

HOTĂRÂREA Nr. 193
din data de 31.08.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construire locuință parter, anexă, împrejmuire, bransamente și racorduri” pe teren în suprafață de 1150,00 mp, identificat cu nr. cadastral 61493, situat în str. Henri Coandă nr.2H, municipiul Pașcani

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

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

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

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

Având în vedere Certificatul de Urbanism emis de Primăria Pașcani nr. 44 din 10.03.2021;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin Certificatul de Urbanism: 43219/2021 emis de Apavital SA; 6075940087/2022 emis de Delgaz-Grid SA (gaz); 374/2021 emis de Delgaz-Grid SA (electric); 2905/2022 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 1371/2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 2.745.348/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași (protecție civilă); 2.745.347/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași (Securitate la incendiu); 124/2022 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; Studiu geotehnic proiect nr. 052/05/2022 – SG;

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. 17801/23.08.2022;

Având în vedere referatul nr. 17802/23.08.2022, întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartimentul Juridic și Conencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani;

Având în vedere Avizul Unic nr. 79 din 19.08.2022 emis de Consiliul Județean Iași;

Analizând Planul Urbanistic Zonal și Reglementări Urbanistice – partea scrisă și desenată – întocmit de S.C. FAB CASA NOUA S.R.L. Iași, prin arh. Urb. Dimitriu Elena;
Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 11289 din 25.05.2022;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 12002/12.07.2021 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani;

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

- Avizul Comisiei de prognoze economico – sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 869/30.08.2022;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 842/29.08.2022;

- Avizul comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, patrimoniu, înregistrat sub nr. 884/30.08.2022;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru terenul în suprafață de 1150,00 mp, identificat cu nr. cadastral 61493, situat în Pașcani, str. Henri Coandă nr. 2H – proprietatea d-lor Miron Mihai Cristinel și Miron Dana, cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre:

UTR Li1: zona locuințe individuale și funcțiuni complementare;

Regim de înălțime : P+M;

Funcțiuni predominante: zonă rezidențială;

Utilizări permise:

Locuințe individuale; anexe aferente; echipamente publice specifice zonei; împrejurimi; căi de acces; parcaje; spații plantate.

Utilizări permise cu condiții:

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

H maximă = 5.00 m la steașină;

POT max = 35 % , CUT max = 0,35 ADC/Steren;

Aliniament stradal:

- Retragera minimă posterioară pe latura din Sud – 3.00m;
- Retragera minimă laterală pe laturile din Vest și Est - 2,00m;
- Retragera minim 6 metri de la aliniamentul terenului cu nr. cad. 65986 (str. Henri Coandă) - minim 10,00m din axul drumului;
- Retragera minim 2 metri de la aliniamentul terenului cu DE 827/1 - minim 6,00m din axul drumului;

Accesul auto și pietonal se va face din str. Henri Coandă și din DE 827/1;
Echiparea tehnico edilitară: se propune racordarea la rețelele existente în zonă;
Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor, d-nii Miron Mihai Cristinel și Miron Dana.

Art.2 Pe suprafața studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrări pentru: Construire locuință, anexă, împrejmuire, bransamente și racorduri, pe teren în suprafață de 1150,00 mp, identificat cu nr. cadastral 61493, situat în str. Henri Coandă nr. 2H, municipiul Pașcani, proprietatea d-lor Miron Mihai Cristinel și Miron Dana.

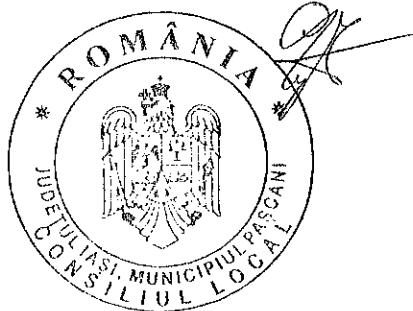
Art.3 Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 7 ani de la data aprobării.

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

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

- Instituția Prefectului județul Iași
- Primarul municipiului Pașcani
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale
- Domnii Miron Mihai Cristinel și Miron Dana
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene
- Consiliul Județean Iași – Direcția Arhitect - Șef.

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



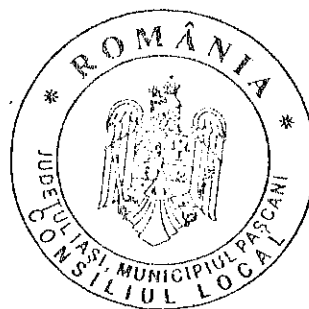
**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL,
JITARU IRINA**

ANEXA nr. 1 HCL NR. 193/31.08.2022

PLAN URBANISTIC ZONAL

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN
SUPRAFATA DE 1.150 MP NR. CADASTRAL 61493**

mun. Pascani, str H Coanda, nr 2H, nc 61493, jud Iasi



Proiect faza : **PUZ**
Beneficiar: **MIRON MIHAI CRISTINEL si MIRON DANA**
prin imputernicit MIRON VASILE - OVIDIU
Proiectant general: **SC FAB CASA NOUA SRL**
Proiect nr **50 / IUNIE 2021**

Volumul cuprinde : Plese scrise si desenate

BORDEROU

PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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



4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE PLAN DE 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

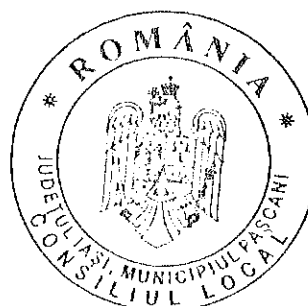
4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. 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 imprejurimi.
11. Reguli cu privire la amplasarea fata de obiectivele cu destinatie speciala.

III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

VOLUMUL 3. – PIESE DESENATE

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



FOAIE DE GARDA

Denumirea: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE
TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR.
CADASTRAL 61493**

Amplasament: **mun. Pascani, str H Coanda, nr 2H, nc 61493, jud Iasi**

Beneficiar: **MIRON MIHAI CRISTINEL si MIRON DANA
prin Imputemicit MIRON VASILE - OVIDIU**

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

Urbanism: **SC URBA SISTEM SRL**

Data elaborarii: **IULIE 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. Iulian Gorbanescu

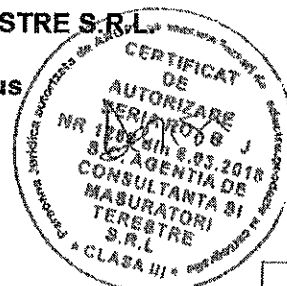
STUDIU GEOLOGIC

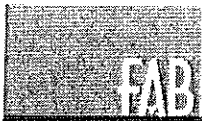
SC PROMV MILENIUM SRL
ing. ALEXANDRU VOSNIUC

RIDICARE TOPOGRAFICA

**S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI
MASURATORI TERESTRE S.R.L.**

Ing Udisteanu Marius





VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea:	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR. CADASTRAL 61493
Amplasament:	mun. Pascani, str H Coanda, nr 2H, nc 61493, jud Iasi
Beneficiar:	MIRON MIHAI CRISTINEL si MIRON DANA prin împutemicit MIRON VASILE - OVIDIU
Proiectant general:	SC FAB CASA NOUA SRL
Urbanism	SC URBA SISTEM SRL
Data elaborarii:	IULIE 2021



1.2 OBIECTUL PUZ

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

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL - constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe terenul in suprafata de 1.150 mp nr. Cadastral 61493- va stabili regimul de construire pentru parcela studiată, cu influențele spre vecinătățile imediate. Se va stabili regimul tehnic aferent construcțiilor ce se vor implanta.

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

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

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

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

Terenul are o forma rectangulara.

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

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



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

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Anterior întocmirii prezentului PUZ:

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

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

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



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Amplasamentul vizat pentru proiectul - **constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe terenul in suprafata de 1.150 mp nr. Cadastral 61493-** pe care se va întocmi Planul Urbanistic Zonal este situat în extravilanul municipiului Pașcani, având categoria de folosință - **teren arabil-** cu o suprafață de **1150 mp**

2.1 EVOLUTIA ZONEI

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

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

Zona are o densitate construită redusă, dar cu un potențial mare de dezvoltare având în



vedere apropierea de iesire din municipiu catre Gastesti prin Drumul national DN 28A, ce poate asigura un acces facil.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul ce face obiectul acestei documentatii – faza PUZ – se află în extravilanul municipiului Pașcani, zona de Est, pe str. Henri Coanda, nr 2H la aprox 400 m de str Moldovei (DN 28A) –

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- Pe latura de N: str Henri Coanda, nr cad 65986
- Pe latura de E: cale de acces DE827/1
- Pe latura de S: propr privata - nr cad 1863/1/2
- Pe latura de V: propr privata - most Micu Constantin.

Accesibilitatea

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

Cooperare în domeniul edilitar:

Exceptand rețeau electrică, zona nu este echipată edilitar 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 nordic al municipiului și este relativ plat. Dispune de un cadru natural plăcut, iar condițiile de mediu sunt bune, neexistând poluare datorată diverselor surse sau vecinătăți, iar însoțirea este bună.

Relieful

Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est următoarele subunități ale acestuia: Podișul 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 Nord a municipiului Pașcani prezintă un relief specific de ses.

Rețeaua hidrografică

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

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

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 îndiguată.

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 denuanță destul de moderată, specific dealurilor cu altitudini între 200 și 400 m și poate fi caracterizat prin datele meteorologice înregistrate la stația Pașcani.

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

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

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

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

Condiții geotehnice,

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

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

Terenul de fundare este format dintr-un deposit de argila prafoasă, galbenă-cafenie, plastic-varioasă:

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

Încadrarea seismică.

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

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

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

Categoria geotehnică – 1 – risc geotehnic redus.

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

Riscuri naturale

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





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

2.4 CIRCULATIA

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

Amplasamentul studiat are acces pietonal și auto din drumul cu nc 65986 (str H Coanda), drumuri aferente laturii de Nord si DE 827/1 aferent laturii Est. In zona proprietatii, str H Coanda (nc 65986) este de 2 benzi de circulatie 3.58m + acostament (total 8.2m), fiind subdimensionat, iar drumul DE 827/1 aferent laturii Est, are latime totala de 8.56m

Prin actualul P.U.Z. se propune redimensionarea drumurilor nc 65986 (str H Coanda), respective DE 827/1 astfel incat, să existe 2 benzi de circulație auto (7,00m lățimea totală a drumului/3,50m pe fiecare sens de circulație) + un trotuar pietonal (1,00m). Se propune și schimbarea îmbrăcămînții drumului in îmbrăcăminte asfaltică.

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

Capacități de transport

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

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

• Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi

Este necesară intretinerea periodica a drumurilor existente, fără însă a se realiza artere noi.

• Intersecții cu probleme

Intersecțiile situate în zonă trebuiesc semnalizate, necesitând refacerea periodică a marcajelor rutiere.

• Priorități

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

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



2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

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

Prin documentația PUZ se propune trecerea terenurilor in intravilan si contruirea unei cladiri de locuinta individuala pana la regimul de inaltime P ce nu va depăși înălțimea de 5 m (strasina sau atic), precum si construirea unor anexe si spatii de parcare.

Caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona, în apropierea amplasamentului:

Relaționări între funcțiuni

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

Terenurile de pe amplasament aparțin domeniului privat



Procentul de ocupare a terenului este maxim 35%, restul terenurilor fiind neocupate, existând posibilitatea parcelării suprafețelor pentru construcția de locuințe individuale și organizarea de spații verzi

Prin documentația P.U.Z. se propune următoarea destinație, U.T.R.1 Li 1 – zona de locuințe unifamiliale + funcțiuni complementare;

Înălțimea volumelor propuse nu va depăși înălțimea maximă de 5,00m la străsina sau atic (P).

Aliniamentul stradal va fi de min 6 m față de str H Coanda (min 10m ax drum).

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.maxim) este de 35,0%, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.maxim) de 0,35 Adc/ mp.

Distanțele față de clădirile învecinate

Pentru toate laturile distanțele până la clădirile vecine sunt de peste 25m.

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

Reglementări urbanistice - zonificare.

- Amplasamentele învecinate sunt libere de construcții.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

În zona sunt asigurate următoarele servicii (pe o rază de 1000m): locuire (locuințe individuale), transporturi (trasee transport în comun, stație benzina, service auto), comerț (hipermarketuri).

Aspectele calitative ale fondului construit

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

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

Asigurarea cu spații verzi

În apropierea amplasamentului nu există spații verzi amenajate. Datorită dimensiunilor și a necesităților funcționale, terenul studiat va avea o suprafață min 35% de spații verzi.

Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile zonei sunt următoarele:

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

2.6 ECHIPARE EDILITARA

Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității

Exceptând rețeaua de energie electrică, zona studiată nu este echipată edilitar,

ALIMENTAREA CU APĂ

În prezent pe amplasamentul solicitat APAVITAL S.A. deține în exploatare rețele publice de distribuție apă. Alimentarea cu apă se face prin bransament la rețeaua publică din zonă

CANALIZARE

Apele uzate menajere vor fi canalizate către bazinul vidanjabil propus a se





realiza pe amplasament pe amplasament. Vidanjare ase va face la comanda societatii de catre SC Apa-Vital SA

GOSPODARIRE COMUNALA

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

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

TELEFONIE

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

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

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

Principalele disfuncționalități

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

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Clima

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

Aerul

Nu există surse de poluare majore in zona.

Prezența pădurii 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 deșeurile 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).

Concluzii

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

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

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

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

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

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

În zona amplasamentului nu există valori de patrimoniu sau monumente.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

În zona studiată nu sunt evidențiate riscuri naturale și antropice.

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

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

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

În condițiile actuale nu sunt prezente riscuri pentru zonă.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

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

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Elementele cu potențial turistic și balnear lipsesc din zona studiată.

Din analiza factorilor de mediu rezultă că:

- nivelul de poluare a aerului cu gaze și pulberi este redus în zona studiată, valorile medii zilnice, lunar
- microclimatul zonei este potrivit pentru funcțiunea propusă;
- prin proiectarea atentă a obiectivului, se pot crea spații reprezentative, racordate la

cadrul

natural și construit existent. e/anuale înregistrate nedepășind concentrațiile maxime admisibile;



2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

În conformitate cu certificatul de urbanism nr. 44 / 10.03.2021, pe terenul pentru care se elaborează prezentul PUZ, se solicită realizarea unei locuințe P, anexa, împrejmuire, , bransamente si racorduri.

Prezentarea opțiunilor populației

Opțiunea populației ce locuiește în zona este în general favorabila dezvoltării urbanistice a zonei prin "implantul" de locuințe unifamiliale ce se va realiza, și aceasta opțiune este motivata de faptul ca odata cu ea se vor moderniza calle de comunicare (strazi, trotuare), vor aparea o serie de dotari (echipamente publice) și echiparea edilitara se va îmbunătăți.

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 locala permanenta dezvoltare a 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 datorita faptului ca se deschide o nouă direcție de dezvoltare urbanistică in ceea ce priveste dotarile rezidentiale.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

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

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

Aceasta implica:

- extinderea pe terenuri noi si valorificarea la maxim a potentialului acestora;
- ameliorarea circulatiei si realizarea unor cai de acces optime la zonele nou constituite;
- innoirea fondului de locuinte;
- dezvoltarea zonelor dedicate serviciilor.

Din studiile de fundamentare elaborate anterior si concomitent cu PUZ actual, se desprind urmatoarele concluzii:

- Pe terenul studiat se va putea construi, avand asigurata stabilitatea generala si locala.
- Prin amenajarile propuse se va asigura scurgerea corespunzatoare a apelor pluviale
- Prin functiunea cladirii nu se aduc neajunsuri vecinatatilor pe termen scurt sau lung.

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



3.2 PREVEDERI ALE PUG APROBAT

“Planul Urbanistic General al Municipiului Pașcani” și “Regulamentul urbanistic aferent P.U.G.” avizat și aprobat în 2009 nu prevede pentru zona studiată nici o reglementare fiind în extravilan, acestea urmând să se stabilească prin studii punctuale precum cel de față.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

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

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

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Amplasamentul are acces auto și pietonal direct din nc 65986 (str H Coanda) sau DE 827/1 și apoi prin str Moldovei legătura cu mun Pașcani.

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

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

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

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

Accesibilitatea pe amplasament și înscrierea în circulație se face din drum nc 65986 (str H Coanda) și DE 827/1. Toate acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform legilor în vigoare.

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

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

Nu sunt amenajate piste pentru bicicliști în apropierea amplasamentului studiat.

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

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Amplasamentul vizat pentru proiectul - pentru construcție locuința parter, anexa,





împrejmuire, bransamente si racorduri pe terenul în suprafata de 1.150 mp nr. cadastral 61493- este situat în extravilanul municipiului Pascani, având categoria de folosință - teren arabil- cu o suprafață de 1150 mp

În cadrul documentației PUZ se propun următoarele:

- ALINIERI STRADALE

- se propune minim 6 de metri de la aliniamentul terenului cu nc 65986 (str H Coanda) – min 10 ax drum;
- se propune minim 2 de metri de la aliniamentul terenului cu DE 827/1 – min 6m ax drum;

- ALINIERI LATERALE SI POSTERIOARE

- min 3,00 metri - pe latura de Sud – propr privat nr.cad.1863/1/2;
- min 2,00 metri - pe latura de Vest – propr most. Micu Constantin ;

- **ACCESSE** - terenul are asigurat accesul dinspre strada nc 65986 (str H Coanda) si din DE 827/1;

- **FUNCTIUNEA** - zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare;
- **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME** este P;
- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ** la streasina sau atic va fi de 5.00 metri masurata de la cota

CTN;

- **P.O.T.** – 35,00%
- **C.U.T.** – 0,35

BILANTUL TERITORIAL COMPARATIV EXISTENT-PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Zona construita	0	0%	402.5	35
Circulatii carosabile, pietonale	0	0%	402.5	35
Spatii libere verzi	1150	100%	345	30
TOTAL teritoriu studiat prin PUZ	1550	100,00 %	1150	100,00 %

REGIMUL DE INALTIME

Pentru constructii va fi parter (P).

INDICATORI DE CONSTRUIBILITATE

Procentul de ocupare a terenului - **P.O.T. va fi maxim 35,00%.**

Coefficientul de utilizare teren - **C.U.T. va fi maxim 0,35.**

FUNCTIUNI ADMISE

Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje,





garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive etc, condițiilor impuse de Ord. MS 119/2014, modificat și completat prin Ord. 994/2018 și Ord. 1378/2018 – art.4.;

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

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

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

Prezentul studiu va rezolva următoarele obiective principale;

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

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

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

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

FUNCȚIUNI ADMISE CONDITIONAT

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

FUNCȚIUNI INTERZISE

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

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua publică a localității administrată de SC Apa-Vital SA.

Bransamentul de apă până la construcție se execută cu conductă PEHD D32 pozată îngropat la cota -1m, pe pat de nisip cu grosimea stratului de minim 10cm.

CANALIZARE

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

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

CONCLUZII

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth, DTAC, DE) și a avizelor de la deținătorii de utilități.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ



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

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

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

TELECOMUNICATII

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

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

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

REȚELE DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

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

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

GOSPODARIRE COMUNALA

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

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

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

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

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

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

Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă spre un sistem centralizat de canalizare la sistemul de canalizare a orașului - fără să afecteze proprietățile învecinate. De asemenea, drumurile vor avea îmbrăcăminte și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și scurgere a apelor meteorice. Apele rezultate din activitățile menajere vor fi deversate în sistemul municipal de canalizare aparținând S.C. Apavital S.A. Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și colectate prin serviciu de salubritate centralizat al Municipiului Pașcani.

Calitatea aerului trebuie menținută la cote superioare prin controlarea emisiilor de



substanțe rezultate în urma arderii combustibililor folosiți pentru încălzire.

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

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

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

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

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

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizată a emisiilor, în corelare cu progresul științific și tehnic în domeniu,

în funcție de disponibilitățile financiare existente (studii cost-eficiență);

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

- implementarea unui sistem de monitorizare a calității mediului

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

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

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

Sol - În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitari necontrolate de deșuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer și sol) datorită efectului lor conjunct ecologic și economic. Deșurile 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 oricărui tipuri de deșuri solide sau lichide.

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

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

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

Pentru reducerea poluării sonore datorită traficului auto se propune:

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

Prevenirea riscurilor naturale

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



Sistematizarea 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);

Apele rezultate din activitatile menajere vor fi evacuate catre bazinul vidanjabil ce se va realiza pe proprietate prin intermediul retelei de incinta.

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 cat mai mare, de min 35%, s-a propus un procent de ocupare a terenului de max. 30%.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deseurile menajere vor fi colectate in recipiente speciale (containere etanse) si preluate de catre o firma autorizata in baza unui contract incheiat.

Toate spatiile libere vor fi inierbate, iar locurile de parcare se vor propune dale inierbate.

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

În apropierea amplasamentului există spații verzi neamenajate.

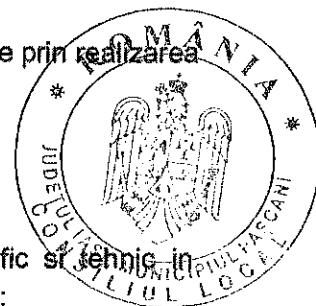
Protejarea bunurilor de patrimoniu, instituirea de zone protejate

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

Valorificarea potentialului turistic si balnear

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

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



inconjurator.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiective de utilitate publică existente

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	Lungime	Suprafata
Instituții publice si servicii					
-Nu sunt in zona studiata					
Gospodărire comunala					
-Nu sunt in zona studiata					
Cai de comunicație					
NR.CAD.65986 (str H Coanda)			Da	16.9 m	
DE 378/1			Da	67 m	
Infrastructura majora					
Rețele de energie electrica - existenta, canalizare, alimentare cu apa, alimentare cu gaz - propuse.			Da		
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervațiilor naturale, a monumentelor naturii					
Nu exista in zona studiata					
Sisteme de protecție a mediului			Da		
- masuri de sistematizare verticala; plantații de arbuști;					
Apărarea țării, ordinea publica si siguranța naționala					
-nu este cazul.					

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

Suprafata studiata prin PUZ este cea de 1150 mp apartinand beneficiarului conform contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 1439 din 22 decembrie 2020 și încheierii de rectificare nr. 16 din 22.12.2020..

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

În zona se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- Pe latura de N: str Henri Coanda, nr cad 65986 - proprietate a CL Pascani
- Pe latura de E: cale de acces DE827/1 - proprietate a CL Pascani
- Pe latura de S: propr privata - nr cad 1863/1/2 - teren neconstruit
- Pe latura de V: propr privata - most Micu Constantin. - teren neconstruit

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

Circulația terenurilor: va fi necesara cedarea unei suprafete de 62 mp pentru lărgirea circulației auto. Suprafața a fost evidențiată in planșa U4 – Proprietatea asupra terenurilor.

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



4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

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

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

Categorii principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare

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

Priorități de intervenție

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

Aprecieri ale elaboratorului asupra propunerilor avansate, restrictii

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

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analizarea atentă și conformarea la cote înalte calitative a spațiilor urbane create, atât a celor publice cât și a celor private;
- abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate;
- racordarea noului obiectiv la utilități edilitare.



Intocmit,
Arh. **CRISTIAN-FLOLIN BODNAR**



Sef proiect,
Arh. **ELENA DIMITRIU**



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

CAPITOLUL I : DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

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

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal, se referă exclusiv la terenurile situate în intravilanul municipiului Pașcani, ce se constituie ca **construcție locuința parter, anexa, împrejmuire, bransamente și racorduri pe terenul în suprafața de 1.150 mp nr. Cadastral 61493, adresa str Henri Coanda, extravilan, jud Iasi, avand ca beneficiari pe MIRON MIHAI CRISTINEL și MIRON DANA** 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 1150 mp și se află situat în extravilanul municipiului Pașcani, în partea de Vest, în apropierea complexului comercial Kaufland, pe drumul dintre Pașcani și Gastrști, str Moldovei, pe un platou înșorit, cu cai de acces pe laturile de Nord și Est, și proprietăți private neconstruite pe celelalte laturi.

Dupa aprobarea P.U.Z., prezentul Regulament devine baza legala și actul de autoritate al administrației publice locale. Baza legala și actul de autoritate privesc atât regimul tehnic și recomandarile 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 constructibilitate nu se depasesc indicatorii teritoriali din PUG, prevazuti in certificatul de urbanism. Se admit prin regulamentul general de urbanism locuinte individuale si functiuni complementare cu caracter nepoluant.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII





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

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

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

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

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

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

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

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

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

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

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

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

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

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

In zonele de extindere a intravilanului:

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

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

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



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

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

Se vor respecta prevederile din RGU care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi 150,00 mp, în cazul clădirilor înșiruite și 200,00 mp, în cazul clădirilor amplasate izolat (suprafețe scoase din circuitul agricol).

Regimul de inaltime al constructiilor:

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

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante 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, 132 / 1993.

SPATIILE VERZI SI PLANTATE:

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

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

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





- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje, platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la 200 mp.

IMPREJMUIRILE:

Se vor respecta următoarele reguli:

- Nu se recomandă construirea la aliniament a unor împrejurări opace mai înalte de 2,00 m.
- Este interzisă împrejurarea 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 recomandă, acolo unde este cazul, soluții de împrejurare prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferite de pavaj.
- Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobărilor legale. Proiectanții vor avea în vedere obținerea unei imagini urbane civilizate și unitare.

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

În cazul apariției în extravilan a unor obiective cu destinație specială, construcțiile civile vor fi amplasate la minimum 2400 m față de limita obiectivelor speciale aparținând M.Ap.N. și S.R.I.

Documentația tehnică pentru autorizarea oricărui lucru ce urmează a fi executat la mai puțin de 2400m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan se avizează de M.Ap.N., M.I. și S.R.I. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995).

M.Ap.N. prin Statul Major General, M.I. și S.R.I. avizează documentația tehnică pentru autorizarea oricărei lucrări, dacă urmează a se executa în vecinătatea obiectivelor speciale din intravilan – pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995 al M.Ap.N, M.I. și S.R.I.)



CAPITOLUL III : ZONIFICARE FUNCTIONALA

Subunități funcționale

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

Astfel conform Planului Urbanistic Zonal sunt constituite o singură unitate funcțională **Li1 - zona locuințe individuale și funcțiuni complementare**

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentului P.U.Z. are suprafață totală de 1150,00 mp și este în proprietatea beneficiarilor **MIRON MIHAI CRISTINEL și MIRON DANA.**

Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizații de construire/desființare

Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic.



CAPITOLUL IV : PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

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

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1 - UTILIZARI ADMISE

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

ART. 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

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

ART. 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- 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 care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- In zona de protectie a rețelei electrice de 20 kV (24 m - 12 m din ax) sunt interzise orice fel de constructive

ART. 4 - INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- nu este cazul

ART. 5 - INTERDICTII PERMANENTE DE CONSTRUIRE:

- nu este cazul



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

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

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

6.1. Suprafata parcelei este de minim 300 mp si front de 12 m;

6.2. Parcelele trebuie sa aiba forme regulate avand de regula partile laterale perpendiculare pe strada



ART. 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENTE

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

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

7.2. Regimul de aliniere a constructiilor este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie discontinua si are urmatoarele distante:

Regimul de aliniere principal este la distanta de min 6m limita proprietate (min 10m din axul caii de acces), conform plansei de reglementari urbanistice

ART. 8 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE

LATERALE si POSTERIOARE ALE PARCELELOR

8.1. Aliniere laterala pe latura din E a terenul invecinat cu DE 827/1. Alinierea propusa este la min 2,00 m (min 6m Ax drum)

8.2. Aliniere laterala pe latura din V a terenului invecinat cu terenuri proprietate privata. Alinierea propusa este la 2,00 m

8.3. Aliniere posterioara pe latura din spate S terenul este invecinat cu terenuri proprietate privata. Alinierea propusa este la 3,00 m

8.4. In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.

ART. 9 - CIRCULATII SI ACCESE

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

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

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



ART. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor.

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

ART. 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

11.1. Inaltimea la streasina sau atic a cladirii va fi cea prevazuta prin planul de regulament: maxim 5,0m masurat de la CTN

ART. 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

12.1. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii, va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

12.2. Volumele construite vor fi simple si se vor urmari asigurarea unei insoarii optime

a spatiilor interioare.

- 12.3. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii și va fi subordonat prestigiului investitorului.
- 12.4. Materialele agreate pentru placarea fatadelor sunt: tencuieli decorative cu aspect superior, placaje ceramice, placare tip alucobond, placare cu granit sau piatra naturala cu aspect superior, timplarie metalica sau lemn stratificat, cu geam termopan Low-E;
- 12.5. Se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitații) și materialele de construcție cu risc sau aspect precar de tip azbociment, plastic ondulat, etc.

ART. 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

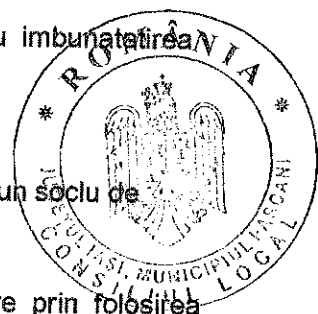
- 13.1. Toate cladirile vor fi racordate la retelele edilitare existente, in cazul in care acestea exista.
- 13.2. Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit retele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.
- 13.3. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise .
- 13.4. Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.
- 13.5. Sistemizarea 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 evacuării apelor meteorice din zonele destinate circulației autovehiculelor si din spatiile de circulatie a pietonilor, spre canalizarea pluviala existenta sau proiectata.
- 13.7. Se va asigura epurarea in sistem propriu sau centralizat a apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin de pe platforme, circulatii, parcaje.

ART. 14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

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

ART. 15 – IMPREJMUIRI

- 15.1. Imprejmuirile spre strada vor fi transparente la 1,80 m din care un soclu de maxim 0,6m
- 15.2. Imprejmuirile vor fi dublate de gard viu..
- 15.3. Se recomanda acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferite de pavaj
- 15.4. Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sarmei ghimpate.



SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI



FABI CASA NOUA

BIROUL DE PROIECTARE

Tel: (004) 0733222744

ARHITECTURA, DESIGN, INGINERIE

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 35,00 %

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

- 17.1. Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi:

C.U.T. va fi maxim 0,35 in zona studiata.

- 17.2. Se admite depasirea C.U.T.-ului stabilit prin aceasta documentatie numai in cazuri bine justificate, doar prin actualizare Planuri Urbanistic Zonal

ARTICOLUL 18 - MODIFICARI ALE PUZ

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

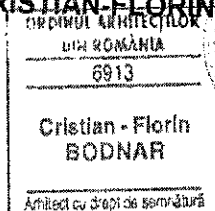
SECTIUNEA IV

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

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

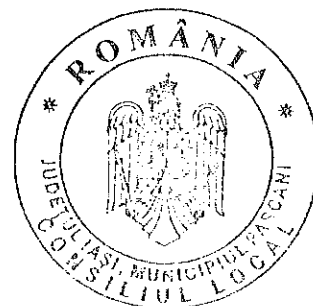
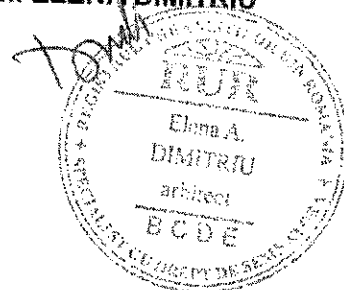
Intocmit,

Arh. **CRISTIAN-FLOREN BODNAR**

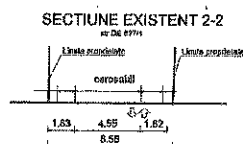
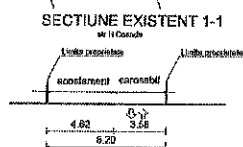


Sef proiect,

Arh. **ELENA DIMITRIU**



PLAN DE SITUATIE



Dumitru-
Daniel Dascalu

Semnat digital de
Dumitru-Danlei Dascalu
Data: 2021.04.09
07:44:01 +03'00'

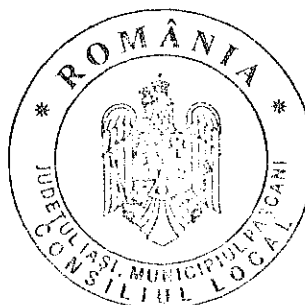
[illegible][illegible]

PURCH	DISTANCE
501-502	87.97
502-503	16.88
503-504	68.41
504-501	18.00

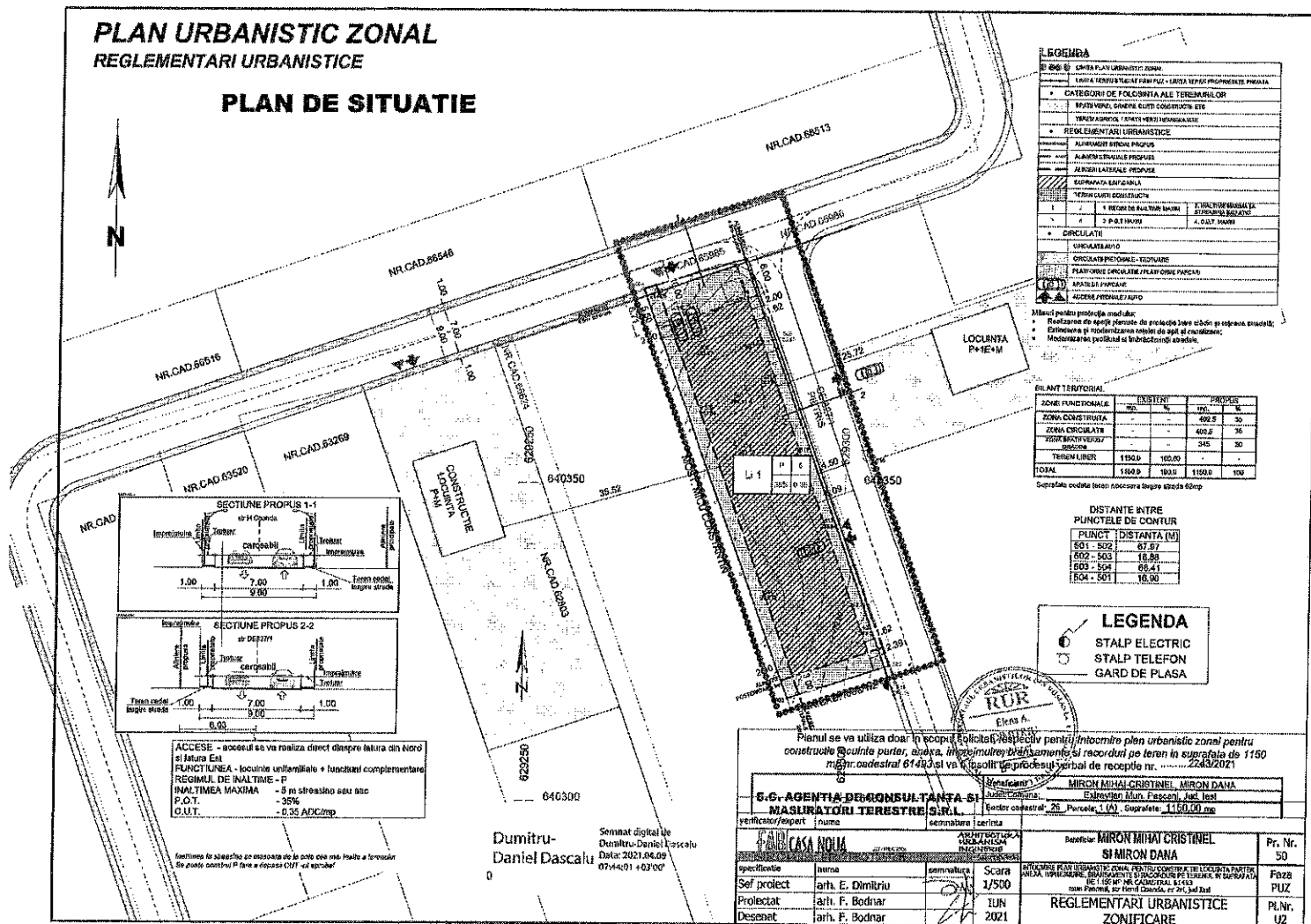
LEGENDA

STALP ELECTRIC
STALP TELEFON
GARD DE PLASA

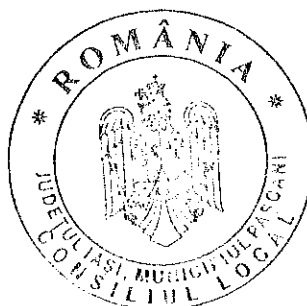
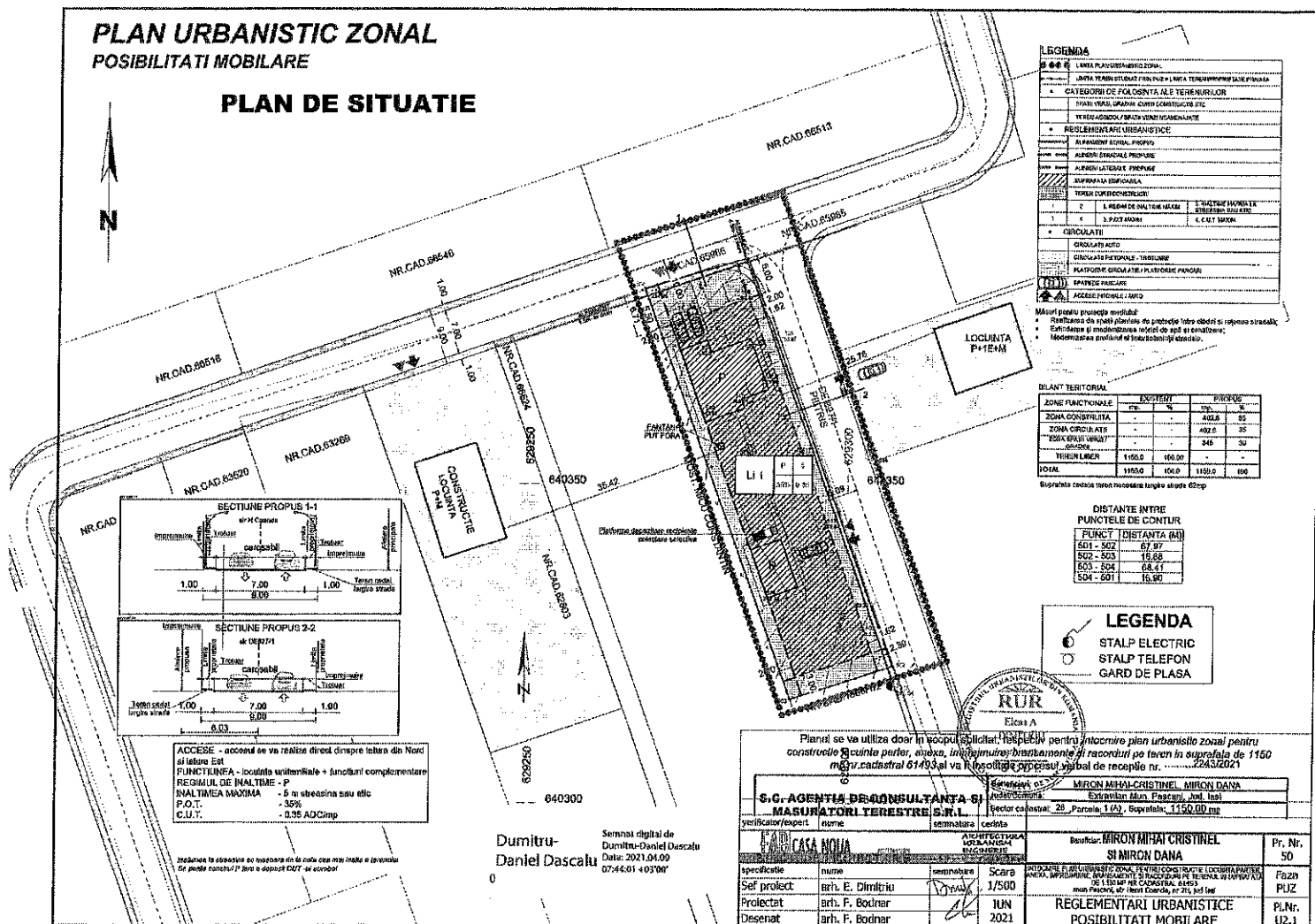
Planul se va utiliza doar în scopul solicitat, respectiv pentru întocmirea plan urbanistic zonal pentru construcțiile de cultă, parter, anexa, întreținere, transamonte și racorduri pe teren în suprafața de 1150 m² nr.cadastral 81493 și va fi însoțit de procesul verbal de recepție nr.2243/2021

[illegible]

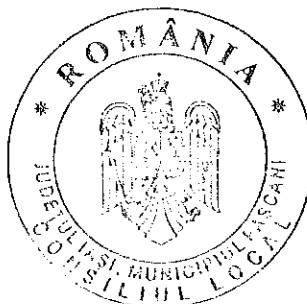
PLAN DE SITUATIE



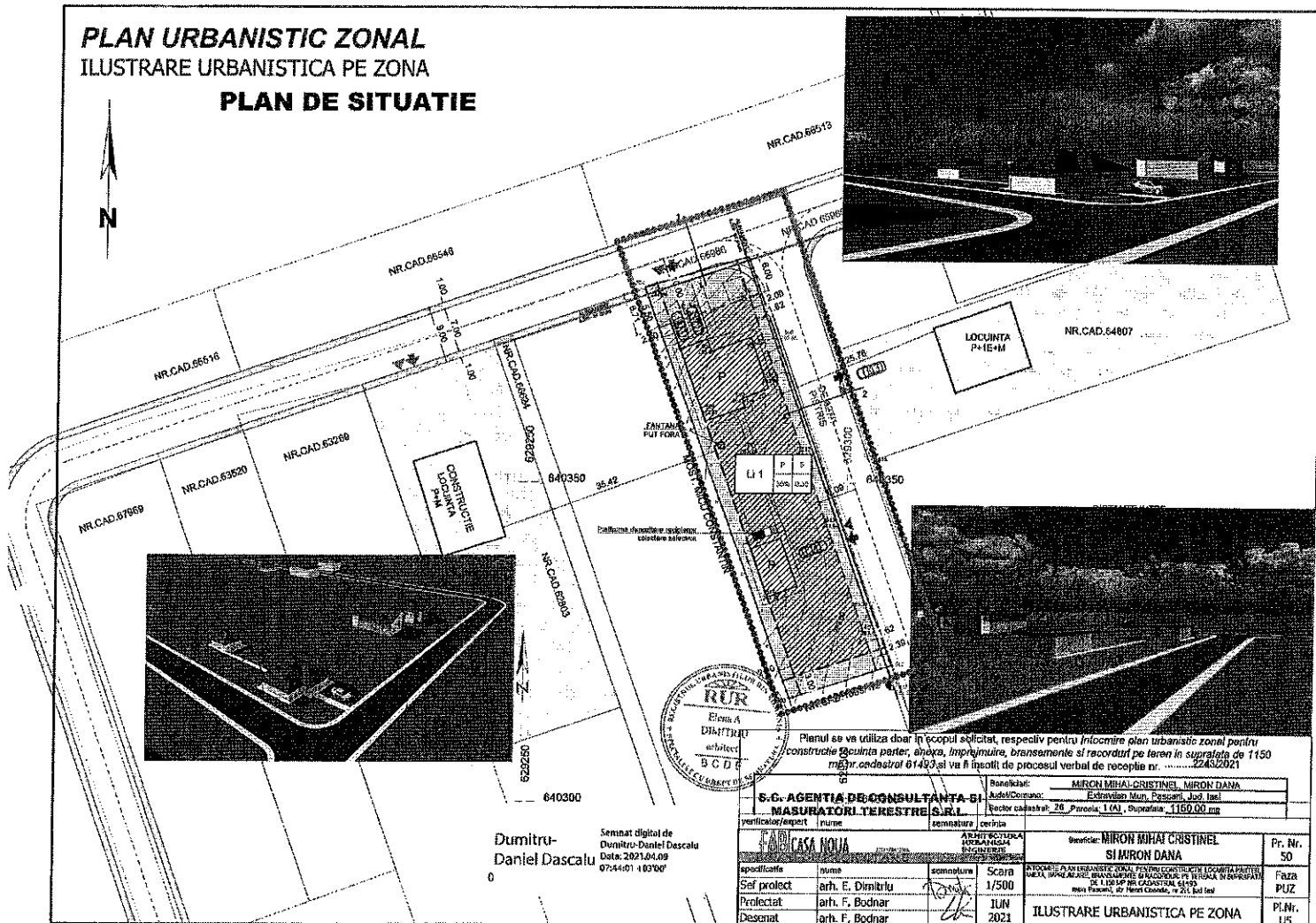
PLAN DE SITUATIE



PLAN DE SITUATIE



PLAN URBANISTIC ZONAL
ILUSTRARE URBANISTICA PE ZONA
PLAN DE SITUATIE



Dumitru-Daniel Dascalu
Semnat digital de
Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.09
07:44:01 +03'00'

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru inlocuire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, etaj, imprejurire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 m² nr.cadastral 61493 si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr.2243/2021

Beneficiar:		MIRON MIHAEL CRISTINEL, MIRON DANA	
Audit/Comand:		Eduardian Mun, Pascari, Jos, Iasi	
Reactor cadastral:		26, Parcela: 1 (A), Suprafata: 1150,00 mp	
verificator/expert	nume	semnatura	data
S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.		ARHITECTURA	
S.C. CASA NOUA		INGINIERIE	
S.C. CASA NOUA		INGINIERIE	
specificatie	nume	data	data
Sef proiect	arh. E. Dimitriu	SC/18	1/500
Proiectat	arh. F. Bodnar	JUN	2021
Desenat	arh. F. Bodnar		
Solicitant:			Pr. Nr.
MIRON MIHAEL CRISTINEL, MIRON DANA			50
Solicitant:			Faza
SIMIRON DANA			PUZ
Solicitant:			PLN.
ILUSTRARE URBANISTICA PE ZONA			U5



ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 2205 din 10.03.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 44 din 10.03.2021

În scopul: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR. CADASRAL 61493**)**

Ca urmare a cererii adresate de*1) MIRON MIHAI CRISTINEL CNP [REDACTED] si MIRON DANA prin împuternicit MIRON VASILE - OVIDIU CNP [REDACTED] cu domiciliul/ sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna LESPEZI, satul LESPEZI, sectorul , cod poștal str. nr. , bl. sc. etj. ap. , telefon/fax 0787788218 e-mail , înregistrată la nr.2205 din 02.02.2021, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poștal 705200, str. HENRI COANDA nr. 2H, 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 1.150 mp., nr. cadastral 61493 se afla în extravilanul municipiului Pascani, situat în str. Henri Coanda nr. 2H, este proprietatea solicitantilor în baza contractului de vânzare cumparare autentificat sub nr. 1439 din 22 decembrie 2020, a încheierii de rectificare nr. 16 din 22.12.2020. Informațiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 29149 din 30.12.2020.

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 1150 mp, nr. cadastral 61493, din strada Henri Coanda nr. 2H, se solicită lucrările de „construire a unei locuințe parter, anexa, împrejmuire, bransamente și racorduri” numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pânceni. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Construcția va fi executată din materiale care respectă normele de calitate prevăzute de legislația din România. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr. 839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuielile initiatorului PUZ.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât:
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚA PARTER, ANEXA, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI PE TERENUL ÎN SUPRAFAȚA DE 1.150 MP NR. CADASTRAL 61493**)

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

(pag. 3)

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE 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., VIZATĂ DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

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

☒ AVIZ DIRECȚIA DE AGRICULTURĂ ȘI DEZVOLTARE RURALĂ IASI

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (CONFORM UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE)

d.4) studii de specialitate:

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

☒ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată;

☒ PLAN DE SITUAȚIE CU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE ȘI CU CONSTRUCȚIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FAȚA DE PROPRIETĂȚILE VECINE

☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

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

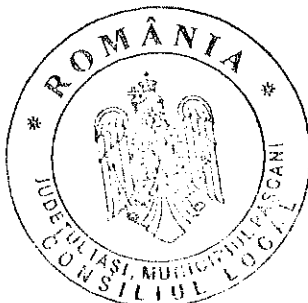
PRIMAR,
Pintilie Marius - Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Cons.Jr. Jitaru Irina

ARHITECT-SEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de 17.00 lei, conform Chitanței nr. 00039102 din 02.02.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.03.2021



(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.



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2243 / 2021

Întocmit astăzi, **09/04/2021**, privind cererea **10045** din **02/04/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MIRON MIHAI - CRISTINEL

2. Executant: UDISTEANU MARIUS

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan de situație

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Memoriu	02.04.2021	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut
Incheiere CF	30.12.2020	act administrativ	BCPI Păscani
Anexe	02.04.2021	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut
Descrierea	02.04.2021	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut
44	10.03.2021	act administrativ	Primaria Mun. Păscani
PAD CF	12.11.2008	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut
CVC 1439	22.12.2020	act notarial	BIN Crucianu Mihaela
Extras cf	30.12.2020	act administrativ	BCPI Păscani
PAD	02.04.2021	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut
Masuratori	02.04.2021	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut
Fisa	02.04.2021	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2243 au fost recepționate 1 propuneri:

* - Documentația intruneste condițiile prevăzute în regulamentul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei aprobat prin Ordinul 700/2014 al directorului general al ANCPI.

- Personalul OCPI nu-si asuma responsabilitatea determinării și integrării cotelor în planul de referință Marea Neagră 1975 și identificarea detaliilor planimetrice.

- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.- ODG 700/2014 - Art. 29. - (1)

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Dumitru-
Daniel
Dascalu

Semnat digital de
Dumitru-Daniel
Dascalu
Data: 2021.04.09
07:44:29 +03'00'



Inspector
DUMITRU DANIEL DASCALU

PLAN DE SITUATIE

**A CORPULUI DE PROPRIETATE SITUAT ÎN
EXTRAVILAN MUN PASCANI, JUD. IAȘI**

BENEFICIARI

***MIRON MIHAI – CRISTINEL
MIRON DANA***



EXECUTANT

**S.C. AGENTIA DE CONSULTANȚĂ ȘI
MĂSURĂTORI TERESTRE S.R.L
TEL: 0742/201192; 0232/719080; 0740/210194**

MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA LUCRARII

Plan de situatie a corpului de proprietate situat in Extravilan Mun. Pascani, tarlăua 26, parcela 1 (A), Jud. Iasi.

2. BENEFICIARI LUCRARII:

MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA

3. EXECUTANTUL LUCRARII:

S.C. AGENTIA DE CONSULTANȚĂ SI MĂSURĂTORI TERESTRE S.R.L. certificat de autorizare seria RO-B-J nr. 1288.

4. OBIECTUL LUCRARII:

Corpul de proprietate situat in Extravilan Mun. Pascani, tarlăua 26, parcela 1 (A), Jud. Iasi in suprafata de 1150.00 mp.

5. SCOPUL LUCRARII:

Executarea planului de situatie a corpului de proprietate situat in Extravilan Mun. Pascani, tarlăua 26, parcela 1 (A), Jud. Iasi, pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493.*

6. AMPLASAMENTUL CORPULUI DE PROPRIETATE

Corpul de proprietate situat in Extravilan Mun. Pascani, tarlăua 26, parcela 1 (A), Jud. Iasi este imprejmuit partial cu gard de plasa (503-504).

7. SITUATIA JURIDICA A CORPULUI DE PROPRIETATE

Corpul de proprietate a fost dobandit cu Contract de Vanzare cu incheiere de autentificare nr. 1439/22.12.2020 cu incheiere de rectificare nr. 16/22.12.2020.

8. OPERATIUNI TOPO-CADASTRALE EFECTUATE:

Coordonatele punctului de statie au fost determinate prin intersectie inapoi pe punctele de triangulatie CA Integrata, CA Taurine Pascani, Bis Gastesti cu Statia Totala SOKKIA Set 610K cu precizia de masurare unghiuri = 6" si distante +/- (3 + 2ppm x D)mm. Precizia de determinare a coordonatelor : X = ±2cm , y = ±3cm si z = ±15cm.

Reprezentarea grafica a planului de situatie s-a făcut conform normelor tehnice elaborate de ONCGC.

Punctele de statie 401 (tarus lemn), 402 (tarus lemn), 403 (tarus lemn), se vor folosi ca repere de trasare.

Executant autorizat:
**S.C. AGENTIA DE CONSULTANȚĂ SI
MĂSURĂTORI TERESTRE S.R.L.**

Data:
16.03.2021



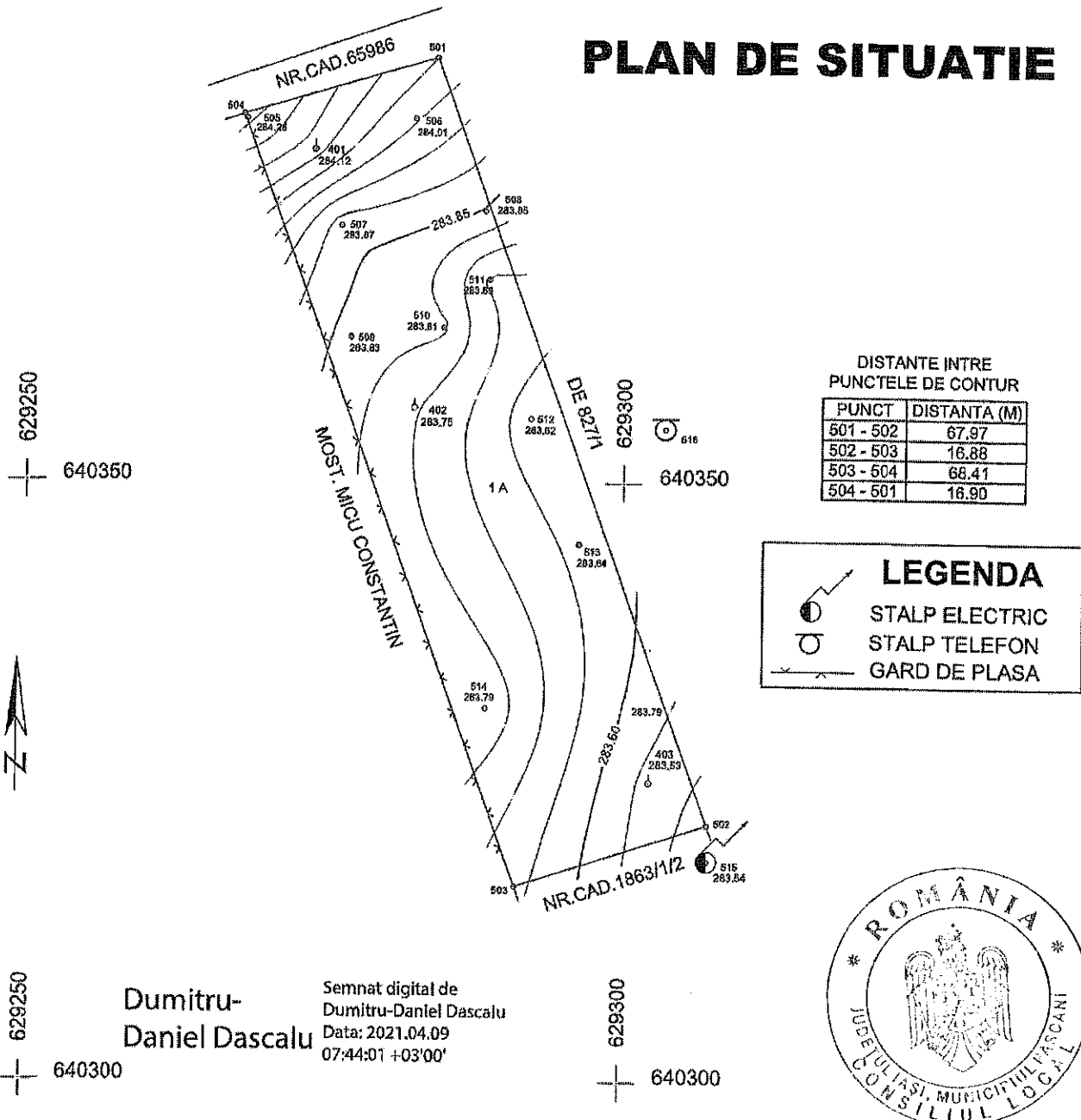
Marius-Ionut Udisteanu

Digitally signed by Marius-Ionut Udisteanu

Date: 2021.04.02 08:29:33 +03:00

Reason: RO-IS-F Nr. 0223/09.08.2019;RO-B-J Nr. 1288/08.03.2018 SC ACMT SRL

PLAN DE SITUATIE



Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de
Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.09
07:44:01 +03'00'

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, anexa, imprejurire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493* si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr.2243/2021

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.			Beneficiar: <u>MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA</u>
			Judet/Comuna: <u>Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi</u>
			Sector cadastral: <u>26</u> , Parcele: <u>1 (A)</u> , Suprafata: <u>1150.00 mp</u>
			Nomenclatura: <u>L-35-30-D-a-2-II-3-c-4</u>
Actiunea	Numele	Semnatura	Scara
Masurat	Udisteanu Marius		1 : 500
Redactat	Balcan Oana		
Contr. STAS			
Verificat	Udisteanu Marius		
Aprobat			
			PLAN DE SITUATIE Echidistanta curbelor de nivel = 0.05 m Sistem de proiectie: STEREO 70 Sistem de cote: Marea Neagra Scop: <i>Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, anexa, imprejurire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493</i>

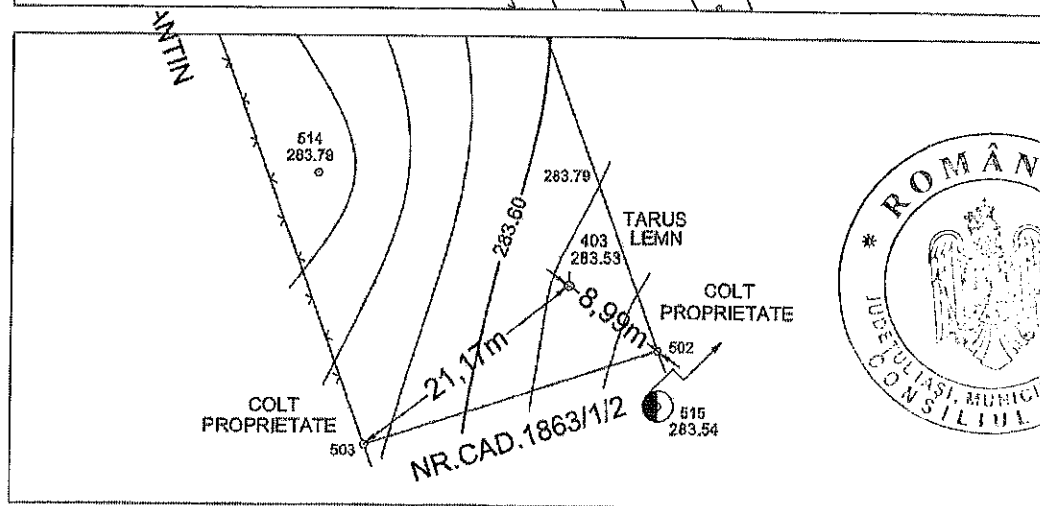
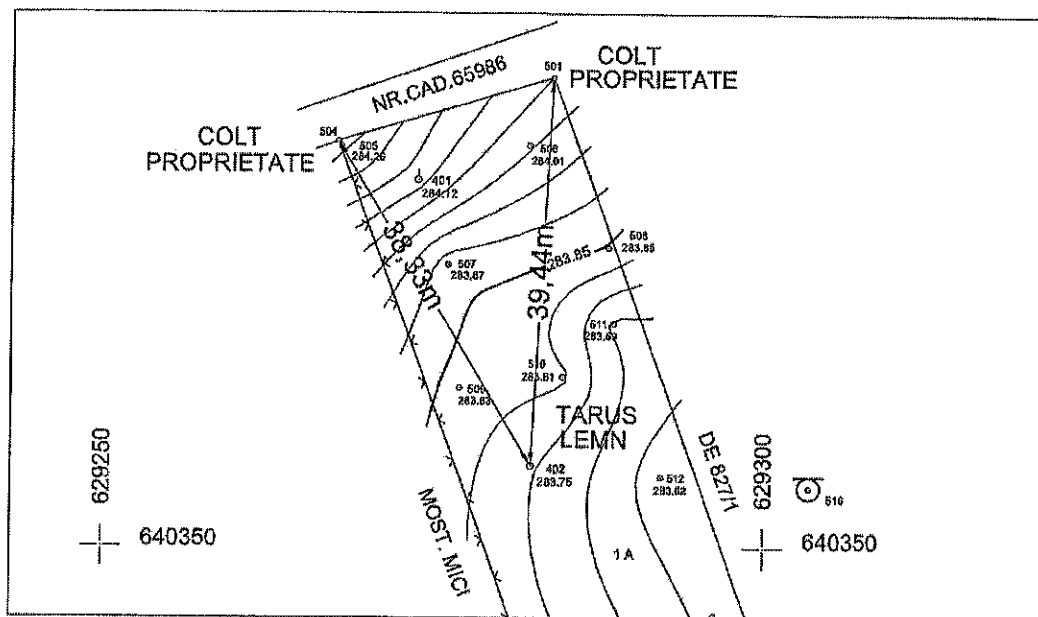
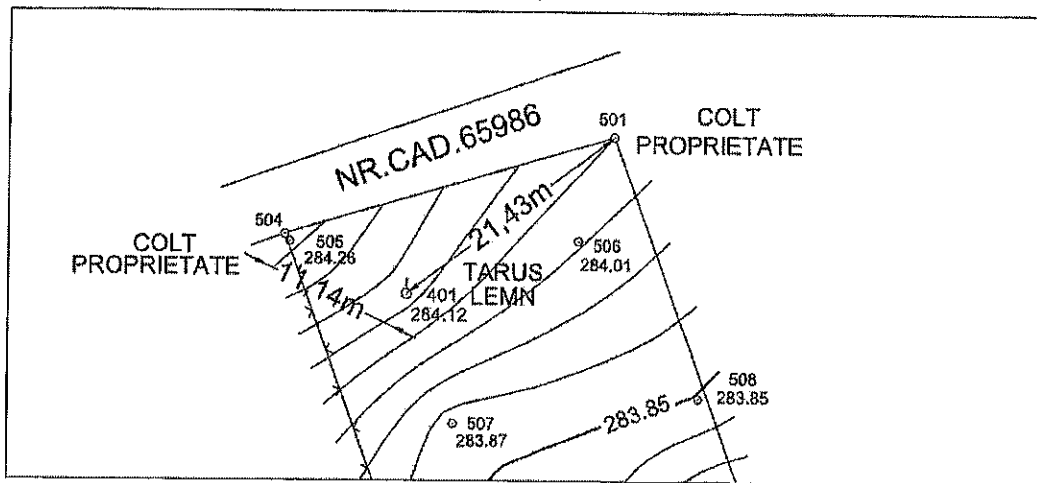
Marius-Ionut Udistanu

Digitally signed by Marius-Ionut Udistanu

Date: 2021.04.02 08:29:48 +03:00

Reason: RO-IS-F Nr. 0223/09.08.2019;RO-B-J Nr. 1288/08.03.2018 SC ACMT SRL

SCHITA DE REPERAJ A PUNCTELOR DE STATIE
401, 402, 403



Marius-Ionut Udisteanu

Digitally signed by Marius-Ionut Udisteanu

Date: 2021.04.02 08:29:03+03:00

Reason: RO-IS-F Nr. 0223/09.08.2018; RO-B-J Nr. 1288/08.03.2018 SC ACMJ SRL

Punct	X	Y	Z
401	640377.6543	629273.7381	284.1225
402	640356.1355	629282.3567	283.7545
403	640325.0365	629302.3716	283.5335



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61493 Pascani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:4330
Nr. cadastral vechi:1863/1/1

Adresa: Jud. Iasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61493	1.150	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29149 / 30/12/2020		
Act Notarial nr. 1439 și 16, din 22/12/2020 emis de Crucianu Mihaela Oana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MIRON MIHAI - CRISTINEL , BUN PROPRIU	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MIRON DANA , BUN PROPRIU	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

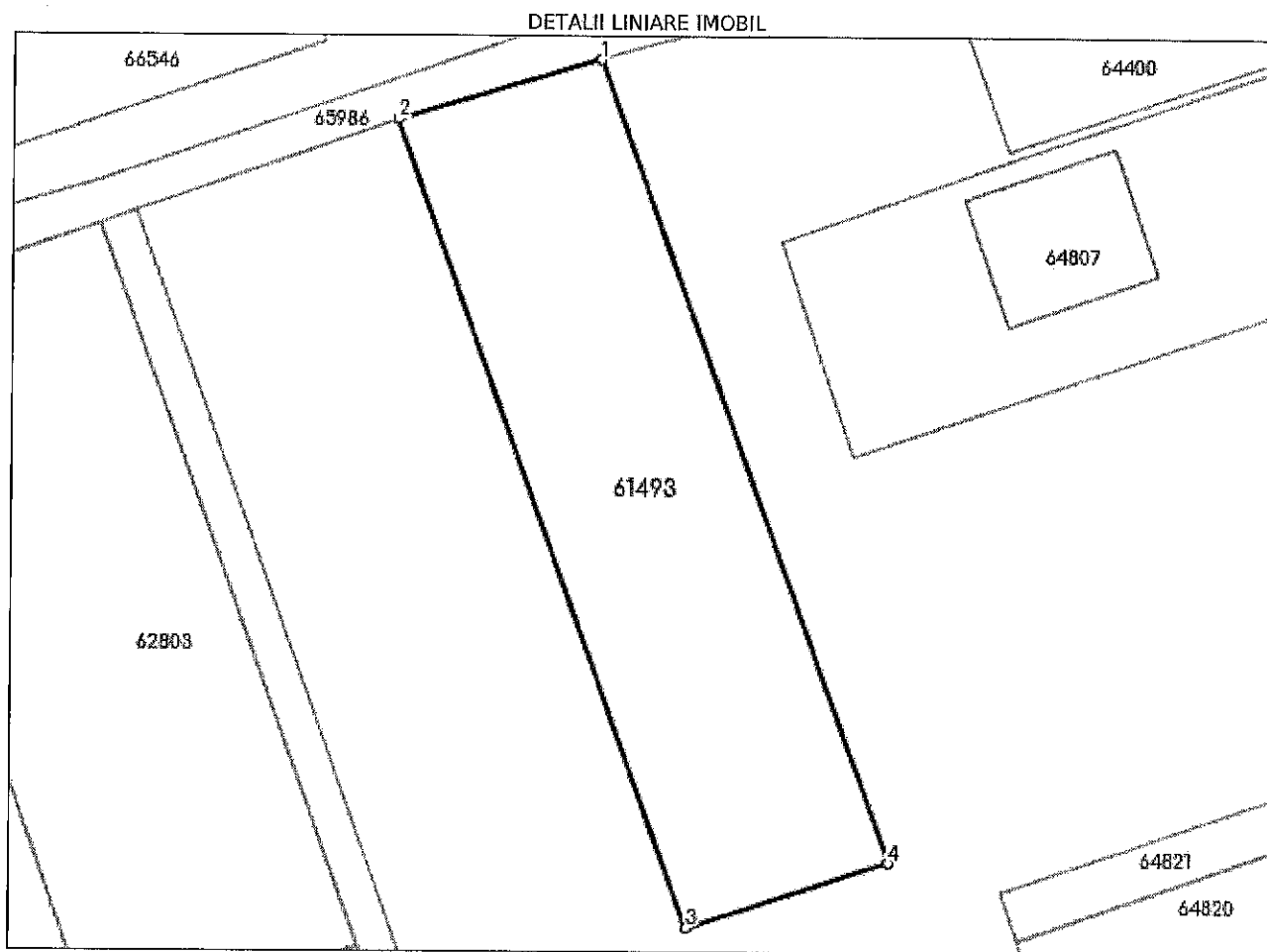


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61493	1.150	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.150	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	16.901
2	3	68.414
3	4	16.881
4	1	67.969

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

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



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

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

Data și ora generării,

22/06/2022, 14:58



Cod verificare



100113208813

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 61493, UAT Pascani / IASI, -

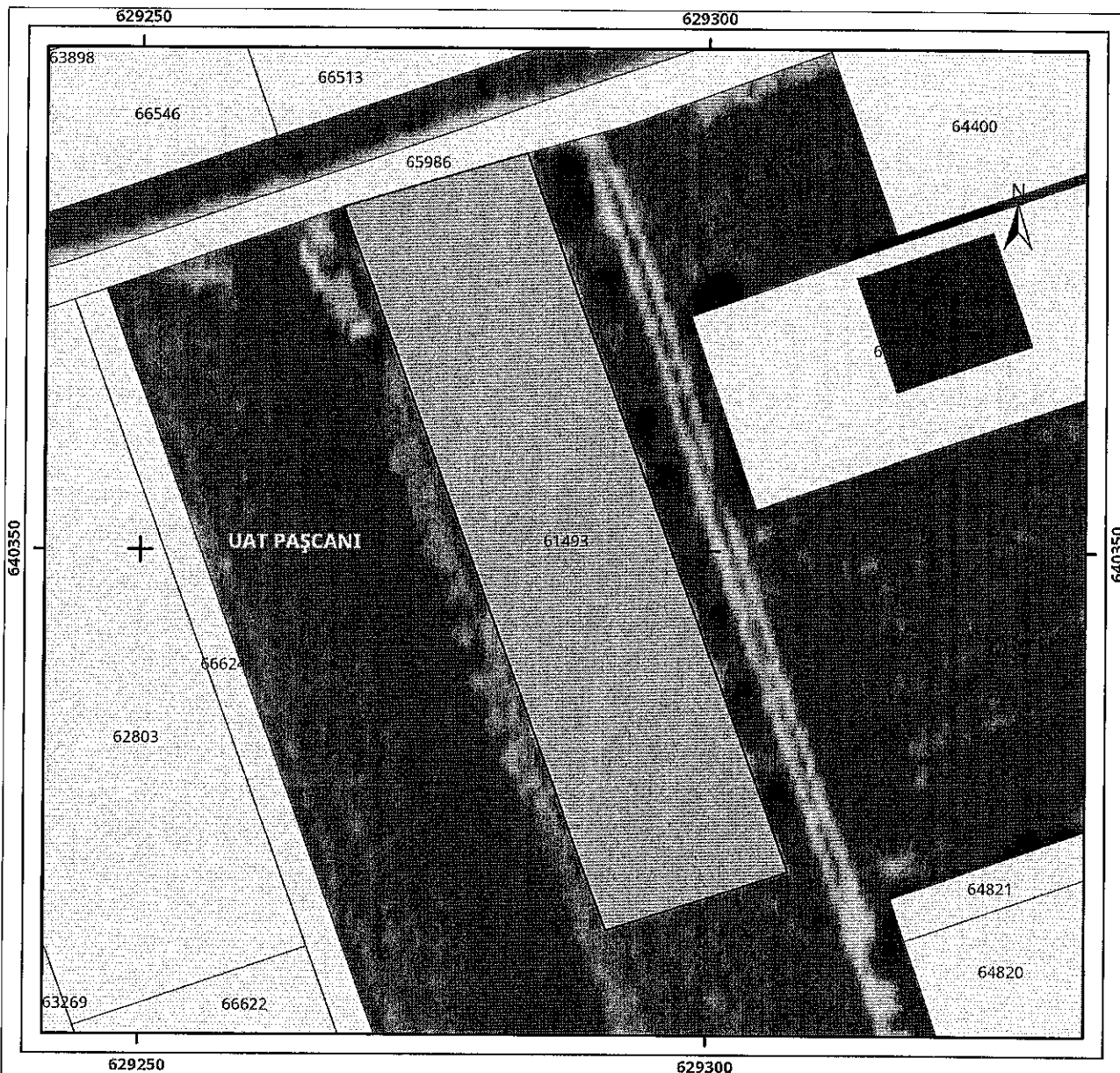
Nr.cerere	4983
Ziua	16
Luna	02
Anul	2022

Teren: 1.150 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1150mp

Plan detaliu



Legenda

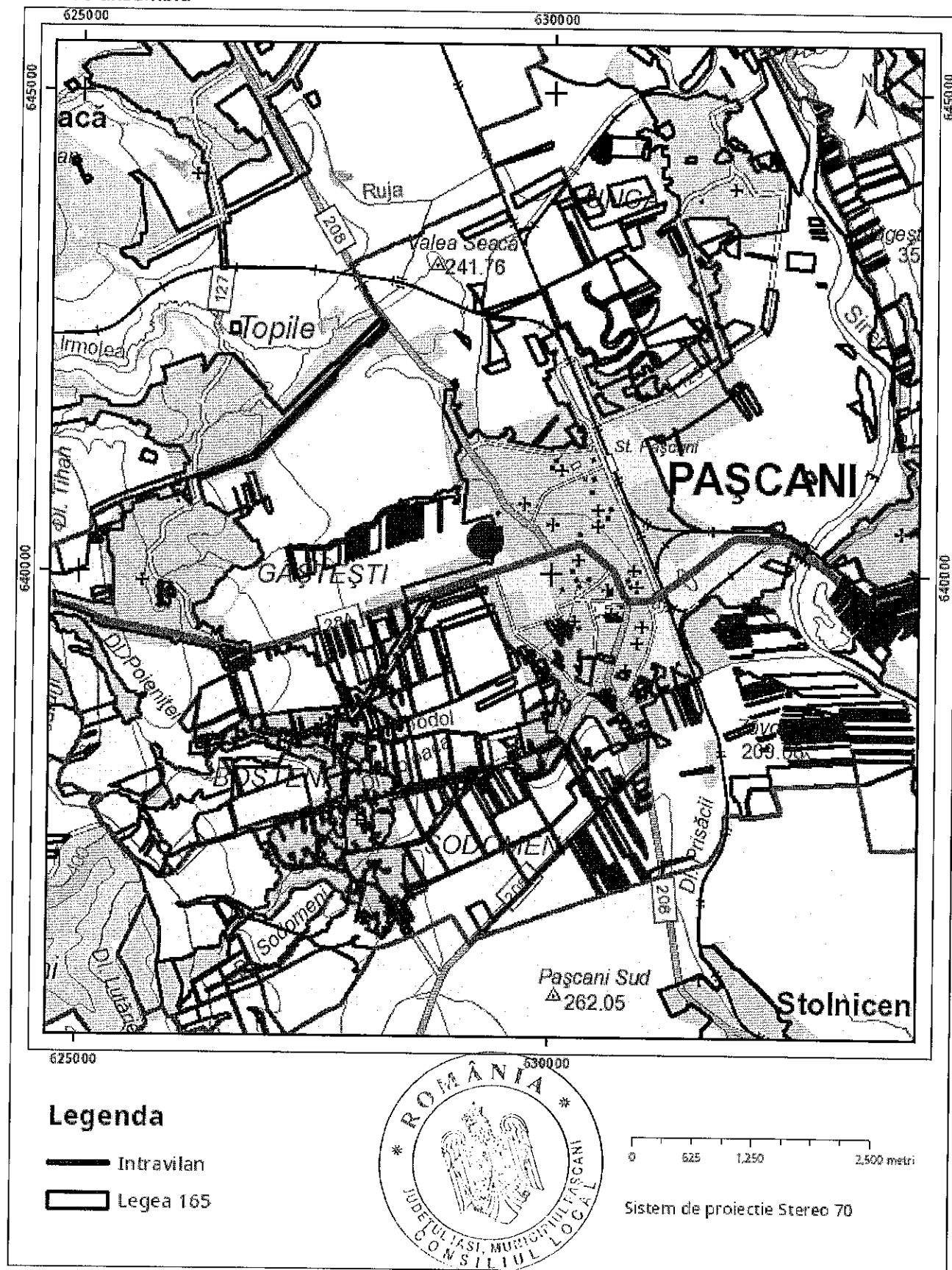
Legea 165



0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-11-2010
Data și ora generării: 16-02-2022 09:12

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. 052/05/2022 "Studiu geotehnic pentru Întocmire plan urbanistic zonal pentru construire locuință P, anexă, împrejmuire, bransamente și racorduri, pe terenul în suprafață de 1150 m², număr cadastral 61493, în municipiul Pașcani, strada Henri Coandă, numărul 2H, județul Iași"

1.Date de identificare:

- proiectant de specialitate-SC PROMV MILENIUM SRL Iași
- investitor-Miron Mihai Cristinel și Miron Dana
- amplasament-str. Henri Coandă, nr. 2H, nr. cad. 61493, mun. Pașcani, județul Iași

2.Caracteristicile principale ale proiectului:

Întocmire PUZ pentru o construcție proiectată, cu destinația locuință, cu un regim de înălțime P, cu o suprafață construită de circa 402 m², cu o structură de rezistență alcătuită din pereți structurali din zidărie de cărămidă confinată cu stâlpișori și centuri din beton armat, pe fundații din beton, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă tip țigla.

Clasa de importanță a construcției este IV avînd 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 $a_g = 0,25g$;
- perioadă de control (colț) $T_c = 0,7$ sec.

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

Categoria geotehnică 1, avînd în vedere prevederile din normativul NP 074-2014.

3.Documente ce se prezintă la verificare:

- Studiu geotehnic nr. 052/05/2022, întocmit de către SC PROMV MILENIUM SRL Iași

4.Precizări asupra soluțiilor adoptate în proiect:

Amplasamentul construcției este situat pe str. H. Coandă, nr. 2H, la nr. cad. 61493, mun. Pașcani, jud. Iași, pe un teren cu o pantă de circa 3%. Apa subterană nu s-a interceptat, în timpul execuției prospecțiunilor, pînă la adîncimea de 7,0 m de la nivelul terenului actual. Terenul de fundare este alcătuit dintr-un strat de argilă prăfoasă, galben-cafenie, plastic vîrtoasă, cu pungi și filme de nisip.

Beneficiarul va analiza modalitatea ca pe parcursul exploatării să se reducă posibilitatea ridicării nivelului apei subterane care ar avea un efect negativ asupra 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-versant.

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.

Prin măsuri adecvate (pante corespunzătoare, rigole) se va evita stagnarea apei în jurul construcției, afît 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.

Evacuarea apelor pluviale de pe acoperiș trebuie făcută prin burlane racordate la rigole impermeabile, cu dușee asigurate și 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.

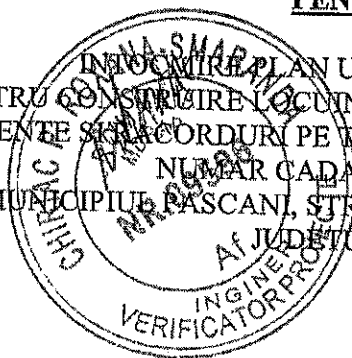


S.C.PROMV MILENIUM SRL
J 22-285-2005
C.U.I. 17199952
SOS NICOLINA NR 223A
IASI
TEL:0747477671

PROIECT

STUDIU GEOTEHNIC **PENTRU**

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE SI ACCORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150mp
NUMAR CADASTRAL 61493,
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H,
JUDETUL IASI



Pr.nr. 052/05/2022 - SG

BENEFICIAR: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA

EXEMPLAR NR:
VOLUM NR:

PROIECTUL CUPRINDE:

- PIESE SCRISE
- PIESE DESENATE



RESPONSABILITATI:
Ing. A. VOSNIUC

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150mp
NUMAR CADASTRAL 61493,
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H,
JUDETUL IASI
Pr.nr. 052/05/2022 - SG
BENEFICIAR: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA

BORDEROU

PIESE SCRISE SI DESENATE

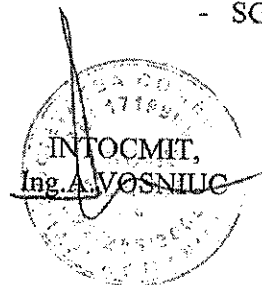
A. PIESE SCRISE

- Studiu geotehnic
- Certificat de Urbanism Nr 44 din 10.03.2021

B. PIESE DESENATE

- Plan incadrare in zona
- Plan amplasament si prospectiuni
- Fise foraje ø 4"

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



INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150mp
NUMAR CADASTRAL 61493,
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H,
JUDETUL IASI
Pr.nr. 052/05/2022 - SG
BENEFICIAR: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA

STUDIU GEOTEHNIC

INTRODUCERE

La solicitarea beneficiarului MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA in conformitate cu prevederile N.P.074/2014, se intocmeste prezentul studiu geotehnic necesar elaborarii proiectului : "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150mp, NUMAR CADASTRAL 61493, IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H, JUDETUL IASI".

1.1. SCOPUL, NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

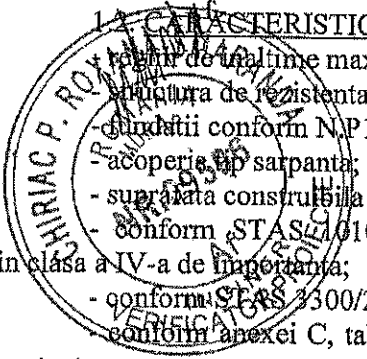
Conform N.P.074/2014 studiul are ca scop:

- 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 constructiilor;
- incadrarea amplasamentelor din punct de vedere al seismicitatii si adancimii de inghet;
- incadrarea terenurilor naturale in clasele prevazute de normele de deviz pentru lucrari de sapaturi si terasamente;
- terenuri in panta potential alunecatoare sau susceptibile de instabilitate prin degradare, solubilizare, sufozie, erodare, prabusire;
- stratificatie orientata defavorabil;
- eventuale modificari previzibile, temporare sau ireversibile in regimul si chimismul apei subterane.
- semnalarea unor conditii speciale ale amplasamentului si ale terenului de fundare care pot influenta desfasurarea normala a realizarii si comportarii in timp a constructiei, cum sunt:
 - terenuri dificile de fundare;
 - stratificatie orientata defavorabil;
 - pamanturi cu contractii si umflari mari (terenuri dificile de fundare);
 - grosimi mari ale pachetului de umpluturi;
 - accidente subterane – beciuri, hrube.

1.1.1. NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

Au fost stabilite conform N.P.074/2014 considerand amplasamentul in categoria geotehnica 1 cu risc geotehnic redus, constand din cercetarea studiilor geotehnice, hidrogeologice intocmite anterior in zona si vecinatati din executia a doua foraje o 4" pentru verificarea stratificatiei, cat si pentru determinarea parametrilor geotehnici ai pamantului, foraje executate conform N.P.074/2014 .

1. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE PRIN PUZ

- 
- teren de înălțime maxim -P;
 - structură de rezistență -pereti structurali din zidarie portanta;
 - fundatii conform N.P112/2014;
 - acoperis, tip sarpanta;
 - suprafața construită la sol cca 402mp POT maxim 35% ;
 - conform STAS 10100/0-75 corelat cu normativ P 100-1/2013 constructia se inscrie in clasa a IV-a de importanta;
 - conform STAS 3300/2-85 pc.1.6.2. constructia nu este sensibila la tasari;
 - conform anexei C, tabel 20, tasarea admisibila maxima este de 15 cm -- varianta zidarie portanta;
 - constructia nu are restrictii in exploatare - procese termice, chimice, umede sau dinamice care ar putea influenta terenul de fundare.

2. PARTEA GENERALA

2.1. Amplasamentul studiat se gaseste situat in MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H, NUMAR CADASTRAL 61493, JUDETUL IASI pe un teren cu o panta medie de cca 3%.

2.2. GEOMORFOLOGIC zona studiata se incadreaza:

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

2.3. GEOLOGIC zona este caracterizata de prezenta formatiunilor de varsta sarmatiana si cuaternara.

2.4. SARMATIANUL - fundamentul zonei este reprezentat de argila marnoasa bazala, vanata cenusie, prezenta la adancimi de peste 16 m.

2.5. CUATERNARUL acopera sarmatianul si este reprezentat din:

- soluri vegetale si umpluturi in grosimi de 0,80-0,90 m;
- argila prafoasa, galbena-cafenie, plastic virtoasa prezenta pina la adincimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajului.

2.6. APA SUBTERANA este prezenta pe amplasament la adancimi de peste 7 m cu nivel variabil, functie de regimul pluviometric, descarcările din amonte si microrelief.

2.7. STABILITATE - INUNDABILITATE

Avand in vedere amplasamentul studiat, localizarea acestuia in teritoriu, se trage concluzia ca amplasamentul are stabilitatea generala si locala asigurata in contextul actual.

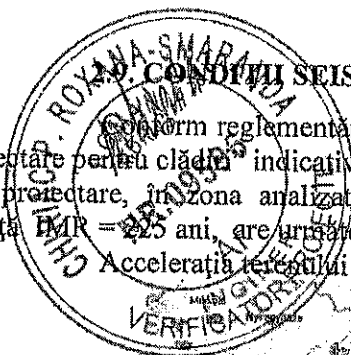
Nu se semnaleaza pe amplasament fenomene de instabilitate.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa din precipitatii.

2.8. ANALIZA STABILITATII INTREGULUI SISTEM

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





2.9. CONDIȚII SEISMICE ALE AMPLASAMENTULUI

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P 100-1/2013, 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: $a_g = 0.25g$

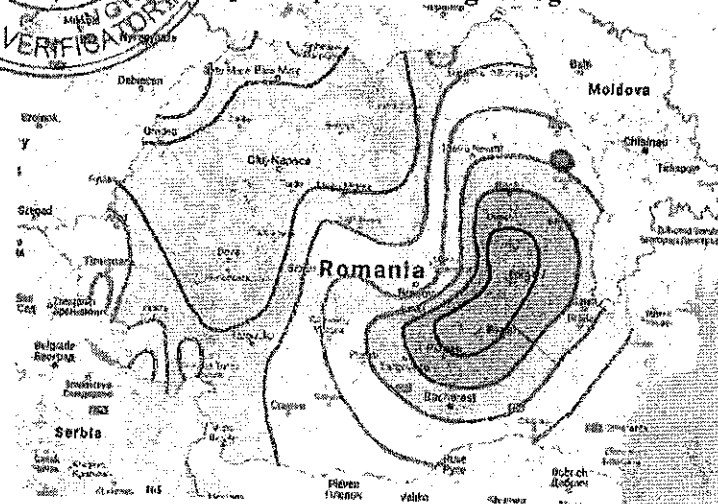


Figura 2.1.1. Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare cutremure având IMR 225 de ani și probabilitate de depășire de 20% în 50 de ani

- 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 $1-2^\circ$ mai scăzute în comparație cu alte regiuni din Podișul Moldovei.

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

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

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

- presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 minute $q_{ref} = 0.70$ kPa, conform CR 1-1-4/2012 „Cod de proiectare. evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”



conform CR 14-3-2012, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_{0,k} = 2.5 \text{ kN/m}^2$, Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.

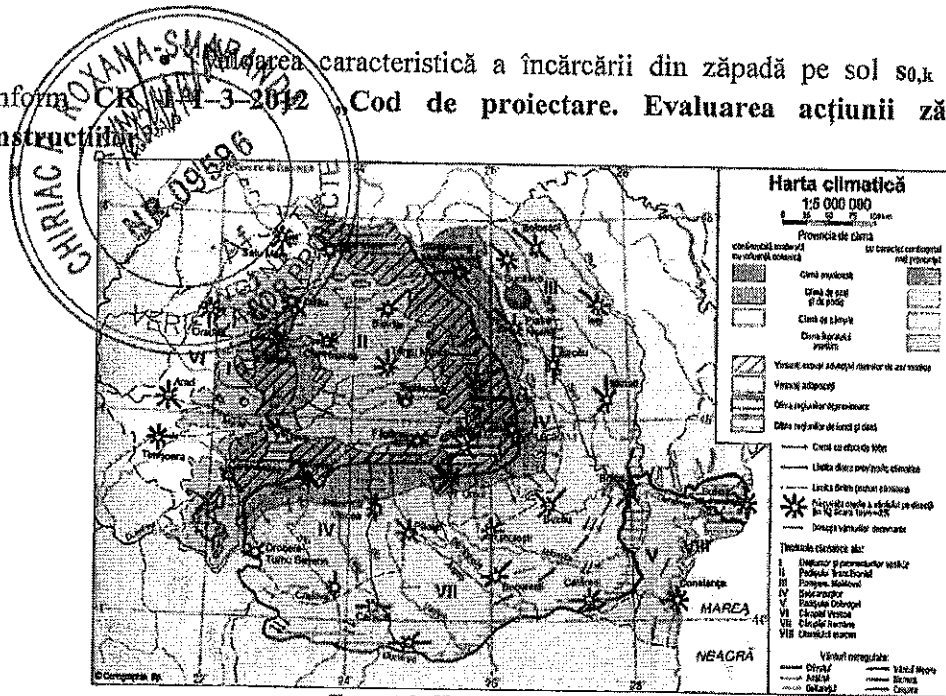


Foto. 4.1. Harta Climatică a României

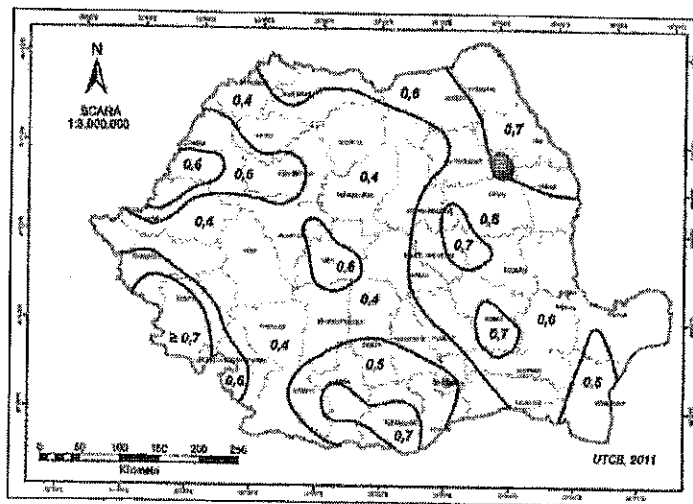
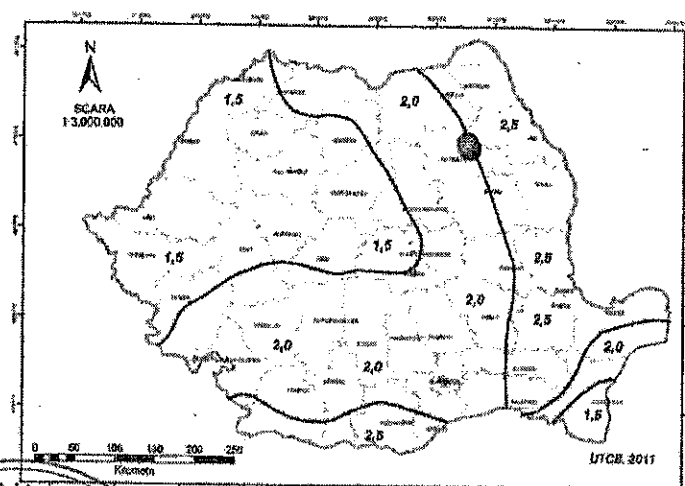


Figura 4.2. Valori caracteristice ale presiunii de referință dinamice a vântului, qb având 50 de ani interval mediu de recurență





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

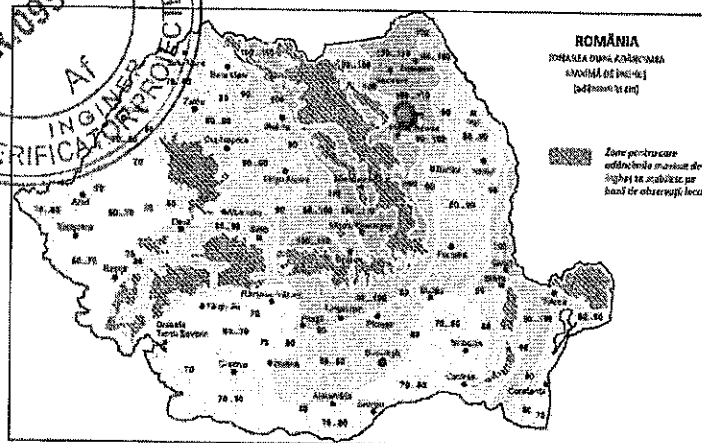


Figura 4.4. Harta cu adâncimile de îngheț

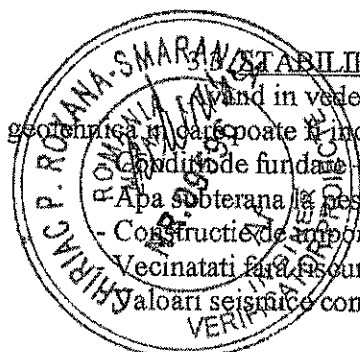
3. PARTEA SPECIALA

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

- soluri vegetale si umpluturi in grosimi de 0,80-0,90 m;
- argila prafoasa, galbena-cafenie, plastic virtoasa prezenta pina la adancimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajului si care se caracterizata printr-o porozitate de 47-50%, indicile porilor are valoarea de 0.88-0.90, greutatea volumica in stare naturala este $\gamma = 16.0-17 \text{ kN/m}^3$, iar in stare uscata $\gamma_d = 14.0-14.4 \text{ kN/m}^3$;

3.2. APA SUBTERANA nu a fost interceptata in foraje in zona fiind prezenta la adancimi mai mari de 7m.





STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Având în vedere prevederile din normativ N.P.074/ 2014s-a determinat categoria geotehnică în care poate fi încadrat sistemul construcție-teren:

- Căpătătoare de fundare – teren mediu - 3 puncte
- Apa subterană la peste 7,00 m fara epuizmente - 1 punct
- Construcție de importanță redusă - 2 puncte
- Vecinatati fără riscuri - 1 punct
- Valoari seismice conform P100/2013 $a_g=0,25$ g; $T_0=0,7$ s - 2 puncte

RISC GEOTEHNIC REDUS – CATEGORIA GEOTEHNICA 1.

4. CONCLUZII SI RECOMANDARI

4.1. Amplasamentul studiat are stabilitatea asigurata in contextul actual si nu este supus viiturilor de apa din precipitatii.

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

- soluri vegetale si umpluturi in grosimi de 0,80-0,90 m urmate de argila prafoasa, plastic virtoasa, fundarea se va realiza in acest strat direct, fara o prealabila imbunatatire a terenului de fundare cu respectarea prevederilor normativului NP112-2014.

- adancimi de fundare:-minim 1,10 m din CTA;

- O PATRUNDERE A FUNDATIILOR IN TERENUL BUN DE FUNDARE
ARGILA PRAFOASA– minim 20 cm

4.3- Pentru dimensionarea fundatiilor portanta terenului de fundare calculate conform STAS 3300/2-85, înlocuit cu EUROCOD 7 prin SR EN 1997-1:2004, a rezultat:

- pentru adancimi de fundare de minim 1,10 m din CTA;

- pentru latimi de fundatii de minim 0,50 m;

- pentru incarcari din gruparea de sarcini fundamentale:

$p_{plastic} = 135$ KPa

- pentru incarcari din gruparea de sarcini speciale:

$p_{critic} = 180$ KPa

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

4.4. Umpluturile ce se vor executa sub pardoseli sau in jurul fundatiilor, se vor realiza cu pamant sortat, adus la umiditate optima de compactare de 15-20 cm, compactate mecanic sau manual pana la atingerea unui grad de compactare de minim 92 % si mediu 95 % conform prevederi normativ C 56/85, C 29/85 si STAS 9850/89.

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

- umpluturi – poz.20 – manual tare

- mecanic categoria II

- argila prafoasa – poz.21 – manual tare

- mecanic categoria II



4.6. Sapaturile de sapatura vor respecta prevederile normativului C 169/88 – pc.4.16 si 4.29.
adancirii de sapatura la:

- umpluturi – 0,75-1,00 m
 - argila prafoasa – 1,00-1,25 m
- C 169/88 – pc.4.29 – sapaturile cu pereti in taluz se pot realiza:
- panta taluzului sapaturii definita prin tangenta unghiului de inclinare fata de orizontala ($tg B = h/b$) sa nu depaseasca:
 - adancimea sapaturii H pana la 3 m:
 - umpluturi – $tg B = h/b = 1/1,25$
 - argila prafoasa – $tg B = h/b = 1/0,75$

4.7. 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.

4.8. 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: 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.

INTOCMIT,
ING. A. VOSNIUC



ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 2205 din 10.03.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 44 din 10.03.2021

În scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE, LOCUINȚA PARTER, ANEXA, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI PE TERENUL ÎN SUPRAFAȚA DE 1.150 MP NR. CADASTRAL 61493**)

Ca urmare a cererii adresate de *1) MIRON MIHAI CRISTINEL CNP [REDACTAT] și MIRON DANA prin împuternicit MIRON VASILE - OVIDIU CNP [REDACTAT] cu domiciliul/ sediul *2) în județul IASI municipiul/orașul/comuna LESPEZI, satul LESPEZI, sectorul [REDACTAT], cod poștal [REDACTAT] str. [REDACTAT] nr. [REDACTAT] bl. [REDACTAT] sc. [REDACTAT] etj. [REDACTAT] ap. [REDACTAT], telefon/fax 0787788218 e-mail [REDACTAT], înregistrată la nr. 2205 din 02.02.2021, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul [REDACTAT], sectorul [REDACTAT], cod poștal 705200, str. HENRI COANDA nr. 2H, bl. [REDACTAT] sc. [REDACTAT] et. [REDACTAT] ap. [REDACTAT] sau identificat prin *3) PLAN DE SITUAȚIE SCARA 1/500 și 1/10000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. [REDACTAT] / [REDACTAT], 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 1.150 mp., nr. cadastral 61493 se afla în extravilanul municipiului Pascani, situat în str. Henri Coanda nr. 2H, este proprietatea solicitanților în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1439 din 22 decembrie 2020, a încheierii de rectificare nr. 16 din 22.12.2020. Informațiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 29149 din 30.12.2020.

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 suprafața de 1150 mp, nr. cadastral 61493, din strada Henri Coanda nr. 2H, se solicită lucrările de „construire a unei locuințe parter, anexa, împrejurire, bransamente și racorduri” numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pânceni. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Construcția va fi executată din materiale care respectă normele de calitate prevăzute de legislația din România, Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizatie se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr.839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiela inițiatorului PUZ.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât:
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚA PARTER, ANEXA, ÎMPREJUMUIRE, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI PE TERENUL ÎN SUPRAFAȚA DE 1.150 MP NR. CADASTRAL 61493)**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia pentru Protecția Mediului IASI -str. CALEA CHISINAULUI nr.43 Nr. telefon -0232215497;
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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);

[] D.T.A.D.

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

Alte avize/acorduri:

1

[] transport urban

[X] sănătatea populației

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

[X] AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDETEAN IASI - INSOTIT DE DOCUMENTATIA P.U.Z.,
VIZATA DE CONSILIUL JUDETEAN IASI

[X] P.U.Z. APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PASCANI

[X] AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI

[X] AVIZ DE OPORTUNITATE (CONFORM UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE)

d.4) studii de specialitate:

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

[X] Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată;

[X] PLAN DE SITUATIE CU CONSTRUCTIILE EXISTENTE SI CU CONSTRUCTIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FATA DE PROPRIETATILE VECINE

[X] PLAN SITUATIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

[X] 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 17.00 lei, conform Chitanței nr. 00039102 din 02.02.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.03.2021



(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

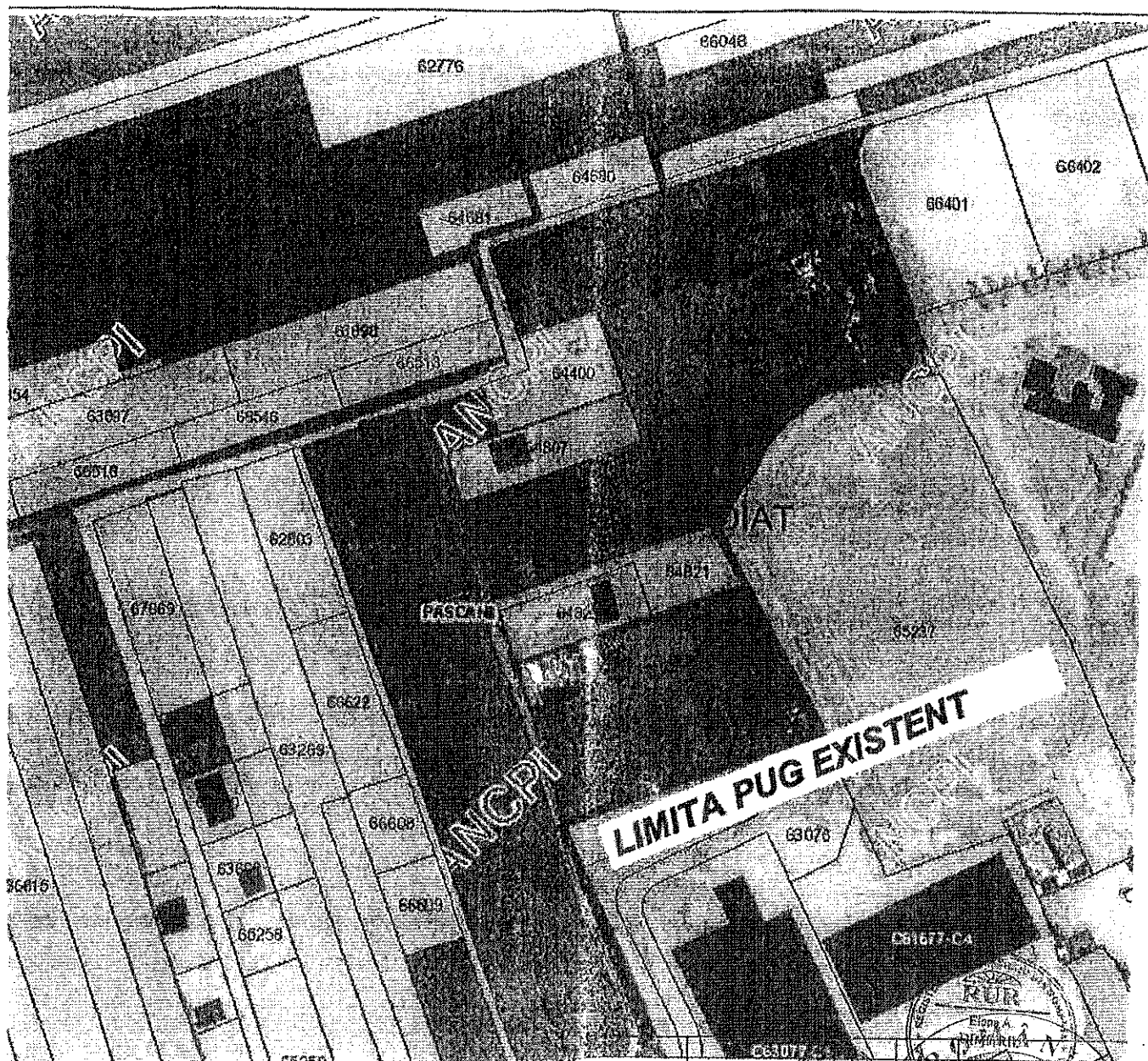
**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) 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.

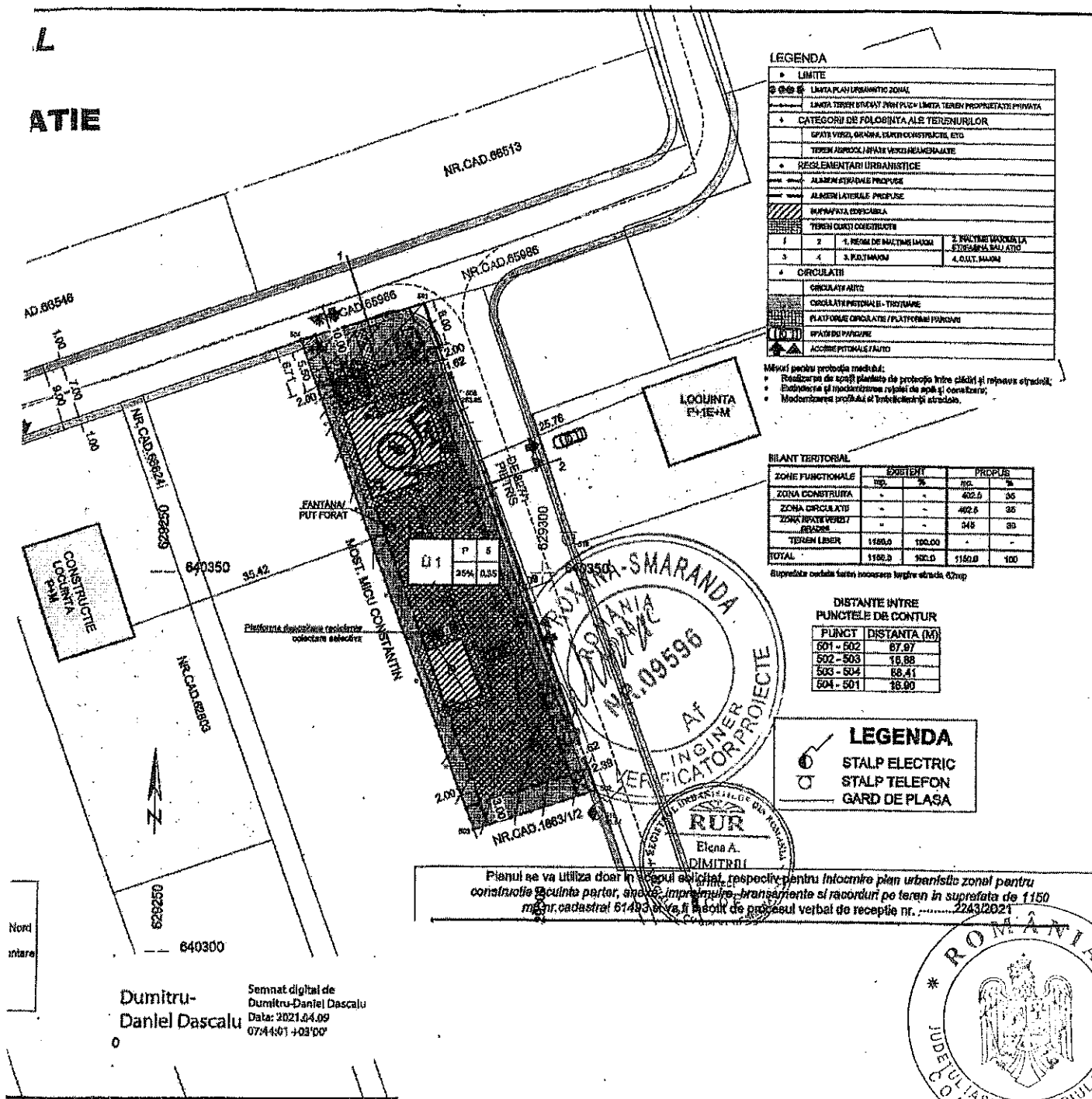




SC PROMV MILENIUM SRL J.22-285-2005 C.U.I. 17199952 SOS NICOLINA NR 223A IASI TEL: 0747477671		BENEFICIAR: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA	PR. NR. 052/05/2022
		INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150mp NUMAR CADASTRAL 61493, IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H, JUDETUL IASI	SC 1:X
PROIECTAT	Ing.Vosniuc A	PLAN INCADRARE IN ZONA	SG1
DESENAT	Ing.Vosniuc A		

L

ATIE



BENEFICIAR: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA

PR. NR.
052/05/2022SC PROMV MILENIUM SRL
J.22-285-2005
C.U.I. 17199952
SOS NICOLINA NR 223A
IASI TEL: 0747477671INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA,
IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN
SUPRAFATA DE 1.150mp
NUMAR CADASTRAL 61493,
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA
NR 2H,
JUDETUL IASI

SC 1:X

PROIECTAT Ing. Vosniuc A
DESENAT Ing. Vosniuc A**PLAN AMPLASAMENT
SI PROSPECTIUNI**

SG2

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P. ANECA, IMPREAJURIRE
BRANZANESCU, SI RACORDURI DE TERENUL IN SUPRAFAȚA DE
1.150mp

LUCRAREA:

[illegible]

~~Intocmit~~
~~IngA Vosniuc~~



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. 12002/ 12.07. 2021

CATRE,

MIRON MIHAI-CRISTINEL si MIRON DANA prin imputernicit MIRON VASILE-OVIDIU, cu domiciliul in COMUNA LESPEZI, SAT LESPEZI, judetul Iasi.

Analizand documentatia prezentata de dumneavoastra, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 republicata si completata privind amenajarea teritoriului si urbanismului, aproba emiterea pentru lucrarea " **Plan Urbanistic Zonal – pentru construire locuinta P, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pentru terenul in suprafata de 1150 mp.,nr. cadastral 61493,, a unui**

- AVIZ DE OPORTUNITATE -

- Adresa :strada Henri Coanda, nr. 2H, municipiul Pascani, judetul Iasi ;
- Investitor : **MIRON MIHAI-CRISTINEL si MIRON DANA**
- Cadrul legal: prevederile art. 32, aliniatul (1), litera b) din Ordonanta nr. 27/2008, care completeaza Legea 350/2001- privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr.12002 din 15.06.2021 si certificatului de urbanism nr. 44 din 10.03.2021, domnii MIRON MIHAI-CRISTINEL SI MIRON DANA prin imputernicit MIRON VASILE OVIDIU, au solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea intocmirii **Planului Urbanistic Zonal – pentru construire locuinta P, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pentru terenul in suprafata de 1150 mp., nr. cadastral 61493**

Pentru imobilul : teren liber situat in municipiul Pascani, str Henri Coanda nr. 2H, dupa cum urmeaza :

- proprietate domnilor MIRON MIHAI-CRISTINEL si MIRON DANA – teren in suprafata de 1150 mp., nr. cadastral 61493

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

Terenul care urmeaza sa faca obiectul documentatiei PUZ se afla in municipiul Pascani, str. Henri Coanda, nr. 2H, are suprafata de 1150 mp., nr. cadastral 61493. Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati : la Nord : drum acces str. Henri Coanda, la Vest: proprietar most.Micu Constantin, la Est: drum acces DE827/1, la Sud: proprietate privata nr. cad.1863/1/2, zona adiacenta(la peste 100 de m) este compusa in general de locuinte individuale regim de inaltime P+M.

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

Conform PUG municipiul Pascani, terenul este liber de constructii – se afla in extravilanul Municipiului Pascani. Terenul are restrictie temporara de construire pana la intocmirea unei documentatii PUZ. Categoria de folosinta actuala a terenului : teren arabil.

Propuneri ale investitorului: UTR. Li1 – zona de locuinte individuale si functiuni complementare - realizare constructie de locuinta, anexa si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a functiunii propuse; asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max 35%; CUT max 0,35, regim maxim de inaltime P, inaltimea maxima la streasina sau atic, va fi de 5,0 metri, pe teren proprietate, limita edificabilului:

- La Nord : str. Henri Coanda;
- La Vest: proprietate mostenitor Micu Constantin ;
- La Est: drum acces DE827/1;
- LaSud: proprietate nr. cadastral 1863/1/2;

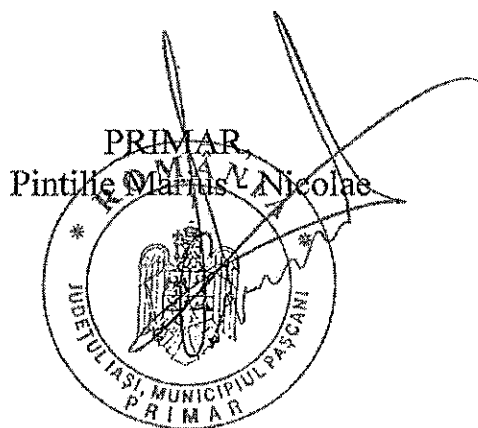
Aliniamentele constructiilor va fi urmatoarele:

- aliniament principal – 6,0 m;
- aliniamente laterale – la Est-2,00 m, la Sud-3,00 m;
- aliniament posterior – 2,0 m;

Utilitatile publice din zona (extinderi retele , bransamente si racorduri) , se vor asigura pe cheltuiala investitorului/proprietarului terenului, iar in lista de investitii aprobata de Consiliul Local Pascani pentru anul 2021, nu sunt prevazute fonduri pentru amenajarea drum DE 378/1.

Beneficiarul are obligatia de a obtine toate avizele si studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr.44 din 10.03.2021. Dupa obtinerea acestora, beneficiarul va face procedurile pentru informarea si consultarea publicului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.44 din 10.03.2021, emis de Primaria Municipiului Pascani.



SEF SERV. URBANISM
Prisecaru Ciprian

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Prisecaru Ciprian".



Red.Z.A.G.
Ex.2.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 1381 / 14.03.2022

CĂTRE,
MIRON MIHAI CRISTINEL și MIRON DANA
Sat Lespezi, comuna Lespezi, județul Iași

Urmare analizei documentației tehnice, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Iași cu nr. 2592/03.03.2022, prin care solicitați emiterea Avizului de mediu pentru proiectul de **Plan Urbanistic Zonal – „PUZ – Construcție locuință parter, anexă, împrejmuire, bransamente și racorduri pe terenul în suprafață de 1,150 mp, nr. cad. 61493 ”**, amplasat în municipiul Pașcani, strada Henri Coandă, nr. 2H, județul Iași, vă comunicăm următoarele:

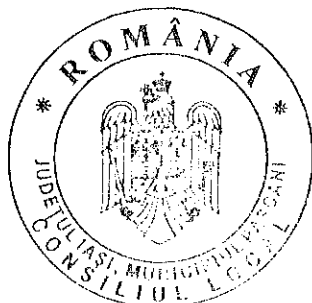
În conformitate cu prevederile H.G. 1076/2004 privind, stabilirea *Procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe*, **Plan Urbanistic Zonal – „PUZ – Construcție locuință parter, anexă, împrejmuire, bransamente și racorduri pe terenul în suprafață de 1,150 mp, nr. cad. 61493 ”**, amplasat în municipiul Pașcani, strada Henri Coandă, nr. 2H, județul Iași, **nu se supune procedurii de emitere a avizului de mediu**

DIRECTOR/EXECUTIV,

ing. Gălea 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

DELGAZ grid

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

Către,

MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA,
Loc. Lespezi Com. Lespezi
Jud. Iasi



AVIZ NR. 374 /data 20.08.2021

Comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA, în ședința de avizare din 20.08.2021, a analizat documentația tehnico-economică:

Denumirea proiectului: „PUZ - CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TEREN IN SUPRAFATA DE 1150 MP, NC. 61493, BENEFICIAR MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA, EXTRAVILAN MUN. PASCANI, STR. HERI COANDA NR. 2H.”

Indicativul proiectului: 50/2020

Faza de proiectare: PUZ

Elaborator: AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE SRL

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL
documentația prezentată

Lucrari si capacitate: In zona studiata existe linie electrica LEA 20 KV

- In zona exista Linie Electrica Aeriana de Medie Tensiune (LEA M.T.), se impune respectarea prevederilor din Anexa Ordin ANRE 239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Distanța minimă pe orizontala, dintre axul LEA M.T. si orice parte a constructiei/cladirii, trebuie sa fie de 12 m.
- In aceasta situatie pentru obtinerea unui aviz de amplasament favorabil pentru construirea obiectivului va trebui sa faceti o analiza de risc, conform Ordin ANRE 239_2019 art.3.1
 - 3.1. - Analiza de risc
 - 3.1.1. Amplasarea unor obiective de tipul celor prevăzute în prezentul capitol la o distanță mai mică decât distanța de siguranță sau în alte condiții de siguranță și de protecție decât cele reglementate în prezenta normă față de LEA, respectiv amplasarea LEA care urmează a se construi la o distanță mai mică decât distanța de siguranță sau în alte condiții de siguranță și de protecție decât cele reglementate față de obiective de tipul menționat, se poate realiza numai pe baza unei analize de risc și cu acordul tuturor părților implicate.
 - 3.1.2. (1) Riscurile generate de eventuala diminuare a distanțelor de siguranță reglementate, măsurile prevăzute în analiza de risc pentru reducerea riscurilor și aplicarea acestor măsuri trebuie acceptate de comun acord de toate părțile implicate.
 - (2) Neacceptarea de către oricare parte implicată a rezultatelor analizei de risc implică asigurarea distanțelor de siguranță și a măsurilor de siguranță și protecție prevăzute în prezenta normă.

DELGAZ grid

3.1.3. Costul analizei de risc și a lucrărilor pentru reducerea riscurilor, precum și realizarea condițiilor de coexistență sunt în sarcina solicitantului.

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

Catalin Paul Strugaru
Presedinte



Croitoru Daniela
Secretar activitati de avizare



PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE SITUATIE

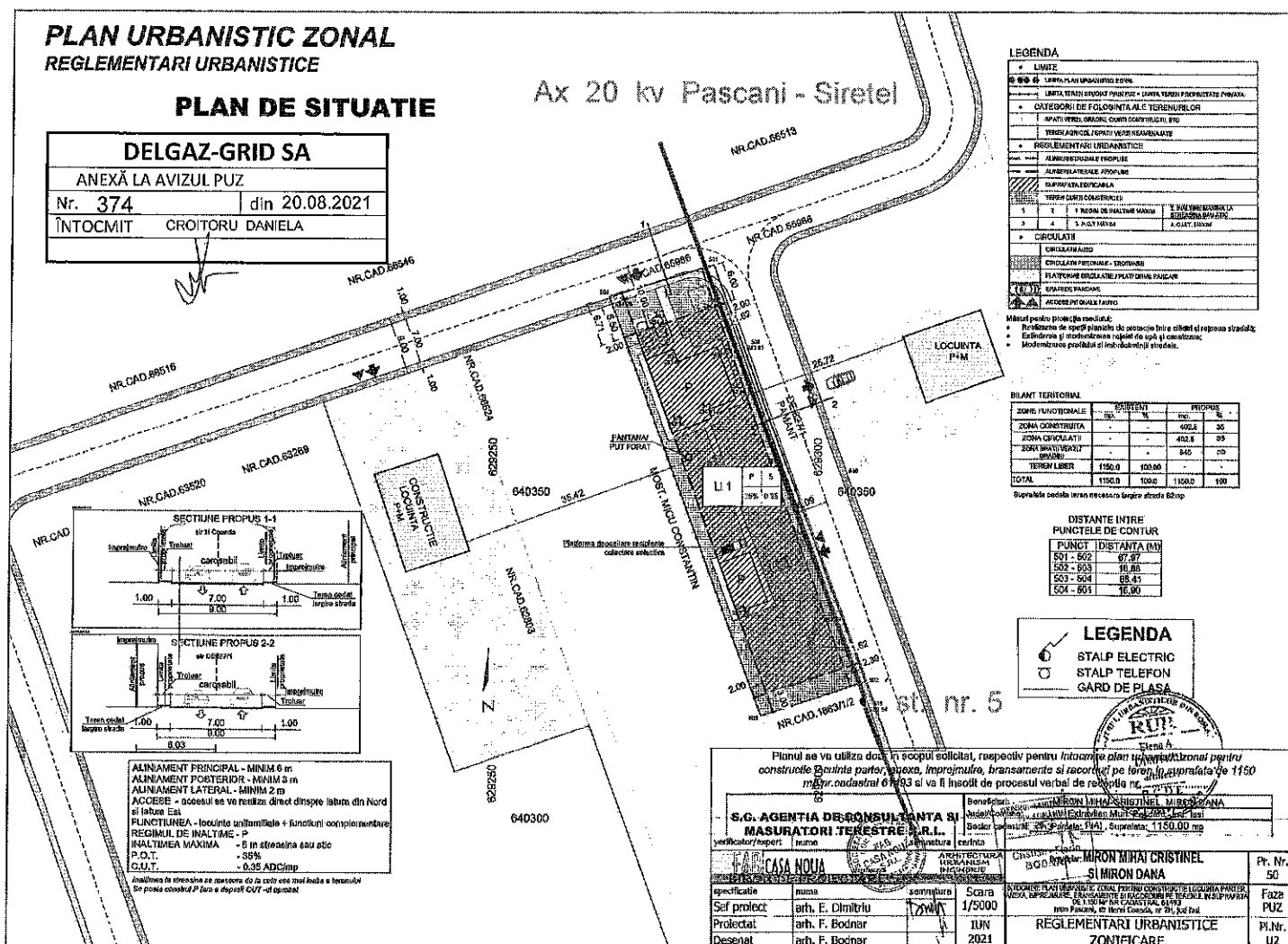
Ax 20 kv Pascani - Siretel

DELGAZ-GRID SA

ANEXĂ LA AVIZUL PUZ

Nr. 374	din 20.08.2021
ÎNTOCMIT CROITORU DANIELA	

CROITORU DANIELA



LEGENDA		
* LIMITE		
LIMITA PLAN IMPIANTATO E DI VIA LIMITA TERRE SOTTO PUNTO F. CANALI TERRE E PIEMONTESE PONTINA		
* CATEGORIE DEI FOLGORITALE E TERRENUORI		
A) PAVI VERDI, GRIGIOI, CAVI CONFINI DI PAVI B) TERRE DI CAVI VERDI VERDI VERDI		
* REGOLAMENTI URBANISTICI		
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZIONE E PAVI	
	ALIMENTAZ	

ZONA FUNCTIONALE	ACCIDENTI		PROPUS	
	nr.	%	nr.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	402,4	35
ZONA CIRCULATII	-	-	402,8	35
ZONA IMPLANTATI GRADINI	-	-	345	30
TEREN LIBER	1150,0	100,00	-	-
TOTAL	1150,0	100,0	1150,0	100

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	67.97
502 - 503	10.08
503 - 504	88.41
504 - 505	45.00

LEGENDA
 STALP ELECTRIC
 STALP TELEFON
 GARD DE PLASA

[illegible]

MIRON MIHAI CRISTINEL si MIRON DANA
sat Lespezi, com. Lespezi, jud. Iasi



AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. Înregistrare 6075940087, Data 16.07.2021

Stimate domnule/doamnă,

Urmare a solicitării dumneavoastră numarul 6075940087 din data 14.07.2021, vă comunicăm avizul de principiu, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, pentru lucrarea denumire lucrare **Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru construcție locuința Parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe terenul in suprafata de 1150 mp nr. cad 61493, din Mun. Pascani, str. Henri Coanda nr. 2H, 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: Pandele Florian: +40 0751 142 476, Popa Dan: +40 0751 309 317, Duca Dragoș: +40 0751 127 285.
3. Prezentul aviz este valabil până la data de 16.07.2022 (12 luni)

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Cu respect,

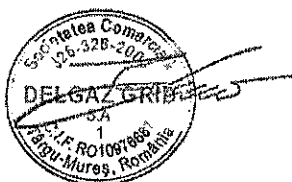
Directorii Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Eviu (adj.)
Petre Stoian (adj.)

Tara Lunga Ionut
Coordonator Acces la Rețea Iași

Darabana Simona Ioana
Emitent avize si acorduri

Sediu 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



[illegible]

Nr. 43219 / 19.07.2021

Birou Avize-GIS

Către:

MIRON MIHAI CRISTINEL
sat Heci, com. Lespezi

Referitor la cererea dvs. nr. 43219 / 19.07.2021 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 44 / 10.03.2021 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

pentru lucrarea „Întocmire Plan Urbanistic Zonal, Pentru Construcție Locuință Parter, Anexă, Imprejmuire, Branșamente și Racorduri, pe Terenul în Suprafață de 1150 MP Nr. Cadastral 61493”, în județul Iași, Municipiul Pașcani str. Henri Coandă nr. 2H.

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

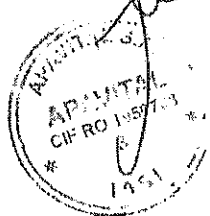
Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții :

- orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 față de extradosul rețelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord și la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de branșament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza din Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere pot fi evacuate într-un cămin etanș vidanjabil.
- se anexează Planșele din documentatie, vizate conform avizului emis

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

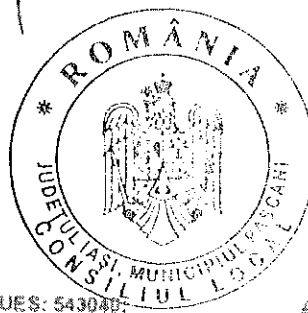
Prezentul aviz este valabil 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Director Tehnic
Dr. Ing. Ștefan Andi Dumitraș



Șef Birou Avize-GIS
Ing. Cătălin Neculau

Întocmit
Ing. Aurel Iacob



Pentru se va utiliza doar în scopul solicitat, respectiv pentru întocmirea planului urbanistic zonă pentru construcția școlii primare, anexa, împrejurime, transferență și recorduri pe teren cu suprafața de 1150 m², cadastrul 614/83 și va fi însoțit de procesul verbal de recepție nr. _____.

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.		Beneplacat Județul _____	MIRON MIHAI CRISTINEL - MIRON DANA
		Județul _____	_____ Extrajudicial Nr. _____ Test
		Sediu administrativ _____	Casa nr. _____ Suprafață 1150 m ²
verificator/expert	nume	sejurabila	terenta
FACASA NOVA			
specificatie	nume	semnatura	Scara
Proiect	ingh. E. Dimritiu	[Semnatura]	1/5000
Proiectant	ingh. F. Bodnar		JUN 2021
Desena	ingh. F. Bodnar		2021

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Nr. 43219 / 19.07.2021

Birou Avize-GIS

Către:

MIRON MIHAI CRISTINEL
sat Heci, com. Lespezi

Referitor la cererea dvs. nr. 43219 / 19.07.2021 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 44 / 10.03.2021 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

pentru lucrarea „Întocmire Plan Urbanistic Zonal, Pentru Construcție Locuință Parter, Anexă, Imprejmuire, Branșamente și Racorduri, pe Terenul în Suprafață de 1150 MP Nr. Cadastral 61493”, în județul Iași, Municipiul Pașcani str. Henri Coandă nr. 2H.

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

Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții :

- orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 față de extradosul rețelilor publice de canalizare inclusiv cămin de racord și 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
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza din Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere pot fi evacuate într-un cămin etanș vidanjabil.
- se anexează Planșele din documentație, vizate conform avizului emis

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

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

Director Tehnic
Dr. Ing. Ștefan Andi Dumitraș



Șef Birou Avize-GIS
Ing. Cătălin Neculau

Întocmit
Ing. Aurel Iacob



APAVITAL S.A. Iași

Capital social subscris și vărsat 78.872.243 lei; NIRC: J-22-1-91; COD SIRUES: 543040;
CUI: 1959768 AF: R; Cont Raiffeisen Bank S.A. – Agenția Iași: RO47RZ6R0000060003107233;
Cont Trezorerie Iași: RO17TREZ4065069XXX002179

PLAN DE SITUATIE





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

NESECRET
Nr. 2.745.348
Iași, 19.03.2022

Către,

MIRON MIHAI CRISTINEL și MIRON DANA

Jud. Iași, com. Lespezi, sat Lespezi

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 2.745.348 din 09.03.2022, prin care solicitați punctul de vedere privind protecția pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI PE TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1150 MP,
NR. CAD. 61493

Situat(ă) în

Jud. Iași, mun. Pașcani, str. Henri Coandă nr. 2H

vă comunicăm următoarele:

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

INSPECTOR ȘEF
Colonel:
GRĂDINARU IONUȚ





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

NESECRET
Nr. 2.745.347
Iași, 19.03.2022

Către,

MIRON MIHAI CRISTINEL și MIRON DANA

Jud. Iași, com. Lespezi, sat Lespezi

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 2.745.347 din 09.03.2022, prin care solicitați punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI PE TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1150 MP,
NR. CAD. 61493

Situat(ă) în

Jud. Iași, mun. Pașcani, str. Henri Coandă nr. 2H

vă comunicăm următoarele:

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

INSPECTOR ȘEF
Colonel
GRĂDINARU IONUȚ





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: 11289
DATA: 25/05/2022
COD: DFTA

Nr. 11289/25.05.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- PUZ- “CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI”;

- Amplasament: str. Henri Coandă, nr. 2H, pe terenul în suprafața de 1.150.00 mp., nr. cadastral 61493;

- Beneficiari: – MIRON MIHAI – CRISTINEL SI MIRON DANA prin imputenicit MIRON VASILE OVIDIU

- 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 09.05.2022 – 23.05.2022, referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani ; pe site-ul office@primariapascani.ro cat si cat prin email pe adresa proiectantului, reprezentant al beneficiarilor, vasile.bodnar@gmail.com.

Beneficiarii documentației, d-nii MIRON MIHAI – CRISTINEL SI MIRON DANA prin imputenicit MIRON VASILE OVIDIU, au amplasat 3 panouri pe parcela, identificata cu nr. cadastral 61493, care a generat Planul Urbanistic Zonal, conform Anexei 1 din H.C.L. nr. 143/20.12.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

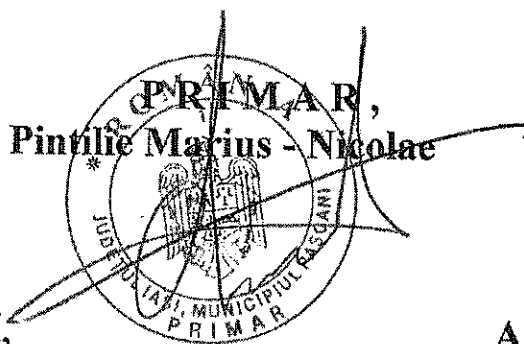
Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana si nu au fost transmise obiecții sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pașcani ” office@primariapascani.ro”, cu privire la P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI” pe terenul în suprafața de 1.150.00 mp., nr. cadastral 61493, situat în str. Henri Coandă, nr. 2H, conform adresei nr. 11130/24.05.2022, înaintată de către Cabinet Primar.

Prin adresa înregistrată la Primaria municipiului Pașcani sub nr. 11130 din 24.05.2022, d-nii MIRON MIHAI – CRISTINEL SI MIRON DANA prin imputenicit MIRON VASILE OVIDIU, fac cunoscut faptul ca, documentatia P.U.Z., nu a fost



consultata de nici o persoana si nu au primit sugestii sau obiectiuni, privind P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI” prin email pe adresa proiectantului, reprezentant al beneficiarilor.

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 LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI” pe terenul în suprafața de 1.150.00 mp., nr. cadastral 61493, situat în str. Henri Coandă, nr. 2H, 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).



SERV. URBANISM,
Rățoi Paul -Robert

ARHITECT SEF,
Prisecaru Ciprian





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>575</u>
Data: <u>30.05.2022</u>

RAPORT

Urmare a cererii nr. 516/24.05.2022 adresată de MIRON MIHAI-CRISTINEL și MIRON DANA, prin împuternicit MIRON VASILE-OVIDIU, domiciliat în sat Heci, comuna Lespezi, privind:

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ PARTER, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI PE TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1150 MP, NR. CADASTRAL 61493, mun. Pașcani, str. H.Coandă, nr. 2H, nc 61493, jud. Iași

Documentația elaborată de către S.C. Fab Casa Nouă SRL, județul Iași.

În ședința din 30.05.2022, conform procesului verbal din 30.05.2022, 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 VIRLAN



MEMBRII COMISIEI PREZENȚI LA ȘEDINȚĂ:

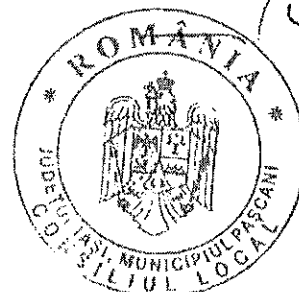
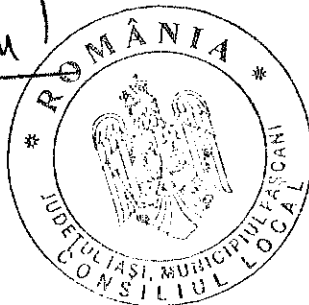
ALEXANDRU NEMȚANU

CIPRIAN PINTILIE

IONUȚ-MIHAI PRODAN

CONFORM CU
ORIGINALUL
Secretar General
Irina JITARU

(Signature)



Proces verbal

Încheiat astăzi, 30.05.2022, în prezența
a următorilor consilieri locali: Pintilie Ciprian,
Brodan Ionuț, Vărlan Mihai, Neutamu Alexandru

→ Supunem la vot întocmirea planului urbanistic
Zonal pentru construire locuință, împrejurimi
transparente și racorduri, mun. Pașcani, str. nr. 4
nr. 68196, jud. Iași — DROFTEI IRINEL - SA.
A fost APROBAT cu 4 VOTURI PENTRU!

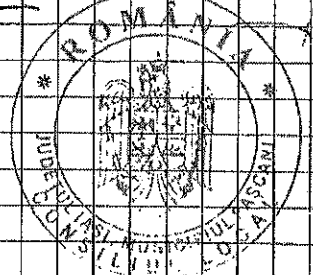
→ Supunem la vot întocmirea planului urbanistic
pentru construcție locuință parter, anexă, împrej.
transparente și racorduri pe terenul în suprafață
1150 mp, nr. cadastral 61493, mun. Pașcani,
H. Coanda, nr. 211, nr. 61493, jud. Iași
— MIRON MIHAI - CRISTINEL
MIROH BANA

A fost APROBAT cu 4 VOTURI PENTRU!

Declaram sedința încheiată la ora 12⁴⁵

Neutamu Alexandra
Vărlan Mihai
Pintilie Ciprian
Brodan Ionuț

CONFORM CU
ORIGINALUL
Secretar General,
RIDA IITARU





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr. 124 din 18.03.2022

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

având în vedere adresa nr. 1273/16.02.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 266487/21.02.2022,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 586/27.01.2022 a beneficiarului Miron Mihai-Cristinel cu domiciliul în Jud. Iași, Sat Heci, (Com. Lespezi) și Miron Dana cu domiciliul în Jud. Neamț, Mun. Piatra Neamț, Str. Stejarului, nr. 3,
2. Certificatul de urbanism nr. 44/10.03.2021, emis de Primăria Municipiului Pașcani;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 1090/18.10.2021 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Iași;
5. Avizul tehnic nr. 101/25.11.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași,
6. Notele de calcul nr. 862/04.02.2022 și 1661/28.02.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Iași,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5005/01.02.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Iași.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire locuință parter, anexa, împrejmuire, bransamente și racorduri", de către beneficiarii: Miron Mihai-Cristinel și Miron Dana, în suprafață de 1150,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 61496, numărul cadastral 61493.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 1150,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Pașcani, județul Iași, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 61493 numărul cadastral 61493.

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

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

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,

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





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

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

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

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

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

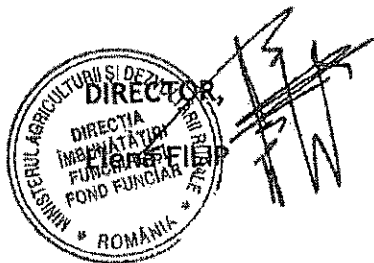
Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 44/10.03.2021, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

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

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





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



Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă
Nr. 5144 din 17.03.2022

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITĂȚII

Către:

MIRON MIHAI CRISTINEL ȘI MIRON DANA prin împuternicit MIRON VASILE-OVIDIU
Jud. Iași, comuna Lespezi, sat Lespezi

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. 5144 din data 04.03.2022, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru: **Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru construcție locuință parter, anexă, împrejmuire, bransamente și racorduri pe terenul în suprafața de 1.150 mp nr. cadastral 61493. (certificat de urbanism nr. 44 / 10.03.2021)- jud. Iași, Pașcani, str. Henri Coandă, nr. 2H, nr. cadastral 61493**, vă comunicăm că în urma studierii documentației depuse, proiectul respectă normele de igienă și sănătate publică în vigoare (Ord. M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare). În cadrul derulării etapelor proiectului se vor respecta următoarele prevederi legale:

- Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate (art.3);
- Alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat-rețea S.C. APAVITAL S.A.- conform avizului nr. 43219 din 19.07.2021 emis de S.C. APAVITAL S.A.;
- Colectarea apelor uzate se va face în bazin etanș vidanjabil construit la o distanță de cel puțin 10 m față de locuințe și sursele de apă potabilă (art.34)-conform avizului nr. 43219 din 19.07.2021 emis de S.C. APAVITAL S.A.;

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. VASILE CEPOI

Digitally signed by Vasile Cepei
Date: 2022.03.24 12:17



ȘEF COMPARTIMENT
Dr. ANCA CRISTEA

Anca
Cristea

Semnat digital de
Anca Cristea
Data: 2022.03.18
14:31:17 +02'00'

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

Redactat, cons. Benchea Andreea

Andreea-Mihaela Benchea
Data: 2022.03.17 14:38:17
+02'00'

Dan-Constantin Dascalescu
Data: 2022.03.17 14:38:17
+02'00'

PLAN DE SITUATIE

S. L. HAYES

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

Însuși pentru protecția mediului.
Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua străzii.
Existența și modernizarea rețelor de apă și canalizare.
Modernizarea profilului și îmbunătățirea stadiului

PLANT TERRITORIAL	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOSE	
		mq	%	mq	%
ZONA COSTRUTTIVA	ZONA CIRCULAZIONE	-	-	402,5	31
	ZONA CIRCULAZIONE	-	-	402,5	31
	ZONA SPORTE VERDE	-	-	346	27
	ZONA SPORTE VERDE	-	-	346	27
VERDE LIBERO		1120 D	100 D	-	-
	TOTALE	1180 D	100 D	1120 D	100

[illegible]

DISTANTE INTRE

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	67.97
502 - 503	16.88
503 - 504	88.41
504 - 501	16.90

LEGENDA

TALP ELECTRIC

ITALP TELEFON

ÁRD DE PLASA

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru întocmirea plan urbanistic zonei pentru construirea gării. Anexa, împreună, transmise și acorduri pe teren în suprafață de 1150 mp. cadastru 61493 și va fi înscrisă în procesul verbal de recepție nr. 2243/2021

AGENCIA DE CONSULTANTIA S
SUDATCO TEDESCHER
Banco Nam MIRON DANA
Extranjero Mun. Pascual Jod. Jasi
Jusos Socio.
26 Parcela 1/A Superficie 1150.00 ms
Sector excentricel

[illegible]

**ARCHITECTURA
URBANA E INTERIORE**

MIRON NIHA CRISTINEL
Emendator

NIA, VIA S. GIULIANA,
10 - 20121 MILANO (MI)

SI MIRON DANA

[illegible]

art. F. Bodnar	TUN	REGLEMENTARI URBANISTICE	RE
----------------	-----	--------------------------	----

arh. F. Bodnar 	2021 ZONIFICARE
---	--------------------

1

100

Dumitru-Daniel Dascalu
Seminar digital la
Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021-04-09
07:44:01 +0300

Digitized by Google

—DITHIR

WILLIAM

100

10

ALINAMENT PRINCIPAL - MINIM 5 m
ALINAMENT LATERAL - MINIM 3 m
ALINAMENT POSTERIOR - MINIM 3 m
ALINAMENT LATERAL - MINIM 2 m
ACCES - necesari se va realiza direct dintr-o bucla din Nord
si Intr-o Est.
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P
INALTIMEA MAXIMA - 5 m altitudine sau altc
- 35%
P.O.T.
C.U.T.
- 0.35 AD/imp

Indicativele se citesc dintr-o singura parte a planului
Se poate construi si la etaj cu o inaltime de 10 m
Se poate construi si la etaj cu o inaltime de 10 m

[illegible]

100

100

1000

.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



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



Nr. 25562/334/U / 19.08.2022

Nr. de exemplare: 2
Exemplar nr. 1

Ca urmare a cererii adresate de **MIRON MIHAI CRISTINEL** și **MIRON DANA**, cu domiciliul în comuna Lespezi, jud. Iași, înregistrată la nr. 25562/334/U din 23.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 79 din 19.08.2022

pentru **P.U.Z.** – Construire locuință parter, anexă, împrejmuire, brânșamente și racorduri pe terenul în suprafață de 1150 mp. cu NC 61493.

Inițiator: **MIRON MIHAI CRISTINEL, MIRON DANA**

Proiectant: **BIROU DE PROIECTARE – CASA NOUĂ**

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în **P.U.Z.**: extravilan mun. Pașcani, NC 61493, St = 1150 mp.

Prevederi **P.U.Z.** - **R.L.U.** propuse: **UTR Li1** – zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare;

- regim de înălțime: **P+M**;
- funcțiuni predominante: zonă rezidențială;
- **H max = 5 m** la streșină;
- **POT max = 35%**;
- **CUT max = 0,35 mp.ADC/mp.teren**;
- alinieri stradale - **10 m** față de axul drumului, **6 m** față de aliniament;
- regimul de aliniere lateral – est și vest - **2 m** față de limitele laterale ale parcelei;
- regimul de aliniere posterior – sud - **3 m**.
- echipare tehnico-edilitară: se propune racordarea la rețelele edilitare existente în zonă.

În urma ședinței comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.08.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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



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

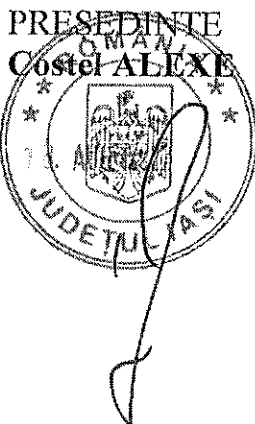
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Consiliul local al municipiului Pașcani, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului înainte de supunerea spre dezbatere în plenul Consiliului Local, în conformitate cu prevederile Ordinului M.T.C.T. nr. 2701/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 47/19.01.2011.

Prin Hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a P.U.Z., conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

În termen de 15 zile după aprobarea P.U.Z., un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSIPRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pașcani pentru aprobarea documentației de urbanism va fi înaintată și Consiliului Județean Iași -- Direcția Arhitect Șef.



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU

ARHITECT ȘEF,
Ana-Maria TÎRZIU

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

17.03.2022

ȘEF S.U.A.T.
Anca MIHĂILESCU

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

S.J.C.A.
cons. **Georgiana-Veronica DOMINTE-CRISTEA**

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



Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris oficial.

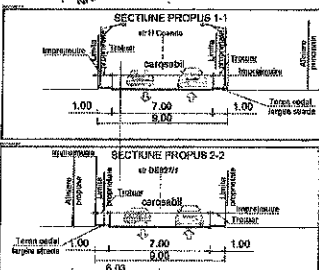
arh. A. Preda

Document creat la Direcția Arhitect Șef
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE SITUATIE



ACCES - accesul se va realiza direct dinspre laura din Nord
si Intru Est
FUNCTIONEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P
INALTIMEA MAXIMA - 5 m streasina sau atic
P.O.T. - 35%
C.U.T. - 0.35 ADCimp

Se poate construi P fara a utiliza CUP-ul scrisorilor

Dumitru-
Daniel Dascalu

Seminat dijilal ke
Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021-04-09
07:44:01 +03'00'

[illegible]

- Rezistența de spațiu plantelor de protecție între câștig și înțelesul sistemului.
- Existenta și modernizarea rețelei de apă și canalizare.
- Modernizarea profilului și ambreiajului rețelei.

ZONE FUNZIONALE	ESISTENTE		PROPOSTO	
	mq	%	mq	%
ZONA COSTRUTTA	-	-	402,5	35
ZONA CIRCULANTI	-	-	402,5	35
ZONA SPAZIO VERDE E CIRCOLANTI	-	-	348	30
TERREN LIBERI	1180,0	100,00	-	-
TOTAL	1180,0	100,0	1150,0	100

DISTANTE ÎNTRU PUNCTELE DE CONȚUR	
PUNCT	DISTANȚA (M)
501 - 502	87,97
502 - 503	16,88
503 - 504	68,41
504 - 501	18,90

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
STALP TELEFON
GARD DE PLASA

Planul se va utiliza doar în scopul solidității respectiv pentru înlocuire plan urbanistic zonal pentru construcție 3cuinte parter, anexa, îngrămădire, birou, servicii și recorduri pe teren în suprafața de 1150 metri cadastral 61493 și va fi însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2243/2021

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI
MASURATORI TERESTRE S.R.L.

MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA
 Extravilan Mun. Pascani, Just. Juri
 Sector cadastral 28, Parcela: 11(A), Suprafata: 1150,00 mp

verificator/expert		nume		prenume		cognom		data:		Pr. Nr.	
F. A. CASA NOUA		DIMITRIU		DIMITRIU		DIMITRIU		MIRON MIHAI CRISTINEL		50	
secolul		data		semestrul		an		TITLUL DE PROIECTARE		P. Nr.	
Seif proiect		anul E. Dimitriu		15/09		2019		TITLUL DE PROIECTARE		P. Nr.	
Proiectat		anul F. Bodnar		JUN		2021		REGLEMENTARI URBANISTICE		P. Nr.	
Desenat		anul F. Bodnar		2021				ZONTIFICARE		U2	



