective, spații comerciale, spații pentru servicii publice, etc.

Una din problemele majore de mediu o reprezintă gestionarea reziduurilor.

Reziduurile de orice fel rezultate din multiplele activități umane, constituie o problemă de o deosebită actualitate datorită creșterii continue a cantităților și felurilor acestora, care prin degradare și infestare în mediul natural prezintă un pericol pentru mediul înconjurător și sănătatea populației.

Dezvoltarea urbanistică a localității, antrenează producerea unor cantități din ce în ce mai mari de reziduuri menajere, stradale și industriale care, prin varietatea substanțelor organice și anorganice conținute de reziduurile solide, face ca procesul degradării aerobe și anaerobe de către organisme să fie dificil de condus provocând – în cazul evacuării și depozitării necontrolate – poluarea aerului și apei creând totodată și probleme legate de apariția microorganismelor patogene, rozătoarelor și altele cu efecte dăunătoare asupra igienei publice.

Din datele pe care le deținem în prezent de la Agenția de Mediu Iași, în zona studiată nu există surse majore de poluare.

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.

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.

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.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

În conformitate cu certificatul de urbanism nr. 49 / 25.03.2021, pe terenul pentru care se elaborează prezentul PUZ, se solicită realizarea unei cladiri cu functiunea mixta LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE.

Punctele de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de



dezvoltare urbanistică a zonei

Administrația publică locală prin Consiliul Local al Municipiului Pascani și prin Primăria Municipiului Pascani 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 mixte ce rezolvă și probleme de trafic.

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.

Prin amplasarea într-o astfel de zonă a unor funcțiuni mixte, se disting în primul rând necesitățile ce țin de dotarea edilitară minimă necesare unei astfel de zone ce se dorește a se dezvolta în viitor.

Realizarea unei zone de locuințe colective și funcțiuni complementare unitare, va permite publicului să beneficieze, în condiții de confort și siguranță, de toate serviciile oferite.

Din punct de vedere urbanistic și arhitectural zona va fi îmbunătățită prin ameliorarea aspectului urban al zonei, care are în prezent un caracter specific zonei periurbane, iar din punctul de vedere al protecției mediului situația se va îmbunătăți prin construirea de clădiri noi cu caracteristici energetice conforme normelor europene, crearea de spații verzi cu întreținere permanentă și gestionarea deșeurilor conform normelor în vigoare.

Oportunitatea principală o reprezintă situarea amplasamentului într-o zonă ușor accesibilă a Municipiului Pascani, cu funcțiunea dominantă de locuire, dar și cu alte funcțiuni de servicii.

Propunerea făcută se înscrie în dezvoltarea urbanistică a întregii zone, având în vedere că pe lângă imediată apropiere există deja o zonă de locuințe colective, cu regim de înălțime P+4E. Aspectul și funcționarea întregii zone se vor îmbunătăți odată cu realizarea obiectivului propus.

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.

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
- Construcția realizată se încadrează din punct de vedere urbanistic în ansamblul creat.

Concluziile care rezultă din cele analizate converg spre ideea continuării dezvoltării urbanistice a acestei zone, beneficiile fiind nu numai pentru 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 circulație.

3.2 PREVEDERI ALE PUG APROBAT

“Planul Urbanistic General al Municipiului Pașcani” și “Regulamentul urbanistic aferent P.U.G.-ului” avizat și aprobat în 2009 încadrează terenul în unitatea teritorială de referință **8ISL – institutii de interes local**.

Caracteristici parcela: conform PUZ.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: conform PUZ.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare: conform PUZ.

Indicatorii urbanistici obligatorii

P.O.T. - procentul maxim de ocupare a terenului conf .PUZ

C.U.T. - procentul maxim de utilizare a terenului conf .PUZ.

Regim de înălțime – conform PUZ.

Accese și circulații - conf. PUZ - pentru a fi construibile toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică.

Echipare edilitară – zonă echipată edilitar.



3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul nu prezintă multe elemente atractive naturale. Zona studiată nu beneficiază de un cadru natural prea elaborat

Terenul în discuție are un potențial evident, fiind amplasat într-o zonă relativ centrală cu funcțiuni mixte funcțiunea dominantă de locuire.

Amplasamentul prezintă caracteristicile unui peisaj periurban eterogen în curs de dezvoltare. Prin inserția clădirii nu se aduc prejudicii imaginii de ansamblu.

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 etanșeizate (adaptat la condițiile climatice)

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul auto și pietonal se face din str. Calea Romanului, strada existentă, amplasată pe latura vestică a terenului studiat, asfaltată, cu o bandă de circulație pe sens, cu profil transversal variabil aprox 8.9m și trotuar pe ambele părți ale carosabilului – existent și pastrat. De asemenea se va asigura acces pietonal și auto se face și din str Gavril Gheorghiu, strada existentă, amplasată pe latura estică a terenului studiat, asfaltată, cu o bandă de circulație pe sens, cu profil transversal variabil existent de aprox 5.6m lățime. Se propune lărgirea drumului până la lățimea părții carosabile de 7m, beneficiarul cedând din lot suprafața necesară acestei intervenții.

Căile de acces și circulațiile în interiorul incintei se vor realiza astfel încât să respecte

prevederile legislației în vigoare, respectiv ale art. 25, alin. (1) și anexa 4 din HG 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Aceste strazi au gabaritul necesar pentru a satisface fluxul de circulație auto din zona din momentul de fata.

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

Parcarea va fi amenajată atât la suprafața terenului cât și în demisolul acestuia. Locurile de parcare vor fi calculate la faza DTAC, în raport cu funcțiunile edificate, conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, astfel:

- 1 loc de parcare / 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun
- 1 loc de parcare la 100 mp / ADC pentru comerț și birouri

Pentru faza PUZ s-a aproximat un necesar de 16 locuri de parcare din care 6 la nivelul terenului și 10 la demisolul construcției propuse

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 str Calea Romanului și str Gavril Ghoerghiu. 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 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.

Pentru asigurarea continuității fluxului pietonal, în dreptul acceselor se vor amenaja treceri de pietoni și vor fi semnalizate cu indicator rutier și trotuare de-a lungul proprietății

Nu sunt amenajate piste pentru bicicliști în apropierea amplasamentului studiat, chiar dacă profilul strazii Calea Romanului ar permite acest lucru.

Pentru persoanele cu handicap locomotor se vor amenaja rampe la trecerile de pietoni și la unele obiective de interes general din zonă

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Pânceni, are suprafața de 1500,00 mp.

La momentul elaborării acestui PUZ, terenul studiat este reglementat prin Planul Urbanistic General al Municipiului Pânceni – este încadrat în unitatea teritorială de referință 8ISL – institutii de interes local.

Având în vedere că pe amplasamentul studiat se dorește construirea unui imobil de locuințe colective, birouri, spații comerciale, împrejurimi, este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal.

Având în vedere caracteristicile morfo - structurale ale zonei, coreland prevederile PUG cu dezvoltarea actuală și previziunile privind dezvoltarea viitoare a zonei se propun următoarele:

PRINCIPALII INDICI URBANISTICI PROPUȘI

Terenul va putea avea următoarele reglementări

UTR – M1 – Zona mixta locuinte colective cu regim mediu de inaltime, birouri si spatii comerciale**FUNCTIUNI:**

- Locuinte colective
- Birouri, comerț, spații comerciale, prestari servicii;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive etc, conditiilor impuse de Ord.MS 119/2014, modificat si completat prin Ord. 994/2018 si Ord. 1378/2018 – art.4.
- Utilitati pentru functiunile sus mentionate;
- toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific;
- se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai în condiția ca să nu prezinte la stradă un front mai mare de 30,0 m și nu se învecinează pe oricare din parcelele alăturate de o clădire similară, ci numai cu clădiri având liber accesul trecătorilor
- Se va permite amplasarea semnalelor (totem) numai cu acordul SC Delgaz Grid SA,
- Romtelecom sau alti detinatori de utilitati cu retele aeriene din zona studiata

UTILIZARI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Terenul studiat are o forma poligonala. Se mentine forma si suprafata de 1500,00 mp a terenului studiat.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- regim de aliniere principal - Constructiile propuse se vor amplasa la min. 5,00m fata de limita proprietatii spre Str Calea Romanului (Vest),
- regim de aliniere posterior - minim 2,00 m fata de limita de proprietate Est (str Gavril Gheorghiu)

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- regim de aliniere lateral
- minim 2,00m fata de limita de proprietate spre Nord,
- minim 1,00m fata de limita de proprietate spre Sud;



În funcție de etapele posibile de dezvoltare, de necesarul de spațiu și de oportunitățile de finanțare, suprafețele construite și desfasurate ale corpurilor propuse se pot modifica, cu respectarea condițiilor privind retragerile minime permise de aliniamentele stabilite a procentului de ocupare al terenului și a coeficientului de utilizare al terenului, de distanțele dintre clădiri prevăzute în legislație și normative, precum și a condițiilor prevăzute de normativele PSI și a condițiilor de însorire și iluminare naturală a spațiilor.

Amplasarea oricărei alte construcții noi sau amenajare/extindere a clădirilor existente pe amplasament se va face cu respectarea aliniamentelor și a indicatorilor urbanistici prevăzuți în prezenta documentație.

Conform PUZ: accesul auto și pietonal se face din Str. Calea Romanului, strada existentă cu profil transversal variabil de aprox 8.9m și trotuare pe ambele părți ale străzii, și prin str Gavril Gheorghiu, strada propusă spre largire la 7,00.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice;
- Asigurarea parcajelor se va realiza doar în incinta studiată, în afara domeniului public, dimensionate conf. HG 252/1996.

Calculul numărului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, respectând prevederile legale, funcție de rezolvarea funcțională adoptată.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ la streșină/atic - 13,50m măsurată de la cota cea mai înaltă a CTN până la atic/streșină.
- REGIM DE ÎNĂLȚIME – max D+P+3E

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Calculul suprafeței totale a spațiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectând prevederile HG 525/ 1996 actualizată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și va fi de minim 15% din suprafața terenului.

IMPREJMUIRI

- se recomandă ca împrejmuirea la strada să lipsească, delimitarea se poate face cu mobilier urban și spații verzi;
- dacă nu pot să lipsească gardurile spre străzi vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,70 m, vor avea un soclu opac de circa 0,30 m, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu
- gardurile spre limitele separate vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 m care vor masca spre vecini anexe, echipamente tehnice specifice (post trafo, etc.)

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): POT maxim = 50%

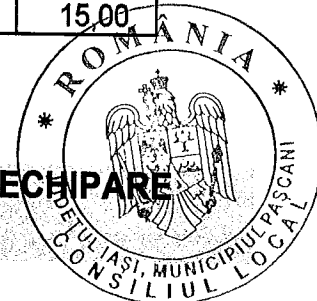
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): CUT maxim = 2,00 mp ADC/mp teren

BILANTUL TERITORIAL TOTAL

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	1500,00	100,00	1500,00	100,00
Suprafata intravilan	1500,00	100,00	1500,00	100,00



Din care	Suprafata construita/construibila	0,00	0,00	750,00	50,00
	Suprafata alei, carosabil	0,00	0,00	525,00	35,00
	Suprafata teren neamenajat /spatii	1500,00	100,00	225,85	15,00



3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apa se va realiza prin bransament la rețeaua publică de distribuție existentă pe Str. Calea Romanului. Alimentarea cu apa se poate realiza prin bransarea la rețeaua publică de distribuție existentă în baza unui proiect tehnic de bransare.

Consumul de apa din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apa propus pentru acest P.U.Z. este format din bransament la sistemul centralizat de apa al municipiului Pascani de pe str. Calea Romanului. Din această rețea se va bransa alimentarea de apa pentru imobilele propuse și se va realiza un bransament pentru clădirea propusă.

Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer cât și asigurarea apei pentru incendiu. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezulta din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale municipiului.

Canalizare

Canalizarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale provenite de la construcții se poate realiza prin bransament la rețeaua publică de canalizare existentă pe Str. Calea Romanului.

Apele colectate de pe suprafața spațiilor de parcare, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi prevăzut și cu decantor de aluviuni, după care vor fi canalizate spre căminul de racord. Deasemeni se vor prevedea rigole perimetrale de preluare a apelor accidentale și din curățenie. Aceste ape vor fi trecute deasemeni prin separatorul de hidrocarburi.

Pentru execuție sunt necesare avizele și autorizațiile specifice, obținute de către beneficiar, conform reglementărilor în vigoare.

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 termică

Nu este cazul, încălzirea și prepararea apei calde realizându-se printr-o centrală termică proprie.

Deseurile menajere

Pentru depozitarea deșeurilor ce vor rezulta din activitățile desfășurate pe terenul studiat, se va realiza la nivelul solului o platformă gospodărească, pentru amplasarea recipientelor de colectare. Aceasta va fi împrejmuțată, va avea asigurată o pardoseală impermeabilizată, ce va avea asigurată o pantă de scurgere cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare.

Punctul de colectare deșeurilor va fi dimensionat pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și va fi întreținut în permanentă stare de curățenie.

Serviciul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere va fi asigurat de către

societatea de salubritate locala. Depozitarea recipietelor pentru colectare selective se va face pe o platforma betonata aflata la o distanta de minim 10 m fata de ferestrele locuintelor

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica a constructiei se va realiza din reseaua publica de distributie a energiei electrice existente pe str. Calea Romanului, in baza unui studiu de solutie cu respectarea prevederilor Ord. ANRE nr. 59/02.08.2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public. Studiul de solutie va fi intocmit de un proiectant atestat ANRE si avizat in CTE DELGAZ-GRID SA.

Telecomunicatii

Alimentarea cu telefonie, cablu și internet se va realiza prin bransare la rețelele existente a mai multor operatori situați la străzile Calea Romanului sau Gavril Gheorghiu și la care sunt racordate clădirile existente din zonă

Alimentarea cu gaze naturale

Construcțiile se va bransa la reseaua de distributie existenta in zona apartinand Delgaz Grid S.A.

Traseele rețelilor și instalațiilor vor fi pe cât posibil rectilinii.

In zona studiata, conductele subterane de distributie se vor poza numai in teritoriul public, folosind traseele mai puțin aglomerate cu instalatii subterane.

Masurile ce vor fi adoptate in etapa de realizare a constructiilor, respectiv in etapa de functionare, pentru cresterea eficientei energetice prin izolarea corespunzatoare a cladirilor ce se vor construi, respectiv utilizarea in exploatare a instalatiilor/ehipamentelor cu consum de energie scazut, vor reduce in mod semnificativ impactul asupra resurselor utilizate și respectiv consumul de gaz metan. Sistemele proiectate pentru asigurarea utilitatilor pe amplasament nu prezinta riscuri pentru zona studiata.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

Toate functiunile din zona studiata vor avea caracter nepoluant, luându-se toate masurile pentru eliminarea poluarii de tip apa – aer – sol.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta conditiile de fundare din studiul geotehnic si se va acorda o atentie deosebita sistematizarii verticale si evitarii riscurilor legate de inundare a spatiilor de sub cota terenului natural.

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri si de pe terenul amenajat sa se faca catre un bazin vidanjabil, fara sa afecteze proprietatile invecinate.

Deasemenea drumurile vor avea imbracaminti si profiluri transversale corespunzatoare pentru o buna utilizare si pentru o buna scurgere a apelor meteorice.

Mentinerea calitatii mediului in limite acceptabile, cu tendinta de aducere la parametrii naturali, constituie o linie strategica esentiala a unui program de management al mediului (reconstructie ecologica, asigurarea dezvoltarii sale durabile).

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului trebuie sa se faca catre:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente si viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizata a emisiilor, in corelare cu progresul stiintific si tehnic in domeniu, in functie de disponibilitatile financiare existente (studii cost-eficienta);

Apele rezultate din activitățile menajere vor fi evacuate către rețeaua publică locală administrată de APAVITAL SA

Pentru îmbunătățirea microclimatului zonei se propune completarea și permanenta întreținere corespunzătoare a spațiilor plantate ce se vor amenaja. În acest sens, pentru a se obține o suprafață plantată cât mai mare, propus de min 15%, s-a propus un procent de ocupare a terenului de max. 50%.

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

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

Emisiile de poluanți în ape și protecția calității apei

Principală sursă de poluare a apei ar putea-o constitui apele uzate rezultate de la construcțiile propuse și apele colectate de pe suprafețele spațiilor de parcare. Apele uzate menajere provenite de la instalațiile sanitare ale clădirilor vor fi canalizate și deversate prin intermediul unei rețele de canalizare de incintă în sistemul centralizat de canalizare al municipiului.

Instalația de canalizare a clădirii se va compune din coloane menajere, sifoane de pardoseală, conducte de legătură de la obiectele sanitare la coloane și de la acestea la rețeaua de canalizare din incintă parcele și de aici la rețeaua strădală. Racordarea la rețeaua strădală se va realiza prin intermediul caminelor de canalizare exterioare. Rețelele de incintă, atât cele de alimentare cu apă rece și canalizare cât și rețelele de termoficare sau încălzire, se vor monta în canale de protecție subterane și vor fi hidroizolate astfel încât să fie imposibilă infiltrarea în sol a apelor uzate menajere.

Pantele de scurgere ale traseelor orizontale vor fi alese cele normale, în funcție de diametre, dar nu mai mici decât pantele minime prevăzute în STAS 1795. La schimbările de direcție, precum și în zona ramificațiilor, se vor prevedea piese de curățire.

Sol - În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitari necontrolate de deseuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apă, aer și sol) datorită efectului lor conjunct ecologic și economic. Deseurile 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 deseuri 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.

Sursele și protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor - 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 conditiile de fundare din studiul geotehnic si se va acorda o atentie deosebita sistematizarii verticale.

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri si de pe terenul amenajat sa se faca catre un bazin vidanjabil, fara sa afecteze proprietatile invecinate.

Deasemenea drumurile vor avea imbracaminti si profiluri transversale corespunzatoare pentru o buna utilizare si pentru o buna scurgere a apelor meteorice.

Mentinerea calitatii mediului in limite acceptabile, cu tendinta de aducere la parametrii naturali, constituie o linie strategica esentiala a unui program de management al mediului (reconstructie ecologica, asigurarea dezvoltarii 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 catre:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente si viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizata a emisiilor, in corelare cu progresul stiintific si tehnic in domeniu, in functie de disponibilitatile financiare existente (studii cost-eficienta);

Depozitarea controlată a deșeurilor

Principalele tipuri de reziduuri ce vor rezulta din activitățile ce urmează a se desfășura pe suprafața zonei studiate sunt:

- reziduuri menajere (hârtie, plastic, textile, metale, sticlă, ceramică, materiale organice, substanțe amorphe);
- reziduuri stradale (de pe străzi, trotuare, alei) ce includ particule de pământ, praf, hârtie, cartoane, resturi de la șantiere de construcție (moloș, nisip, piatră, cărămizi, var) etc.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare.

Se va interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor, urmând a fi amenajate puncte de colectare în containere etanșe ecologice.

Deșeurile menajere vor fi depozitate în recipiente speciale și colectate prin serviciu de salubritate centralizat al municipiului.

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

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

Organizarea sistemelor de spații verzi

Toate spațiile libere dintre construcții vor fi inerbate, iar în zona spațiului de protecție a drumurilor se vor planta arbori, ce vor constitui perdeaua de protecție a acestora.



Terenurile pe care se va construi sunt parțial curți construcții, restul terenurilor se vor scoate din circuitul agricol pe măsura construirii și în limitele indicatorilor urbanistici aprobați.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, instituirea de zone protejate

În zona studiată nu există bunuri de patrimoniu ce trebuie protejate

În cazul descoperirii de vestigii arheologice întâmplătoare în timpul lucrărilor de construire din afara zonelor protejate de lege, primarul localității dispune: suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare de construcții, anunțarea, în 72 de ore, a serviciului public deconcentrat al Ministerului Culturii și Cultelor și organizarea pazei descoperirilor arheologice întâmplătoare

Valorificarea potentialului turistic și balnear

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

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

Pentru eliminarea acestor disfuncționalități se vor lua măsuri pentru modernizarea rețelei stradale, concomitent cu modernizarea în zona a rețelelor tehnico-edilitare raportate la noile capacități.

CONCLUZII - Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezulta faptul că funcțiunea propusă și capacitatea ei nu aduce elemente care să disturbe sau să polueze mediul înconjurător.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Amplasamentul studiat este proprietate SC AUTO TRANS COM SRL

Terenul are o suprafață totală de 1500mp

În zona se întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- La Nord – terenuri proprietate publică - ;
- La Vest – str Gavril Gheorghiu;
- La Est – str Calea Romanului;
- La Sud – teren proprietate Consiliul Local Pascani;



Obiective de utilitate publică existente

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Județean	Local	Lungime	Suprafață
Instituții publice și servicii					
-Nu sunt în zona studiată					
Gospodărire comunala					
-Nu sunt în zona studiată					
Cai de comunicație					
Str Calea Romanului – drum asfaltat			Da	59.25 m	
Str Gavril Gheorghiu - drum asfaltat			Da	54.95 m	
Infrastructura majora					
Rețele de energie electrică, canalizare, alimentare cu apă, alimentare cu gaz			Da		
Salvarea, protejarea și punerea în valoare a parcurilor și rezervațiilor naturale, a monumentelor naturii					

Nu exista in zona studiata					
Sisteme de protecție a mediului			Da		
- masuri de sistematizare verticala; plantații de arbuști;					
Apărarea tarii, ordinea publica si siguranța naționala					
-nu este cazul.					



4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Din analiza condițiilor existente și ca urmare a prevederilor din prezenta lucrare, se poate concluziona că amplasamentul întrunește condițiile pentru amplasarea funcțiunilor propuse și se înscrie în prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Păscani.

Amenajările propuse corespund obiectivelor pe termen lung ale primăriei municipiului Iași, precum și intereselor locuitorilor municipiului, fapt dovedit prin rezultatul dezbaterilor publice organizate.

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

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției;

Prevederile PUZ-ului se realizează etapizat, pe probleme prioritare, menite să răspundă direct necesităților de dezvoltare a zonei.

S-au tratat următoarele categorii principale de intervenție:

- reglementarea terenurilor;
- lucrări de sistematizare verticală;
- organizarea rețelei stradale;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.);
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ.
- statutul juridic al terenurilor;
- măsuri de protecție a mediului, măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice;

Priorități de intervenție

Analiza care s-a făcut în prezentul studiu este una multicriterială, în echipă pluridisciplinară, pe sectoare ce intervin în dezvoltarea zonei.

Pentru realizarea investiției sunt enunțate următoarele priorități de intervenție:

- Modernizarea drumurilor existente și a circulației pietonale.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Prin aprobarea acestui Plan Urbanistic Zonal de către Consiliul Local Păscani se va crea o zonă cu funcțiuni mixte și alte funcțiuni complementare ce va avea un impact pozitiv asupra întregii comunități locale prin atragerea altor investiții viitoare în zonă precum și îmbunătățirea contribuției la bugetul local.

Avându-se în vedere poziția amplasamentului la nord față de intersecția străzii Calea Romanului cu str Rozelor, se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane unitare și bine structurate prin:

- Tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- Structurarea spațial volumetrică și funcțională a zonei;
- Tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- Abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- Folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominantă arhitecturală a zonei.

Parcela destinată construirii îndeplinește următoarele condiții:

- Acces direct carosabil și pietonal;
- Posibilitatea de racordare la rețelele edilitare existente;
- Asigurarea parcării și garării în interiorul parcelei.



La realizarea obiectivelor vor fi utilizate fondurile private ale beneficiarului.

Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare

După obținerea avizelor legale din partea factorilor interesați, PUZ, inclusiv Regulamentul Local de Urbanism se supun aprobării Consiliului Local al municipiului Păscani.

Pentru realizarea investițiilor propuse, după obținerea certificatului de urbanism se va proceda la:

- Realizarea studiilor și documentațiilor de avizare;
- Obținerea avizelor;
- Realizarea documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire;
- Obținerea autorizațiilor de construire;
- Realizarea sistematizării terenurilor;
- Realizarea infrastructurii edilitare: apă, canal, electricitate, gaz, telecomunicații;
- Modernizarea drumurilor existente, realizarea circulației pietonale;
- Realizarea construcțiilor propuse;
- Realizarea amenajărilor exterioare propuse.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

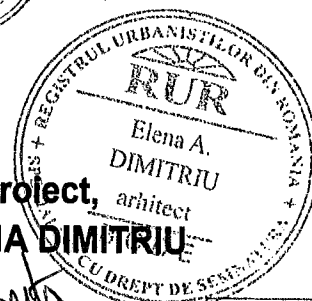
Costurile privind realizarea investiției, precum și cele legate de racordurile la utilități și modernizarea circulației vor fi în sarcina investitorului, autoritatea publică locală neavând nicio responsabilitate în realizarea acestora.

De asemenea, rețeaua interioară de circulație carosabilă și pietonală, spațiile verzi și locurile de joacă vor fi în sarcina investitorului.

Intocmit,
Arh. **CRISTIAN-FLOREN 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

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor, pentru orice investiție amplasată în limita terenului reglementat.

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal, se referă exclusiv la terenurile situate în intravilanul municipiului Pașcani, ce se constituie ca **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE**, adresa str Calea Romanului, nr. cad. 63105, având ca beneficiari pe **SC AUTO TRANS COM SRL** 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 1500 mp prin PUZ și se află situat în intravilanul municipiului Pașcani, în partea de Sud, pe un platou, cu cai de acces pe laturile de V și E, și proprietăți publice neconstruite pe celelalte laturi.

După aprobarea P.U.Z., prezentul Regulament devine baza legală și actul de autoritate al administrației publice locale. Baza legală și actul de autoritate privesc atât regimul tehnic și recomandările speciale din viitoarele certificate de urbanism cât și eliberarea viitoarelor autorizații de construire în cadrul zonei.



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

Prin regimul de construibilitate nu se depasesc indicatorii teritoriali din PUG, prevazuti in certificatul de urbanism. Se admit prin regulamentul general de urbanism locuinte CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE 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 care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. - depreciaza valoarea peisajului sau valoarea ambientala a zonei este interzisa.

Reguli pentru asigurarea protectiei sanitare a zonei:

a. Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:

- Indepartarea apelor uzate – menajere si industriale se va face prin bransarea la rețeaua de canalizare a apelor uzate in vederea tratarii lor la statia de epurare, daca aceasta exista in zona sau se va realiza catre un bazin vidanjabil ce se va realiza pe proprietate.
- Este interzisa raspindirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc.) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajere si industriale. Este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.
- Este interzisa amplasarea unor instalatii individuale de indepartare a apelor uzate de tipul haznalelor vidanjabile si instalatiilor de preepurare, procesul de epurare fiind asigurat doar de catre statia de epurare a orasului
- Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face in recipiente acoperite si mentinute in buna stare, amplasate in conditii salubre, in locuri special amenajate. Administrarea locala va asigura colectarea si evacuarea reziduurilor stradale.
- Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale, se amplaseaza pe terenuri aprobate de organele teritoriale de specialitate, in nici un caz pe malul apelor, la distanta de zonele de locuit, conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119 / 21.02.2014.
- Este interzisa depozitarea reziduurilor industriale de ori ce fel pe parcela studiata sau pe calea de acces si trotuar.

b. Aprovizionarea cu apa potabila a localitatilor si a constructiilor aflate in intravilan

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populatiei se pot folosi:

- Este interzisa depozitarea reziduurilor industriale de ori ce fel pe parcela studiata

sau pe calea de acces si trotuar.

Sursele, constructiile si instalatiile centrale de alimentare cu apa potabila si retelele de distributie se vor proteja prin instituirea:

- Zonelor de protectie sanitara cu regim sever ;
- Zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare ;

Este interzisa alimentarea cu apa a populatiei prin folosirea instalatiilor locale de alimentare cu apa (izvoare, fantani), apa potabila fiind asigurata exclusiv prin intermediul retelelor centralizate de alimentare cu apa a localitatii.

Distributia apei in aceste retele centralizate trebuie sa fie continua, responsabilitatea monitorizarii calitatii apei revenind autoritatilor competente.

Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri.

Salubritate – Generalitati

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cit si in scopul apararii interesului public se pune tot mai accentuat problema imbunatatirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor cauta solutii de amplasare eficienta a platformelor gospodaresti sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipiente care sa asigure in mod obligatoriu posibilitatea sortarii prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodarie individuala prin pubele moderne ce vor asigura posibilitatea sortarii deseurilor. Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in documentatiile urbanistice.

La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei. Masurile de salubritate ale localitatii nu vor afecta cadrul – urbanistic, functional si compozitional.

Se vor evita deasemenea, depozitarile intimplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele reziduale, zonele verzi plantate, protejate, in albiile apelor, etc. In caz contrar se vor lua masurile necesare, faptele in cauza fiind sanctionate drastic conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si colectare cu orele de liniste si vor fi utilizate doar utilaje specializate aflate in parametri optimi de functionare pentru evitare a propagarii mirosurilor sau generarii de zgomot sau discomfort vizual. Activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita indeaproape, aducandu-i-se imbunatatiri prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicind experienta existenta in alte zone ce pot servi ca model de organizare in acest domeniu.

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 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 comunicare 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 . R.G.U.

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

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

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei conform . 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

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conforme cu . 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 favorabile.

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 apa si 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.

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).

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

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile de urbanism si stabilita prin certificatul de urbanism, conform art. 23 din R.G.U..

- Aliniament – linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.).
- Regim de aliniere – linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor. Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate sau aliniate in urmatoarele situatii:
 - Pe aliniament
 - Retras de la aliniament

Pentru fiecare situatie in parte, se va asigura coerenta fronturilor stradale in functie de situatia vecinatatilor si a caracterului general al strazii.

Se recomanda in cazul zonelor protejate ca prin certificatul de urbanism sa se solicite



explicitarea modului de inscriere a fatadei in frontul construit existent, prin prezentarea desfasurarii care sa cuprinda cel putin trei constructii stanga – dreapta.

DISTANTE MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE LATERALE SI FATA DE LIMITA POSTERIOARA A PARCELEI

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil:

- 2,00 m – pentru ferestre de vedere, balcoane si alte lucrari asemanatoare, fata de limita de proprietate
- 1,00 m – pentru ferestre de vedere, balcoane si alte lucrari asemanatoare, neparalele cu limita de proprietate ;
- 0.6 m - daca nu sunt ferestre;

Alinierile laterale și alinierile stradale ale zonei edificabile față de limitele proprietății vor fi conform planșei desenate U.2 – Reglementări Urbanistice - Zonificare.

Constructiile noi propuse se vor amplasa astfel incat sa asigure insorirea minima obligatorie prevazuta prin legislatia in vigoare – OMS 119/2014.

In cazul existentei pe una din lateralele parcelei a unui calcan atunci constructia nou propusa se va alipi de acesta.

Sunt admise retrageri față de alinieri stabilite doar cu acordul vecinilor.

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 vor fi realizate către investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz;

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

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 parcelelor cu forme geometrice regulate cit si celor neregulate.

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 compozitionale, etc.

Limitarea regimului de inaltime se poate datora unitatilor tehnologice sau productive (unitati industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodarie comunala, 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, ritmari plin – gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii, etc.);
- Imbunatatirea aspectului compozitional 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, anexa nr 5 din RGU HG525/1996.

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 putin a unui arbore la fiecare 100 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii verzi plantate pe circa 15 % din suprafata dintre aliniament si cladiri

IMPREJMUIRILE:

Se vor respecta urmatoarele reguli:

- se recomanda ca imprejmuirea la strada sa lipseasca, delimitarea se poate face cu mobilier urban (jardiniere, banchete, etc.), spatii verzi sau din diferente de pavaj.

- Nu se recomandă construirea la aliniament a unor înprejmuiri opace mai înalte de 2,00 m.
- Este interzisă înprejmuirea 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 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.

CAPITOLUL III : ZONIFICARE FUNCTIONALA

Subunități funcționale

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentului P.U.Z, are suprafață totală de 1500,00 mp și este în proprietatea beneficiarului **SC AUTO TRANS COM SRL**.

Teritoriul aferent PUZ-ului se va amenaja avand la baza Reglementarile Urbanistice ce sunt rezultat al analizei efectuate, ca si separarea sa intr-o singura **Unitate Teritoriale de Referinta** dupa cum urmeaza:

UTR M1- M1 – Zona mixta locuinte colective cu regim mediu de inaltime, birouri si spatii comerciale

Reglementarile zonei se pot studia si în plansa aferenta Regulamentului Urbanistic, conditiile generale fiind cele prevazute de Regulamentul General de Urbanism. Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizatii de construire.



CAPITOLUL IV : PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

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

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1 - UTILIZARI ADMISE

- 1.1. Locuire colectiva, permanenta sau temporara, in regim hotelier
- 1.2. Cladiri cu spatii comerciale, birouri, cabinete, inclusiv functiuni complementare acestora;
- 1.3. Spatii pentru activitati comerciale si de servicii publice, inclusiv functiuni complementare acestora;
- 1.4. Mobilier urban specific;
- 1.5. Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive etc, conditiilor impuse de Ord.MS 119/2014, modificat si completat prin Ord. 994/2018 si Ord. 1378/2018 – art.4.
- 1.6. Utilitati pentru functiunile sus mentionate;

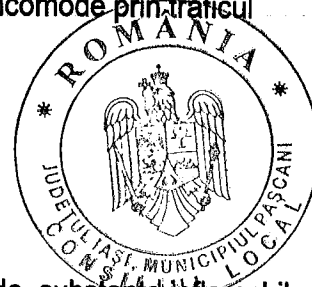
ART. 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- 2.1. Se va permite amplasarea semnalelor (totem) numai cu acordul detinatorilor de utilitati din zona
- 2.2. Toate clădirile cu functiuni mixte vor putea avea la parterul orientat spre stradă functiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific

ART. 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

Se interzic următoarele utilizări:

- 3.1. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- 3.2. construcții provizorii de orice natură;
- 3.3. depozitare en gros;
- 3.4. stații de întreținere auto;
- 3.5. curățătorii chimice
- 3.6. depozități de materiale re folosibile
- 3.7. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- 3.8. depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- 3.9. activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- 3.10. lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- 3.11. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

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

- nu este cazul

ART. 5 - INTERDICTII PERMANENTE DE CONSTRUIRE:

- nu este cazul

SECȚIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**ART. 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- 6.1. Parcela este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 7,00m
- 6.2. Cladirile propuse vor fi concepute pentru a raspunde necesitatilor impuse de functiunile permise, in conformitate cu normele specifice, la standardele de confort actuale.

ART. 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIERE

- 7.1. Regimul de aliniere al constructiilor este reprezentat in plansa de reglementari U2 cu linie rosie si au urmatoarele distante: Pe latura de V terenul este adiacent cu strada Calea Romanului – minim 5 m fata de limita de proprietate si minim 14.50 metri pana in axul drumului.

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

- 8.1. Aliniamentele laterale pe latura din N si S a terenul sunt invecinat cu terenuri apartinand domeniului public. Aliniamentul propus este la 2,00 metri fata de limita de proprietate Nord, respectiv 1m pentru limita proprietate Sud
- 8.2. Aliniament posterior pe latura din spate E terenul este invecinat cu str Gavril Gheorghiu. Aliniamentul propus este la distanta de 2 m față de limita proprietatii, min 5m ax drum;
- 8.3. Limita edificabilului poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi : platforma gospodareasca, amenajarile pentru agrement, echipamentele de utilitate publica (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu.
- 8.4. Limita edificabilului poate fi depasita si de limita balcoanelor si a bowindowurilor, a trotuarelor, a circulatiilor tehnice, a zidurilor de sprijin si alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara, cu respectarea codului civil sau acordul vecinilor afectati
- 8.5. Cladirile se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "iesinduri" (console, bowindow-uri, etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite.
- 8.6. In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie contra incendiului si de alte norme tehnice specifice



ART. 9 - CIRCULATII SI ACCESE

- 9.1. Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face prin intermediul unui acces carosabil realizat din drumurilor adiacente teritoriului studiat, situate in partea de Vest, respectiv Est, dimensionate corespunzator, ce va permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor

ART. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- 10.1. Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelor.
- 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 MAXIMA la streasina sau atic a cladirii va fi cea prevazuta prin planul de regulament: maxim 13,5m masurat de la cea mai inalta cota a terenului natural (CTN)
- 11.2. REGIM DE INALTIME – D+P+3E

ART. 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- 12.1. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene și va fi subordonat cerintelor și prestigiului investitorilor și zonei.
- 12.2. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.
- 12.3. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- 12.4. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitații de materiale

sau utilizarea improprie a materialelor .

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 ptropriu 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. Se vor realiza imprejmuiuri cu gard, gard viu sau alte tipuri.
- 15.2. Se recomanda acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferente de pavaj
- 15.3. 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 50,00 %

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 2 mp ADC/mp 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

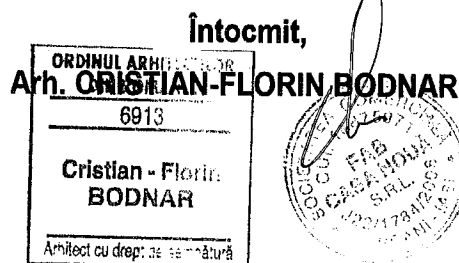
ARTICOLUL 18 - MODIFICARI ALE PUZ

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

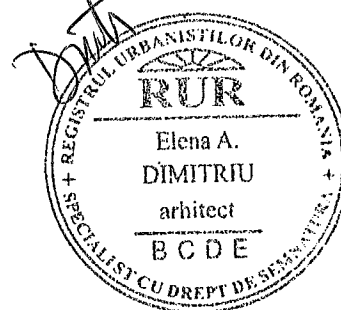
SECTIUNEA IV

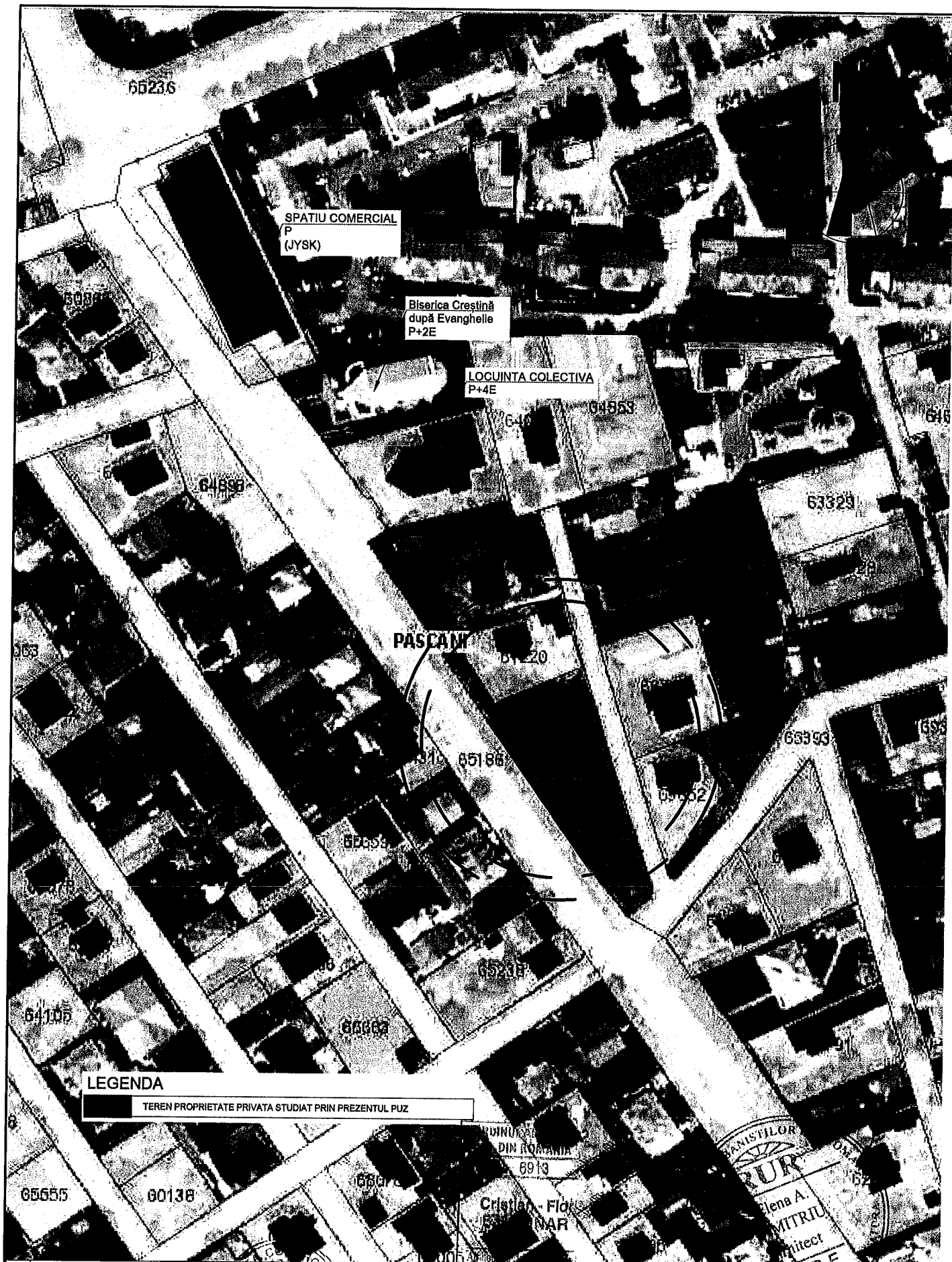
ART. 19 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA PUZ - ULUI.

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



Sef proiect,
Arh. **ELENA DIMITRIU**

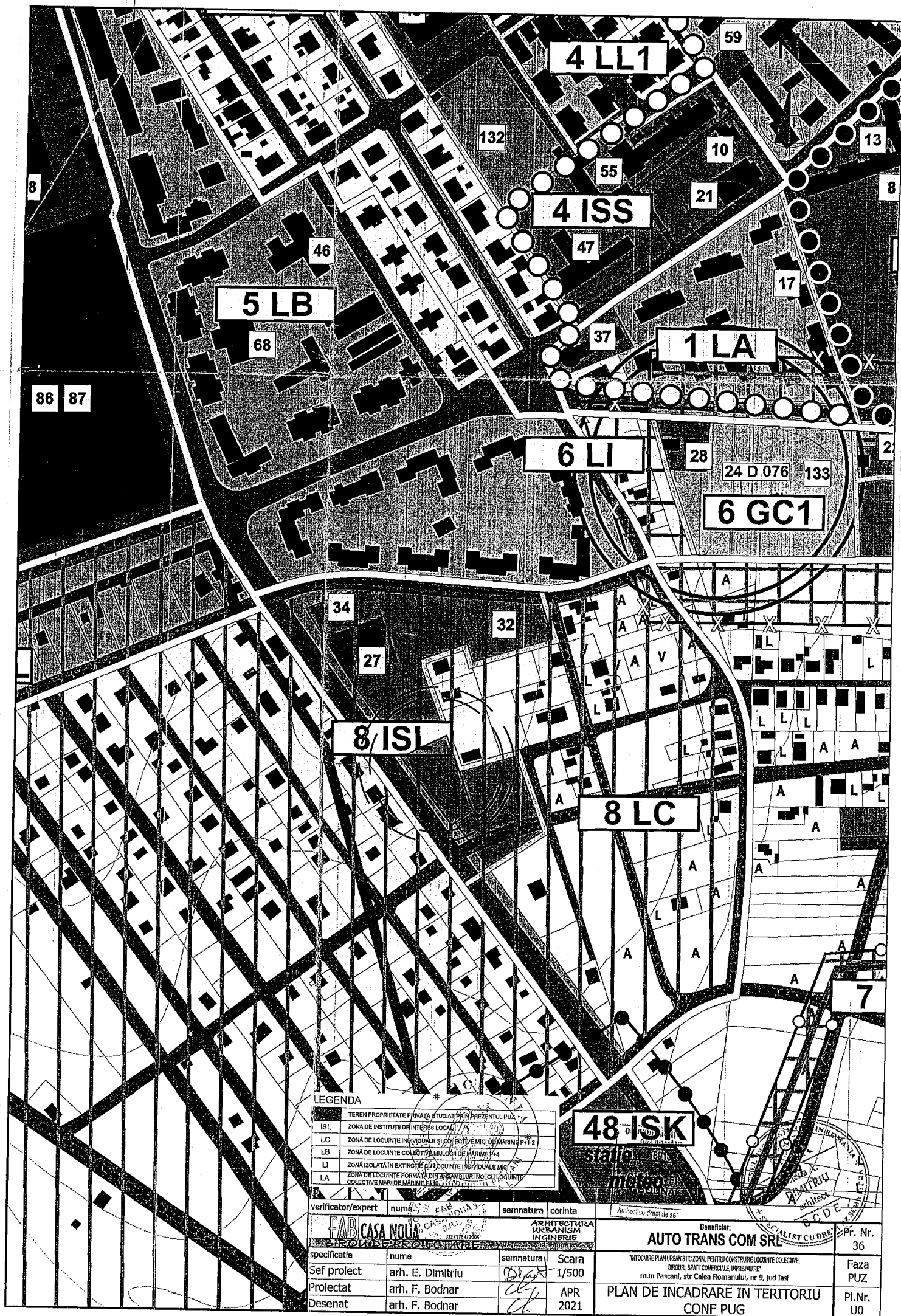




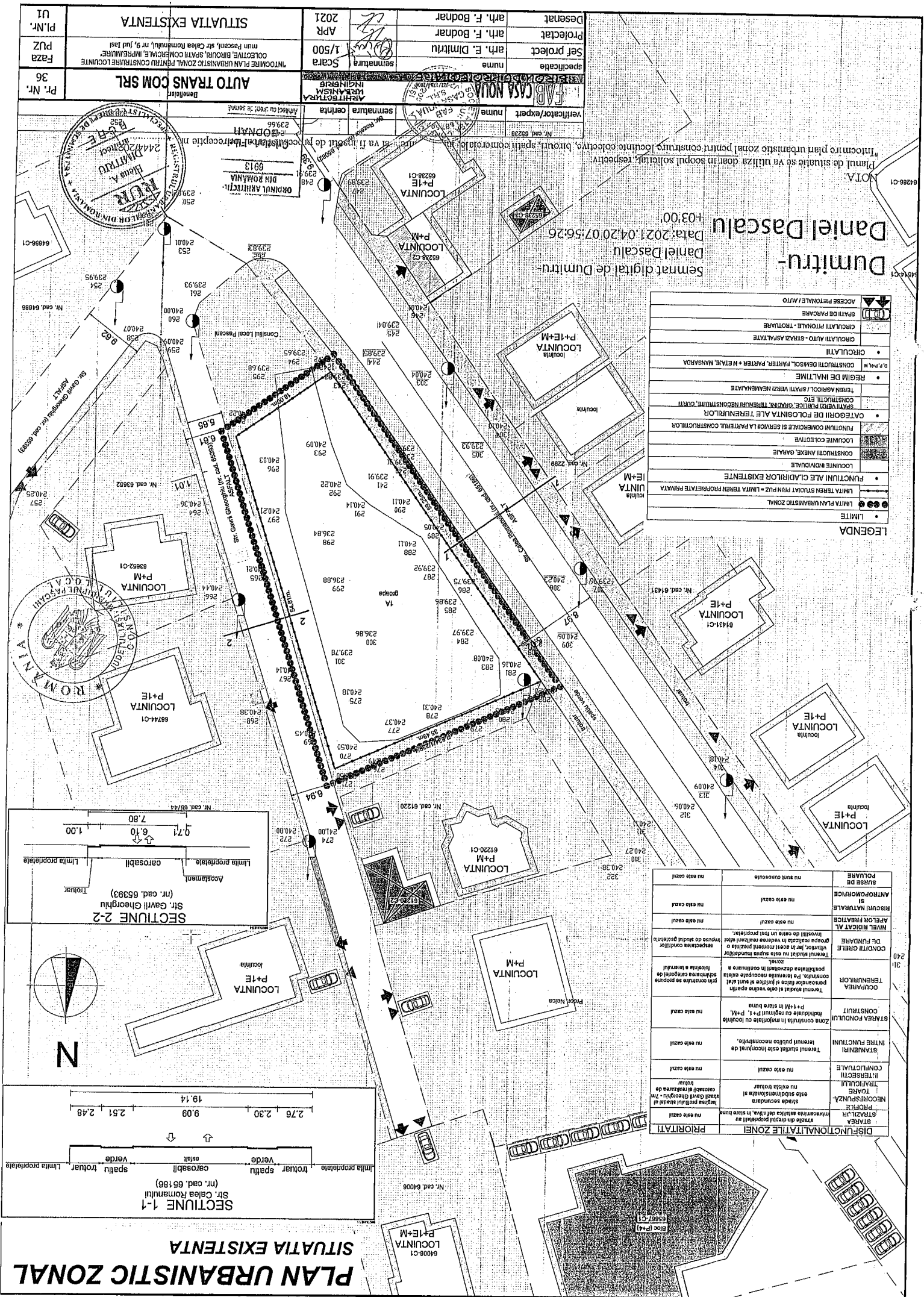
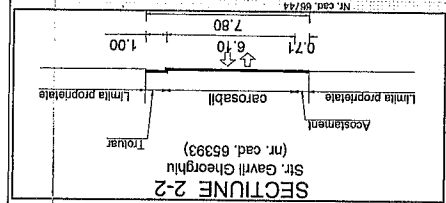
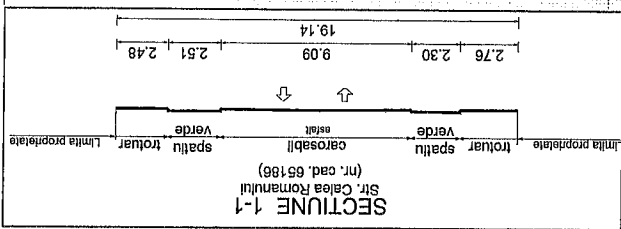
LEGENDA

TEREN PROPRIETATE PRIVATA STUDIAT PRIN PREZENTUL PUZ

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	Beneficiar:	
FAB CASA NOUA		ARHITECTURA URBANISM INGINERIE		AUTO TRANS COM SRL	
specificatie	nume	semnatura	Scara	"INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRI" mun Păscani, str Calea Romanului, nr.9, jud Iasi	
Sef proiect	arh. E. Dimitriu	<i>[Signature]</i>	1/500		
Proiectat	conf eTerra	<i>[Signature]</i>	APR		
Desenat	arh. F. Bodnar	<i>[Signature]</i>	2021		
PLAN DE INCADRARE ÎN TERITORIU				CONF eTerra	



SITUATIA EXISTENTA



NOTA:
Planul de situatie se va utiliza doar in scopul solicitarii, respectiv: Intocmirea plan urbanistic zonal pentru constructiile locale colective.

Dumitru-

Semnăt digitală de Dumitru-
Daniel Dascalu
Data: 2021.04.20 07:56:26
+03'00'

Daniel Dascal

[illegible][illegible]

[illegible]

Dumitru-

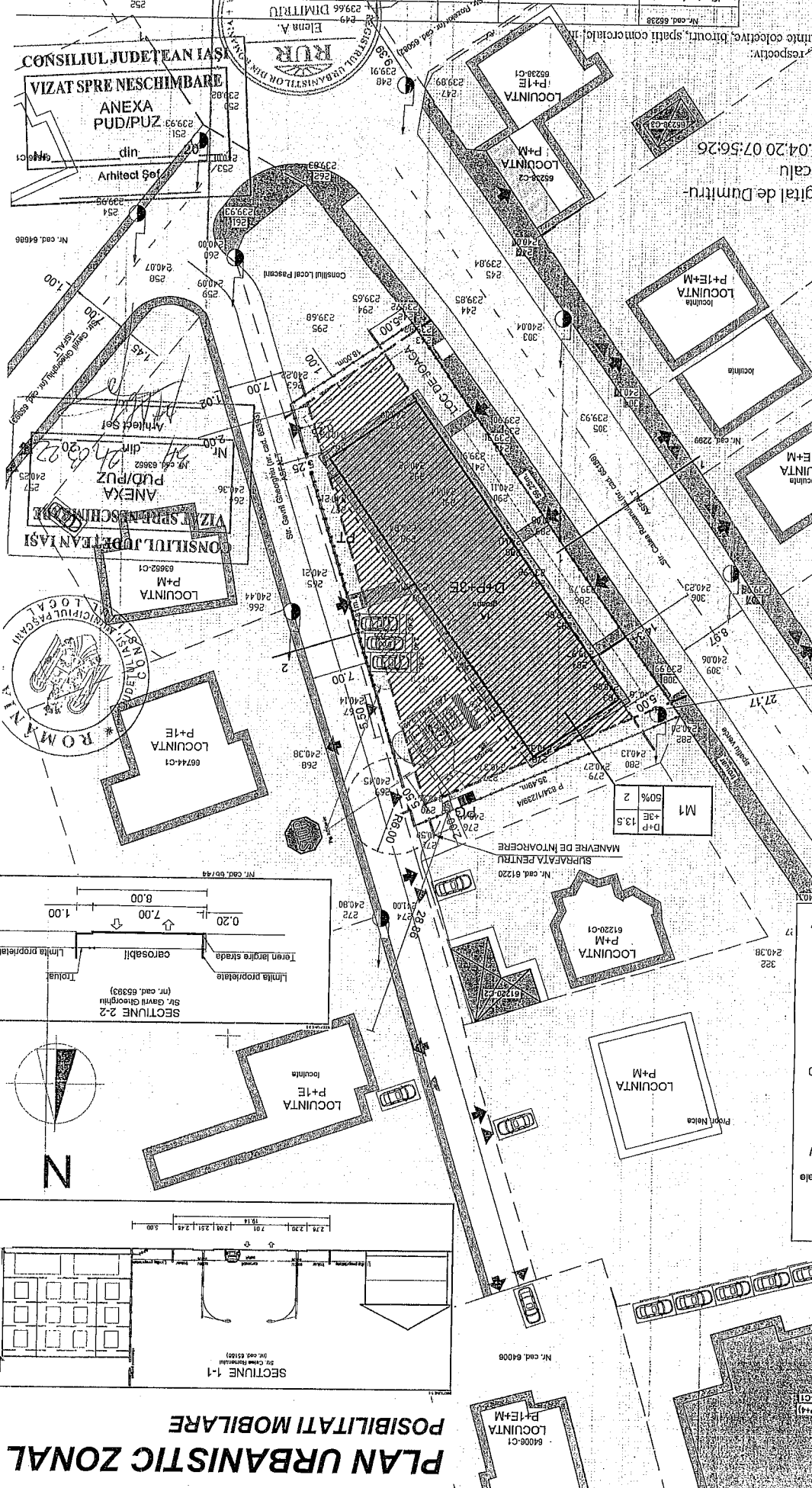
Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.20 07:56:26
+03'00'

Daniel Dascalu

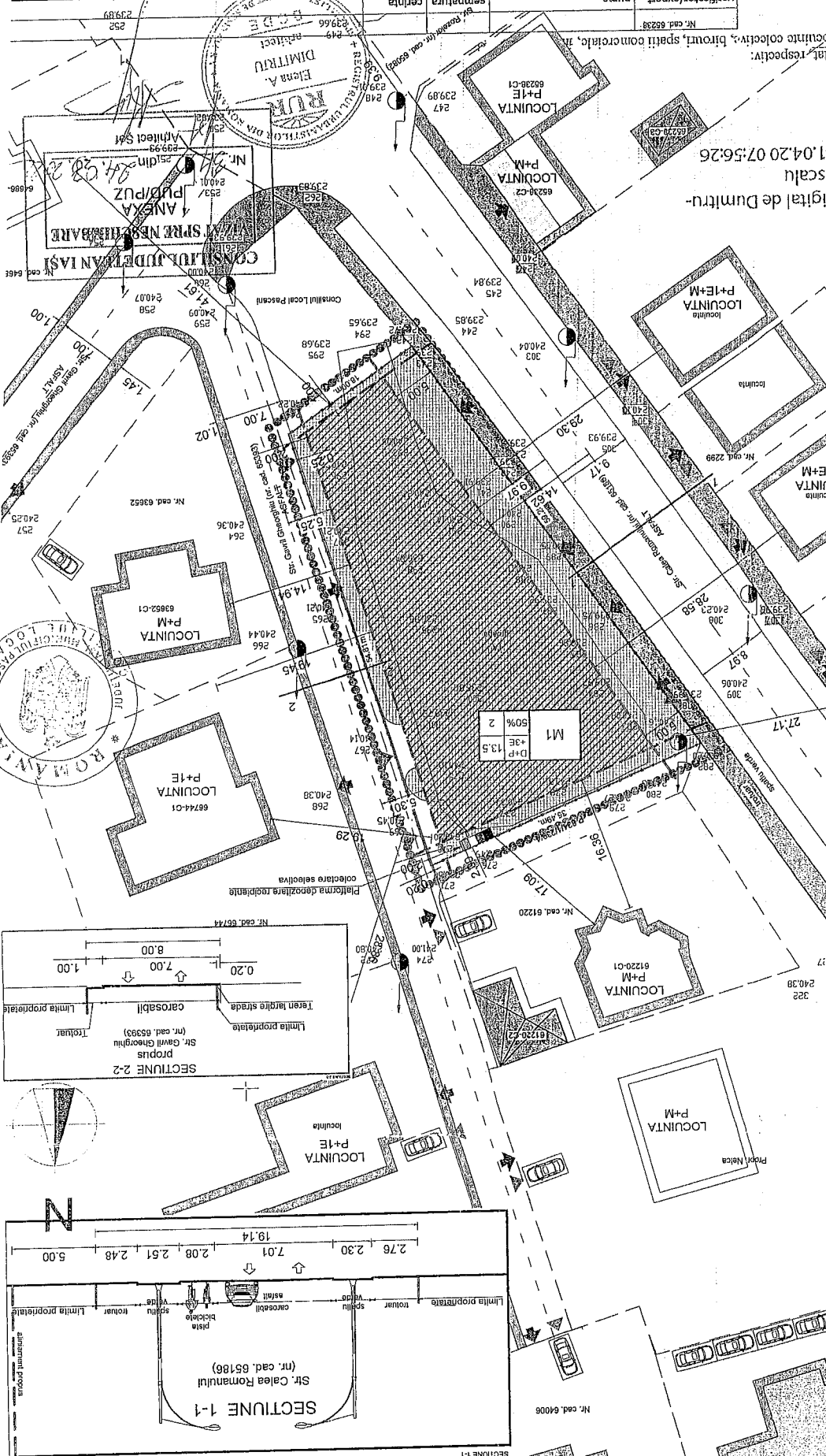
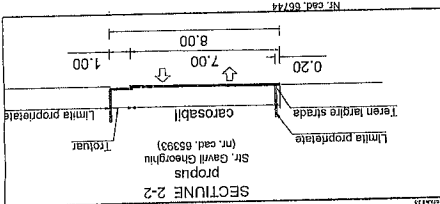
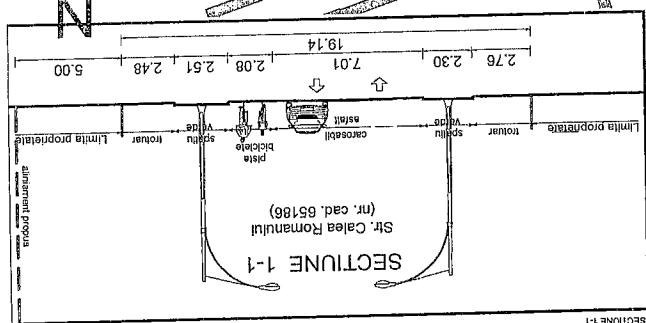
LEGENDA

ALIMENTE PRINCIPAL: str Galia Romanului - MINIM 5 m
ALIMENTE POSTERIOR str Gavril Gheorghe - MINIM 2 m
ALIMENTE LATERALA - MINIM 2 m - laren P5341/239/4
ALIMENTE LATERALA - MINIM 1 m - laren proprietate CL Pascari
FUNCTIUNEA - Zona mixta: locuinte colective, birouri, spatii comerciale
REGIMUL DE INALTIMA - D+P+E
INALTIMATA MAXIMA - 13 - m de la cotla cea mai inalta a CTN
C.U.T. - 50%
- 2 AD-C/mP

PLAN URBANIST



REGLEMENTARI URBANISTICE



Semnăt digitală de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.20 07:56:26
+03'00'

[illegible]

LEGENDA

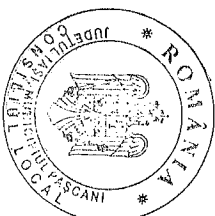
Realizarea de spații plantate de protecție în jurul clădirilor și rețelei stradale;

ALINAMENT PRINCIPAL str Calea Komarniului - MINIM 2 m
ALINAMENT POSTEVIOR str Gavril Georgheanu - MINIM 2 m
ALINERE LATERALA - MINIM 2 m - limita P341/123/4
ALINERE LATERALA - MINIM 2 m - teren propoziat CL Pascani
FUNCTIUNEA - Zona mixta: locuinte colective, birouri, spatii comerciale
REGIMUL DE INALTIME - D+P+3E
- 13,5 m de la cota cea mai inalta a CTN
P.O.T.
- 50%
- 2,0 AD/cmP
NECESAR LOCUURI DE PARCAR
Pentru a va fi menajate atat la suprafata terenului cat si in demisolul acestuia, Studiul actual cuprinde 16 locuri de parcare (10 demisol + 6 suprafata) si acopera: la scaparea necesarii locurilor de parcare conform HG 526/1998 astfel:
1 loc de parcare la 100 m /A.D.C pentru comert si birouri;
1 loc de parcare / 2-10 apartamente in locuinta colectiva cu acces si tot in comun;
o cladire va fi prevazut cu locuri pentru parcare bicicletei
Numarul locurilor de parcare va fi calculat, in raport cu functiunile propuse la feza D.T.A.C.
NOTA: Nu vor fi realizate la proiectare nici un fel de amenajari de parcare. Astfel se vor realiza doar amenajari de parcare conform C.I.M.I.

ZONE FONCTIONNELLE	EXISTENT	PROPOS
ZONE CONSTRUCTIVE	mp.	mp.
ZONA CIRCULATIVA	-	750
ZONA SPATIALE/VEHICOLI	-	525
TERRENI LIBERI	1500.0	15
TOTAL	1500.0	1500.0

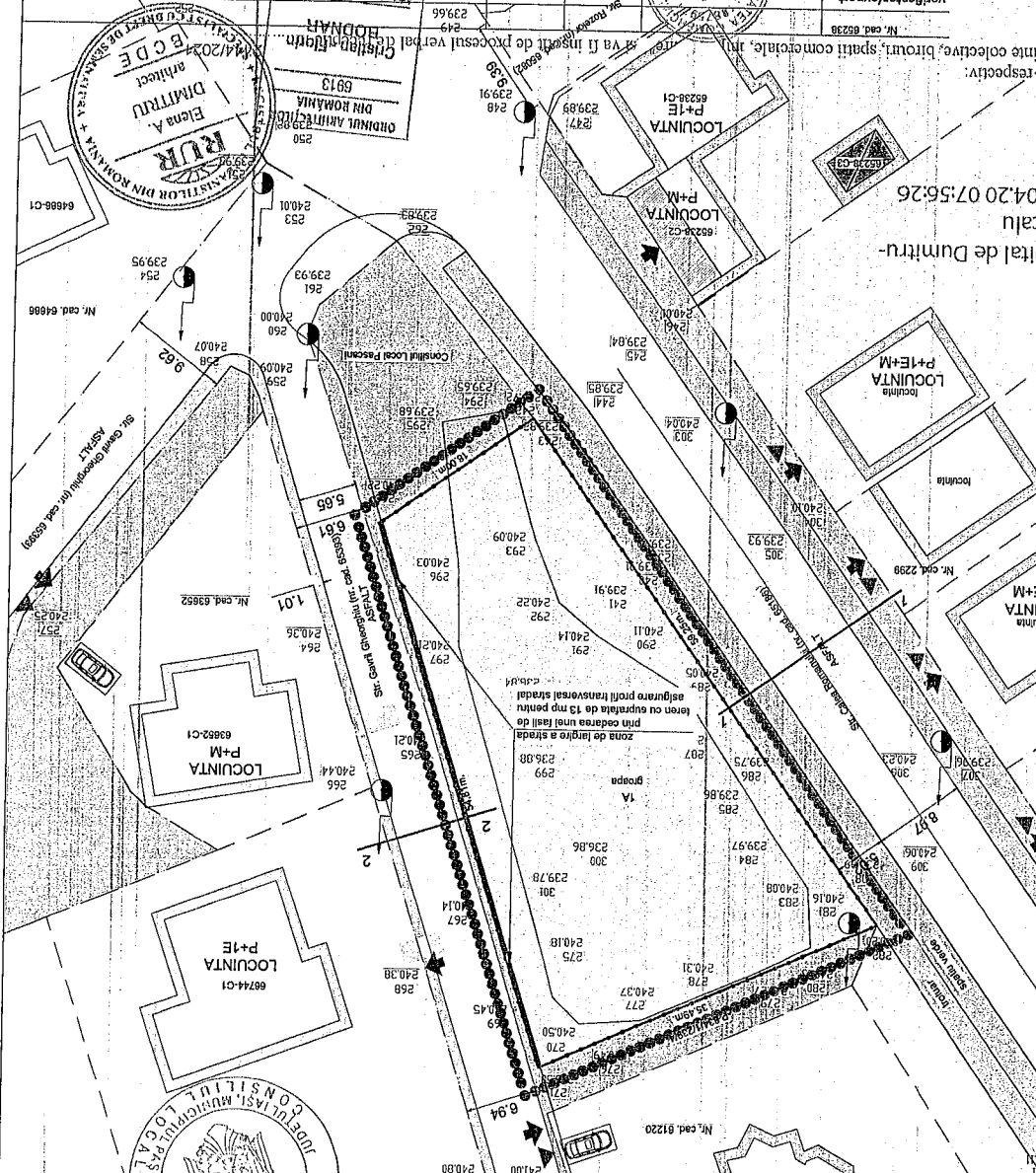
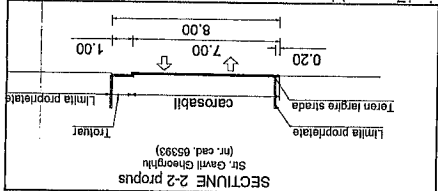
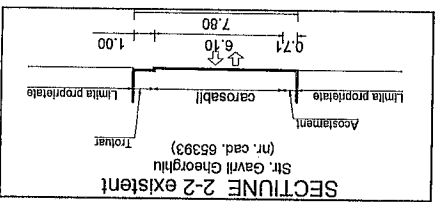
Planul de situație se va utiliza doar în scopul solicitat, respectiv: "Intocmirea planului urbanistic zonal pentru construirea locuințe colective"

verificator/expert	nume	semnatura	ce	centra		Beneficiar: AUTO TRANS COM SRL	P.1 36
FAB CASA NOUA	nume	semnatura	ce	centra			
verificator/expert	nume	semnatura	ce	centra	ARHITECTURA MECANISM INCALZIRE	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, WAREHOUSE maina Pescarii, str. Calea Romanului, nr. 9, jud. Iasi	Fa: PU PL:1 U
specificatie	nume	semnatura	ce	centra	APR 2021	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	P.1 36
Self protect	art. E. Dimitriu	art. F. Bodnar	art. F. Bodnar	Desenat			
Protectat	art. F. Bodnar	art. F. Bodnar	art. F. Bodnar	Desenat			



specificatie	nume	semnatura	Scara	1/200	APR 2021	PR. Nf. 36
Set proiect	art. E. Dimitriu	<i>[Signature]</i>				Paza
Proiectat	art. F. Bodnar	<i>[Signature]</i>				PL.Nf. U2.2
Desenat	art. F. Bodnar	<i>[Signature]</i>				

PLAN URBANISTIC ZONAL

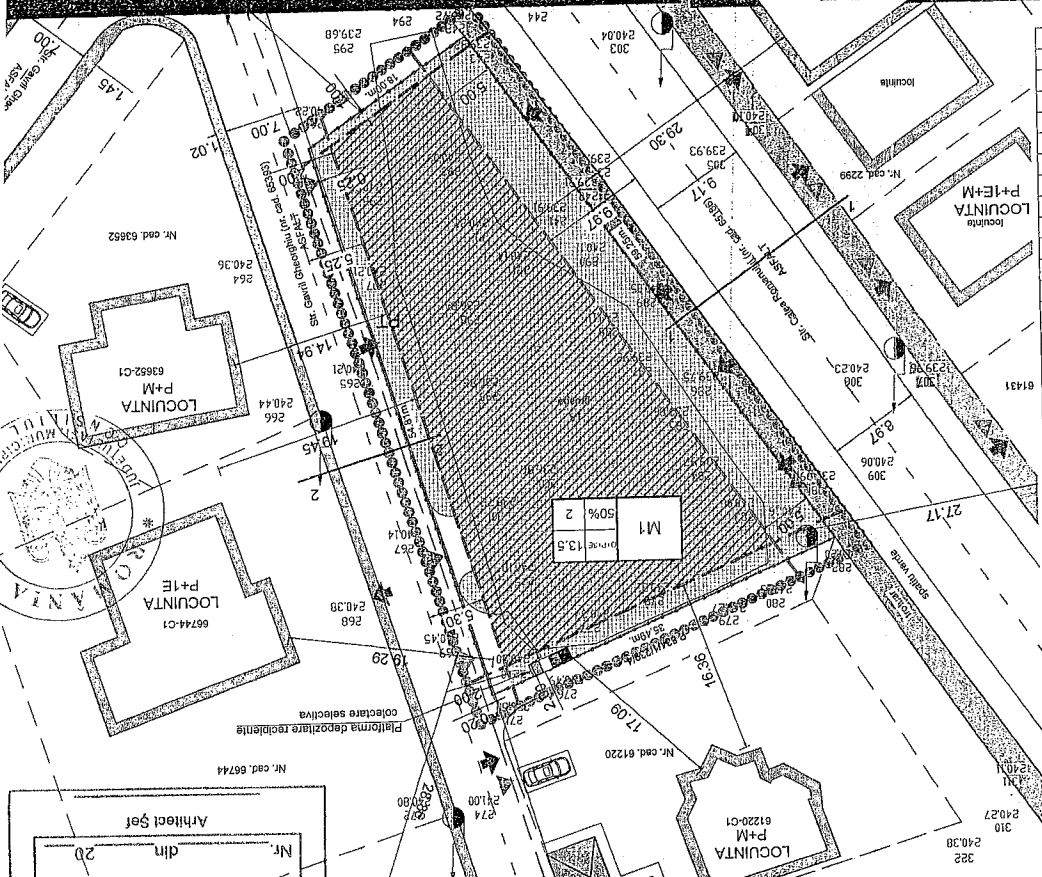
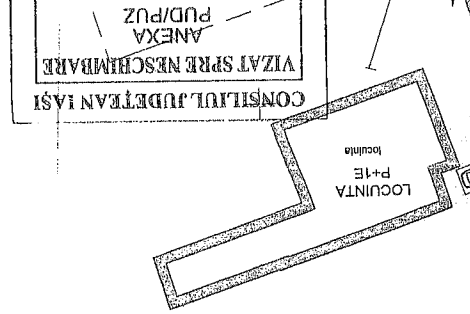
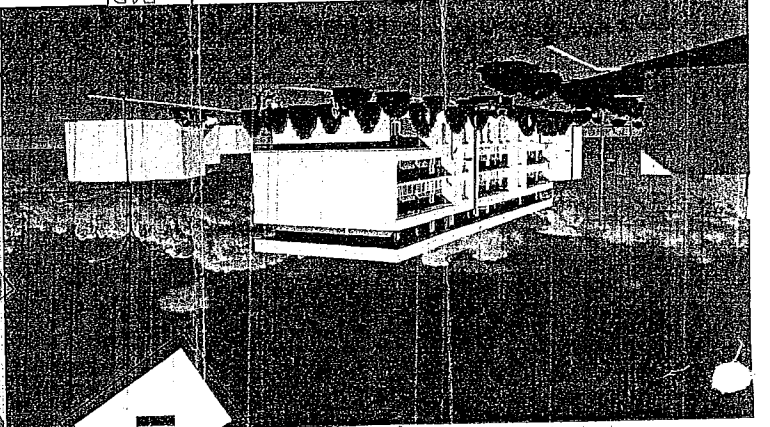
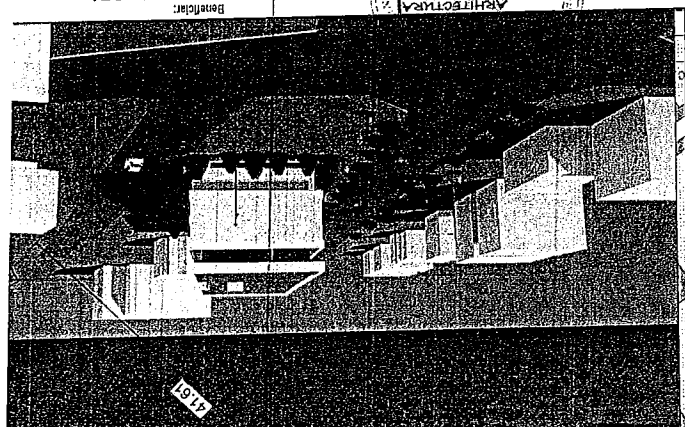
[illegible][illegible]

Dumitru-
Daniel Dascalu

"Planul de situatie se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv: Intocmire plan urbanistic zonal pentru construire Locuinte colective"

[illegible]

ILUSTRARE URBANISTICA

[illegible][illegible]

Nr. 4171 din 26.03.2021



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 43 din 25.03.2021

În scopul: **"INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE"**

Ca urmare a cererii adresate de *1) SC AUTO TRANS COM CUI RO 13930293 reprezentata de administrator BOLOBITA COSTEL CRISTINEL CNP 1750513224545 cu domiciliul/ sediul *2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poștal 705200 str. CRINILOR nr. 70E, bl. , sc. , etj. , ap. , telefon/fax e-mail , înregistrată la nr. 4171 din 26.02.2021, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poștal 705200, str. CALEA ROMANULUI, nr. 9, bl. , sc. et. , ap. sau identificat prin *3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/10000

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 1500 mp., nr. cadastral 63105, (nr. cadastral vechi 1659) se afla în intravilanul municipiului Păscani, str. Calea Romanului, nr. 9, este proprietatea solicitantei în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 560 din 25 februarie 2021. Informațiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 5495 din 01.03.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit arabil

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

(pag. 2)

REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul în suprafață de 1500 mp, nr. cadastral 63103, din str. Calea Romanului nr 9, se solicită lucrările de „construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, impregmuire”, numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pâncani. Zona 8 ISI instituită de interes local. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Plan Urbanistic Zonal. Regim de înălțime maxim va fi de P+3E, Hmax= 13,5 m. Destinația va fi de zonă mixtă, POT max = 70%. Construcția va fi executată din materiale care respectă normele de calitate prevăzute de legislația din România, parcarile se vor proiecta, cu respectarea HG 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism. 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 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 cheltuielă inițiatorului PUZ. Bransamentele și racordurile la prestatorii de utilități cad în sarcina beneficiarului deoarece pe lista de investiții, Primăria Municipiului Pâncani nu are prevăzute lucrările de extindere rețele în zona. Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat *4) pentru/întrucât: **“INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SPAȚII COMERCIALE, IMPREGMUIRE”**

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 (Directivă 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 participare publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

(pag. 4)

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism



de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR

SECRETAR,

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____

din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct prin poștă.

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
☒ alimentare cu apă ☒ gaze naturale Alte avize/acorduri:
☐ canalizare ☐ telefonizare ☐
☒ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban ☐

d.2) avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

☒ AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI - ÎNSOTIT DE DOCUMENTAȚIA P.U.Z.
VIZATA DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

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

☒ AVIZ POLITIA RUTIERA

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (CONFORM UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE)

☒ RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

d.4) studii de specialitate:

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

☒ Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata: (la DATC)

☒ PLAN DE SITUATIE CU CONSTRUCTIILE EXISTENTE SI CU CONSTRUCTIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FATA DE PROPRIETATILE VECINE

☒ PLAN SITUATIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (la DATC)

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,
Cons.Jr. Jitaru Irina

ARHITECT-SEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de 20.00 lei, conform Chitanței nr. 00042153 din 26.02.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 26.03.2021





DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE



Între:

***OLARIU DUMITRU-FLORIN**, cetățean român, CNP 1760401226331 și **OLARIU PETRONELA-VERA**, cetățean român, CNP 2790619226332, soți, ce se declară căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială, ambii domiciliați în oraș Târgu Frumos, str. Garabet Ibrăileanu, nr. 12B, județul Iași, *în calitate de vânzători, pe de o parte și*-----

***Societatea „AUTO TRANS COM”** Societate cu Răspundere Limitată, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Pașcani, strada Moldovei, nr. 67, jud. Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J22/538/30.05.2001, CUI 13930293, reprezentată de către administrator și asociat unic, **BOLOBIȚĂ COSTEL-CRISTINEL**, cetățean român, CNP 1750513224545, domiciliat în Mun. Pașcani, strada Crinilor, nr. 60E, județul Iași, *în calitate de cumpărătoare, pe de altă parte*,-----

Subsemnații: Olariu Dumitru-Florin și Olariu Petronela-Vera, soți, vîndem Societății „AUTO TRANS COM” Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul său, Bolobîță Costel-Cristinel, dreptul de proprietate asupra terenului, proprietatea noastră, în suprafață de 1.500 m.p. (unamîecîncîsute m.p.), teren arabil, situat în intravilanul Mun. Pașcani, str. Calea Romanului, nr. F.N., județul Iași, parcela 1A [nr. parcelă 1(834/1/239/5)], avînd nr. cadastral 63105, înscris în Cartea Funciară nr. 63105 a Mun. Pașcani, județul Iași (Nr. CF vechi: 4023, Nr. cadastral vechi: 1659), conform Încheierii nr. 12896/13.04.2016, eliberată de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași; teren avînd vecinii: la nord – parcela 1(834/1/239/4), la sud – Consiliul Local Pașcani, la vest – str. Calea Romanului și la est – str. Fundac Gavril Gheorghiu, conform documentației cadastrale anexă, înregistrată sub nr. 87371 din 10.02.2005, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.-----

Subsemnații: Olariu Dumitru-Florin și Olariu Petronela-Vera, soți, declarăm că am dobîndit dreptul de proprietate asupra terenului, în timpul căsătoriei noastre, ca bun comun, cu aport egal, în baza Actului de adjudecare încheiat la data de 07.03.2016, ora 15⁰⁰ și a Procesului verbal de licitație imobiliară din 26.01.2016, date în dosarul de executare nr. 336/2012, de Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Bîrcă Gabriel și Lupu-Nicolăiță Gheorghe-Cristian, din Mun. Iași, jud. Iași.-----

Prețul total, ferm și final al acestei vânzări, declarat și stabilit de către noi, părțile contractante, este în sumă de 341.000 Lei (treisutepatruzecișiumîilei), sumă pe care noi, vânzătorii, Olariu Dumitru-Florin și Olariu Petronela-Vera, soți, declarăm că am primit-o integral de la cumpărătoarea, Societatea „AUTO TRANS COM” S.R.L., din surse proprii ale acesteia, prin virament bancar, astăzi data 25.02.2021, în contul cod IBAN RO78BTRL02401201J07494XX, deschis pe numele meu, al vânzătorului, la Banca Transilvania S.A., conform Ordinului de plată nr. 102 din 25.02.2021, procesat prin sistemul Libra Internet Banking.-----

Subsemnata, Olariu Petronela-Vera, declar că am fost de acord ca suma de 341.000 Lei (treisutepatruzecișiumîilei), reprezentînd prețul total al vânzării terenului, să fie virată în contul Cod Iban: RO78BTRL02401201J07494XX, deschis pe numele soțului meu, Olariu Dumitru-Florin, la Banca Transilvania S.A., și consider valabil efectuată (pentru mine) plata prețului.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință și am fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr. 70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

Părților li s-au pus în vedere dispozițiile articolului 1660 din Codul Civil, cu privire la seriozitatea prețului și ale articolului 1221 și următoarele din Codul Civil, cu privire la viciul de consimțămînt-leziune și declară că prețul este unul serios și nu este lezionar întrucît a fost stabilit prin acordul exprimat în cunoștință de cauză, al ambelor părți contractante.-----

Terenul figurează înscris în evidențele fiscale ale Primăriei Mun. Pașcani, jud. Iași și are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 3997 din 24.02.2021, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Mun. Pașcani, jud. Iași.-----

Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din *Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 4808 din 22.02.2021*, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.

Cumpărătoreea va intra în stăpânirea de drept și de fapt asupra terenului dobândit, începând de astăzi, data semnării și autentificării prezentului contract.

Transmisiunea dreptului de proprietate cu toate atributele sale și predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării contractului, dată de la care în sarcina cumpărătoarei, conform dreptului comun în materie, trece riscul pierii bunului.

Subsemnații: Olariu Dumitru-Florin și Olariu Petronela-Vera, soți, declarăm sub sancțiunile art. 326 Cod Penal privind infracțiunea de fals în declarații, că:

-acest teren nu are alți proprietari, nu l-am mai înstrăinat și nici ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu am încheiat convenții de vânzare, promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare cu alte persoane fizice sau juridice privind acest teren, nu constituie obiectul niciunui contract de închiriere în curs de derulare, asumându-ne orice răspundere în acest sens;

-suntem, în exclusivitate, titularii dreptului de proprietate asupra acestui teren și că acesta nu face obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în patrimoniul statului pe nicio cale, nu l-am înstrăinat sub nicio formă, nu este grevat de niciun fel de sarcini sau servituiți și a fost stăpânit în mod public, continuu și netulburat de nimeni, cu titlu de proprietari;

-nu am primit și nu avem cunoștință de nicio notificare potrivit căreia terenul formează obiectul vreunei cereri de retrocedare, inclusiv în baza Legii nr. 10/2001, nici că vreo astfel de retrocedare ar fi fost propusă;

-terenul face parte din patrimoniul personal.

Noi, vânzătorii, garantăm pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor terenului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărătoreea, Societatea „AUTO TRANS COM” S.R.L., prin reprezentantul său, Bolobiță Costel-Cristinel, obligația de verificare a stării în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse iar acesta declară că nu a găsit vicii.

Subscrisa, Societatea „AUTO TRANS COM” Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul său, Bolobiță Costel-Cristinel, cumpără de la numiții, Olariu Dumitru-Florin și Olariu Petronela-Vera, soți, dreptul de proprietate asupra terenului descris anterior, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut se declară de acord.

Actul este scutit de impozit în condițiile Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, art. 111, alin. 1, modificat și completat prin OUG nr. 3 din 06.01.2017 și Legea nr. 296/2020.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

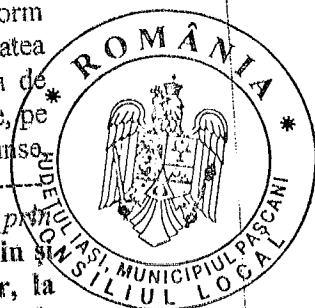
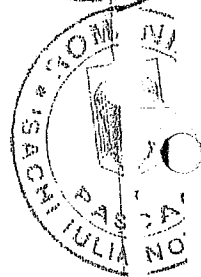
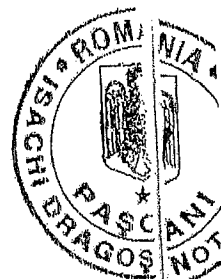
Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare.

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în Cartea Funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înseris.

Subscrisa, Societatea „AUTO TRANS COM” Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul său legal, Bolobiță Costel-Cristinel, declară că i s-a adus la cunoștință de către notarul public, obligativitatea înregistrării terenului în termen de 30 de zile, în evidențele fiscale ale Primăriei Mun. Pașcani, județul Iași.

Noi, părțile contractante, mandatăm Societatea Profesională Notarială Isachi, în vederea înscrierii în Cartea Funciară, a dreptului de proprietate asupra terenului pe numele cumpărătoarei, Societatea „AUTO TRANS COM” Societate cu Răspundere Limitată.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit și verificat întreg conținutul prezentului act și declarăm că cele arătate mai sus sunt în conformitate cu realitatea, toate datele sunt corecte, asumându-ne toate riscurile în caz contrar, am înțeles sensul termenilor utilizați în conținutul prezentului contract și consecințele ce decurg din executarea acestuia în urma lămuririlor date de notarul public din oficiu și la solicitarea noastră, suntem de acord și solicităm redactarea și autentificarea prezentului act în aceste condiții, întrucât reprezintă voința noastră.



Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.129/11.07.2019, *pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului*; de dispozițiile Codului Fiscal; ale art.9 din Legea 241/2005, *pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale* (care prevede că ascunderea sursei impozabile sau taxabile constituie infracțiunea de evaziune fiscală), ale art.1660, 1665 Cod Civil, cu privire la seriozitatea și realitatea prețului, ale art.1180 și următoarele Cod civil, privind capacitatea de a contracta, ale art. 1652 – 1656 Cod Civil, privind incapacitățile speciale de a vinde și/sau cumpăra, de prevederile art.35 din Legea nr.7/1996, *a cadastrului și publicității imobiliare republicată și actualizată*, referitoare la obligația notarului public de a cere din oficiu înscrierea actului în cartea funciară, cunoaștem consecințele ce decurg din încălcarea acestor prevederi legale, ne asumăm răspunderea acestor consecințe. În caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce decurg din reaua-credință sau din declarații false ale părților contractante, renunțăm la căile de atac împotriva notarului public care a autentificat prezentul contract și nu vom formula niciun fel de pretenții asupra acestuia.-----

Tehnoredactat și autentificat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ISACHI**, cu sediul în Mun. Pașcani, Alea Castanilor, nr.1, județul Iași, într-un exemplar original și cinci duplicate, din care exemplarul original și un duplicat s-au păstrat la arhiva biroului notarial, un duplicat la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, iar trei duplicate s-au eliberat părților.---

VÂNZĂTORI,
Olariu Dumitru-Florin
S.S.

CUMPĂRĂTOARE,
Societatea „AUTO TRANS COM” S.R.L.
prin reprezentantul său,
Bolobiță Costel-Cristinel,
S.S.

Olariu Petronela-Vera,
S.S.



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ISACHI
Licența de funcționare nr. 348/4194/29.11.2019
✉ Mun. Pașcani, Alea Castanilor, nr.1, județul Iași
E-mail: isachi_mihai@yahoo.com
☎ Tel. 0232/76.02.80, Fax. 0232/71.01.15



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 560
din 25 februarie 2021

În fața mea, **ISACHI DRAGOȘ**, *notar public*,
s-au prezentat, la sediul biroului notarial public:

1.OLARIU DUMITRU-FLORIN, cetățean român, CNP 1760401226331, domiciliat în oraș Tîrgu Frumos, str. Garabet Ibrăileanu, nr. 12B, județul Iași, a cărui identitate s-a stabilit cu CI seria MX, nr. 962380, eliberată la data de 10.03.2011, de către SPCLEP Pașcani, în nume propriu;

2.OLARIU PETRONELA-VERA, cetățean român, CNP 2790619226332, domiciliată în oraș Tîrgu Frumos, str. Garabet Ibrăileanu, nr. 12B, județul Iași, a cărei identitate s-a stabilit cu CI seria MZ, nr. 683768, eliberată la data de 25.04.2018, de către SPCLEP Pașcani, în nume propriu;

3.BOLOBITĂ COSTEL-CRISTINEL, cetățean român, CNP 1750513224545, domiciliat în Mun. Pașcani, strada Crinilor, nr. 60E, județul Iași, a cărui identitate s-a stabilit cu CI seria MZ, nr. 258402, eliberată la data de 12.02.2014, de către SPCLEP Pașcani, în calitate de administrator și asociat unic al Societății „AUTO TRANS COM” Societate cu Răspundere Limitată,

persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Pașcani, strada Moldovei, nr. 67, jud. Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J22/538/30.05.2001, CUI 13930293;

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și anexele contractului. În temeiul art.12. lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat, în contul O.C.P.I., suma de 40 lei.

S-a încasat, în contul O.C.P.I., suma de 1.706 lei.

S-a încasat onorariul (inclusiv TVA) în sumă de 4.165 lei.

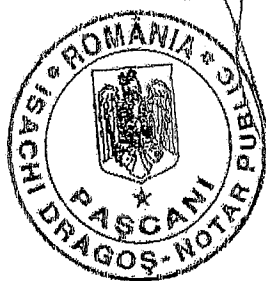
Prezentul înscris a fost trecut în Cartea Funciară nr. 63105 a Mun. Pașcani, județul Iași (Nr. CF vechi: 4023).

**NOTAR PUBLIC,
ISACHI DRAGOȘ,**

S.S.

Prezentul **DUPLICAT** s-a întocmit în cinci exemplare, de Isachi Dragoș, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC,
ISACHI DRAGOȘ**



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ISACHI
Licența de funcționare nr. 348/4194/29.11.2019
Mun. Pașcani, Aleea Castanilor, Nr. 1, Județul Iași

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE COPIE Nr. 580

Anul 2021, Luna 02, Ziua 26

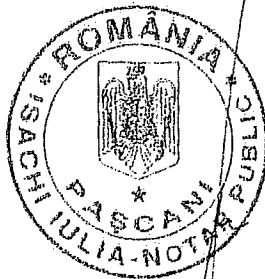
Isachi Iulia, notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul prezentat nouă, aflat în posesia solicitantului, care este în stare bună și are pagini, colțonat de secretarul

Înscrisul prezintă în prezintă particularități.

Înscrisul
S-a perceput onorariul în sumă de lei.

COLĂȚONAT
SECRETAR

**NOTAR PUBLIC,
ISACHI IULIA**





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 7, cod: 705200

Telefon: 0232-762300; 0232-762530; Fax: 0232-766259

e-mail: contact@primariapascani.ro

Județul IAȘI
Municipiul PAȘCANI

INTRARE / IEȘIRE

Nr. 1027

Data: 25.10.2021

RAPORT

Urmare a cererii nr.20468/13.10.2021 adresată de S.C. AUTO TRANS COM S.R.L. Pașcani, cu sediul în Pașcani, str. Moldovei, nr. 67, privind:

PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE" în Pașcani, str. Calea Romanului, nr.9, număr cadastral 63105

Documentația este elaborată de către SC FAB CASA NOUĂ SRL Pașcani, județul Iași.

În ședința din 25.10.2021, conform procesului verbal din 25.01.2021, Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Se vor respecta prevederile legale aflate în vigoare privind amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții.

Infrastructura zonei și utilitățile publice se vor asigura pe cheltuiala proprietarului terenului.

MEMBRII COMISIEI PREZENȚI LA ȘEDINȚĂ :

CONACHE EDUARD-CĂTĂLIN

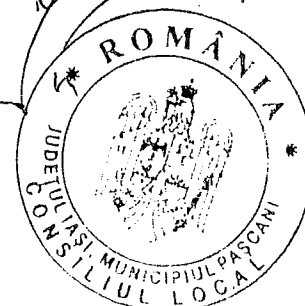
VÎRLAN MIHAI

PINTILIE CIPRIAN

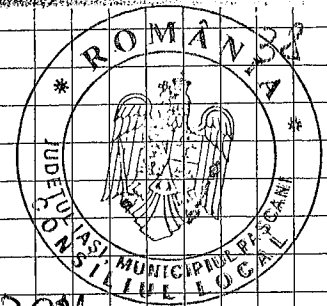
PRODAN IONUȚ-MIHAI



**CONFORM CU
ORIGINALUL**
Secretar General
Irina JITARU



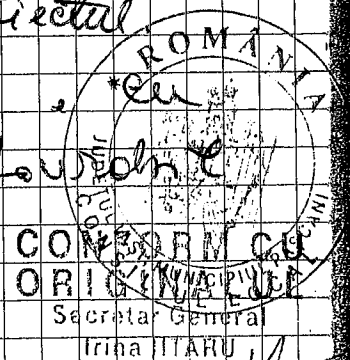
Proces Verbal



Săvârșit azi 25.10.2021

scopul întrunirii Comitetului de organizare și dezvoltare entităților, realizare lucrări publice, protecție mediului, școli, potirarii pentru oprirea Plouilor Urbanitice Local pentru construirea locuințelor colective, înouri, spații comerciale, împrejurimii, amplasament, str. Calea Romanului Nr. 9 pe terenul în suprafață de 1500 mp Nr. Cadastral 63105, beneficiar - SC. AUTO TRANS COM SRL.

Domnul Consilier Local de clasa a doua. Domnul Mayor arhitect de proiectare prezintă în fața noului proiect. Se supune la vot planul. Pentru votul pentru aviz favorabil. Se încheie ședința.



Consilier Local
Mayor
Produce
Păstărie
Căpitan

[Signatures]



ROMÂNIA
JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-RO
Telefon/Fax: 0232-762300; 0232 766750
e-mail: office@primariapascani.ro
urbanism@primariapascani.ro



NR: 20475
DATA: 13/10/2021
COD: 17FAG

Nr. 20475 / 13.10.2021



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 LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE”;

- Amplasament: str. CALEA ROMANULUI, NR.9, pe terenul in suprafata de 1.500 mp., nr. cadastral 63105;

- Beneficiar: – SC AUTO TRANS COM SRL, reprez. prin imputernicit Timofte Costica;

- 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 13.09.2021 – 28.09.2021, referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani ; pe site-ul office@primariapascani.ro sau la sediul SC Auto Trans Com SRL din str. Moldovei nr. 67, sau pe adresa de e-mail costica.timofte@auto-transcom.ro, conform anuntului nr.17001/13.09.2021.

Beneficiarii documentației, SC AUTO TRANS COM SRL, reprez. prin imputernicit Timofte Costica, au amplasat 3 panouri pe parcela, identificata cu nr. cadastral 63105, 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.

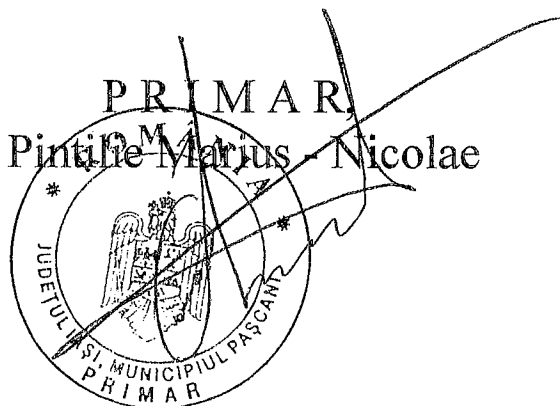
Dl. Leahu Vasile in calitate de vecin al parcelei, a fost instiintat cu privire la consultarea documentatiei pentru Planul Urbanistic Zonal, privind „Construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire”, conform adresei nr. 17920 din 13.09.2021, trimisa de Primaria Pașcani, cu confirmarea de primire inregistrata sub nr. 7935 din 14.09.2021.

Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana si nu au fost transmise obiectii sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pașcani ” office@primariapascani.ro”, cu privire la P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE” pe

terenul in suprafata de 1.500 mp., nr. cadastral 63105, situat in str. CALEA ROMANULUI, NR.9, conform adresei nr. 20320/12.10.2021, inaintata de catre Cabinet Primar.

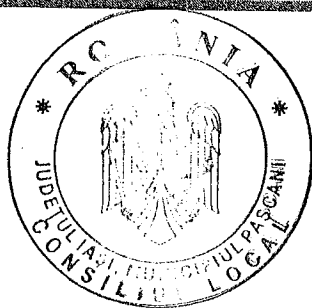
Prin adresa înregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr. 19326 din 29.09.2021, SC AUTO TRANS COM SRL, reprez. prin imputernicit Timofte Costica, face cunoscut faptul ca, documentatia P.U.Z., nu a fost consultata de nici o persoana si nu a primit sugestii sau obiectiuni privind P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE” la sediul societatii sau pe adresa de mail costica.timofte@auto-transcom.ro.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 143/20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE” teren in suprafata de 1.500 mp., nr. cadastral 63105, situat in str CALEA ROMANULUI, NR.9, Municipiul Pascani, județul Iasi, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal, procedura de avizare (Aviz Unic Consiliul Judetean Iasi si Hotararea Consiliului Local Pascani).



SEF SERVICIUL URBANISM
Prisecaru Ciprian

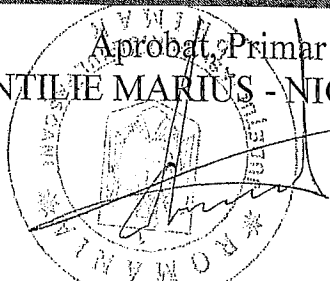
Intocmit: R.P.R..
Serv.Urbanism



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

Nr. 8204/10.05. 2021

Aprobat, Primar
PINTILIE MARIUS - NICOLAE



Ca urmare a cererii adresate de catre SC AUTO TRANS COM SRL CUI RO 13930293 reprezentata de domnul BOLOBITA COSTEL CRISTINEL CNP 1750513224545, cu domiciliul in municipiul Pâșcani, judetul Iasi, str. CRINILOR, nr. 70E, inregistrata la Primaria Municipiului Pâșcani sub nr. 8204/20.04.2021.

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

- AVIZUL DE OPORTUNITATE -

Nr. 2 din 10.05.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE**”

- Adresa : strada CALEA ROMANULUI, nr. 9, municipiul Pâșcani, judetul Iasi ;
- Investitor : **SC AUTO TRANS COM SRL CUI RO 13930293 reprezentata de domnul BOLOBITA COSTEL CRISTINEL**

Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pâșcani sub nr.8204 din 20.04.2021 si certificatului de urbanism nr. 49 din 25.03.2021, SC AUTO TRANS COM SRL, a solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea intocmirii **Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE” pentru terenul in suprafata totala de 1500 mp., nr. cad. 63105(nr. cadastral vechi 1659) .**

Pentru imobilul : teren situat in municipiul Pâșcani, strada Calea Romanului, nr. 9. Cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal.

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ se afla in municipiul Pâșcani, strada Calea Romanului, nr. 9, are suprafata totala de 1500 mp.

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati : la Nord : teren identificat P834/1/239/4, la Vest: str. Gavril Gheorghiu, la Est: str. Calea Romanului, la Sud – teren proprietate Consiliul Local Pâșcani.

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

Conform PUG municipiul Pâșcani, terenul este liber de constructii. Schimbarea destinatiei si refunctionalizarea zonei se face dupa intocmirea unei documentatii PUZ. Categoria de folosinta actuala a terenului : teren arabil.

3.Propuneri ale investitorului: construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a functiunii

proapse : UTR LBm- zona de locuinte colective, comert si birouri; asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max 50%; CUT max 2,00. Regim de inaltime D+P+3E, inaltimea maxima va fi de 13,50 metri.

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

5. Capacitatile de transport admise sunt pietonale si auto.

6. Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale si/ sau teritoriale pentru puz.

7. Obligatiile initiatorului puz ce deriva din procedurile de informare si consultare apublicului.

Beneficiarul va amenaja alei si parcare auto, cu respectarea H.G.525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism.

Utilitatile publice din zona (extinderi retele , bransamente si racorduri), se vor 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. 49 din 25.03.2021 emis de Primaria Municipiului Pascani.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de . .2021

Sef SERV. URBANISM
PRISECARU CIPRIAN



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



Nr. 29044 / 19.05.2021



Birou Avize-GIS

Către:

S.C. AUTO TRANS COM S.R.L.
Pașcani, str. Moldovei nr. 67

Referitor la cererea dvs. nr. 29044 din 18.05.2021 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 49 din 25.03.2021 eliberat de Primăria municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DEFINITIV DE AMPLASAMENT

pentru lucrarea „Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru Construire Locuințe Colective Birouri, Spații Comerciale, Împrejmuire” în Pașcani, din str. Calea Romanului nr. 9.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că, pe amplasamentul propus, APAVITAL S.A. are în exploatare rețeaua publică de distribuție a apei Oțel Dn=400 mm. și rețeaua publică de canalizare B Dn=300 mm..

Prezentul aviz se emite cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții :

1. Condiții tehnice pentru proiectare

- pe căminele de vizitare și alte construcții accesorii ale rețelilor publice de transport și distribuție a apei este interzisă atât amplasarea construcțiilor (provizorii sau definitive), cât și depozitarea de materiale, mijloace de transport, utilaje, etc.
- orice construcție (fundatie) provizorie sau definitivă, se va amplasa la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelilor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de branșament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1.

2. Condiții tehnice pentru execuție și recepția lucrărilor

- înainte de începerea lucrărilor se va solicita prezența delegaților APAVITAL S.A., (Sector Operațional Siret tel 0372030819, sau prin Call Center tel. 0232969), care vor proceda la predarea amplasamentului rețelilor publice de transport și distribuție a apei și a rețelilor publice de canalizare, în baza unui proces verbal.
- convocarea reprezentanților APAVITAL S.A. în vederea predării amplasamentului se va face de către beneficiar sau proiectant, prin adresă scrisă sau fax, cu cel puțin 3(trei) zile înainte de data stabilită începerii lucrărilor.
- prezentul aviz nu constituie aviz de branșare/racordare.
- o copie a avizului se va afla la punctul de lucru pe toată durata desfășurării lucrărilor.
- dacă la efectuarea săpăturilor pentru fundatie sau alte trebuințe se identifică conducte de apă și/sau canalizare sau branșamente de apă și racorduri de canalizare, care nu sunt în evidența noastră datorită faptului că nu au fost predate operatorului, lucrările vor fi sistate și se va solicita prezența delegaților APAVITAL S.A.- Sector Operațional Siret pentru stabilirea măsurilor necesare continuării acestora.

APAVITAL S.A. Iași
Capital social subscris și vărsat 78.872.243 lei; NIRC: J-22-1-91; COD SIRUES: 543040;
CUI: 1959758 AF: R; Cont Raiffeisen Bank S.A. – Agenția Iași: RO47RZBR0000060003107233 ;
Cont Trezorerie Iași: RO17TREZ4065069XXX002179

Cod F-085.1



-traseele orientative ale rețelelor publice de transport și distribuție a apei și ale rețelelor publice de canalizare sunt figurate pe planul de situație scara 1:500.

-în cazul în care apar neconcordanțe între planul de situație și situația reală din teren lucrările vor fi sistate și se va solicita prezența delegaților APAVITAL S.A. (Sector Operațional Siret), pentru stabilirea măsurilor necesare continuării acestora.

-instalațiile interioare de apă, poziționate după căminul de bransament, aparțin deținătorilor în drept și APAVITAL S.A. nu își asumă nici un fel de obligații în ce privește figurarea lor pe planurile de situație și integritatea acestora.

-la realizarea lucrărilor se vor respecta toate cerințele legale în vigoare, privind protecția mediului și sănătatea și securitatea ocupațională.

3. Contravenții și sancțiuni

-orice acțiuni care ar putea afecta integritatea rețelelor publice de transport și distribuție a apei și a rețelelor publice de canalizare sau buna funcționare a acestora, constituie infracțiune și se sancționează conform art. 39 aliniat 2 litera a) din Legea 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată.

-execuția de construcții peste sau în apropierea rețelelor publice de transport și distribuție a apei fără respectarea zonelor de protecție instituite conform SR 8591/97 Tabel 1/H.G.R. 930/2005, constituie infracțiune și se sancționează conform art 39 aliniat 1 litera b) din Legea 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată; operatorul va întreprinde demersurile pentru remedierea situației, cheltuielile necesare remedierilor vor fi suportate de către titularul avizului.

-dacă la execuția lucrărilor propuse sunt avariate rețele de transport și distribuție a apei și rețele publice de canalizare contravaloarea pagubelor rezultate și valoarea lucrărilor de restabilire a funcționalității lor, precum și contravaloarea cantității de apă pierdută, va fi suportată de beneficiarul lucrării sau de către executantul/constructorul lucrării.

Nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului, sancționarea celor vinovați și notificarea Inspectoratului Județean în Construcții Iași și Primăriei Municipiului Pașcani.

4. Valabilitatea avizului

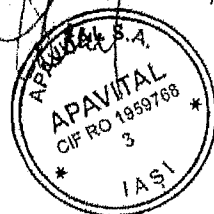
-prezentul aviz este valabil 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii.

-orice modificare adusă documentației depuse, ulterior emiterii prezentului aviz de amplasament, conduce la nulitatea acestuia, beneficiarul având obligația de a solicita un nou aviz.

5. Tarife și prețuri

Tariful pentru emiterea avizului de amplasament construcție nr. 29044 / 19.05.2021 este de 131,84 lei (TVA inclus).

Director Tehnic
Dr. Ing. Ștefan Andi Dumitraș



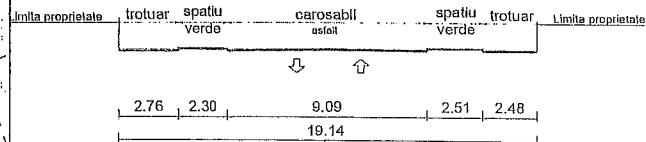
Șef Birou Avize-GIS
Ing. Cătălin Neculau

Întocmit
Ing. Aurel Iacob

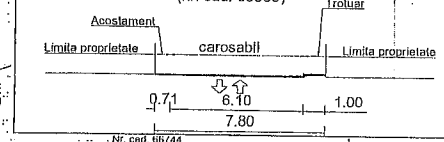
PLAN URBANISTIC ZONAL

SITUATIA EXISTENTA

SECTIUNE 1-1
Str. Calea Romanului
(nr. cad. 65186)



SECTIUNE 2-2
Str. Gavril Gheorghiu
(nr. cad. 65393)



257
240.25

9.62
07

Nr. cad. 64686

254
239.95

64686-C1

DIN ROM.

RL	Pr. Nr. 36
ONE COLLECTIVE;	Faza

jud Iasi	PUZ
TA	Pl.Nr. 1

***PRIORITATI:**
-inlocuirea rețelor edilitare depasite/ extinderea rețelei de
apa si canalizare si intretinerea imbracamintii stradale;
-intretinerea corespunzatoare a spatiilor verzi

DISFUNCIONALITATILE ZONEI	
STAREA STRAZILOR	strazile din zona au imbracaminte asfaltica defnitiva dar cu degradari
PROFILE STRADALE	strazile secundare sunt subdimensionate si nu exista trotuare
OCUPAREA TERENURILOR	prin construirea se propune schimbarea categoriei de folosinta a terenului
SPATII VERZI	spatii verzi amenajate insuficiente

LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
 - LIMITA TEREN STUDIUȚ PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
 - FUNCȚIUNI ALE CLADIRILOR EXISTENTE^N
 - LOCUINȚE INDIVIDUALE
 - CONSTRUCȚII ANEXE, GARAJE
 - LOCUINȚE COLECTIVE
 - FUNCȚIUNI COMERCIALE SI SERVICII LA PARTERUL CONSTRUCȚIILOR
 - CATEGORII DE FOLOSINȚA AL TERENURILOR
 - SPAȚII VERZI PUBLICE, GRADINI, TERENURI NECONSTRUITE, CURȚI CONSTRUCȚII, ETC
 - TEREN AGRICOL / SPAȚII VERZI NEAMENAJATE
 - REGIM DE ÎNALȚIME
 - CONSTRUCȚII DEMISOL, PARTER, PARTER + N ETAJE, MANSARDA
 - CIRCULATII
 - CIRCULATII AUTO - STRAZI ASFALTATE
 - CIRCULATII PITONALE - TROTUARE
 - SPAȚII DE PARCARI
 - ACESE PITONALE / AUTO

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	252 239.89	Pr. Nr. 36
FABI CASA NOUA			ARHITECTURA KREANISM INGINIERI	BENEFICIAR: AUTO TRANS COM SRL	
specificatie	nume	semnatura	Scara	"HIDROIDE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCURILE COLECTIVE, BRODURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJURIMILE" mun Pascari, str Calea Romanului, nr 9, Jud Iasi	Faza PUZ
Sef proiect	arh. E. Dimitriu	<i>[Signature]</i>	1/500		
Proiectat	arh. F. Bodnar	<i>[Signature]</i>	APR		Pl.Nr. 1
Desenat	arh. F. Bodnar	<i>[Signature]</i>	2021	SITUATIA EXISTENTA	



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

Către,

SC AUTO TRANS COM SRL

Mun. Pâșcani, Jud. Iași

Tel/fax:

E-mail:



AVIZ NR. 261 /data 30.06.2021

Comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA, în ședința de avizare din **25.06.2021**, a analizat documentația tehnico-economică:

Denumirea proiectului: „PUZ-INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTECOLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE Mun. Pâșcani, str Calea Romanului, nr. 9, jud Iași SC AUTO TRANS COM - LOCUINTE”

Indicativul proiectului: 36/2021

Faza de proiectare: PUZ

Elaborator: SC GEOARTIS SRL

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația prezentată

Lucrari si capacitate:

- Se vor figura pe planul de situatie profile pentru traseele de utilitati

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 *Sursa de finanțare:* Solicitant

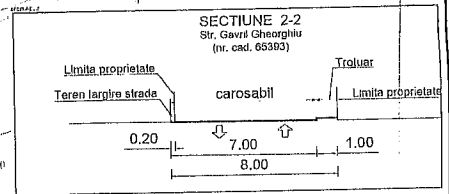
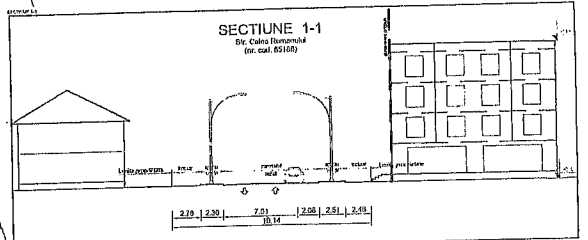
Strugaru Catalin-Paul

Presedinte

Digitally signed
by CATALIN PAUL
STRUGARU
Date: 2021.07.01
14:58:50 +03'00'

Croitoru Daniela
Secretar activitati de avizare

PLAN URBANISTIC ZONAL POSSIBILITATI MOBILARE



Parcarea va fi amenajată atât în suprafața terenului cât și în demisolul acestuia. Locuțiile de parcare vor fi calculată la faza DTAC, în raport cu funcțiunile edificate, conform HG 525/1966 astfel:
o 1 loc de parcare / 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și tot în comun;
o 1 loc de parcare la 100 mp / ADC pentru comerț și birouri;
o clădirea va fi prevăzută cu locuri pentru parcare biciclistilor.
Pentru aceasta (aza se propun un număr de 18 locuri parcare (8 locuri exterioare și 10 locuri la demisolul construcției).
Se propune reducerea numărului de autoturisme care accesează clădirea prin înlocuirea circulației folosind mijloacele alternative de transport.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPUȘ
	mp.	%
ZONA CONSTRUITĂ	-	750 50
ZONA CIRCULATII	-	525 35
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	225 15
TEREN LIBER	1500.0 100.00	-
TOTAL	1500.0 1000.0	1500.0 100

Suprafața necesară lărgire străda 13mp

LEGENDA

• LIMITE			
• LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL			
• LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA			
• FUNCȚIUNI ALE CLĂDIRILOR EXISTENTE			
• LOCUINTE INDIVIDUALE			
• CONSTRUCȚII ANEXE, GARAJE			
• LOCUINTE COLECTIVE			
• FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTERUL CONSTRUCȚIILOR			
• PLATFORMA GOSPODĂRIEASCA			
• PUNCT TRAFIC			
• CATEGORII DE FOLOSINȚA ALE TERENURILOR			
• SPATII VERZI PUBLICE, GRADINI, TERENURI RECONSTRUIE, CURȚI CONSTRUIE, ETC.			
• TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE			
• REGLEMENTARI URBANISTICE			
• ALINIERI STRADALE PROPUSE			
• ALINIERI LATERALE PROPUSE			
• SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ			
• TEREN CURȚI CONSTRUIE			
1	2	3. REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM	4. ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA STRĂȘINĂ SAU ALTĂ
3	4	3. P.D.T. MAXIM	4. C.U.T. MAXIM
• CIRCULAȚII			
• CIRCULAȚII AUTO - STRĂZI ASFALTATE			
• CIRCULAȚII PITOIALE - TROTUJARE			
• SPATII DE PARCARE			
• ACCESE PITOIALE / AUTO			

verificator

semnatura

cerinta

ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

321/1784/2009

specificatie

nume

semnatura

Scara 1/500

Sef proiect arh. E. Dimitriu

Proiectat arh. F. Bodnar

Desenat arh. F. Bodnar

APR 2021

Beneficiar:

AUTO TRANS COM SRL

"INDICATOR PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BLOCURI SPATII COMERCIALE, IMPIERISURE"

municipal, str. Calea Romanului, nr 9, Jud Iasi

REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr. N 36

Faza PUZ

Pl.Ni U2

S.C. AUTO TRANS COM S.R.L. prin Bolobita
Costel Cristinel
Mun.Pascani, str.Crinilor nr.70E, jud.Iasi



AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. Înregistrare **6072270867**, Data 21.05.2021

Stimate domnule/doamnă,

Urmare a solicitării dumneavoastră numarul **6072270867** din data **18.05.2021**, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **PUZ**, pentru lucrarea denumită **Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire**, din **Mun.Pascani, str.Calea Romanului nr.9, nr.cad.63105, jud.Iasi**

Delgaz Grid SA

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

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În cazul situațiilor de urgență adresați-vă inspectorilor de șantier: Pandelescu 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 **21.05.2022** (12 luni)

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Cu respect,

Directorii Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca-Liana Eviu (adj.)
Petre Stoian (adj.)

Tara Lunga Ionut
Coordonator Acces la Rețea Iași

Darabana Simona Ioana
Emitent avize si acorduri

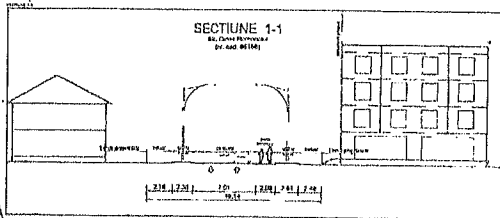
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



- G - G - cond. GN, PR, OL 8" / 2",
subterană
L = 70m

PLAN URBANISTIC ZONAL POSSIBILITATI MOBILARE



DELGAZ GRID

Prezentul plan de situatie insoteste avizul de 21.05.2021

21.05.2021

Mures, Romania

Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de

Data:

Coord. Echipa Acces:

Nr. cad. 65987

Nr. cad. 64005

Nr. cad. 61720

Nr. cad. 60744

Nr. cad. 63652

Nr. cad. 64066

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

Nr. cad. 61431

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPUSE
ZONE CONSTRUITA	750	50
ZONE CIRCULATII	526	95
ZONE VERDE	226	15
TEREN LIBER	1500.0	100.00
TOTAL	1500.0	100.00

LEGENDA

• LIMITE	• LIMITE PLAN URBANISTIC ZONAL
• LIMITE TEREN CONSTRUIT PUI PUI + LIMITE TEREN PROIECTAT PRIMA	
• FUNCTIUNALE CLADIRILOR EXISTENTE	
• LOCUINTA INDIVIDUALE	
• LOCUINTA COLECTIVE	
• CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR	
• TEREN AGRICOL / SPATIU VERDE AMENAJATE	
• REGLEMENTARI URBANISTICE	
• ALTERETERIALE PROPUSE	
• ALTERETERIALE PROPUSE	
• SUPRAFATA EDIFICIILOR	
• TEREN CORTI CONSTRUCII	
• CIRCULATII	
• CIRCULATII AUTO - STRAZI ASPALTATE	
• CIRCULATII PITOARE - TROTUARE	
• SPATIU DE PARCARE	
• CODICE PITOARE LANTO	

verificator/expert	ing. E. DIMITRIU	semnatura cerinta	Arhitect E. DIMITRIU
specificatie	ing. E. DIMITRIU	semnatura	Arhitect E. DIMITRIU
Sef proiect	ing. F. Bodnar	semnatura	Arhitect F. Bodnar
Desenat	ing. F. Bodnar	semnatura	Arhitect F. Bodnar
Scara	1/500	Scara	1/500
PR	36	PR	36
Faza	PUZ	Faza	PUZ
PL.Nr.	U2.1	PL.Nr.	U2.1



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997

CIF: RO427320

Sediu social: București, Sector 1, P-ta Presei Libere Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA

Compartimentul INVENTAR DE RETEA

Data: 11.08.2021

Numar de inregistrare: 100/05/03/01/B/IS/ 690

Către: S.C. AUTO TRANS COM, reprezentată de administrator BOLOBITA COSTEL CRISTINEI

Adresa: jud. Iași, mun. Pașcani, str. Crinilor, nr.70E

Aviz nr. 712



AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. înregistrată sub nr. 100/05/03/01/B/IS/690/712, data 04.08.2021, privind lucrarea:

"Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL pentru construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, împrejmuire, cal. Romanului, nr.9, mun.Pașcani, jud. Iași",
fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană),
fără drum de acces, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. în baza unei documentații tehnice de specialitate

Pentru orice alte lucrări se va solicita alt aviz.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs.se vor depista în zona amplasamentului instalații Tc.(cabluri, tuburi PVC, Be, monotuburi, stâlpi, etc.), aveți obligația să anunțați TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - IAȘI - telefon 0232 204100, fax 0232 214515 pentru stabilirea de comun acord a noilor condiții de amplasare

Responsabil eliberare Avize Tehnice

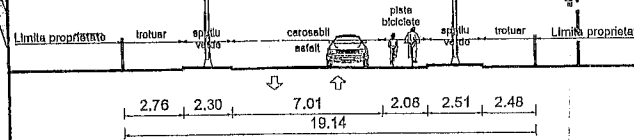


PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE

SECTIUNE 1-1

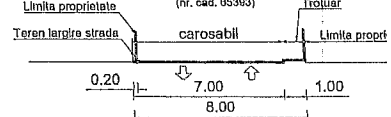
SECTIUNE 1-1

Str. Calea Romanului
(nr. cad. 65186)



SECTIUNE 2-2
propus

Str. Gavril Gheorghiu
(nr. cad. 65363)



ALINIAMENT PRINCIPAL str. Calea Romanului - MINIM 2 m
ALINIAMENT POSTERIOR str. Gavril Gheorghiu - MINIM 2 m
ALINIERE LATERALA - MINIM 2 m - limita P8341/239/4
ALINIERE LATERALA - MINIM 1 m - teren proprietate CL Pascani
FUNCTIUNEA - Locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejurimi
REGIMUL DE INALTIME - D+P+3E
INALTIMEA MAXIMA - 13.5 m
P.O.T. - 50%
C.U.T. - 2 ADC/imp
NECESAR LOCURI DE PARCARE
Parcarea va fi amenajata atat la suprafata terenului cat si in demisolul acestuia. Locurile de parcare vor fi calculate la baza DTAC, in raport cu functiunile edificate, conform HG 625/1990 astfel:
o 1 loc de parcare / 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si la in comun;
o 1 loc de parcare la 100 mp / ADC pentru case si birouri;
o cladirea va fi prevazut cu locuri pentru parcare bicicletele

NOTA: Limita edificabilitatii poate fi depasita de amenajari exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajari pentru agrement, echipamente de utilitate publica (post trafico, generatoare electrice, rezervoare de apa pentru incendiu, etc.) ziduri de apărare, etc. elemente constructive cu rol de amenajari exterioare, etc. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii directia vecinilor).

Cladirile se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "desindut" (consola, bordure, etc., etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumetric al cladirii. Acestea se vor realiza doar cu respectarea Codului Civil

LEGENDA

• LIMITE			
• LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL			
• LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ - LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA			
• FUNCTIUNI ALE CLADIRILOR EXISTENTE			
• LOCuinte INDIVIDUALE			
• CONSTRUCTII ANEXE, GARAJE			
• LOCuinte COLECTIVE			
• FUNCTIUNI COMERCIALE SI SERVICII LA PARTERUL CONSTRUCTIILOR			
• CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR			
• SPATII VERZI PUBLICE, GRADINI, TERENURI NECONSTRUITE, CURTI CONSTRUITE, ETC.			
• TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE			
• REGLEMENTARI URBANISTICE			
• ALINIERI STRADALE PROPUSE			
• ALINIERI LATERALE PROPUSE			
• SUPRAFATA EDIFICABILA			
• TEREN CURTI CONSTRUITE			
1	2	1. REGIM DE INALTIME MAXIM	2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA SAU ATIC
3	4	3. P.O.T. MAXIM	4. C.U.T. MAXIM
• PLATFORMA GOSPODAREASCA			
• PUNCT TRAFIC			
• CIRCULATII			
• CIRCULATII AUTO - STRAZI ASFALTATE			
• CIRCULATII PITONALE - TROTUARE			
• SPATII DE PARCARE			
• ACCESIE PIETONALE / AUTO			

Dumitru-
Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-
Daniel Dascalu
Data: 2021.04.20 07:56:26
+03'00'

NOTA:

Planul de situatie se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv:
"Intocmire plan urbanistic zonal pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, etc."

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	760	60
ZONA CIRCULATII	-	-	625	35
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	225	15
TEREN LIBER	1500.0	100.00	-	-
TOTAL	1500.0	100.00	1500.0	100

Suprafata necesara largite strada 13mp

Nr. cad. 222/1774/2024		Data: 22.04.2024		252	
verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	239.09	
FAB CASA NOUA			ARHITECTURA URBANISM INGINIERIE		Beneficiar:
222/1774/2024			AUTO TRANS COM SRL		
specificatie	nume	semnatura	Scara	"INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJURIMI" mun. Pascani, str. Calea Romanului, nr. 9, Jud. Iasi	
Sef proiect	arh. E. Dumitru		1/500	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	
Proiectat	arh. F. Bodnar		APR		
Desenat	arh. F. Bodnar		2021		



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

NESECRET
Nr. 3.446.646
Iași, 10.07.2021



Către,
S.C. AUTO TRANS COM S.R.L.
MUN. PAȘCANI, STR. CRINILOR, NR. 70E, JUD. IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 3.446.646 din 26.05.2021, prin care solicitați punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE

Situat(ă) în
MUN. PAȘCANI, CALEA ROMANULUI, NR. 9, N.C. 63105, 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.

(D) INSPECTOR SEF
Colonel
GRADINARIU IONUȚ



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

NESECRET
Nr. 3.446.645
Iași, 10.07.2021



Către,
S.C. AUTO TRANS COM S.R.L.
MUN. PAȘCANI, STR. CRINILOR, NR. 70E, JUD. IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 3.446.645 din 26.05.2021, prin care solicitați punctul de vedere privind protecția civilă pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE

Situat(ă) în
MUN. PAȘCANI, CALEA ROMANULUI, NR. 9, N.C. 63105, 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.

Colonel
GRADINARIU IONUȚ



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IASI
Str. Vasile Conta nr. 2-4 , Telefon - centrala : 0232 / 210900
; secretariat : 0232 / 271687; fax : 0232 / 241963
email - dsp99@dspiiasi.ro, site - www:dspiiasi.ro



OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL Nr. 11730
Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă
Nr. 12844 din 27.05.2021

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITĂȚII

Către:

S.C. AUTO TRANS COM S.R.L.
Mun. Pascani, str. Crinilor, jud. Iasi



Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. 12844 din data 20.05.2021, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru: *Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, imprejurime. (certificat de urbanism nr. 49 / 25.03.2021)-mun. Pascani, str. Calea Romanului, nr. 9, nr. cadastral 63105 (nr. cadastral vechi 1659)*, vă comunicăm că avizul este favorabil cu respectarea condițiilor prevăzute de Ord. M.S. nr. 119/2014 cu modificările ulterioare:

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre care să asigure:

a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;

b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului (art. 2, alin. 1, lit. a și lit. b);

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure insorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate (art.3);

- Amplasarea obiectivului la distanță de minim 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se masoară între fațada locuinței învecinate și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective; se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților (zgomot, miros, vibrații, fum, praf) astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (art. 5);

- La parterul clădirilor de locuit:

a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical

cabine veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor menționate la art. 5 alin. (1); (art. 6, lit. a)

- Alimentare cu apă potabilă și canalizare în sistem centralizat- S.C. APAVITAL S.A.;
- Spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona, vor fi situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto; (art.4, lit. c);
- Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru batut covoare (art.4, lit.a);

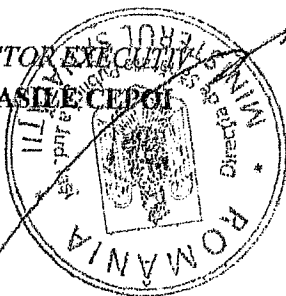
Avizul valabil numai la faza PUZ.

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

Valabilitatea prezentei notificări este condiționată de realitatea și legalitatea înscrisurilor depuse la dosar.



DIRECTOR EXECUTIV
Dr. VASILE CEPOI



ȘEF COMPARTIMENT
Dr. ANCA CRISTEA

[Handwritten signature]
10.05.2015
10.05.2015



DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBL. MU
A. IUD. IASI
BIROUL DE AVIZARE ȘI AUTORIZARE
INTRARE Nr. 12847
Zona 26 Local. 05 Anul 2002
SECRETAR DE STAT
MANEVRE DE ÎNTOARCERE

ZONA FUNZIONALE	EXISTENT		PROGNO	
	mq.	%	mq.	%
ZONA COSTRUITA	"	"	750	50
ZONA CIRCULANTI	"	"	625	39
ZONA SPAZIO VERDE / GRADINI	"	"	225	15
TERRAPIANIERE	1500.0	100.00	"	"
TOTAL	1500.0	100.0	1500.0	100

LISTE

- | | | | |
|----|--|--|--|
| 1 | LANTANA URBANISTICA 200% | | |
| 2 | LANTANA TEREN TEREN PLE + LANTANA TEREN PLE + TEREN PLE | | |
| 3 | FUNCTIONAL ALI CLADIRILOR EXISTENTE | | |
| 4 | LOCURILE INERNALE | | |
| 5 | CONSTRUCTII AERNE, BAZIN | | |
| 6 | LOCURILE COLECTIVE | | |
| 7 | PLANUL GENERAL DE SERVICII LA PASTERE, COMBUTOT ALI | | |
| 8 | CATEGORIE DE FOLGIMENT ALI TERENURILOR | | |
| 9 | PASTORILE PASTORILE ORIGINALE, TERENURILE INERNALE, TERENURILE | | |
| 10 | CONSTRUCTII, PLE | | |
| 11 | TERENURILE AGRICOLE, PASTERE INERNALE | | |
| 12 | REGLEMENTAREA URBANISTICE | | |
| 13 | ALIMENI TERENURILE PROPRIE | | |
| 14 | ALIMENI LATERALE PROPRIE | | |
| 15 | SUPRAINTENDENTA | | |
| 16 | TERENURILE TERENURILE | | |
| 17 | TERENURILE TERENURILE | | |
| 18 | 2 1. TERENURILE TERENURILE | | |
| 19 | 3 2. TERENURILE TERENURILE | | |
| 20 | 4 3. TERENURILE TERENURILE | | |
| 21 | 5 4. TERENURILE TERENURILE | | |
| 22 | 6 5. TERENURILE TERENURILE | | |
| 23 | 7 6. TERENURILE TERENURILE | | |
| 24 | 8 7. TERENURILE TERENURILE | | |
| 25 | 9 8. TERENURILE TERENURILE | | |
| 26 | 10 9. TERENURILE TERENURILE | | |
| 27 | 11 10. TERENURILE TERENURILE | | |
| 28 | 12 11. TERENURILE TERENURILE | | |
| 29 | 13 12. TERENURILE TERENURILE | | |
| 30 | 14 13. TERENURILE TERENURILE | | |
| 31 | 15 14. TERENURILE TERENURILE | | |
| 32 | 16 15. TERENURILE TERENURILE | | |
| 33 | 17 16. TERENURILE TERENURILE | | |
| 34 | 18 17. TERENURILE TERENURILE | | |
| 35 | 19 18. TERENURILE TERENURILE | | |
| 36 | 20 19. TERENURILE TERENURILE | | |
| 37 | 21 20. TERENURILE TERENURILE | | |
| 38 | 22 21. TERENURILE TERENURILE | | |
| 39 | 23 22. TERENURILE TERENURILE | | |
| 40 | 24 23. TERENURILE TERENURILE | | |
| 41 | 25 24. TERENURILE TERENURILE | | |
| 42 | 26 25. TERENURILE TERENURILE | | |
| 43 | 27 26. TERENURILE TERENURILE | | |
| 44 | 28 27. TERENURILE TERENURILE | | |
| 45 | 29 28. TERENURILE TERENURILE | | |
| 46 | 30 29. TERENURILE TERENURILE | | |
| 47 | 31 30. TERENURILE TERENURILE | | |
| 48 | 32 31. TERENURILE TERENURILE | | |
| 49 | 33 32. TERENURILE TERENURILE | | |
| 50 | 34 33. TERENURILE TERENURILE | | |
| 51 | 35 34. TERENURILE TERENURILE | | |
| 52 | 36 35. TERENURILE TERENURILE | | |
| 53 | 37 36. TERENURILE TERENURILE | | |
| 54 | 38 37. TERENURILE TERENURILE | | |
| 55 | 39 38. TERENURILE TERENURILE | | |
| 56 | 40 39. TERENURILE TERENURILE | | |
| 57 | 41 40. TERENURILE TERENURILE | | |
| 58 | 42 41. TERENURILE TERENURILE | | |
| 59 | 43 42. TERENURILE TERENURILE | | |
| 60 | 44 43. TERENURILE TERENURILE | | |
| 61 | 45 44. TERENURILE TERENURILE | | |
| 62 | 46 45. TERENURILE TERENURILE | | |
| 63 | 47 46. TERENURILE TERENURILE | | |
| 64 | 48 47. TERENURILE TERENURILE | | |
| 65 | 49 48. TERENURILE TERENURILE | | |
| 66 | 50 49. TERENURILE TERENURILE | | |
| 67 | 51 50. TERENURILE TERENURILE | | |
| 68 | 52 51. TERENURILE TERENURILE | | |
| 69 | 53 52. TERENURILE TERENURILE | | |
| 70 | 54 53. TERENURILE TERENURILE | | |
| 71 | 55 54. TERENURILE TERENURILE | | |
| 72 | 56 55. TERENURILE TERENURILE | | |
| 73 | 57 56. TERENURILE TERENURILE | | |
| 74 | 58 57. TERENURILE TERENURILE | | |
| 75 | 59 58. TERENURILE TERENURILE | | |
| 76 | 60 59. TERENURILE TERENURILE | | |
| 77 | 61 60. TERENURILE TERENURILE | | |
| 78 | 62 61. TERENURILE TERENURILE | | |
| 79 | 63 62. TERENURILE TERENURILE | | |
| 80 | 64 63. TERENURILE TERENURILE | | |
| 81 | 65 64. TERENURILE TERENURILE | | |
| 82 | 66 65. TERENURILE TERENURILE | | |
| 83 | 67 66. TERENURILE TERENURILE | | |
| 84 | 68 67. TERENURILE TERENURILE | | |
| 85 | 69 68. TERENURILE TERENURILE | | |
| 86 | 70 69. TERENURILE TERENURILE | | |
| 87 | 71 70. TERENURILE TERENURILE | | |
| 88 | 72 71. TERENURILE TERENURILE | | |
| 89 | 73 72. TERENURILE TERENURILE | | |
| 90 | 74 73. TERENURILE TERENURILE | | |
| 91 | 75 74. TERENURILE TERENURILE | | |
| 92 | 76 75. TERENURILE TERENURILE | | |
| 93 | 77 76. TERENURILE TERENURILE | | |
| 94 | 78 77. TERENURILE TERENURILE | | |
| 95 | 79 78. TERENURILE TERENURILE | | |
| 96 | 80 79. TERENURILE TERENURILE | | |
| 97 | 81 80. TERENURILE | | |

verifikasi/ expert	nama	signature	carita
specificat	nama	signature	Scara
Self protect	arh. E. Dimitriu	10/01/2021	1/500
Protect	arh. F. Bodnar		APR
Desenat	arh. F. Bodnar		2021

AUTO TRANS COM SRL

PROCEDE PLAN URBANISTIC ZONE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE,
GRUPURI DE TRAFIC COMERCIAL, SUPRACOMPLEXI
masa Ploiesti, str. Calina Romanescu, nr. 9, (scd. fast)

Pr. Nr. 36
Faza PUZ
Pl.Nr. U2.1



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 207/24.05.2021

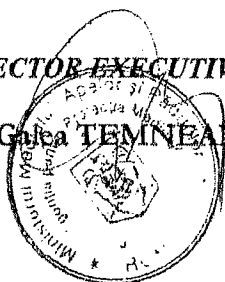


CĂTRE,
S.C. AUTO TRANS COM
municipiul Pașcani, strada Crinilor, nr. 70 E, județul Iași

Urmare analizei documentației tehnice, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Iași cu nr. 5585/24.05.2020, prin care solicitați emiterea Avizului de mediu pentru proiectul de **Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, împrejurimi”**, amplasat în municipiul Pașcani, Calea Romanului, nr. 9, 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*, **Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, împrejurimi”**, amplasat în municipiul Pașcani, Calea Romanului, nr. 9, județul Iași, **nu se supune procedurii de emitere a avizului de mediu**

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Gheorghe TEMNEANU



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

ÎNTOCMIT,
ing. Doina UNGUREANU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Calea Chișinăului nr. 43, Cod poștal 700179

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Pagină web: apmis.anpm.ro

Tel. 0232/215.497; Fax 0232/214.357

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod: 705200 - PAȘCANI
Telefon: 0232.762. 300; Fax: 0232.766259
e-mail: office@primariapascani.ro
C.F. 4541360



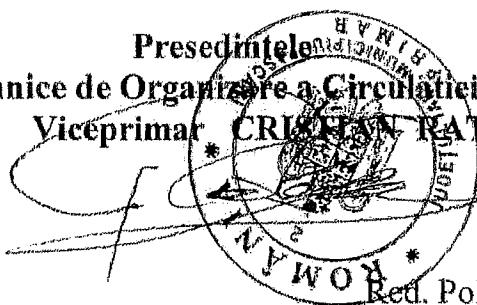
Nr. 16554 din 24.08.2021

AVIZ

Comisia Tehnica de Organizare a Circulației în mun.Pascani, întrunită în ședință, în data de 20.08.2021, a avizat favorabil solicitarea S.C.AUTO TRANS COM. S.R.L., înreg.cu nr.15260/03.08.2021- aviz solicitat pentru completarea documentației ”P.U.Z. pentru construire locuințe colective, birouri, spații comerciale și împrejurimi cu accese auto la str.Gavril Gheorghiu, mun.Pascani”.

-implementarea soluției se va face numai după obținerea Avizului Serviciului Poliției Rutiere Iași și a Autorizației de Construire în condițiile Legii 50/1991-privind autorizarea lucrărilor de construcții.

Presedintele
Comisiei Tehnice de Organizare a Circulației în mun.Pascani
Viceprimar **CRISTIAN RATOI**



Red. Politia Locala Pascani
Sef serv.AVASILOAIE VASILICA VIOREL



AVIZ nr. 154

Solicitant - SC., AUTO TRANS COM" SRL
Sediul social: municipiul Pașcani, strada Moldovei nr. 67, jud. Iași

La solicitarea dumneavoastră, adresată Inspectoratului de Poliție Județean Iași, referitoare la acordarea avizului Serviciul Rutier pentru obiectivul de investiție "**Plan Urbanistic Zonal - Construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, împrejmuire cu accese auto la Strada Gavril Gheorghiu, în municipiul Pașcani**"

vă comunicăm *avizul favorabil*, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Prezentul aviz, se acordă numai pentru faza PUZ, în vederea investigării din punct de vedere urbanistic a terenurilor în suprafață de 1500mp, ce aparțin SC AUTO TRANS COM SRL PAȘCANI;
2. Terenurile ce fac obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal, sunt amplasate în zona Străzii Gavril Gherghiu;
3. Accesele auto ale proprietății vor fi tratate în mod explicit în faza DTAC, cu poziționarea km. a acestuia în raport cu Str. Gavril Gheorghiu și toate elementele tehnice (lățime, raze de racordare, declivitate profil transversal, etc);
4. Numărul locurilor de parcare ce vor fi amenajate precum, dispunerea acestora și organizarea circulației, se vor corela cu indicii de urbanism care vor rezulta în faza DTAC, conform Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P132-93) și Normativului pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme (P 24-97);
5. Pentru asigurarea continuității fluxului pietonal, în dreptul acceselor se vor amenaja treceri de pietoni care vor respecta prescripțiile tehnice ale SR 1848-7/ 2015 și vor fi semnalizate cu indicator rutier fig. „G1” cf. SR 1848 -1/ 2011 și trotuare de-a lungul proprietății;
6. În faza DTAC va fi efectuată și simularea de încadrare a vehiculelor, inclusiv cu vehicule destinate transportului de salubritate/ marfă/ pompieri etc;
7. Prezentul aviz nu își exercită valabilitatea pentru execuția unor lucrări de racordare la utilități din spațiul public (zona drumului, în sensul prevăzut de anexa I a OG 43/ 1997 R, modificată de anexa nr. 1 din Lg.198 din 9 iulie 2015);
8. Pentru alegerea soluției optime, în faza de autorizare a acceselor rutiere se va efectua un studiu de circulație care se va raporta pe de o parte la traficul existent pe

Str.Gavril Gheorghiu, iar pe de altă parte la fluxul de circulație estimat pe aleile de acces la/ de la noua investiție, care vor fi puse în corelare;

9. Accesele auto vor fi amenajate numai după obținerea Autorizației de Construire de la administratorul drumului (UAT Pașcani);

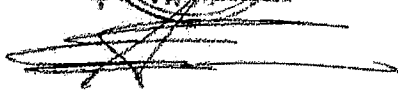
10. Pentru eventuale restricții de circulație necesare amenajării accesului rutier (inclusiv restricții pentru circulația pietonilor), avizul va fi acordat după obținerea Autorizației de Construire, în baza documentației specifice, etapă în care administratorul drumului va preda amplasamentul lucrărilor către executant;

Pe această cale vă informăm, că în conformitate cu prevederile art. 341 alin. 1 din Codul Penal al României „Efectuarea unor lucrări de construire, modificare, modernizare sau reabilitare a drumului public ori de amenajare a accesului rutier la drumul public, fără autorizație de construcție eliberată în condițiile legii ori cu încălcarea condițiilor stabilite în autorizație, se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă”.

A fost achitată taxa emitere aviz în regim urgent, prevăzută de OG 128/2000 modificată de OUG 70/2009, (chitanța seria TS406 nr. 10001230728 din 15.06.2021, în valoare de 200 lei, achitată la Trezoreria Municipiului Iași);

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar de poliție
Șoric Mihai



STUDIU DE INSORIRE

I. Capitolul I DATE GENERALE

Denumire proiect: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII
COMERCIALE, IMPREJMUIRE**

Amplasament: **mun. Pascani, str Calea Romanului, nr. 9, jud Iasi**

Beneficiar: **SC AUTO TRANS COM SRL prin
BOLOBITA COSTEL CRISTINEL**

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

Faza de proiectare: **PUZ**



II. SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul ce face obiectul documentației – faza PUZ – se află în intravilanul municipiului Pascani, cu deschidere la doua strazi, str Calea Romanului si str Gavril Gheorghiu.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- La Nord – terenuri proprietate publica - ;
- La Vest – str Gavril Gheorghiu;
- La Est – str Calea Romanului;
- La Sud – teren proprietate Consiliul Local Pascani;

Zona adiacenta este compusa, in general, din locuinte individuale, cu regim de înălțime de P+1E, P+M, P+1+M. dar mai nou si locuinte colective P+4E si spatii comerciale.

III. SITUATIA PROPUSA

Conform documentatiei tehnice pusa la dispozitie pe terenul studiat se propune amplasarea unei cladiri cu functiunea de locuinte colective, birouri, spatii comercial cu regimul de inaltime D+P+3E si h maxim 13.5m

La studiu de insorire s-a luat in considerare pentru loturile studiate urmatoarea metoda de lucru:

1. S-au construit volumele clădirilor existe (cele situate in imediata apropiere si care ar putea influenta studiul) si a celor propuse (propunere aferenta fazei de proiectare) si având ca suport ridicarea topografica pusa la dispoziție de beneficiar
2. Pozitia lotului studiat a fost stabilit la coodonatele
 - 47°14'30.3"N
 - 26°43'07.1"E
3. S-au analizat imaginile anexate prezentului studiu

Imaginile rezultate au fost analizate si se pot constata urmatoarele:

1. Modul în care sunt însorite fațadele imobilelor pe parcursul celei mai lungi zile și a celei mai scurte din an;
2. Umbrele proprii și purtate ale blocurilor;
3. Modul în care umbrele purtate ale construcției nou propuse influențează însorirea clădirilor învecinate.

Avand in vedere precizarile ar 3 din ord 119/2014 actualizat:

(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

Totuși studiul de însorire s-a făcut la date apropiate solstițiilor (21 Iunie si 21 Decembrie) la 1 1/2 ore corespunzătoare fiecărei perioade a zilei, pentru a evidenția perioada de minim 1 ½ h din timpul zilei în care construcțiile învecinate nu sunt umbrite. Prezentul studiu de însorire conține planșe edificatoare din ziua cea mai nefavorabilă a anului - solstițiu de iarnă, dar si în situația cea mai favorabilă, la solstițiul de vară

Din punct de vedere a vecinătăților si conform planșelor studiului de însorire anexat, clădirea propusă cu regimul de înălțime D+P+3E nu afectează gradul de însorire existent la solstițiu de iarnă al clădirilor vecine, cu care se învecinează.

IV. CONCLUZII:

Prin clădirea propusă se asigură însorirea pe o durată de minimum 1-1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate conform ordinului 119/2014 privind apropierea Normelor de igienă si sănătate publică privind mesicul de viață al populației.

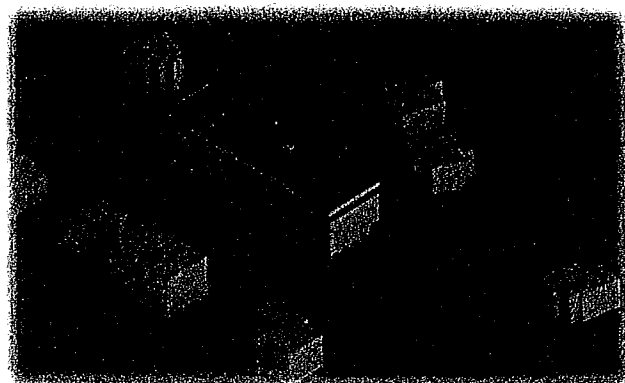
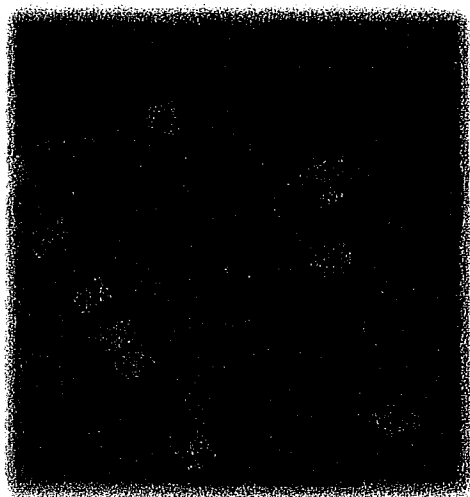


Intocmit
SC FAB CASA NOUA SRL
Arh. Cristian Florin Bodnar

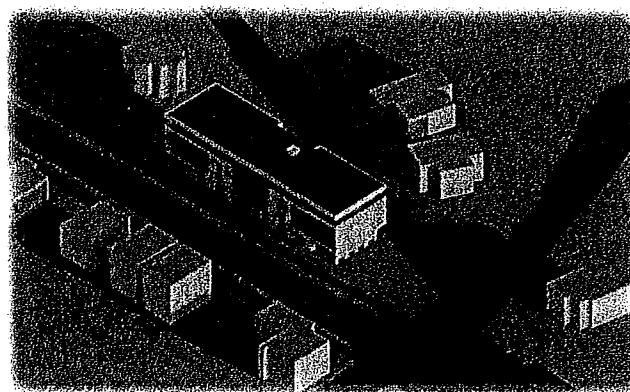
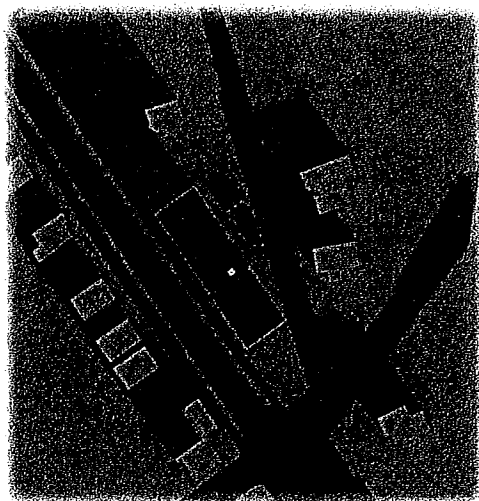


Anexa imaginii

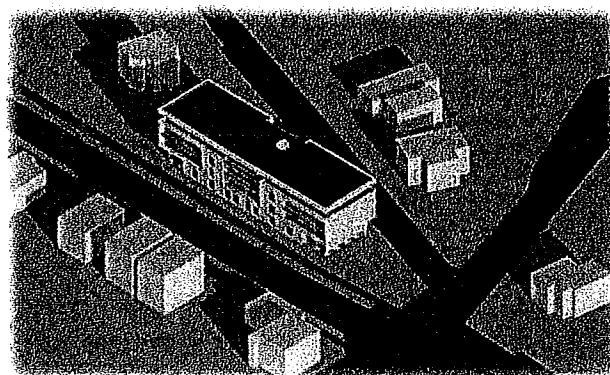
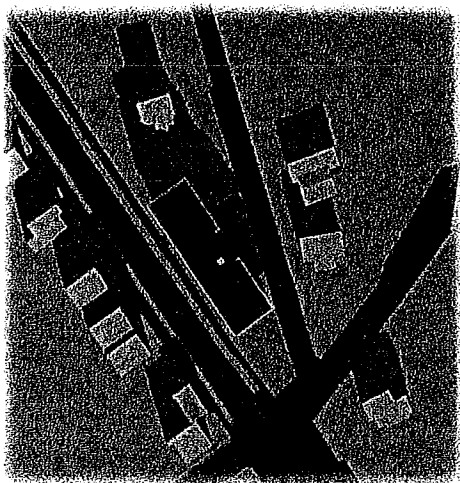
Ora 8 - 22 decembrie



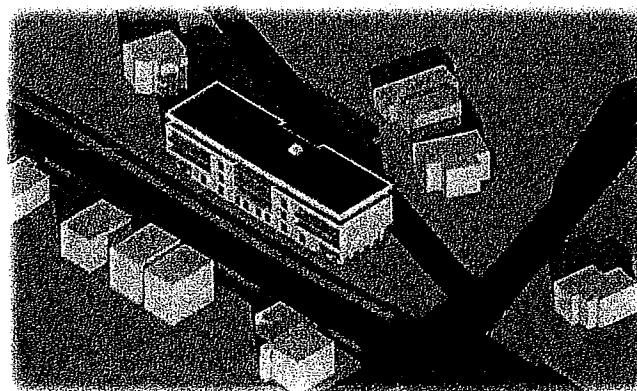
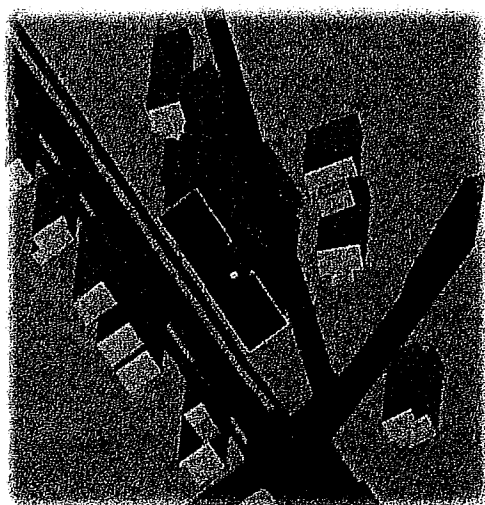
Ora 9.30 - 22 decembrie



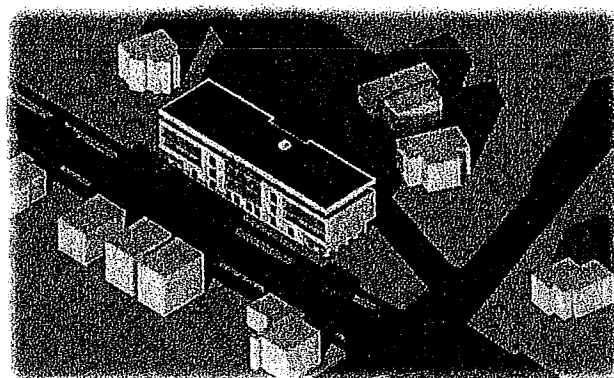
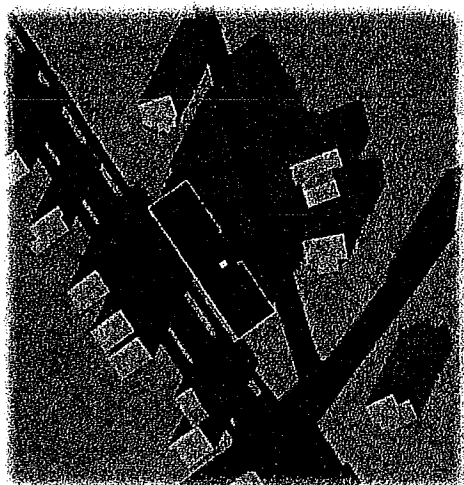
Ora 11 - 22 decembrie



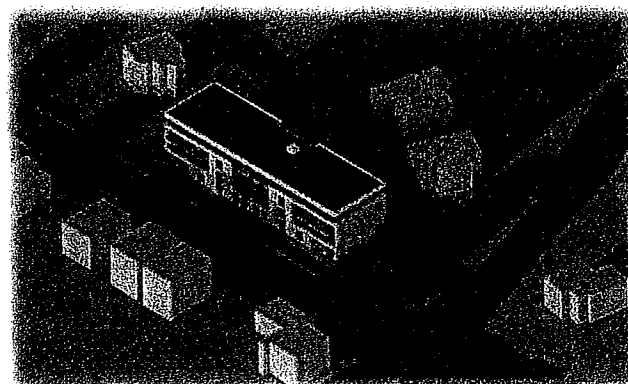
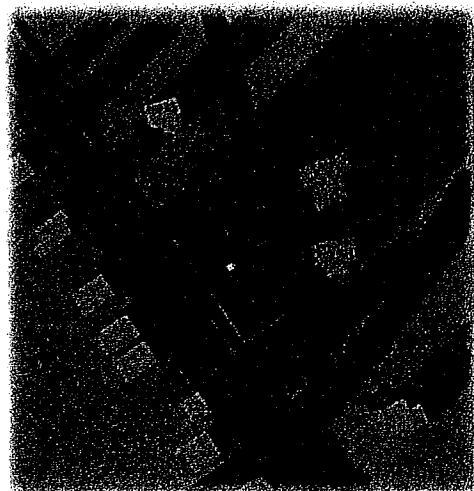
Ora 12.30 - 22 decembrie



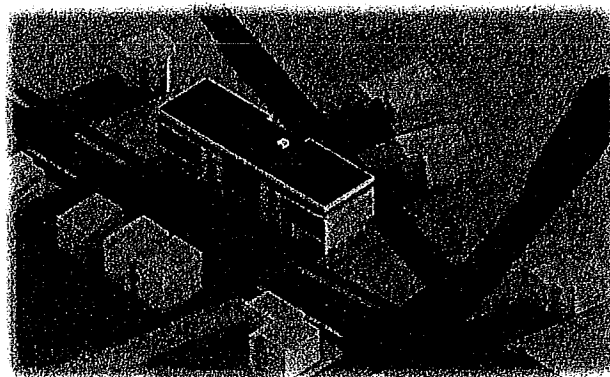
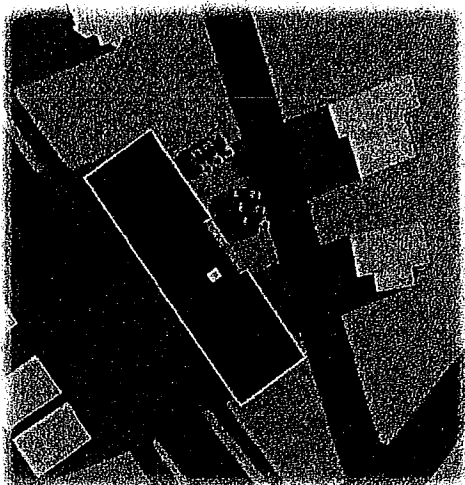
Ora 14.00 - 22 decembrie



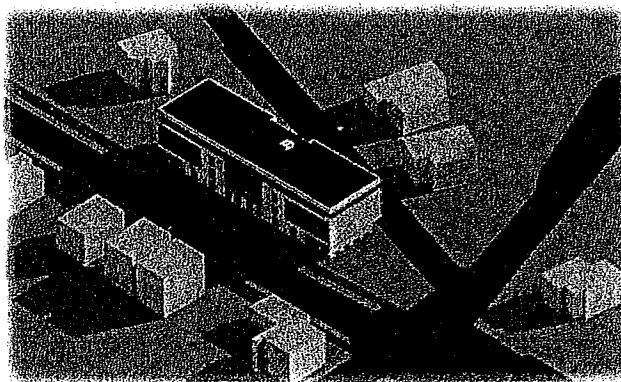
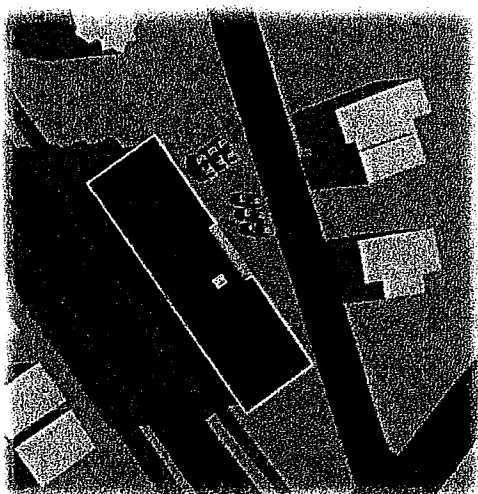
Ora 15.30 - 22 decembrie



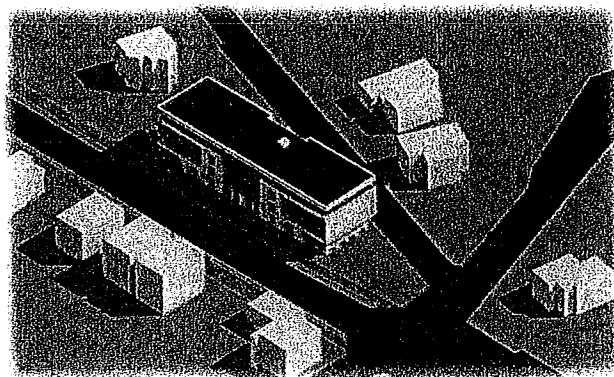
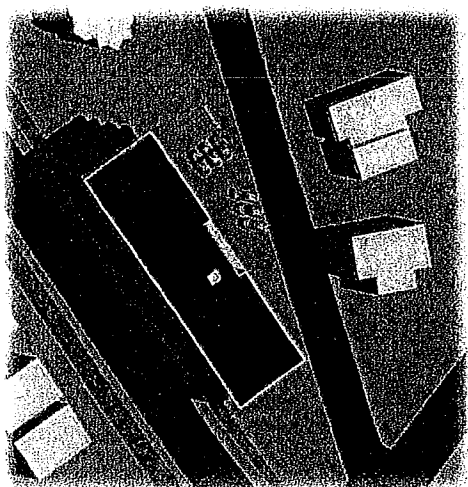
Ora 7.30 - 21 iunie



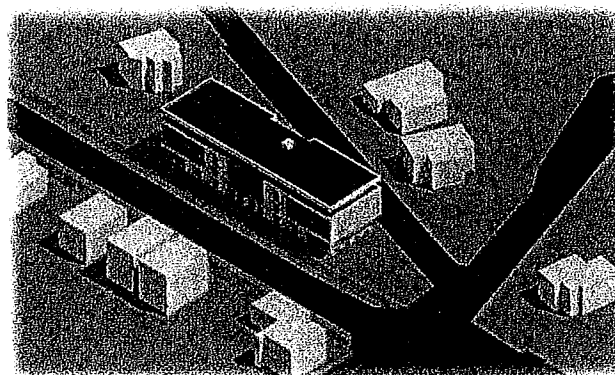
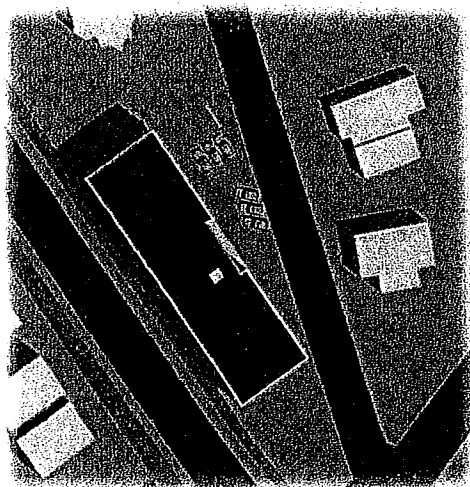
Ora 9.00 - 21 iunie



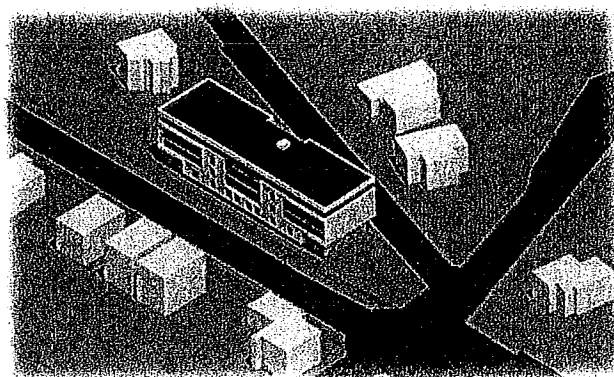
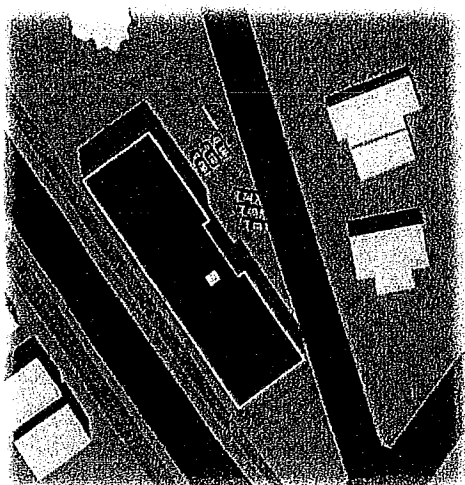
Ora 10.30 - 21 iunie



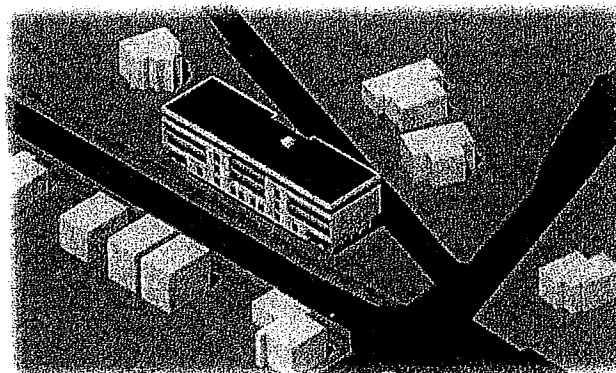
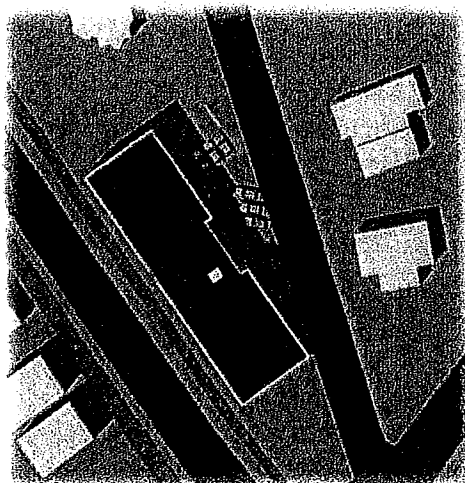
Ora 12.00 - 21 iunie



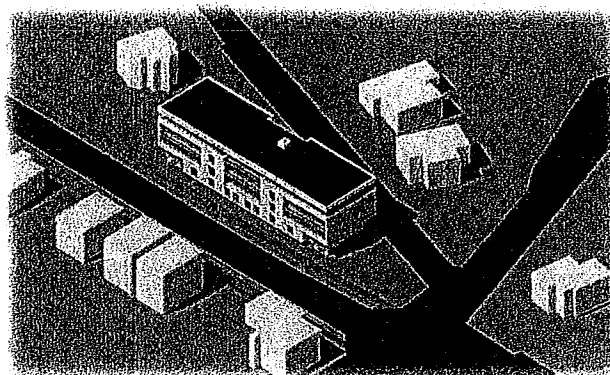
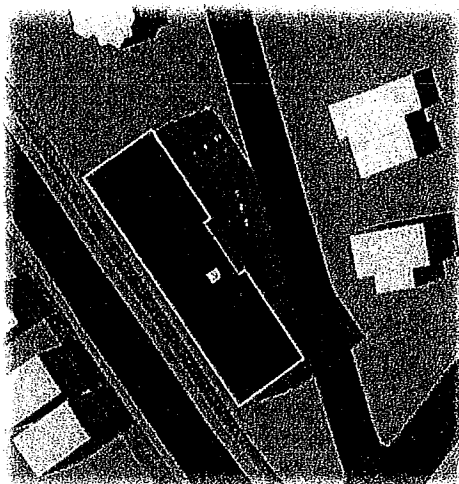
Ora 13.30 - 21 iunie



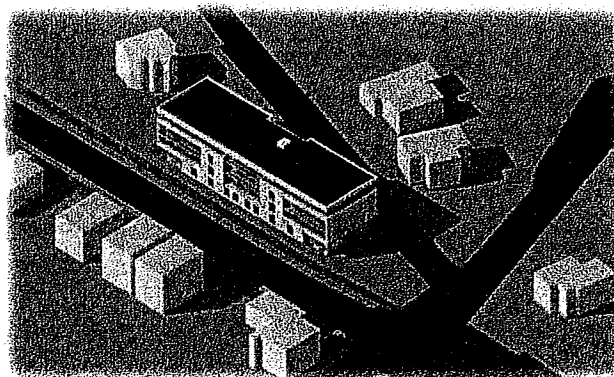
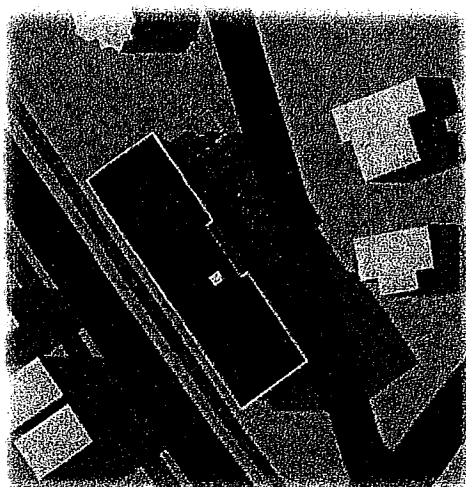
Ora 15.00 - 21 iunie



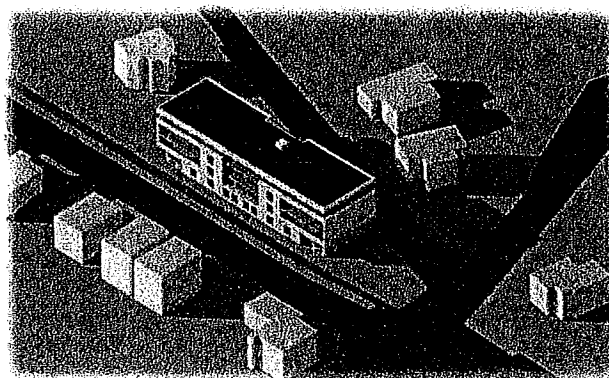
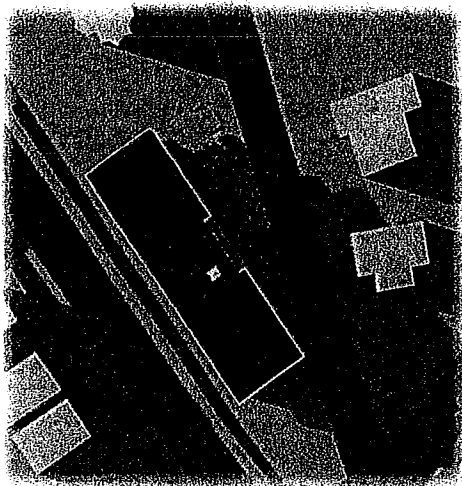
Ora 16.30 - 21 iunie



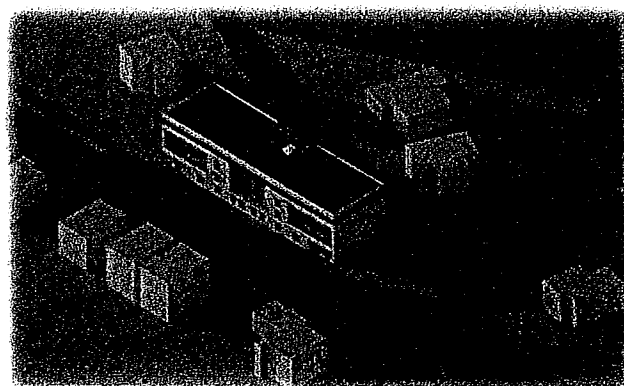
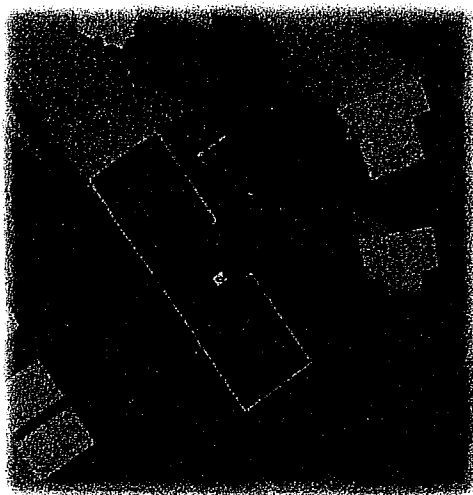
Ora 18.00 - 21 iunie



Ora 19.30 - 21 iunie



Ora 21.00 - 21 iunie



REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința Rezistența mecanică și stabilitatea masivelor de pământ, a terenului de fundare și interacțiunii cu structurile îngropate (Af), a proiectului nr. 089/07/2021 **"Studiu geotehnic pentru Întocmire plan urbanistic zonal pentru construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, împrejmuire, în municipiul Pașcani, strada Calea Romanului, numărul 9, număr cadastral 63105, județul Iași"**

1.Date de identificare:

- proiectant de specialitate-SC PROMV MILENIUM SRL Iași
- investitor-SC AUTO TRANS COM reprezentată de Bolobita Costel Cristinel
- amplasament-str. Calea Romanului, nr. 9, nr. cad. 63105, mun. Pașcani, jud. Iași

2.Caracteristicile principale ale proiectului:

Întocmire PUZ pentru construire imobil cu destinația locuințe colective, birouri, spații comerciale, cu un regim de înălțime D+P+3E, cu o suprafață construită de circa 750 m², cu o structură de rezistență alcătuită din cadre din beton armat, pe fundații din beton, planșee din beton, acoperiș tip terasă.

Clasa de importanță a construcției este III, având în vedere prevederile din normativul P100/1-2013.

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

- zona cu valoarea de vîrf a accelerației terenului pentru proiectare **ag = 0,25g**;
- perioadă de control (colt) **Tc = 0,7 sec.**

Terenul de fundare se încadrează în categoria terenurilor dificile de fundare, avînd în vedere prevederile din normativul NP 074-2014.

Categoria geotehnică 2, avînd în vedere prevederile din normativul NP 074-2014.

3.Documente ce se prezintă la verificare:

- Studiu geotehnic nr. 089/07/2021, întocmit de către SC PROMV MILENIUM SRL Iași

4.Precizări asupra soluțiilor adoptate în proiect:

Amplasamentul construcției este situat pe str. Calea Romanului, nr. 9, la nr. cad. 63105, mun. Pașcani, jud. Iași, pe un teren relativ plan și orizontal, iar apa subterană nu s-a interceptat, în timpul execuției prospecțiunilor, pînă la adîncimea de 8,2 m de la nivelul terenului actual. Terenul de fundare este alcătuit dintr-un strat de praf argilos, galben, plastic vîrtos, loessoid, sensibil la umezire gr. B.

Beneficiarul va analiza modalitatea ca pe parcursul exploatării să se reducă posibilitatea ridicării nivelului apei subterane care ar avea un efect negativ asupra factorului de stabilitate și a comportării construcției în general. În ipoteza producerii fenomenului vor trebui luate măsurile necesare pentru eliminarea cît mai rapidă a cauzelor care au dus la producerea acestuia pentru a reduce la minimum perioada de timp în care nivelul apei subterane să fie mai sus decît cel determinat cu ocazia executării prospecțiunilor.

Dacă pe parcursul exploatării se constată o ridicare a nivelului apei subterane, adică o creștere a nivelului apei în fîntînile din amplasament, se recomandă următoarele:

- punerea în funcțiune în fîntîni a unor electropompe și scoaterea apei pînă la nivelul actual;
- solicitarea unui specialist care să stabilească cauzele ridicării nivelului apei subterane și măsurile necesare pentru a nu se afecta comportarea în timp a sistemului construcție-teren.

Se recomandă realizarea unui sistem de monitorizare a nivelului apei subterane, pentru a reduce cît mai mult posibil timpul scurs între ridicarea nivelului apei subterane și luarea de măsuri în consecință, după consultarea proiectantului geotehnician.

Prin măsuri adecvate (pante corespunzătoare, rigole) se va evita stagnarea apei în jurul construcției, afîit pe perioada execuției cît și pe toată durata exploatării. O atenție deosebită se va acorda rostului dintre trotuar și clădire care se va etanșa cu mastic de bitum și se va urmări menținerea acestei etanșeități pe toată durata de exploatare a construcției.

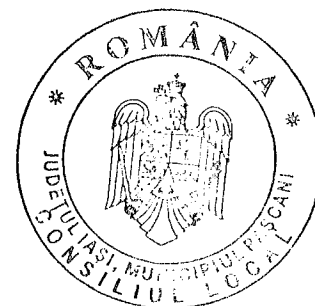
Lățimea trotuarelor va fi de minim 1,0 m cu o pantă de minim 5% spre exterior. Este necesar a se menține în timp etanșeitățile trotuarului și în mod deosebit a rostului dintre acesta și clădire.

Evacuarea apelor pluviale de pe acoperiș trebuie făcută prin burlane racordate la rigole impermeabile, cu debușee asigurate și preferabil direct în rețeaua de canalizare. Prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 10 m în jurul construcției.

Amenajările de suprafață, sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului trebuie să asigure o evacuare rapidă a apelor din precipitații sau din alte surse de suprafață. Acestea se vor realiza pe baza unui proiect de sistematizare verticală întocmit de către un proiectant de specialitate.



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



PROIECT

STUDIU GEOTEHNIC

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI,
SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA CALEA ROMANULUI NR 9,
NUMAR CADASTRAL 63105,
JUDETUL IASI

Pr.nr.089/07/2021 - SG

BENEFICIAR: SC AUTO TRANS COM reprezentata de BOLOBITA COSTEL
CRISTINEL

EXEMPLAR NR:
VOLUM NR:

PROIECTUL CUPRINDE:

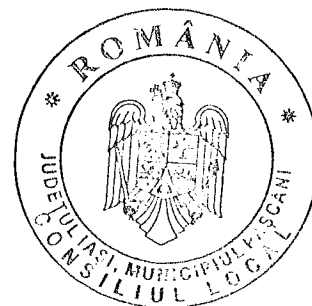
- PIESE SCRISE
- PIESE DESENATE

- 2021 -



INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI,
SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA CALEA ROMANULUI NR 9,
NUMAR CADASTRAL 63105,
JUDETUL IASI
Pr.nr.089/07/2021 - SG
BENEFICIAR: SC AUTO TRANS COM reprezentata de BOLOBITA COSTEL
CRISTINEL

BORDEROU
PIESE SCRISE SI DESENATE



A. PIESE SCRISE

- Studiu geotehnic
- Certificat de Urbanism Nr 43 din 25-03-2021

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|------------------------------------|--------|--------|
| - Plan incadrare in zona | Sc.1:X | - SG 1 |
| - Plan amplasament si prospectiuni | Sc.1:X | - SG 2 |
| - Fisa foraj ø 3" | | - SG 3 |

C. ANEXE LA STUDIUL GEOTEHNIC

- Anexa I- Rapoarte de incercari laborator Nr 1992/ 26.07.2021





INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI,
SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA CALEA ROMANULUI NR 9,
NUMAR CADASTRAL 63105,
JUDETUL IASI

Pr.nr.089/07/2021 - SG

BENEFICIAR: SC AUTO TRANS COM reprezentata de BOLOBITA COSTEL
CRISTINEL

STUDIU GEOTEHNIC

INTRODUCERE

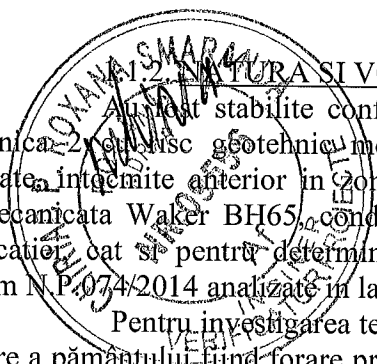
La solicitarea beneficiarului SC AUTO TRANS COM reprezentata de BOLOBITA COSTEL CRISTINEL in conformitate cu prevederile N.P.074/2014 si conform cerintelor din Certificatul de Urbanism Nr 43 din 25-03-2021, se intocmeste prezentul studiu geotehnic necesar elaborarii proiectului :” INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA CALEA ROMANULUI NR 9, NUMAR CADASTRAL 63105, JUDETUL IASI”.

PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC A FOST ELABORAT PENTRU FAZA PUZ, PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUCTIE SI ELABORAREA PTH-ULUI, RESPECTIV ADOPTAREA UNOR MASURI DE FUNDARE SI DIMENSIONAREA FUNDATIILOR SE VA ELABORA UN ALT STUDIU GEOTEHNIC PE BAZA UNEI TEME DE PROIECTARE CONFOM NP074/2014.

1.1. SCOPUL, NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

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

- identificarea succesiunii tipului starii si caracteristicilor fizico-mecanice ale stratelor litologice care alcatuiesc terenul de fundare pe zona activa a fundatiilor;
- determinarea portantei terenului de fundare conform prevederi STAS 3300/2-85;
- determinarea efectelor posibile in timp a apei subterane asupra terenului de fundare, fundatiilor si constructiei;
- incadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicitatii si adancimii de inghet;
- incadrarea terenurilor naturale in clasele prevazute de normele de deviz pentru lucrari de sapaturi si terasamente;
- terenuri in panta potential alunecatoare sau susceptibile de instabilitate prin degradare, solubilizare, sufozie, erodare, prabusire;
- stratificatie orientata defavorabil;
- eventuale modificari previzibile, temporare sau ireversibile in regimul si chimismul apei subterane.
- semnalarea unor conditii speciale ale amplasamentului si ale terenului de fundare care pot influenta desfasurarea normala a realizarii si comportarii in timp a constructiei, cum sunt:
 - terenuri dificile de fundare;
 - stratificatie orientata defavorabil;
 - pamanturi cu contractii si umflari mari (terenuri dificile de fundare);
 - grosimi mari ale pachetului de umpluturi;
 - accidente subterane – beciuri, hrube.



1.2. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE PENTRU FAZA PUZ

Amplasamentul studiat este stabilit conform N.P.074/2014 considerând amplasamentul în categoria geotehnică 2, adică risc geotehnic moderat, constând din cercetarea studiilor geotehnice și de stabilitate întreprinse anterior în zona și vecinătăți din execuția a unui foraj $\varnothing 3''$ cu o foreză semimecanizată Waker BH65, condus până la adâncimea de 9.2m, realizate pentru verificarea stratificației, cât și pentru determinarea parametrilor geotehnici ai pământului, foraj executat conform N.P.074/2014 analizate în laboratorul autorizat SC GEOFOR PROIECT SRL.

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

Pentru prelevarea de probe netulburate s-a folosit sapa cu diametrul de 80mm până la adâncimea de 5.0m și a prelevatoarelor cu perete subțire cu diametrul de 75mm și înălțime de 250mm. Forajele au fost executate "în uscat" pentru a nu modifica umiditatea inițială a probelor de pământ

1.2. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE PENTRU FAZA PUZ

- regim de înălțime –D+P+3E-înălțime maximă 13,5m;
- structura de rezistență – cadre din beton armat;
- fundații din beton conform N.P112/2014;
- amprenta la sol a construcției cca 750mp-POT maxim 50%;
- conform STAS 10100/0-75 corelat cu normativ P 100/2013 construcția se înscrie în clasa a III-a de importanță;
- conform STAS 3300/2-85 pc.1.6.2. construcția nu este sensibilă la tasări;
- conform anexei C, tabel 20, tasarea admisibilă maximă este de 15 cm – varianta zidărie portantă;
- construcția nu are restricții în exploatare - procese termice, chimice, umede sau dinamice care ar putea influența terenul de fundare.

2. PARTEA GENERALĂ

2.1. Amplasamentul studiat se găsește situat ÎN MUNICIPIUL PÂNCUȘENI, STRADA CALEA ROMÂNULUI NR 9, NUMAR CADASTRAL 63105, JUDEȚUL IASI pe un teren aproximativ plan și orizontal.

Situația existentă- pe amplasament este efectuată o săpătură generală, cu o adâncime de cca 3m și care este realizată parțial pe amprenta la sol a construcției propuse. În zona săpăturii este realizată o pernă de ballast-material granular de cca 1m grosime, poziționată pe un strat de piatră spartă de cca 0.20-0.30m grosime.

2.2. GEOMORFOLOGIC zona studiată se încadrează:

- regiunea – Podisul Sucevei
- subregiunea – Podisul Falticeniului
- unitatea – Culoarul Siret
- subunitatea – Terasa Superioară

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

2.4. SARMATIANUL fundamentul zonei este reprezentat de argila marnosă bazală, vânată cenușie, prezenta la adâncimi de peste 16 m.



2.5. SCUTERNARUL (conform prospectiunilor efectuate in amplasament si studiilor geotehnice si de stabilitate intocmite anterior in vecinatati) acopera sarmatianul si este reprezentat din

Forajul a fost realizat de la cota terenului natural (nu in sapatura)

- sol vegetal in grosimi de 0,60m;
- praf argilos loessoid, galben, sensibil la umezire gr.B, plastic tare, strat in grosimi de cca 3,80m, prezent pana la adancimea de 4.50m fata de CTN-ul actual;
- praf cu intercalatii si zone de praf argilos, galben, plastic vartos, strat in grosimi de cca 3.30m, prezent pana la adancimea de 7.80m fata de CTN-ul actual;
- praf argilos, galben, plastic tare, strat prezent pana la adancimea de 9.20m unde s-a finalizat executia forajului.

2.6. APA SUBTERANA este prezenta pe amplasament la adancimi de peste 9,0m cu nivel variabil, functie de regimul pluviometric, descarcările din amonte si microrelief, nefiind interceptata in foraje. **Prospectiunile au fost realizate in luna Iunie 2021-perioada cu precipitatii normale.**

2.7. ANTECEDENTE TEREN

Accidente teren – umpluturi, hrube

Nu se semnaleaza pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi mari. Pe amplasament este efectuata o sapatura generala, cu o adancime de cca 3m si care este realizata partial pe amprenta la sol a constructiei propuse. In zona sapaturii este realizata o perna de ballast-material granular de cca 1m grosime, pozitionata pe un strat de piatra sparta de cca 0.20-0.30m grosime.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa sau inundatiilor.

2.8. ANALIZA STABILITATII INTREGULUI SISTEM

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

2.9. CONDITII SEISMICE ALE AMPLASAMENTULUI

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

Accelerația terenului pentru proiectare: **ag=0.25g**



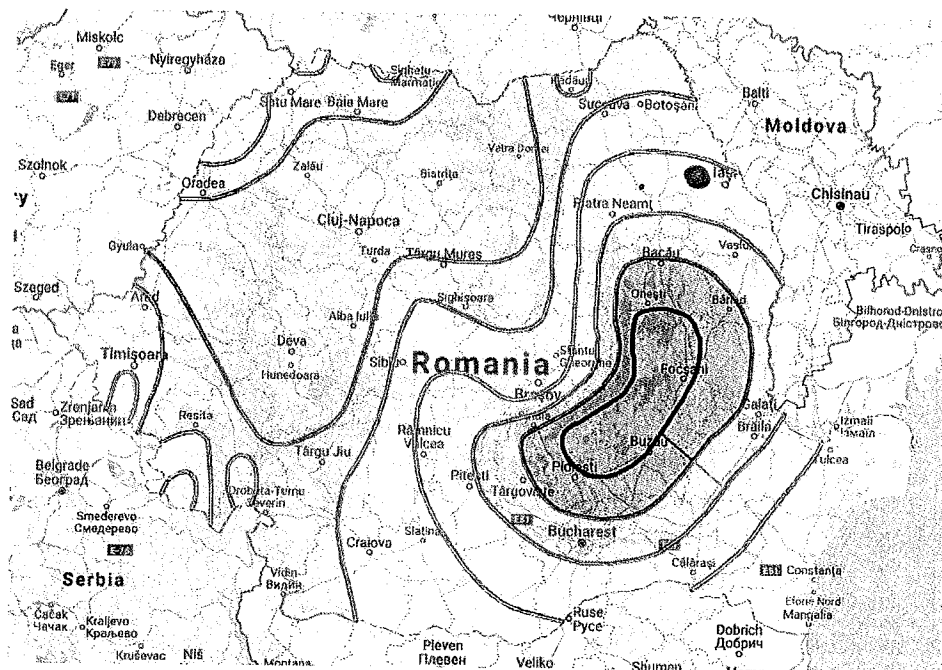


Figura 2.1.1. Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare cutremure având IMR 225 de ani și probabilitate de depășire de 20% în 50 de ani

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

2.10. CARACTERISTICI CLIMATICE

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

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

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

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

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



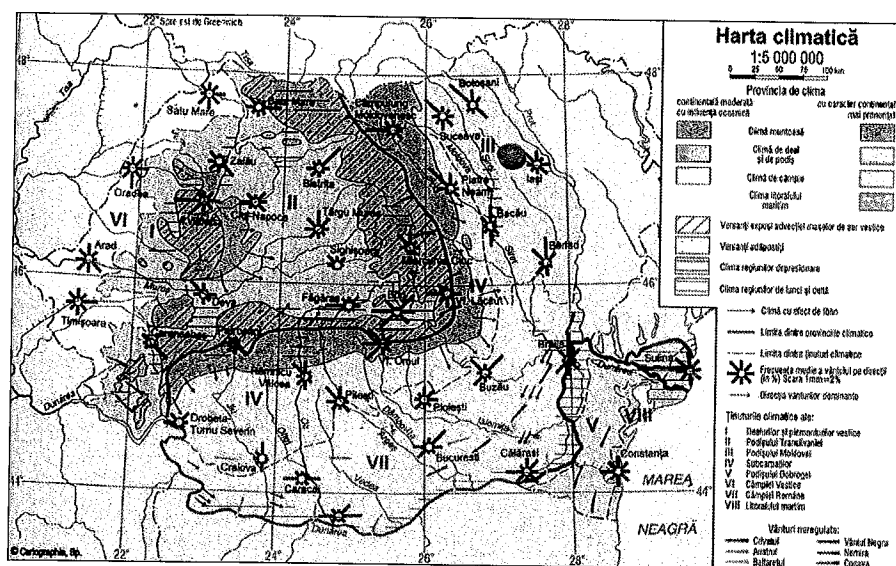


Foto. 4.1. Harta Climatică a României

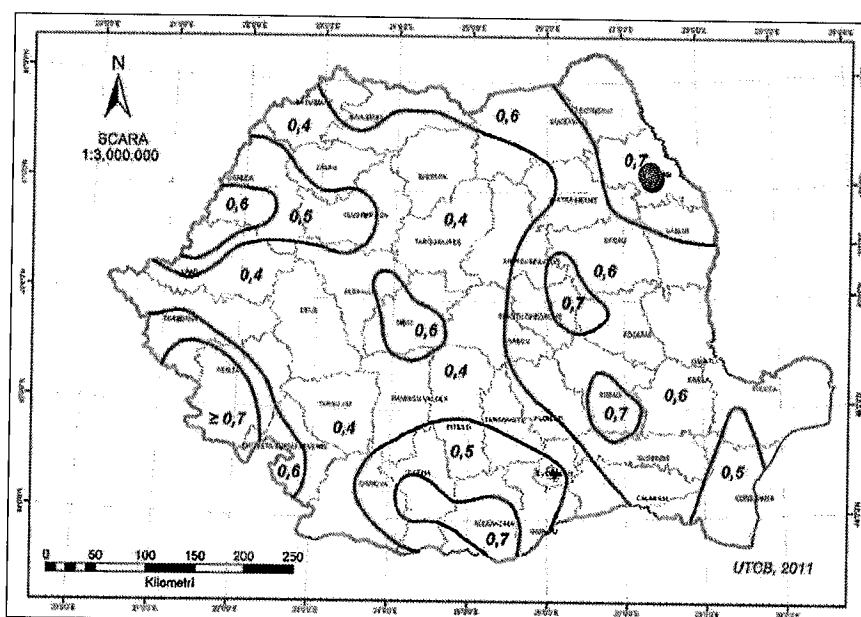


Figura 4.2. Valori caracteristice ale presiunii de referință dinamice a vântului, q_b având 50 de ani interval mediu de recurență



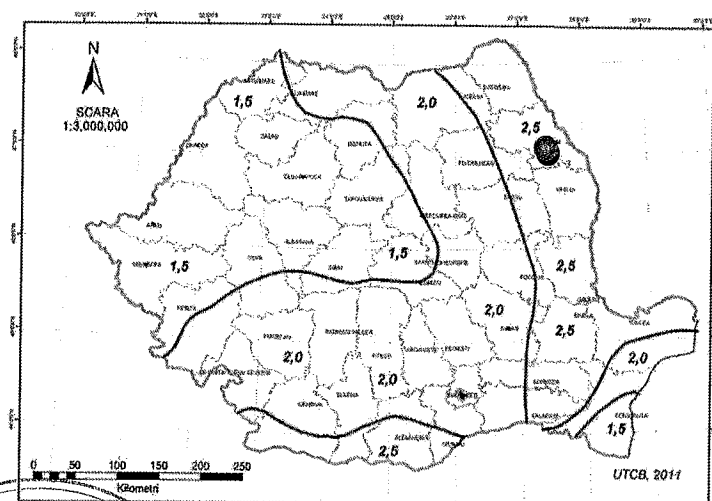


Figura 4.3. Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol

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

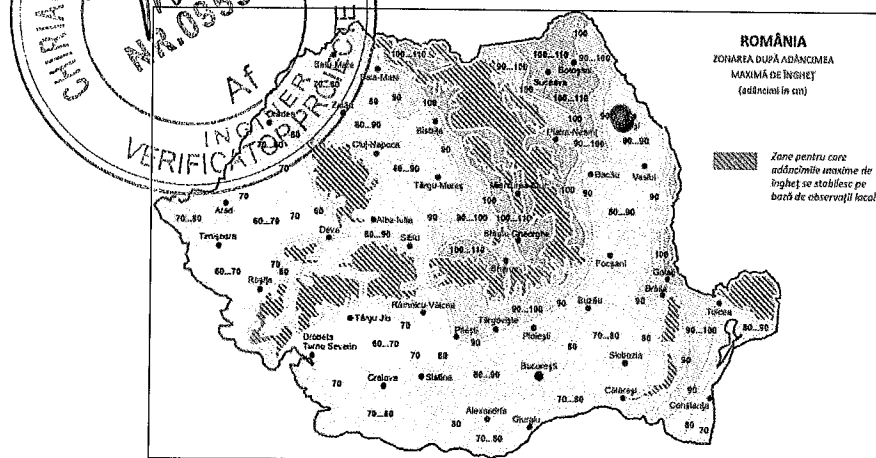


Figura 4.4. Harta cu adâncimile de îngheț

3. PARTEA SPECIALA

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

Forajul a fost realizat de la cota terenului natural (nu in sapatura)

- sol vegetal in grosimi de 0,60m;
- praf argilos loessoid, galben, sensibil la umezire gr.B, plastic tare, strat in grosimi de cca 3,80m, prezent pana la adancimea de 4.50m fata de CTN-ul actual;
- praf cu intercalatii si zone de praf argilos, galben, plastic vartos, strat in grosimi de cca 3.30m, prezent pana la adancimea de 7.80m fata de CTN-ul actual;
- praf argilos, galben, plastic tare, strat prezent pana la adancimea de 9.20m unde s-a finalizat executia forajului



Sensibilitate la umezire a pachetului loessoid, cit si adancimea pana la care prezinta aceasta sensibilitate a fost pusa in evidenta prin determinari conform normativ NP125-2010, rezultand tasarea suplimentara la umezire $im_3 > 2\text{cm/m}$; $Im_g = 6,7$ fapt ce atesta un teren sensibil la umezire grB;

2. Valorile de calcul ale caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare din amplasament la adancimea de cca 4m

Nr. crt.	Denumire	Simbol	UM	Valori de calcul
1	Limita inferioară de plasticitate	W _P	%	16.8
2	Limita superioară de plasticitate	W _L	%	35.8
3	Indice de plasticitate	I _P	%	19.0
4	Umiditate	W	%	16.5
5	Indice de consistență	I _c		1.01
6	Greutate volumică	γ	kN/m ³	16.48
7	Greutate volumică în stare uscată	γ _d	kN/m ³	14.14
8	Porozitate	n	%	47.03
9	Indicele porilor	e		0.89
10	Grad de umiditate	S _r		0.50
11	Modulul de deformăție edometric la umiditate naturală	M _{2-3- Eoed200-300}	kPa	8695
11	Modulul de deformăție edometric inundata	M _{2-3- Eoed200-300}	kPa	3076
12	Tasare specifică la 2 daN/cm ² la umiditate naturală	ε _{p2, nat}	cm/m	3.35
13	Tasare specifică suplimentară prin umezire	i _{m3}	cm/m	2.10
14	Unghi de frecare internă la umiditate naturală	Φ _{nat}	grade	8°
15	Coeziune la umiditate naturală	C _{nat}	kPa	12
16	Argilă	A	%	15
	Praf	P	%	76
	Nisip	N	%	9
17	Presiunea convențională	p _{conv}	kPa	150

3.3. APA SUBTERANA este prezenta pe amplasament la adancimi de peste 9,0m cu nivel variabil, functie de regimul pluviometric, descarcările din amonte si microrelief, nefiind interceptata in foraje. **Prospectiunile au fost realizate in luna Iunie 2021-perioada cu precipitatii normale.**

3.4. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

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

- Conditii de fundare – teren dificil PSU grB	- 6 puncte
- Apa subterana la peste 8,50 m fara epuismențe	-1 punct
- Constructie de importanta normala	-3 puncte
- Vecinatati fara riscuri	-1 punct
- Valoari seismice conform P100/2013 $a_g=0,25g$; $T_c=0,7s$	-2 puncte
Total	13 puncte

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIA GEOTEHNICA 2.



CONCLUZII SI RECOMANDARI

4.1. În amplasamentul studiat ce se afla pe un teren aproximativ plan si orizontal, se pot amplasa constructii cu regim de inaltime D+P+3E tinandu-se cont de recomandarile din prezentul studiu geotehnic si obligatoriu de masurile din studiile geotehnice ce se vor realiza pentru celelalte faze de proiectare.

4.1.1. In varianta realizarii unei sapaturi cu o adancime de peste 3m trebuie asigurata stabilitatea malurilor sapaturii, fiind obligatoriu realizarea unui proiect de sprijiniri conform cerintelor din NP120-2014

La realizarea sapaturii generale, taluzurile vor avea o panta maxima de 1: 1,50. In zonele in care nu se pot realiza aceste pante ale taluzurilor, se vor realiza sprijiniri, pentru a nu se inregistra fenomene de surpare a malurilor sapaturii generale.

Pentru asigurarea unei functionari eficiente pe masura realizarii excavatiei proiectantul lucrarilor de sprijinire va analiza necesitatea si posibilitatea utilizarii unui sistem de sustinere a sprijinirilor prin spraituire sau prin ancorare. In functie de sistemul de sustinere adoptat, se va stabili lungimea de ancorare a sprijinirilor sub nivelul sapaturii generale.

Proiectantul excavatiei adanci va stabili zona de influenta a excavatiei in toate fazele de executie ale lucrarii si va preciza masurile necesare pentru siguranta constructiilor din aceasta zona.

Este necesar a se intocmi un proiect de monitorizare a excavatiei pe parcursul executarii acesteia, in raport cu comportarea in timp a tuturor constructiilor si utilitatilor aflate in zona de influenta a lucrarii. Se vor avea in vedere, pe cit posibil, si posibilitatea aparitiei unor supraincercari generate de activitatile curente ale proprietarilor din vecinatate, sau de diverse situatii ocazionale.

Pe parcursul executiei se va urmari ca pamintul excavat sa fie transportat imediat din santier, pentru a se evita incarcarea suplimentara a sprijinirilor.

Se va acorda o atentie deosebita si la realizarea platformelor pentru lucrul utilajelor in vecinatatea sapaturii.

4.2. Avand in vedere stratificatia existenta pe amplasament descrisa la cap.3 al studiului, in urma investigatiilor a rezultat:

- soluri vegetale in grosimi de 0,70m urmate de praf argilos loessoid sensibil la umezire gr.B, plastic tare.

4.3. Pe amplasament este efectuata o sapatura generala, cu o adancime de cca 3m si care este realizata partial pe amprenta la sol a constructiei propuse. In zona sapaturii este realizata o perna de ballast-material granular de cca 1m grosime, positionata pe un strat de piatra sparta de cca 0.20-0.30m grosime. Este obligatoriu sa se indeparteze in totalitate acesta perna de ballast deoarece conform NP125-2010 nu este permisa fundarea constructiilor pe pamanturi PSU prin intermediul nor perne din material granular.

Fundarea se poate realiza prin intermediul unei perne de pamant de minim 1,00m grosime si evazata fata de perimetrul construit cu minim grosimea ei. In aceasta varianta cota de fundare poate fi la minim 1,10m fata de CTA.

Conform prevederilor din STAS 3300/2-85 precum si celor din GP014-97, s-au calculat valorile presiunilor plastice si critice, in ipoteza transmiterii la teren a solicitarilor din suprastructura prin intermediul unei perne de pamant compactat de cel putin 1,0m grosime.

In aceasta ipoteza, presiunile plastice si critice prezinta urmatoarele valori:

$$P_{pl} = 220 \text{ kPa}; \quad P_{cr} = 240 \text{ kPa}.$$



Grosimea efectivă a pernei de pământ se va determina din condiția ca presiunea efectivă la baza pernei în gruparea fundamentală, să fie inferioară valorii presiunii plastice, calculată conform prevederilor menționate la pct. 3.3.2 din STAS 3300/2-85, adică $p_{plz} > \sigma_z + \sigma_{gz}$

4.3. Portanța terenului de fundare (la baza pernei de pamant) calculate conform STAS 3300/2-85 a rezultat pentru adâncimea de 4,00m:

- pentru adâncimi de fundare de minim 1,50 m din CTA;
- pentru încărcări din gruparea de sarcini fundamentale
 $p_{plastic} = 130 \text{ KPa}$
- pentru încărcări din gruparea de sarcini speciale:
 $p_{critic} = 160 \text{ KPa}$
- pentru alte dimensiuni sau adâncimi de fundare portanța terenului se va recalcula conform STAS 3300/2-85.

4.4. Conform prevederilor normativului NP 125-2010 se vor lua următoarele măsuri deoarece pamantul se încadrează în pamanturi loessoide cu mult CaCO_3 diseminat și cu compresibilitate mare:

4.4.1. MASURI PENTRU PREVENIREA UMEZIRII TERENULUI DE FUNDARE

Indiferent de grupa de teren PSU care există într-un amplasament, atât în perioada de execuție cât și în timpul exploatării construcțiilor, se vor adopta obligatoriu măsuri specifice pentru protejarea terenului contra umezirii, astfel:

- *Sistematizarea verticală și în plan* a amplasamentului pentru asigurarea colectării și evacuării rapide către un emisar a apelor din precipitații, prin prevederea unor pante de minimum 2 %; se va realiza inițial sistematizarea necesară pentru lucrările de execuție, urmând ca celelalte lucrări de sistematizare să se termine odată cu punerea în funcțiune a obiectivului; în cazul platformelor de construcții pe terenuri cu pante mai mari de 1:5, se vor prevedea măsuri de protecție împotriva apelor care se scurg de pe versanți, prin șanțuri de gardă a căror secțiune să asigure scurgerea debitului maxim al apelor meteorice; platformele de construcție situate pe versanți se vor nivela în terase cu pante de maximum 1:1, care se vor proteja prin diferite soluții tehnologice (brazde, înierbare, îmbrăcămînți din materiale locale, geosintetice etc.).

- *Colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații* pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate (pante, puțuri, instalații de pompare etc.); în situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului.

- *Evitarea stăgnării apelor* în jurul construcțiilor, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatării, prin soluții constructive adecvate (trotoare, compactarea terenului în jurul construcțiilor, execuția de strate etanșe din argilă, pante corespunzătoare, rigole, cavaleri etc.).

- *Evitarea perturbării echilibrului hidrogeologic* fără a realiza lucrări care pot bara căile naturale de scurgere a apei către emisarii naturali și artificiali în funcțiune conducând la ridicarea nivelului apei subterane; nu vor fi străpunse orizonturi impermeabile aflate deasupra panzei freatice.

- *Protecția rețelelor purtătoare de apă* sau rezervoare, în caz de necesitate, prin prevederea unor soluții de impermeabilizare a terenului.

- *Evitarea pierderilor de apă* din rețelele edilitare și instalații prin alegerea soluțiilor adecvate din cele prezentate în ANEXA 7.

- *Execuția excavațiilor* pe porțiuni cu protejarea imediată a acestora.



- Executia umpluturilor in jurul fundatiilor si pereților subsolurilor pe măsură ce acestea sunt realizate.

4.4.2. Dacă fundarea directă pe terenuri constituite din PSU structura de rezistență a construcției trebuie să se poată adapta unor tasări neuniforme.

În acest sens se recomandă:

La structuri multietajate în cadre evitarea fundațiilor izolate și utilizarea de preferință a fundațiilor continue (grinzi încrucișate și radiere).

Micșorarea sensibilității construcțiilor la deformațiile terenului sporindu-le rezistența și rigiditatea spațială prin utilizarea centurilor armate, separarea în tronsoane de lungime limitată prin rosturi de tasare, întărirea și rigidizarea infrastructurii (subsol-fundații), alegerea unor forme în plan a construcțiilor cât mai simple; lungimea tronsoanelor se va stabili prin calcul în funcție de caracteristicile terenului de fundare și structura de rezistență a construcției (ANEXA 6).

4.4.3. VERIFICAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII AMPLASATE PE PSU

Verificarea lucrărilor pe parcursul execuției și recepționarea lor se va face în conformitate cu prevederile prescripțiilor tehnice specifice diferitelor categorii de lucrări și cu reglementările legale în vigoare, cu următoarele precizări:

a) Nu este admisă atacarea unei noi faze de execuție fără efectuarea verificărilor fazei anterioare, atât pentru lucrările ce devin ascunse cât și pentru lucrările de a căror calitate depinde protecția împotriva infiltrării apei în pământ, în fazele de execuție sau etapele următoare.

b) La recepția de terminare a lucrărilor se va verifica și consemna în mod expres în procesele verbale de recepție, modul în care au fost respectate toate măsurile prevăzute pentru prevenirea degradărilor datorate umezirii terenului de fundare. Eventualele defecțiuni de natură a conduce la umezirea terenului nu pot fi încadrate în categoria deficiențelor admise pentru a fi remediate ulterior; în asemenea cazuri, recepțiile vor fi amânate până la efectuarea remedierilor.

c) La recepția definitivă a obiectivului, se va verifica comportarea obiectelor independente recepționate anterior, precum și comportarea de ansamblu a întregului complex, dând atenție specială bunei funcționări a instalațiilor și rețelelor purtătoare de apă, sistematizării verticale a teritoriului precum și măsurilor luate prin proiectare și execuție, în vederea evitării umezirii terenului de fundare.

Toate actele privind verificările pe faze de execuție, inclusiv buletinele de laborator, diagrame, schițe, se vor păstra de către beneficiar și se vor prezenta la recepție, după care se vor anexa la cartea tehnică a construcției.

4.4.4. EXPLOATAREA, ÎNTREȚINEREA ȘI MONITORIZAREA CONSTRUCȚIILOR ȘI INSTALAȚIILOR AMPLASATE PE PSU

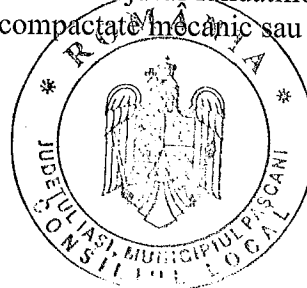
Beneficiarii care exploatează sau folosesc construcții și instalații amplasate pe PSU vor lua măsurile necesare ca urmărirea, exploatarea și întreținerea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor din interiorul incintelor respective să se facă potrivit prevederilor proiectului și normelor în vigoare referitoare la întreținerea, repararea și urmărirea comportării construcțiilor.

Construcțiile fondate pe terenuri PSU vor fi monitorizate obligatoriu conform programului de supraveghere și de monitorizare (vezi pct. 6.6.5).

Toate datele privitoare la defecțiunile constatate și la operațiile de remediere sau reparare executate se vor trece în cartea tehnică a construcției.

La elaborarea documentației economice a investiției se vor avea în vedere toate cheltuielile necesitate de aplicarea prevederilor prezentului normativ, inclusiv cele pentru executarea lucrărilor legate de urmărirea comportării în timp a construcțiilor și terenului.

4.5. Umpluturile ce se vor executa sub pardoseli sau în jurul fundațiilor se vor realiza cu pamant sortat, dispus în straturi elementare de 10-15 cm, compactate mecanic sau manual undenu se permite cu mijloace mecanice.



Compactarea se va realiza la atingerea unui grad de compactare mediu 95 % si minim 92 % conform normativului C 56/85.

Industria punerii in lucru a pamantului pentru terasamente, acestuia i se va determina umiditatea optima de compactare conform STAS 1913/13-83 si i se vor aduce corectiile necesare.

4.6. Sapaturile se vor executa cu respectarea prevederilor normativului C 169/88 dupa indepartarea eventualelor retele de pe amplasament.. Deasemeni sapatura se va face numai cu sprijiniri ale peretilor acestora:

In situatia in care adancimea la care se va realiza sapatura va depasi valoarea de 3,0 m se va trata cu o deosebita atentie tehnologia de asigurare a stabilitatii malurilor, avind in vedere prevederile din normativul NP120-14.

4.7. Sapatura generala cat si cea pentru fundatii se va realiza conform normativ C 169/88 – pc.4.16 si 4.29.

Sapaturile cu pereti verticali nesprijiniti se pot executa la adancimi de:

- 0,75 m in cazul terenurilor necoezive – sol vegetal;
- 1,25 m in cazul terenurilor cu coeziune medie –praf argilos

Sapaturile cu pereti in taluz se pot executa:

- sol vegetal – $tg B = h/b = 1/1,25$
- praf argilos – $tg B = h/b = 1/0,75$.

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

- sol vegetal– poz.20 – manual tare
- mecanic categoria II (excavator)
- praf argilos – poz.16 – manual tare
- mecanic categoria II (excavator)

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

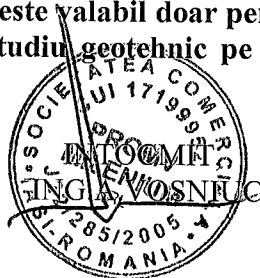
4.10. La proiectare, pe timpul executiei si pe toata durata exploatarii se vor respecta prevederile din STAS-urile si normativele in vigoare si in mod deosebit cele din: NP125-2010, EUROCOD 7, SR EN 1997/1:2004, SR EN 1997/1:2004/NB:2007, C169-88, C56-02, P100-1/2013, P130-99, CR6-13, STAS 9850-89, STAS 3300/2-85, STAS 6054-77, STAS 2745-90, NP120-2014, NP112-14.

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

Aceasta enumerare nefiind limitativa, ea se va completa cu masurile impuse de specificul conditiilor locale precum si de noile reglementari aparute intre timp.

Conform cerintelor din normativul NP074-2014 pct. 1.3.1 si 2.5.1-figura 1 studiul geotehnic se va verifica la cerinta Af.

4.11. **Prezentul studiu geotehnic este valabil doar pentru faza PUZ, pentru celelalte faze de proiectare se va intocmi un nou studiu geotehnic pe baza unei teme de proiectare conform NP074-2014.**



ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 4171 din 26.03.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 49 din 25.03.2021

În scopul: **"INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE"**

Ca urmare a cererii adresate de *1) SC AUTO TRANS COM CUI RO 13930293 reprezentata de administrator BOLOBITA COSTEL CRISTINEL CNP 1750513224545 cu domiciliul/ sediul *2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poștal 705200 str. CRINILOR nr. 70E, bl. , sc. , etj. , ap. , telefon/fax e-mail , înregistrată la nr. 4171 din 26.02.2021, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poștal 705200, str. CALEA ROMANULUI, nr. 9, bl. , sc. et. , ap. , sau identificat prin *3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/10000

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 1500 mp., nr. cadastral 63105, (nr. cadastral vechi 1659) se afla în intravilanul municipiului Pascani, str. Calea Romanului, nr. 9, este proprietatea solicitantei în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 560 din 25 februarie 2021. Informațiile privind proprietatea, au fost extra din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 5495 din 01.03.2021.

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 1500 mp, nr. cadastral 63105, din str. Calea Romanului nr 9, se solicita lucrările de „construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, împrejurimi”, numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pâncăși. Zona 8 ISL institutii de interes local. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Plan Urbanistic Zonal. Regim de înălțime maxim va fi de P+3E, Hmax= 13,5 m. Destinația va fi de zonă mixtă, POT max = 70%. Construcția va fi executată din materiale care respecta normele de calitate prevăzute de legislația din România, parcarile se vor proiecta, cu respectarea HG 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizație se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr. 839 /2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiela initiatorului PUZ. Bransamentele și racordurile la prestatorii de utilități cad în sarcina beneficiarului deoarece pe lista de investiții, Primăria Municipiului Pâncăși nu are prevăzute lucrări extindere rețele în zone.

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

“INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE”

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/netcadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

(pag. 3)

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ _____

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ _____

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

☒ AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI - ÎNSOTIT DE DOCUMENTAȚIA P.U.Z.,

VIZATA DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

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

☒ AVIZ POLITIA RUTIERA

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (CONFORM UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE)

☒ RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

d.4) studii de specialitate:

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

☒ Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata; (la DATC)

☒ PLAN DE SITUATIE CU CONSTRUCTIILE EXISTENTE SI CU CONSTRUCTIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FATA DE PROPRIETATILE VECINE

☒ PLAN SITUATIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (la DATC)

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,
Cons.Jr. Jitaru Irina

ARHITECT-SEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de 20.00 lei, conform Chitanței nr. 00042153 din 26.02.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 25.03.2021



(pag. 4)

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR

SECRETAR,

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

*) Se completează, după caz:

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

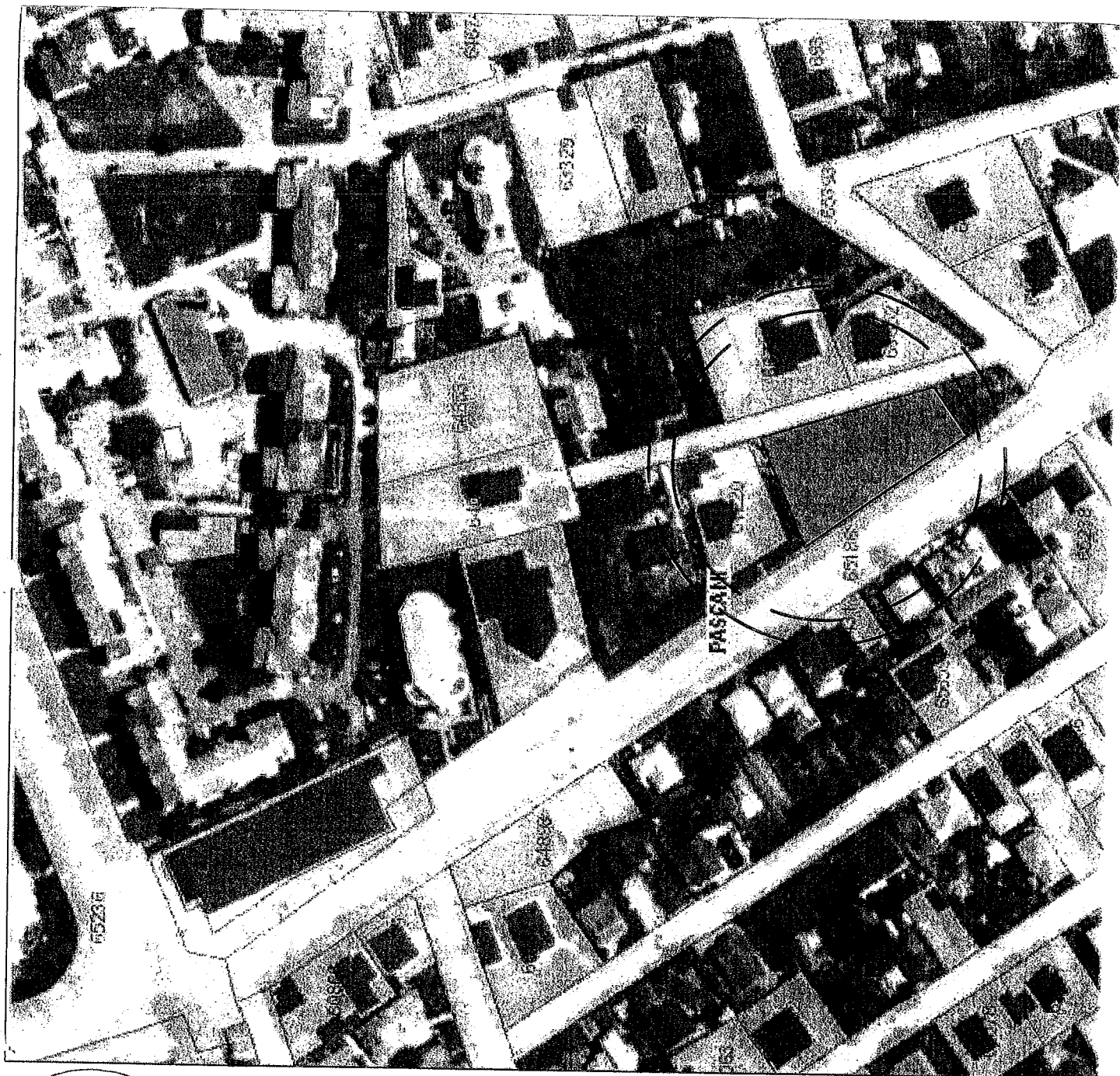
**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz:

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

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





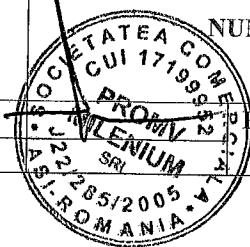
SC PROMV MILENIUM SRL
J.22-285-2005
C.U.I. 17199952
SOS NICOLINA NR 223A
IASI TEL: 0747477671

**BENEFICIAR: SC AUTO TRANS COM reprezentata de
BOLOBITA COSTEL CRISTINEL**

**PR. NR.
089/07/2021**

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI,
SPATII COMERCIALE, IMPREJMUIRE
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA CALEA
ROMANULUI NR 9,
NUMAR CADASTRAL 63105,
JUDETUL IASI**

SC 1:X



PROIECTAT	Ing.Vosniuc A
DESENAT	Ing.Vosniuc A

PLAN INCADRARE IN ZONA

SG1

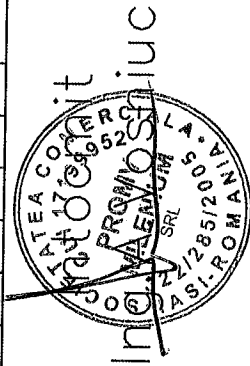
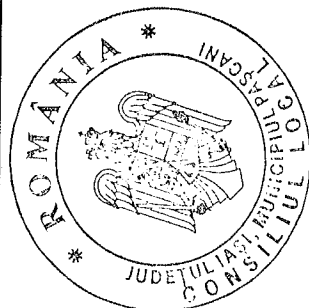
FISA FORAJULUI NR:F1

LUCRAREA:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE PENTRU SECURITATE BROURI
SPATI COMERCIALI DE CIRCULATIE
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA CALEA ROMANULUI NR 9,
NUMAR CADASTRAL 63105,
JUDETUL IASI

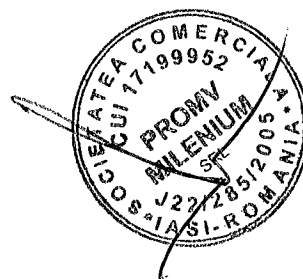
Cota fata de 0,00	Grosimea stratului	Adancimea apei subterane	Stratificatie	DESCRIEREA STRATULUI	COMPOZITIA GRANULO-METRICA				PLASTICITATE				INDICE DE CONSISTENTA				Greutate volumica	Porozitate	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Greutate volumica in stare uscata	Compresibilitate				Rezistenta la forfecare UU		Penetrare dinamica standard																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
					Barcan Stut Monolit	Argila	Pruf	Nisip	Pietris	Umiditate %	Wp	Ip= Wp-Wp WL W	Curgator	Moale	Consistent	Virto						Tare	Model de deformatie	Tasarea specifica endometric	Tasarea specifica prin umezire	grade	Coezune	Numar de lovituri	Adancime de penetrare																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	m	m				m	0,005	0,008	2,00		20	40	60	80	0,25	0,50	0,75	1,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										

SG3



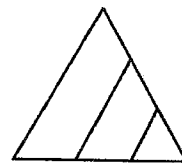
Anexa I

Rapoarte de incercari laborator Nr 1992/ 26.07.2021





S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160,
punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr. 52
Laborator gradul II – AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



FISA DE INREGISTRARE

Nr.1992/26.07.2021

Beneficiar raport: S.C. PROMV MILENIUM S.R.L.

Beneficiar obiectiv : SC AUTO TRANS COM

Denumire lucrare: Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire, in municipiul Pascani, str. Calea Romanului, nr.9, NC-63105, judetul Iasi

Comanda/contract : nr. 40/13.07.2021/75-05.06.2020

Denumire obiect de incercat: *Determinarea caracteristicilor fizice si mecanice pe pamanturi pentru 3 probe tulburate si 2 probe netulburate(stuț):*

Raportul contine:

- Prezentare - 1 pag.
- Rapoarte Incercari - 18 pag.

Identificare metoda utilizata:

- Granulozitate - SR 14688-2:2018 / STAS 1913/5-85
- Limite de plasticitate - STAS 1913/4-86
- Umiditate naturala - STAS 1913/1-82
- Determinarea densității pământurilor – STAS 1913/3-76
- Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea în edometru – STAS 8942/1-89
- Determinarea rezistenței pământurilor la forfecare, încercarea de forfecare directa-STAS 8942/2-82

Data primirii obiectului incercat: 13.07.2021

Perioada efectuării încercării: 13.07.2021-26.07.2021

Probele au fost prelevate de:

Client, conform comanda nr. 40/13.07.2021 si P.V. de recoltare probe nr. 40/13.07.2021

Rezultatele obtinute sunt prezentate in anexa care sunt parte integranta din prezentul raport de încercări.

Reproducerea parțială sau integrală fără acordul scris al Laboratorului S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L. este interzisă.

Prezentul raport se intocmește într-un 1 exemplar pe suport hartie și un exemplar digital pentru arhivă S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.

Data emiterii: 26.07.2021

șef laborator:

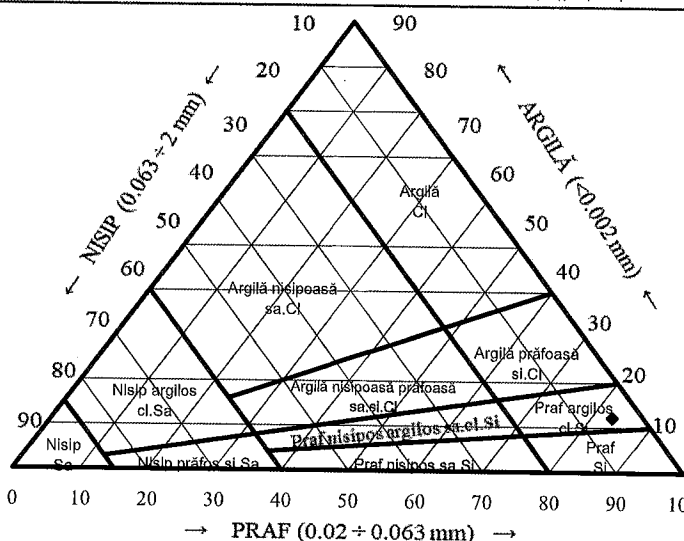
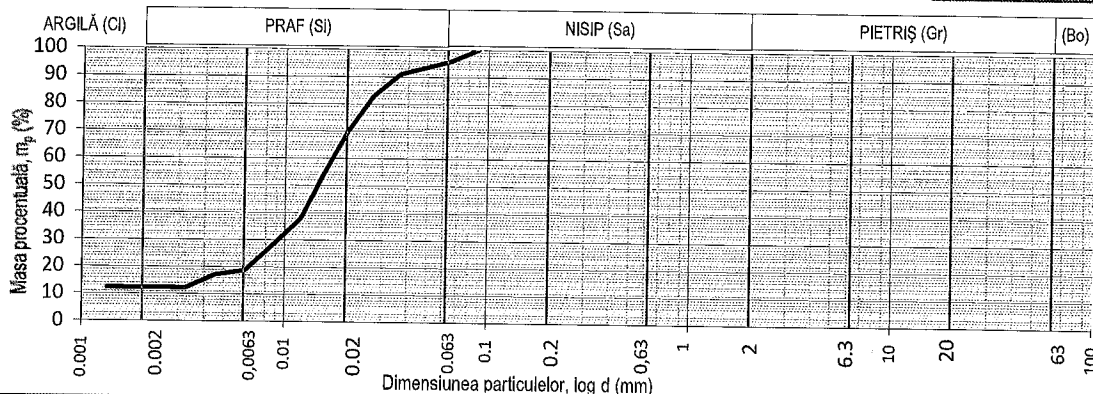
ing. Alexandru Capanistei

Formular cod F-9.1.1.-02





S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr.160.
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



Natura pământului (SR EN ISO 14688)			
PRAF ARGILOS (cl.Si)			
ARGILA	Cl	12.19	%
PRAF	Si	83.16	%
NISIP	Sa	4.65	%

Beneficiar: SC AUTO TRANS COM

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejurime, in municipiul Pascani, str. Calea Romanului, nr.9, NC-63105, judetul Iasi

Data emiterii		26.07.2021
Foraj	Proba	Cota (m)
1	1	1.4-1.6

RAPORT DE DETERMINARE A GRANULOZITATII PRIN METODA SEDIMENTARII (STAS - 1913/5-85)

Masa materialului			50	g	Lungime tija aerometru			16.5	cm	$\%m_p = \frac{P_s}{P_s - 1} \cdot \frac{100}{m_d} (R' + C_t) =$		
Densitatea scheletului			2.65	g/cm ³	1 diviziune			1	mm			
Areometru nr.			1.2		Volum bulb			104	cm ³			
DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduse pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C _t	R' +Ct	mp		
	15"	15		23	29.5	30.7	0.08927	0.59	31.3	100.0		
	30"	30			28.0	29.2	0.06504	0.59	29.8	95.70		
	1'	60			26.5	27.7	0.03665	0.59	28.3	90.88		
	2'	120			24.0	25.2	0.02708	0.59	25.8	82.85		
	4'	240			20.0	21.2	0.02039	0.59	21.8	70.01		
	8'	480			15.0	16.2	0.01545	0.59	16.8	53.95		
	15'	900			10.0	11.2	0.01199	0.59	11.8	37.88		
	30'	1800			7.0	8.2	0.00876	0.59	8.8	28.25		
	1h	3600			4.0	5.2	0.00639	0.59	5.8	18.61		
	2h	7200			3.5	4.7	0.00454	0.59	5.3	17.01		
	4h	14400			2.0	3.2	0.00326	0.59	3.8	12.19		
	24h	86400			2.0	3.2	0.00133	0.59	3.8	12.19		

Redactat de: ing. Alexandru Capanistei
Intocmit: ing. Liviu Pizariu;

Lucrat de: laborant Podaru Alexandru

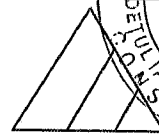
F - GTF - 04

Rezultatele prezentei buletine sunt referite strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoFor Proiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat de laborator

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Nr. 3474 20.06.2019



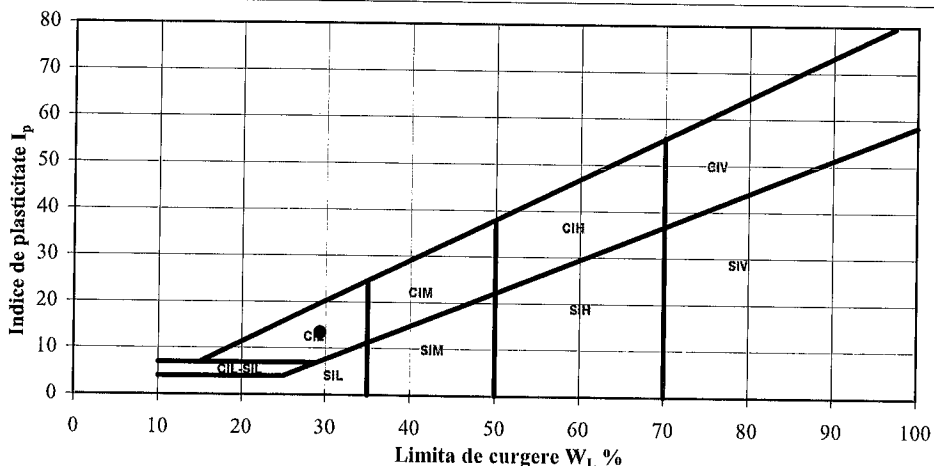
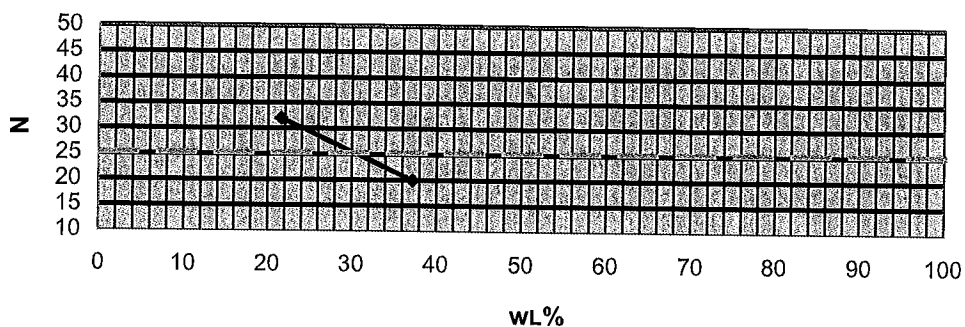
S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



Raport de determinare a umidității și a limitelor de plasticitate

Foraj	1	Beneficiar: SC AUTO TRANS COM
Proba	1	Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire, in municipiul Pascani, str. Calea Romanului, nr.9, NC-63105, judetul Iasi
Cota (m)	1.4-1.6	
UMIDITATEA NATURALA (STAS 1913/1 - 82)		
LIMITE DE PLASTICITATE (STAS 1913/4-86)		
Natura pământului		
PRAF ARGILOS (cl.Si)		
Data emiterii		
26.07.2021		
Umiditatea naturală	w	14.82
Limita inferioară de plasticitate	w_p	15.96
Limita superioară de plasticitate	w_L	29.36
Indicele de plasticitate	$I_p = w_L - w_p$	13.40
Indicele de consistență	$I_c = \frac{w_L - w}{I_p}$	1.09
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - w_p}{I_p}$	0.00
Sef laborator: ing. Alexandru Capanistei		F - GTF - 01
Intocmit: ing. Liviu Pinzanu,		Lucrat de: laborant Podaru Alexandru

Graficul limitei superioare de plasticitate



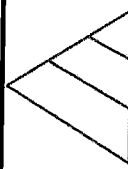
Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ISO 130154
ISO 9001

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.

Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Alea Tudor Neculai , nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



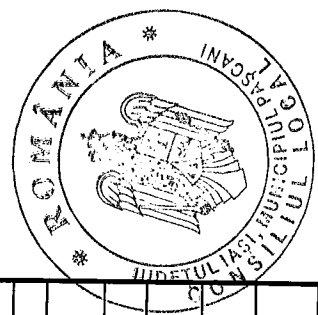
Beneficiar: SC AUTO TRANS COM

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spații comerciale, împrejurime, in municipiul Pascani, str. Calea Romanului, nr.9, NC-63105, judetul Iasi

Raport de derminarea densității pământurilor (STAS 1913/3-76)

Foraj	1	Proba	1	Cota(m)	1.4-1.6	PRAF ARGILLOS (cl.Si)	Data emiterii	26.07.2021
Sticlă de ceas nr.		Yw (kN/m ³)		10		Suprafață ștanță	A	31.17
Greutate schelet		aproximată		[kN/m ³]		Înălțime ștanță	h0	2
Densitatea		$\rho = m/V$		[g/cm ³]		Masa probei	m	107.54
Umiditatea		$w = \frac{m_1 - m_2}{m_s - m_s} \cdot 100$		[%]				
Volumul probei		V		[cm ³]				
Greutate volumică umedă		Y		[kN/m ³]				
Greutate volumică uscată		Yd		[kN/m ³]				
Porizitatea		$n = \frac{Y_s - Y_d}{Y_s} \cdot 100$		[%]				
Indicele porilor		$e = \frac{n}{1-n}$		-				
Grad de umiditate		$S_r = \frac{\rho_s w}{\rho_{p_{apa}}} \cdot 100$						
Sef laborator: Ing. Alexandru Capanistei								
Intocmit: ing. Liviu Pînzariu, Lucrare de: Podaru Alexandru								

F - GTF -03



Rezultatele din prezentul raport se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiza fără acordul laboratorului Geoform Proiect S.R.L.

Ing. 3474 20.06.2019



S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



**Raport - Încercarea de compresiune în edometru.
Înregistrarea rezultatelor.
STAS (8942/1-89)**

Beneficiar: SC AUTO TRANS COM

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire
locuințe colective, birouri, spații comerciale,
împrejmuire, în municipiul Pâncăuți, str.
Calea Romanului, nr.9, NC-63105,
judetul Iasi

Foraj		1	Proba	1	Cota(m)	1.4-1.6	Data emiterii 26.07.2021			STAREA PROBEI		Naturala-inundata 3daN/cm ²	
Ziua	Ora	Timp t [min]	Compr. p [daN/cm ²]	Citiri $\frac{1}{100} mm$	Tasări $\frac{\Delta h}{h} \cdot 100$	Nr. Crt.	Ziua	Ora	Timp t [min]	Compr. p [daN/cm ²]	Citiri $\frac{1}{100} mm$	Tasări $\frac{\Delta h}{h} \cdot 100$	Nr. Crt.
		1	0.1	0	0	1			1	5	142	7.1	43
		30		1	0.05	2			30		156	7.8	44
		1	0.2	3	0.15	3			60		169	8.45	45
		30		5	0.25	4			120		182	9.1	46
		60		7	0.35	5			180		182	9.1	47
		120		7	0.35	6							48
						7							49
						8							50
						9							51
						10							52
		1	0.5	9	0.45	11							53
		30		11	0.55	12							54
		60		16	0.8	13							55
		120		16	0.8	14							56
						15							57
						16							58
						17							59
						18							60
		1	1	21	1.05	19							61
		30		26	1.3	20							62
		60		39	1.95	21							63
		120		40	2	22							64
						23							65
						24							66
						25							67
						26							68
		1	2	45	2.25	27							69
		30		49	2.45	28							70
		60		57	2.85	29							71
		120		66	3.3	30							72
		180		66	3.3	31							73
						32							74
						33							75
						34							76
		1	3	71	3.55	35							77
		60		79	3.95	36							78
		120		83	4.15	37							79
		180		83	4.15	38							80
		1	INUNDAT	93	4.65	39							81
		60		115	5.75	40							82
		120		133	6.65	41							83
		180		134	6.70	42							84

Laborator: ing. Alexandru Capanistei

Intocmit: ing. Liviu Pinzaru, Lucrat de: Podaru Alexandru

F - GTF -10

Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără
semnătura laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat

GeoFOR PROIECT S.R.L.
Nr. 3474 20.06.2019



S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160 NPunct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



Raport de determinarea a curbei de compresiune tasare/compresiune
porozitate (STAS 8942/1-89)

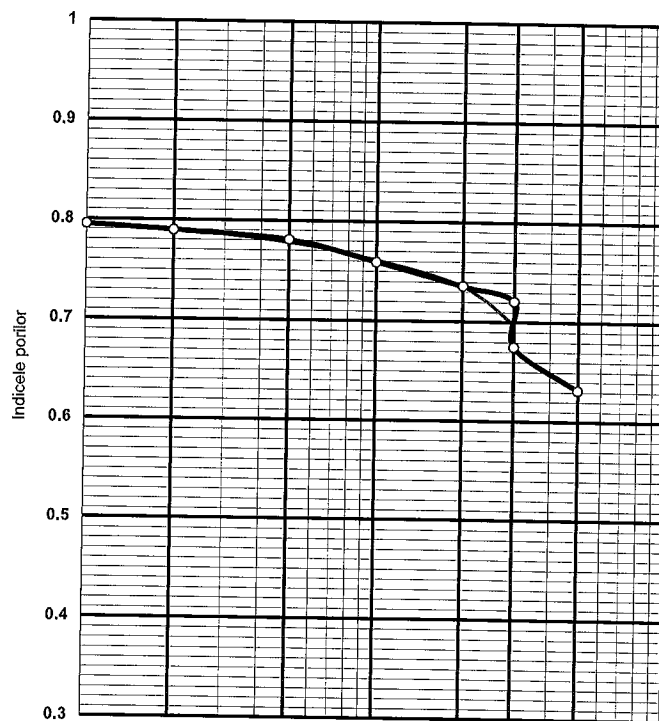
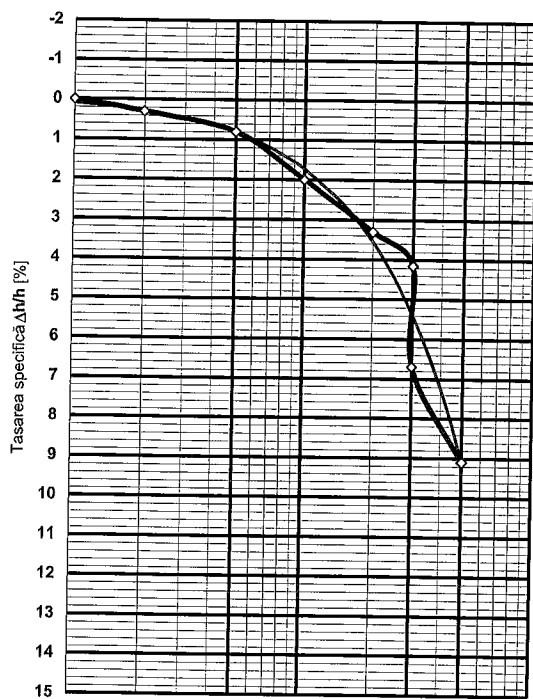
Beneficiar: SC AUTO TRANS COM

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte
colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire, in
municipiul Pascani, str. Calea Romanului, nr.9,
NC-63105, judetul Iasi

Foraj 1 Proba 1 Cota(m) 1.4-1.6

Naturala-inundata 3daN/cm2

Încărcare - presiune [daN/cm²]



Încărcare - presiune [daN/cm²]

NATURAL	(M2-3)-Eoed200-300	11764.706	kPa	Tasarea specifică	Tasare prin umezire
INUNDAT	(M2-3)-Eoed200-300	2941.176	kPa	ϵ_2 (%)	im3(%)
				3.3	2.55

Intocmit: ing. Liviu Pinzanu
Intocmit: ing. Alexandru Capanistei
Data emiterii 26.07.2021
F - GTF - 11
Revenirea la buletin se refera strict la proba analizata. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului
Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Nr. 3474 20.06.2019



Determinarea parametrilor rezistenței la forfecare

Încercarea de forfecare directă (STAS 8942/2-82)

1. Date de identificare

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejurime, in municipiul Pânceni, str. Calea Romanului, nr.9, NC-63105, judetul Iasi					
Beneficiar:	SC AUTO TRANS COM				
Natura pământului:	PRAF ARGHILOS (cl.Si)				
Foraj:	1	Proba:	1	Cota(M):	1.4-1.6

2. Rezultatele determinării

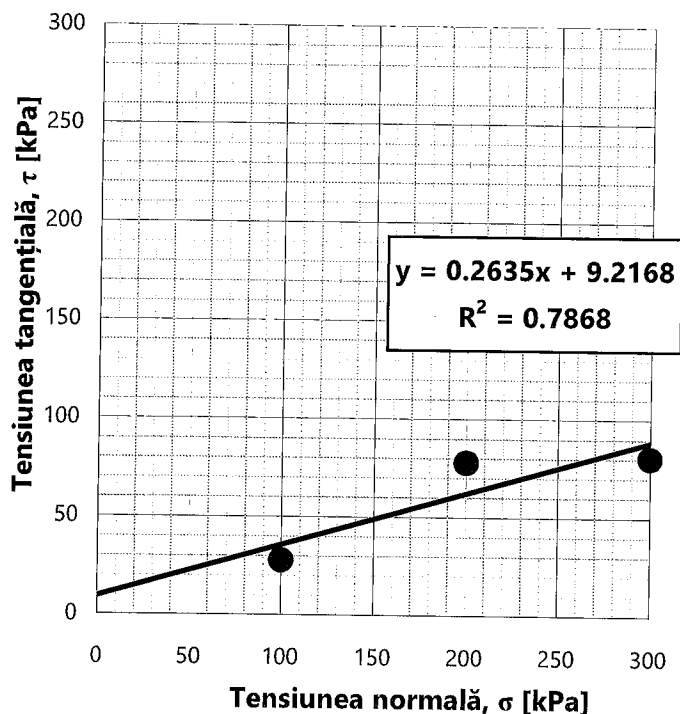
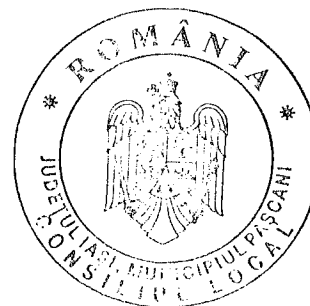
Tip încercare **Neconsolidat-Nedrenat (UU)**

Constanta inelului dinamometric 1.697

Viteza de forfecare 1 mm/min

3. Prelucrarea rezultatelor

Numărul determinării	#1	#2	#3
Tensiunea normală, σ (kPa)	100	200	300
Tensiunea tangențială maximă, $\tau_{\max}$ (kPa)	27.7	77.8	80.4
Viteza de forfecare (mm/min)	1	1	1



Tip încercare		
Consolidat-Drenat	Consolidat-Nedrenat	Neconsolidat-Nedrenat
CD	CU	UU
$\phi' =$ ° $c' =$ kPa	$\phi_{cu} =$ ° $c_{cu} =$ kPa	$\phi_u = 14.8$ ° $c_u = 9.22$ kPa
Șef laborator: ing. Alexandru Capanistei		F-GTF-17
Intocmit: ing. Liviu Pătrușanu		DATA EMITERII 26.07.2021

Rezultatele din prezentul raport se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



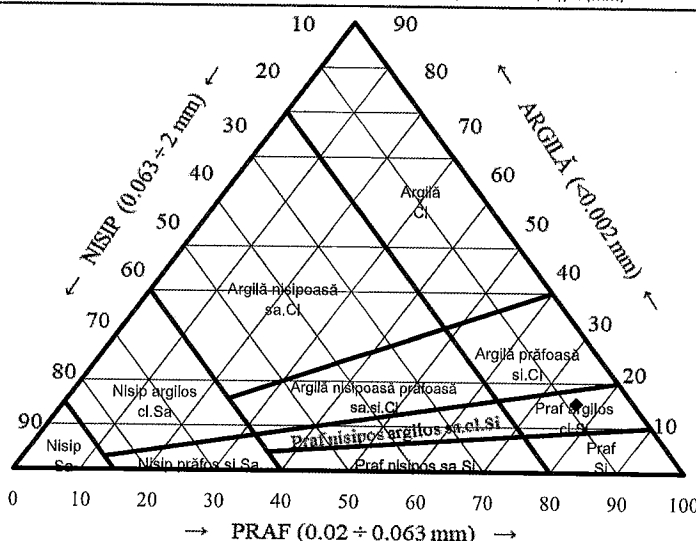
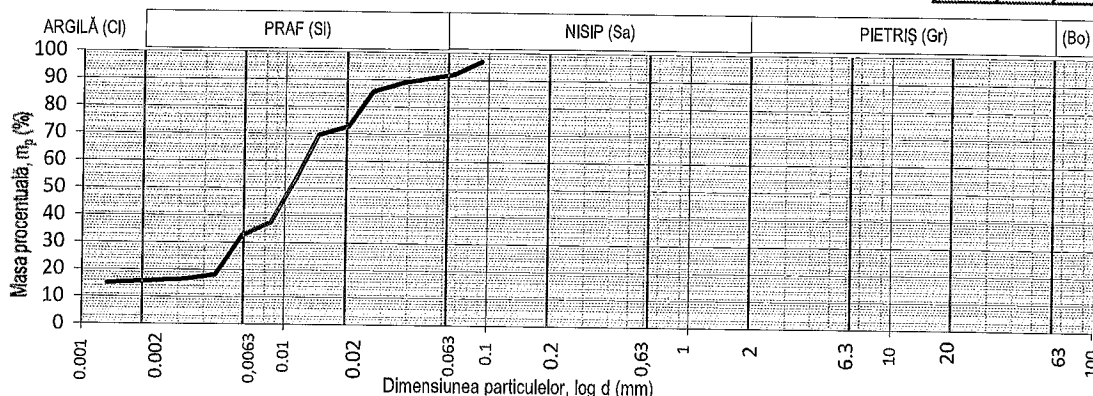
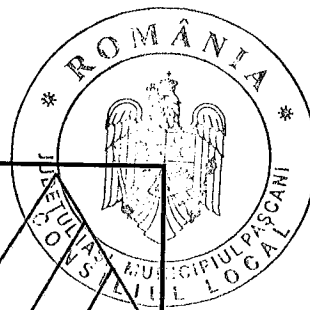
SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID 130164
ISO 9001

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.

Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160

Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52

Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



Natura pământului (SR EN ISO 14688)

PRAF ARGILOS (cl.Si)

ARGILA	CI	15.34	%
PRAF	Si	76.11	%
NISIP	Sa	8.55	%

Beneficiar: SC AUTO TRANS COM

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejurime, in municipiul Pâncani, str. Calea Romanului, nr.9, NC-63105, judetul Iasi

Data emiterii 26.07.2021

Foraj	Proba	Cota (m)
1	4	4.0-4.20

RAPORT DE DETERMINARE A GRANULOZITATII PRIN METODA SEDIMENTARII (STAS - 1913/5-85)

Masa materialului			50	g	Lungime tija aerometru			16.5	cm	$\%m_p = \frac{P_s}{P_s - 1} \cdot \frac{100}{m_d} (R' + C_t) =$
Densitatea scheletului			2.65	g/cm ³	1 diviziune			1	mm	
Areometru nr.			1.2		Volum bulb			104	cm ³	
DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduse pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C _t	R' +Ct	mp
	15"	15		22.1	28.5	29.7	0.09206	0.41	30.1	96.7
	30"	30			27.0	28.2	0.06700	0.41	28.6	91.89
	1'	60			26.0	27.2	0.03738	0.41	27.6	88.68
	2'	120			25.0	26.2	0.02690	0.41	26.6	85.46
	4'	240			21.0	22.2	0.02030	0.41	22.6	72.62
	8'	480			20.0	21.2	0.01457	0.41	21.6	69.40
	15'	900			15.0	16.2	0.01140	0.41	16.6	53.34
	30'	1800			10.0	11.2	0.00857	0.41	11.6	37.28
	1h	3600			8.5	9.7	0.00616	0.41	10.1	32.46
	2h	7200			4.0	5.2	0.00457	0.41	5.6	18.01
	4h	14400			3.5	4.7	0.00325	0.41	5.1	16.40
	24h	86400			3.0	4.2	0.00133	0.41	4.6	14.80

Se laborator ing. Alexandru Capanistei

Intocmit: ing. L. M. Pinzariu;

Lucrat de: laborant Podaru Alexandru

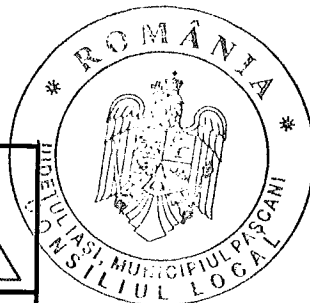
F - GTF - 04

Reazutatul prezentei buletine este referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat de laborator

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Nr. 3474 20.06.2019



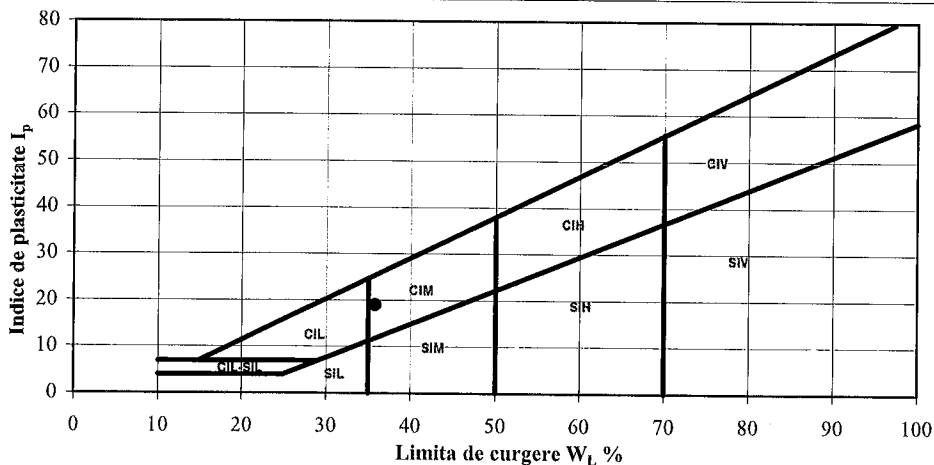
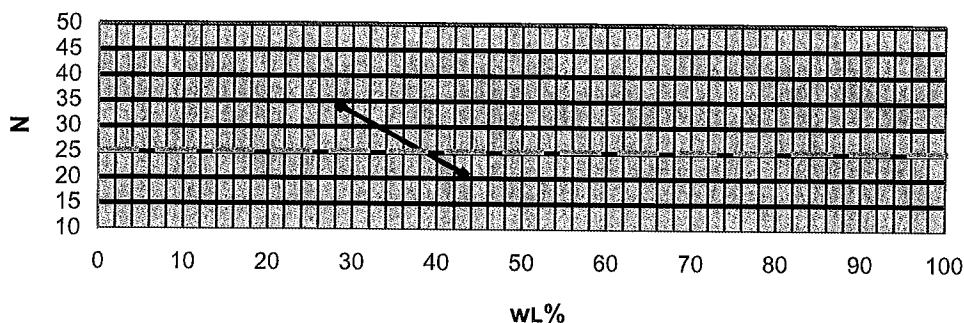
S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



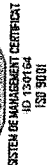
Raport de determinare a umidității și a limitelor de plasticitate

Foraj	1		Beneficiar: SC AUTO TRANS COM
Proba	4		Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire
Cota (m)	4.0-4.20		locuinte colective, birouri, spatii comerciale,
UMIDITATEA NATURALA (STAS 1913/1 - 82)			împrejmuire, în municipiul Pâșcani, str.
LIMITE DE PLASTICITATE (STAS 1913/4-86)			Calea Romanului, nr.9, NC-63105,
			judetul Iasi
Natura pământului			
PRAF ARGILOS (cl.Si)			
Data emiterii			
26.07.2021			
Umiditatea naturală	w	16.53	
Limita inferioară de plasticitate	w_p	16.78	
Limita superioară de plasticitate	w_L	35.76	
Indicele de plasticitate	$I_p = w_L - w_p$	18.98	
Indicele de consistență	$I_c = \frac{w_L - w}{I_p}$	1.01	
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - w_p}{I_p}$	0.00	
Sef laborator: ing. Alexandru Capanistei			F - GTF - 01
Întocmit: ing. Liviu Pinzariu			Lucrat de: laborant Podaru Alexandru

Graficul limitei superioare de plasticitate



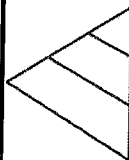
Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160

Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52

Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



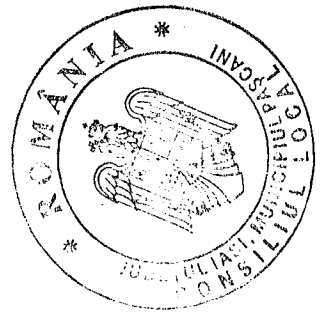
Beneficiário: SC AUTO TRANS COM

Raport de derminarea densității pământurilor (STAS 1913/3-76)

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejurime, in municipiul Pascani, str. Calea Romanului, nr.9, NC-63105, judetul Iasi

[illegible]

Rezultatele din prezenta analiză se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul expres al Institutului Geofizic. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



Seflakomoxing Alexandru Capanistei

Intocmit: ing. Liviu Pinzariu, deputat de: Podaru Alexandru

...zeintu. Apletin se referă strict la pro...

acordul la p. 10

Mr. 397



S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Alea Tudor Neculai, nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZATIE - NR.3474/20.06.2019



**Raport - Încercarea de compresiune în edometru.
Înregistrarea rezultatelor.
STAS (8942/1-89)**

Beneficiar: SC AUTO TRANS COM

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire
locuinte colective, birouri, spatii comerciale,
împrejmuire, în municipiul Pascani, str.
Calea Romanului, nr.9, NC-63105,
Judetul Iasi

Foraj		1	Proba	4	Cota(m)	4.0-4.20	Data emiterii 26.07.2021			STAREA PROBEI		Naturala-Inundata 3daN/cm ²	
Ziua	Ora	Timp t [min]	Compr. p [daN/cm ²]	Citiri $\frac{1}{100}mm$	Tasări $\frac{\Delta h}{h}100$	Nr. Crt.	Ziua	Ora	Timp t [min]	Compr. p [daN/cm ²]	Citiri $\frac{1}{100}mm$	Tasări $\frac{\Delta h}{h}100$	Nr. Crt.
		1	0.1	0	0	1			1	5	139	6.95	43
		30		0	0	2			30		148	7.4	44
		1	0.2	0	0	3			60		159	7.95	45
		30		0	0	4			120		168	8.4	46
		60		0	0	5			180		168	8.4	47
		120		0	0	6							48
						7							49
						8							50
						9							51
						10							52
		1	0.5	2	0.1	11							53
		30		5	0.25	12							54
		60		9	0.45	13							55
		120		9	0.45	14							56
						15							57
						16							58
						17							59
						18							60
		1	1	17	0.85	19							61
		30		29	1.45	20							62
		60		34	1.7	21							63
		120		34	1.7	22							64
						23							65
						24							66
						25							67
						26							68
		1	2	41	2.05	27							69
		30		52	2.6	28							70
		60		61	3.05	29							71
		120		67	3.35	30							72
		180		67	3.35	31							73
						32							74
						33							75
						34							76
		1	3	73	3.65	35							77
		60		82	4.1	36							78
		120		89	4.45	37							79
		180		90	4.50	38							80
		1	INUNDAT	97	4.85	39							81
		60		118	5.9	40							82
		120		131	6.55	41							83
		180		132	6.60	42							84

Laborator: ing. Alexandru Capanistei
Intocmit: ing. Liviu Pinzaru, Lucrat de: Podaru Alexandru

F - GTF -10

Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără
avizul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat

LABORATORUL GEOFOR PROIECT S.R.L.
Nr. 3474 20.06.2019



S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160 NPunct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



Raport de determinarea a curbei de compresiune tasare/compresiune
porozitate (STAS 8942/1-89)

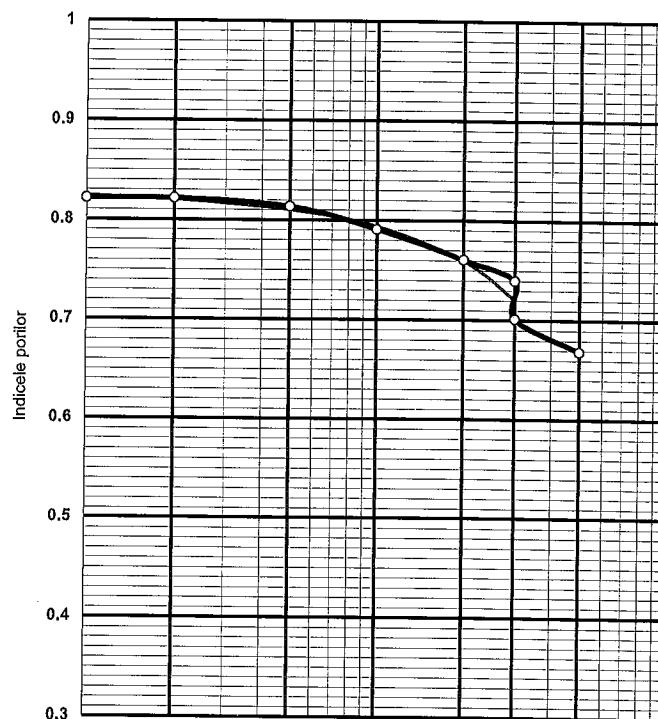
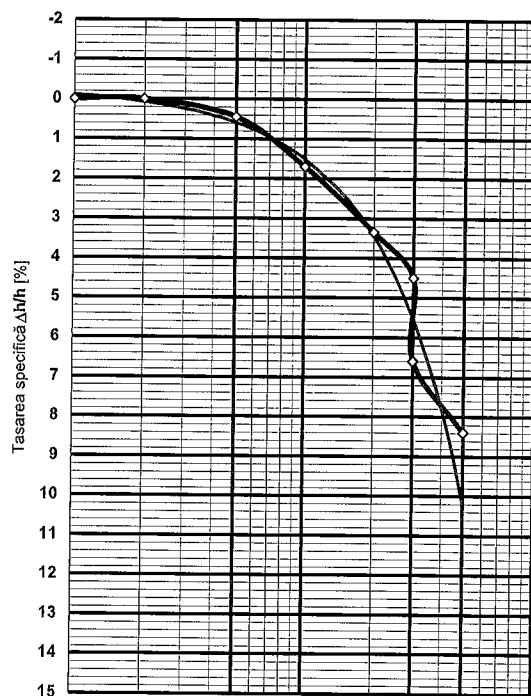
Beneficiar: SC AUTO TRANS COM

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte
colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire, in
municipiul Pascani, str. Calea Romanului, nr.9,
NC-63105, judetul Iasi

Foraj 1 Proba 4 Cota(m) 4.0-4.20

Naturala-inundata 3daN/cm2

Încărcare - presiune [daN/cm²]



Încărcare - presiune [daN/cm²]

NATURAL	(M2-3)-Eoed200-300	8695.652	kPa	Tasarea specifică	Tasare prin umezire	
INUNDAT	(M2-3)-Eoed200-300	3076.923	kPa	ε ₂ (%)	im ₃ (%)	2.1
				3.35		

Intocmit: ing. Liviu Pinzariu, Lucrare de: Podaru Alexandru
Rezultatele din acest buletin se refera la proba analizata. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului
S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Nr. 3474 20.06.2019

F - GTF - 11
Data emiterii 26.07.2021

Determinarea parametrilor rezistenței la forfecare

Încercarea de forfecare directă (STAS 8942/2-82)

1. Date de identificare

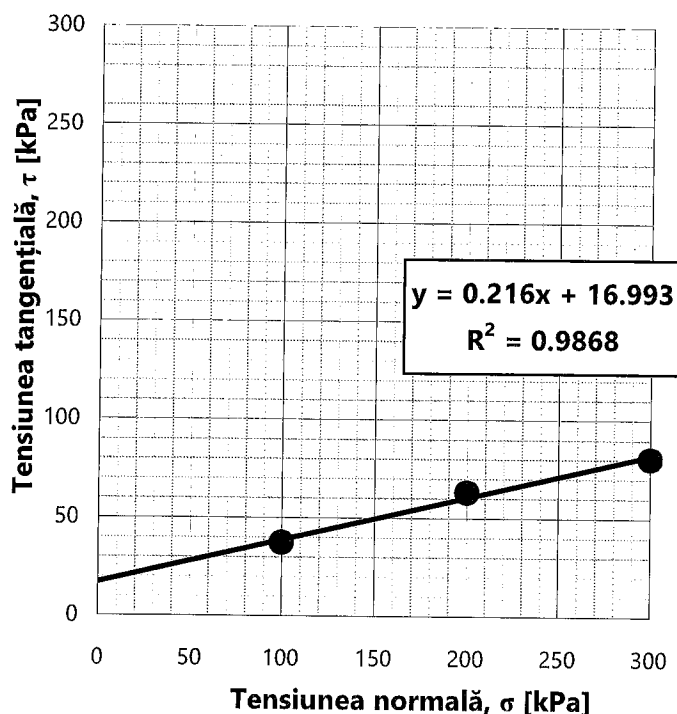
Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejurime, in municipiul Pascani, str. Calea Romanului, nr.9, NC-63105, judetul Iasi			
Beneficiar:	SC AUTO TRANS COM		
Natura pământului:	PRAF ARGHILOS (cl.Si)		
Foraj:	1	Proba:	4
		Cota(M):	4.0-4.20

2. Rezultatele determinării

Tip încercare **Neonsolidat-Nedrenat (UU)**
Constanta inelului dinamometric 1.697
Viteza de forfecare 1 mm/min

3. Prelucrarea rezultatelor

Numărul determinării	#1	#2	#3
Tensiunea normală, σ (kPa)	100	200	300
Tensiunea tangențială maximă, τ_{max} (kPa)	37.2	63.1	80.4
Viteza de forfecare (mm/min)	1	1	1

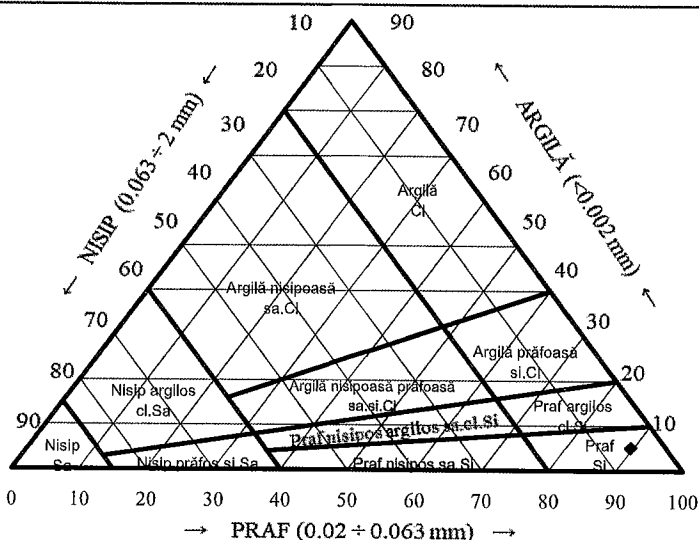
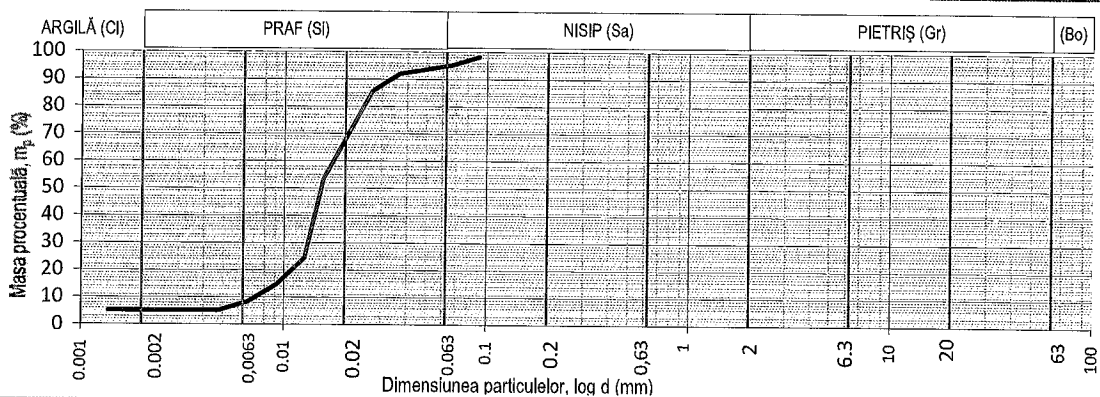
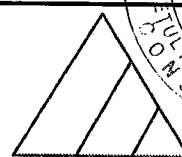


Tip încercare		
Consolidat-Drenat	Consolidat-Nedrenat	Neconsolidat-Nedrenat
CD	CU	UU
$\phi' =$ ° $c' =$ kPa	$\phi_{cu} =$ ° $c_{cu} =$ kPa	$\phi_u = 12.2$ ° $c_u = 17$ kPa
Șef laborator: ing. Alexandru Capanistei		F-GTF-17
Intocmit de: ing. LIVIU POPESCU S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L. Nr. 3474/20.06.2019		DATA EMITERII 26.07.2021

Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Alea Tudor Neculai , nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



Natura pământului (SR EN ISO 14688)			
PRAF (Si)			
ARGILA	Cl	5.10	%
PRAF	Si	89.62	%
NISIP	Sa	5.28	%

Beneficiar: SC AUTO TRANS COM

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire, in municipiul Pâncani, str. Calea Romanului, nr.9, NC-63105, judetul Iasi

Data emiterii 26.07.2021

Foraj	Proba	Cota (m)
1		5.10

RAPORT DE DETERMINARE A GRANULOZITATII PRIN METODA SEDIMENTARII (STAS - 1913/5-85)

Masa materialului			50	g	Lungime tija aerometru			16.5	cm	$\%m_p = \frac{P_s}{P_s - 1} * \frac{100}{m_d} (R' + C_t) =$		
Densitatea scheletului			2.65	g/cm ³	1 diviziune			1	mm			
Areometru nr.			1.2		Volum bulb			104	cm ³			
DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduse pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C _t	R' +Ct	mp		
	15"	15		22	29.0	30.2	0.09125	0.39	30.6	98.2		
	30"	30			28.0	29.2	0.06581	0.39	29.6	95.03		
	1'	60			27.0	28.2	0.03674	0.39	28.6	91.82		
	2'	120			25.0	26.2	0.02693	0.39	26.6	85.40		
	4'	240			20.0	21.2	0.02063	0.39	21.6	69.34		
	8'	480			15.0	16.2	0.01563	0.39	16.6	53.28		
	15'	900			6.0	7.2	0.01267	0.39	7.6	24.37		
	30'	1800			3.0	4.2	0.00924	0.39	4.6	14.73		
	1h	3600			1.0	2.2	0.00666	0.39	2.6	8.31		
	2h	7200			0.0	1.2	0.00475	0.39	1.6	5.10		
	4h	14400			0.0	1.2	0.00336	0.39	1.6	5.10		
	24h	86400			0.0	1.2	0.00137	0.39	1.6	5.10		

Se înalță ing. Alexandru Capanistei

Intocmit: ing. Liviu Pinzariu;

Lucrat de: laborant Podaru Alexandru

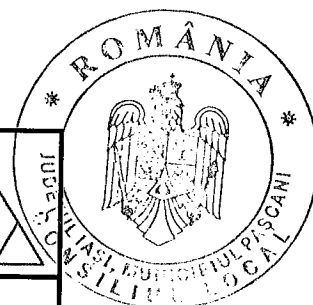
F - GTF - 04

Prezentul raport este valabil doar pentru proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a raportului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat de laborator

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Nr. 3474 20.06.2019



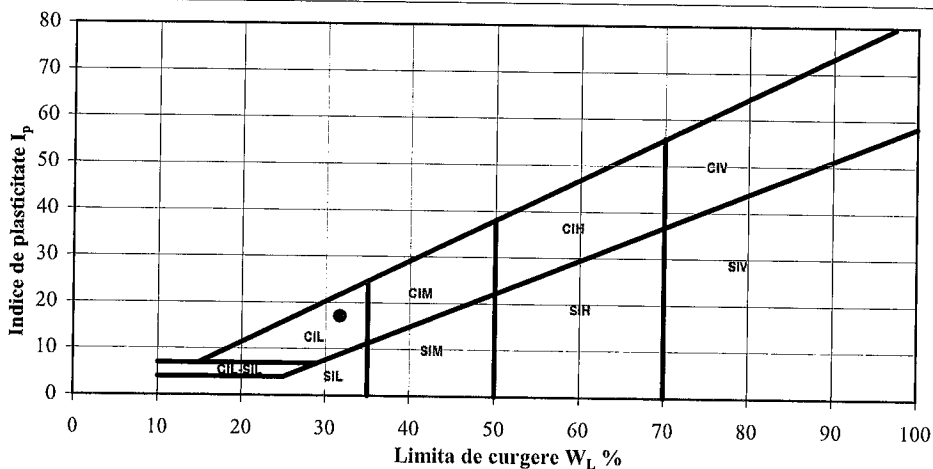
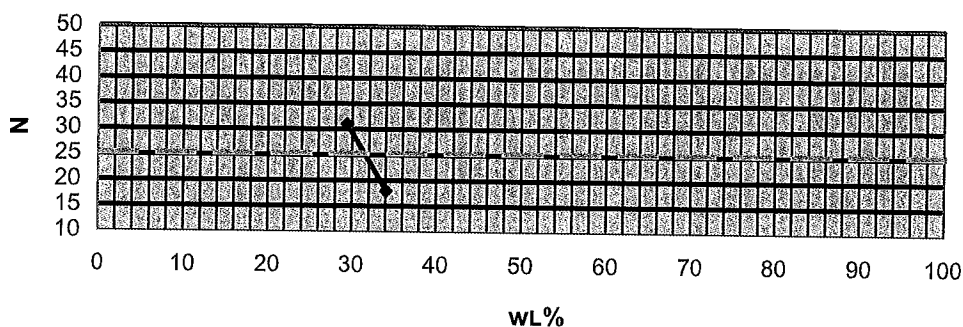
S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



Raport de determinare a umidității și a limitelor de plasticitate

Foraj	1	Beneficiar: SC AUTO TRANS COM Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire, in municipiul Pânceni, str. Calea Romanului, nr.9, NC-63105, judetul Iasi	
Proba	.		
Cota (m)	5.10		
UMIDITATEA NATURALA (STAS 1913/1 - 82)		Natura pământului PRAF (Si) Data emiterii 26.07.2021	
LIMITE DE PLASTICITATE (STAS 1913/4-86)			
Umiditatea naturală w			14.82
Limita inferioară de plasticitate w_p			14.63
Limita superioară de plasticitate w_L		31.70	
Indicele de plasticitate $I_p = w_L - w_p$		17.07	
Indicele de consistență $I_c = \frac{w_L - w}{I_p}$		0.99	
Indicele de lichiditate $I_L = \frac{w - w_p}{I_p}$		0.01	
Sef laborator: ing. Alexandru Capanistei F - GTF - 01 Intocmit: ing. Liviu Pinzariu, Lucrat de: laborant Podaru Alexandru			

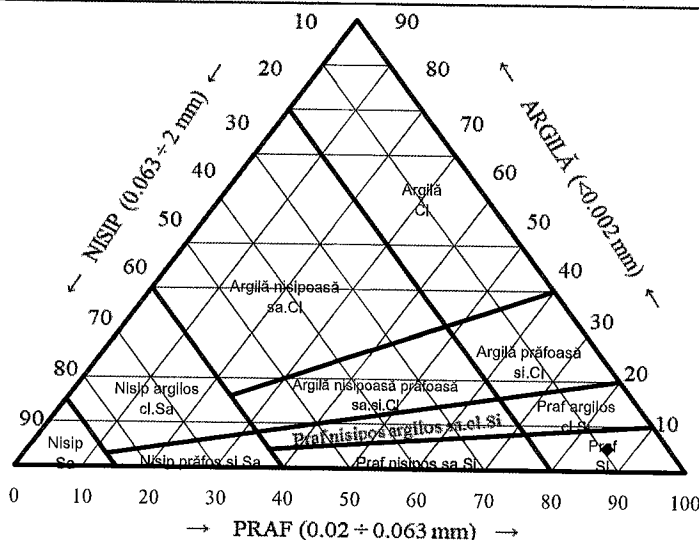
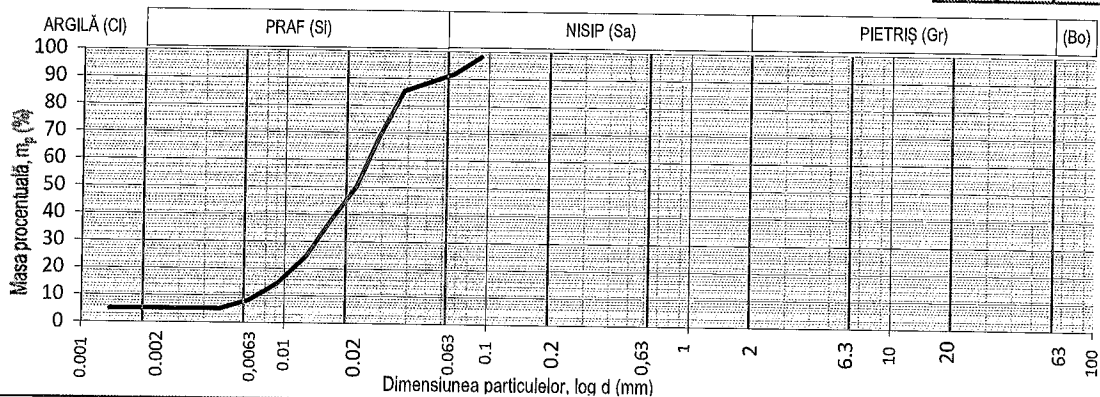
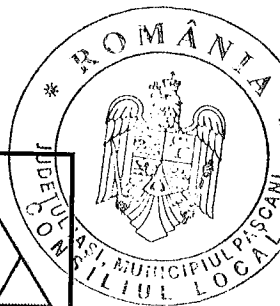
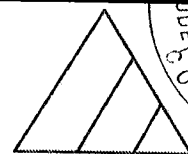
Graficul limitei superioare de plasticitate



Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



Natura pământului (SR EN ISO 14688)		
PRAF (Si)		
ARGILA	CI	4.97 %
PRAF	Si	85.76 %
NISIP	Sa	9.27 %

Beneficiar: SC AUTO TRANS COM

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejurime, in municipiul Pascani, str. Calea Romanului, nr.9, NC-63105, judetul Iasi

Data emiterii		26.07.2021
Foraj	Proba	Cota (m)
1	.	7.10

RAPORT DE DETERMINARE A GRANULOZITATII PRIN METODA SEDIMENTARII (STAS - 1913/5-85)

Masa materialului			50	g	Lungime tija aerometru			16.5	cm	$\%m_p = \frac{P_s}{P_s - 1} \cdot \frac{100}{m_d} (R' + C_t) =$
Densitatea scheletului			2.65	g/cm ³	1 diviziune			1	mm	
Areometru nr.			1.2		Volum bulb			104	cm ³	
DATA	Timpu de sedimentare (minute)	Timpu de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduse pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C _t	R' +Ct	mp
	15"	15	21.8	C ^u	29.0	30.2	0.09147	0.35	30.5	98.1
	30"	30			27.0	28.2	0.06724	0.35	28.5	91.69
	1'	60			25.0	26.2	0.03818	0.35	26.5	85.27
	2'	120			20.0	21.2	0.02925	0.35	21.5	69.21
	4'	240			14.0	15.2	0.02244	0.35	15.5	49.94
	8'	480			10.0	11.2	0.01665	0.35	11.5	37.09
	15'	900			6.0	7.2	0.01270	0.35	7.5	24.24
	30'	1800			3.0	4.2	0.00926	0.35	4.5	14.60
	1h	3600			1.0	2.2	0.00668	0.35	2.5	8.18
	2h	7200			0.0	1.2	0.00476	0.35	1.5	4.97
	4h	14400			0.0	1.2	0.00337	0.35	1.5	4.97
	24h	86400			0.0	1.2	0.00138	0.35	1.5	4.97

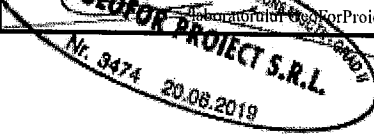
Elaborator: ing. Alexandru Capanistei

Intocmit: ing. Liviu Pinzariu;

Lucrat de: laborant Podaru Alexandru

F - GTF - 04

Reazumatul prezentei buletine este referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat de laborator





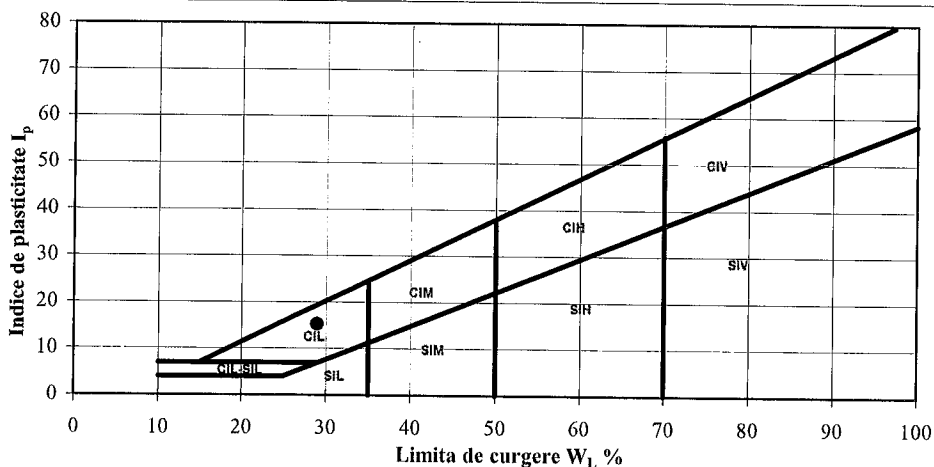
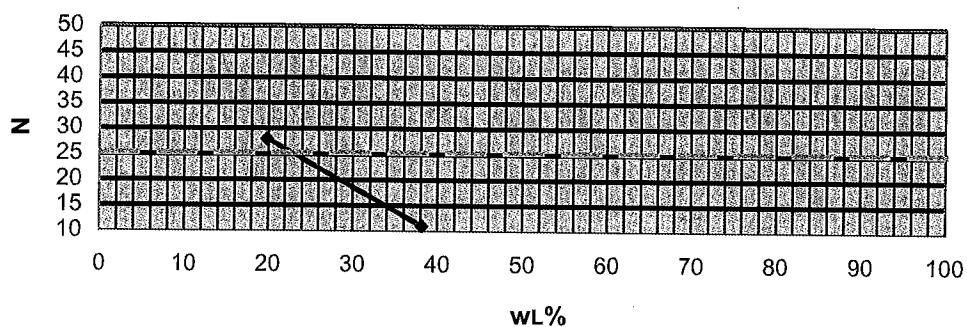
S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai , nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



Raport de determinare a umidității și a limitelor de plasticitate

Foraj	1	Beneficiar: SC AUTO TRANS COM
Proba	.	Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire, in municipiul Pascani, str. Calea Romanului, nr.9, NC-63105, judetul Iasi
Cota (m)	7.10	
UMIDITATEA NATURALA (STAS 1913/1 - 82)		
LIMITE DE PLASTICITATE (STAS 1913/4-86)		
Natura pământului		
PRAF (Si)		
Data emiterii		
26.07.2021		
Umiditatea naturală	w	14.08
Limita inferioară de plasticitate	w_p	13.76
Limita superioară de plasticitate	w_L	28.98
Indicele de plasticitate	$I_P = w_L - w_p$	15.22
Indicele de consistență	$I_c = \frac{w_L - w}{I_P}$	0.98
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - w_p}{I_P}$	0.02
Sef laborator: ing. Alexandru Capanistei		F - GTF - 01
Intocmit: ing. Liviu Pinzariu		Lucrat de: laborant Podaru Alexandru

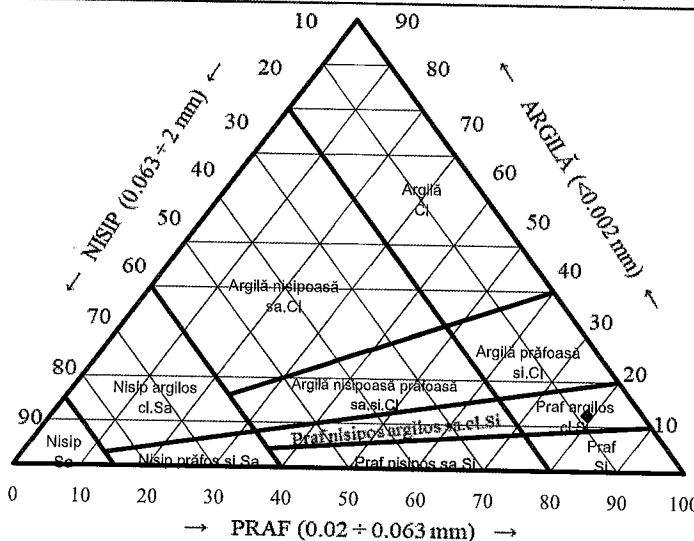
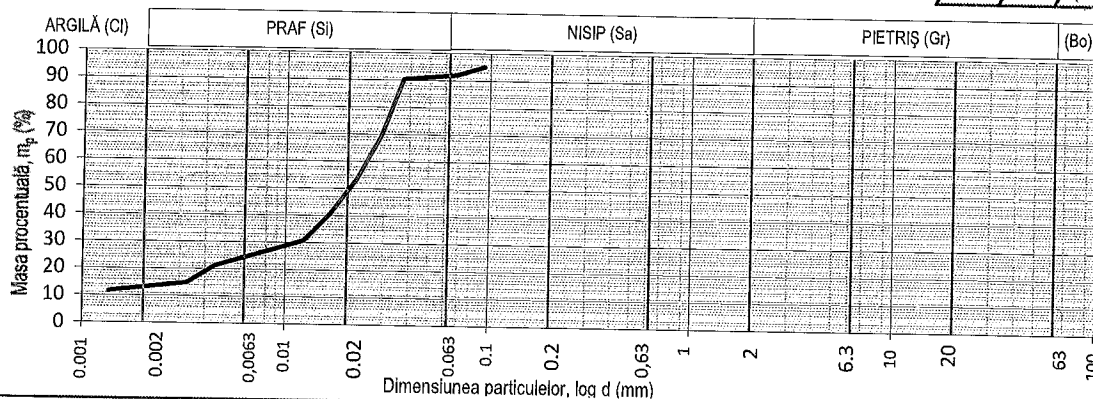
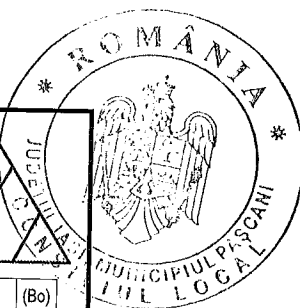
Graficul limitei superioare de plasticitate



Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.3474/20.06.2019



Natura pământului (SR EN ISO 14688)

PRAF ARGILOS (cl.Si)

ARGILA	Cl	12.53	%
PRAF	Si	79.08	%
NISIP	Sa	8.40	%

Beneficiar: SC AUTO TRANS COM

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejurime, in municipiul Păscani, str. Calea Romanului, nr.9, NC-63105, judetul Iasi

Data emiterii 26.07.2021

Foraj	Proba	Cota (m)
1	.	9.10

RAPORT DE DETERMINARE A GRANULOZITATII PRIN METODA SEDIMENTARII (STAS - 1913/5-85)

Masa materialului		50	g	Lungime tija aerometru		16.5	cm	$\%m_p = \frac{P_s}{P_s - 1} * \frac{100}{m_d} (R' + C_t) =$		
Densitatea scheletului		2.65	g/cm ³	1 diviziune		1	mm			
Aerometru nr.		1.2		Volum bulb		104	cm ³			
DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduce pe areometru	Citiri corectate R=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C _t	R' +Ct	mp
	15"	15	22	medie C ^o	28.0	29.2	0.09307	0.39	29.6	95.0
	30"	30			27.0	28.2	0.06708	0.39	28.6	91.82
	1'	60			26.5	27.7	0.03708	0.39	28.1	90.22
	2'	120			20.0	21.2	0.02918	0.39	21.6	69.34
	4'	240			15.0	16.2	0.02211	0.39	16.6	53.28
	8'	480			11.0	12.2	0.01642	0.39	12.6	40.43
	15'	900			8.0	9.2	0.01240	0.39	9.6	30.79
	30'	1800			7.0	8.2	0.00887	0.39	8.6	27.58
	1h	3600			6.0	7.2	0.00634	0.39	7.6	24.37
	2h	7200			5.0	6.2	0.00453	0.39	6.6	21.16
	4h	14400			3.0	4.2	0.00327	0.39	4.6	14.73
	24h	86400			2.0	3.2	0.00135	0.39	3.6	11.52

Realizat de: ing. Alexandru Capanistei

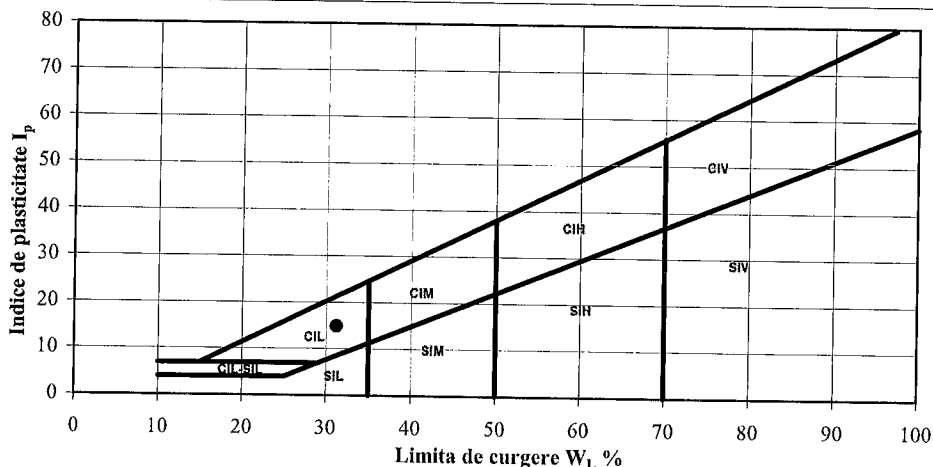
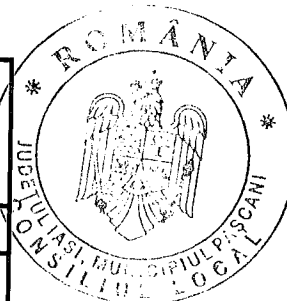
Intocmit: ing. Liviu Păzariu;

Lucrat de: laborant Podaru Alexandru

F - GTF - 04

Rezultatele prezentului buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat de laborator

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Nr. 3474 20.06.2019



Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProtect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat