

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI,
JITARU IRINA

Consiliul Local al Municipiului Pașcani	
PROIECT DE HOTĂRÂRE	
Nr.	74
An	2025
Lună	04
Zi	11

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - pentru „Construire locuinta, anexe, imprejurire, bransamente si racorduri”, pe teren in suprafata de 447mp., identificat cu nr. cadastral 1560, nr. C.F. 69620, situat in Str. Stefan cel Mare, nr.173, Mun. Pascani

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata, modificata si completata – Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

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

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

Având în vedere solicitarea d-lui Olaru Vasilica, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pașcani sub nr. 263 din 08.04.2025;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 152 din 21.07.2023;

Având în vedere avizele, acordurile, adresele și studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism și anume: nr. 60534/2024 emis de Apavital SA; nr. 214794848/2024 emis de Delgaz-Grid SA(gaz) ; nr. 1005786122/2024 emis de Delgaz-Grid SA(electric); Aviz geotehnic preliminar proiect nr. 055/08/2024 – AG;

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

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

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 3410/10.04.2025;

Având în vedere referatul nr. 3411/10.04.2025, întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartiment Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Analizând Planul Urbanistic de Detaliu și Reglementări Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de SC ARHICON PROJECT SRL, Iași, prin Arh. Urb. EMIL DRAGOS CIOLACU MIRON;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 4/27.09.2024, eliberat de Primaria municipiului Pașcani;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 3418/04.02.2025, eliberat de Primaria municipiului Pașcani;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr.3 din 14.03.2025;

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

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

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului și libertăți cetățenești;

- Avizul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu și administratie publică nr.242 din 29.03.2023;

In temeiul art. 139 alin. (1) si art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu si propuneri de organizare functionala, volumetrica si tehnica, pentru terenul în suprafață de 447 mp., identificat cu nr. cadastral 1560, nr. C.F. 69620- proprietatea d-lor Olaru Vasilica si Olaru Andreea, situat in str. Stefan cel Mare, nr. 173, Municipiul Pascani, cum este prevăzut in anexa nr. 1(plansa U2 – reglementari urbanistice), parte integranta la prezenta hotărâre:

Conform UTR- ului din care face parte amplasamentul 7LV, este definita ca fiind zona de locuinte individuale mici si mijlocii situate pe versanti slabi construiti;

Utilizari permise: locuinte colective medii P+1E, cu comert, servicii sau echipari la nivel rezidential la parter, care nu afecteaza functia dominanta de locuire

Funcția dominantă a zonei

- zona preponderent rezidentiala cu locuinte individuale mici si/sau mijlocii (P, P+1, P+1-2), izolate si/sau cuplate alaturi de care se mai întâlnesc: dotari si unitati industriale institutii de interes public (biserici catolice si ortodoxe, sediul politiei, scoala, gradinita si terenuri libere) si unitati mici de productie, institutii de interes public, constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare si constructii pentru depozitare.

Funcțiuni complementare admise zonei

- comert, servicii, etc, care nu afecteaza functia dominanta, echipamente publice.

Nu se va construi pe pante mai mari de 10%

Se va asigura o greutate cât mai redusa a constructiilor

Se va asigura un procent de acoperire a suprafetei terenului cu cladiri si cu suprafete impermeabile sub 20%. Solicitantii autorizatiilor de construire pe terenuri in panta trebuie avertizati ca societatile de avertizare nu vor accepta asigurarea cladirii in cazul incalcarii prevederilor regulamentului local de urbanism si a conditiilor din autorizatia de construire

POT max(propus) = 40 %, CUT max = 0,6 ADC/Steren teren(va fi pastrat cel existent).

Regim de inaltime maxim P+1-2, inaltimea la streasina sau atic va fi de maxim 6,00 metri, inaltimea maxima la coama = 9,00m.

Aliniamentele constructiilor :

Minim 1,00m (cu respectarea codului civil) de la limita laterala spre Nord;

Minim 1,00m (cu respectarea codului civil) de la limita laterala spre Sud;

Minim 3,00m de la limita posterioara spre Est.

Circulatia: parcela studiata este accesibila auto prin accesul auto si pietonal existent, din str. Stefan cel Mare, amplasat pe latura vestica. Locurile de parcare pentru stationarea vehiculelor proprii se vor realiza in interiorul proprietatii.

Echiparea tehnico edilitara: apa, canal, electricitate, gaze, salubritate- existente in zona, accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele si racordurile la retelele de utilitati se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor, d-nii Olaru Vasilica si Olaru Andreea.

Art.2. Valabilitatea prezentei documentatii de urbanism este de 3 ani de la data aprobarii si nu da dreptul de construire pana la obtinerea autorizatiei de construire;

Art.3. Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Serviciul administrație publică va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale;
- D-lor Olaru Vasilica si Olaru Andreea;

Inițiatorul Proiectului de Hotărâre

Primar,

Marius – Nicolae Pintilie

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,

Nr. _____

Din _____

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Irina Jitaru

scara 1:500

WORD



BILANȚ teritorial EXISTENT- PROPUS					
Unități funcționale	Existent		Propus		
	m ²	%	m ²	%	
Teren ocupat de construcții	0,00	0,00	179,00	40,00	
Traseu, canalizări, rețea, construcții	0,00	0,00	90,00	20,00	
Teren ocupat pentru ferme agricole	0,00	%	0,00	0,00	
Spații verzi	447,00	100	179,00	40,00	
Total	447,00	100	447,00	100	

RETRAGERI:

- la Nord: - 1,00m (cu respectarea prevederilor Codului Civil)
- la Sud: - 2,00m (cu respectarea prevederilor Codului Civil)
- la Est: - 3,00m
- la Vest: - 10,00m

LEGENDĂ:

- [illegible]

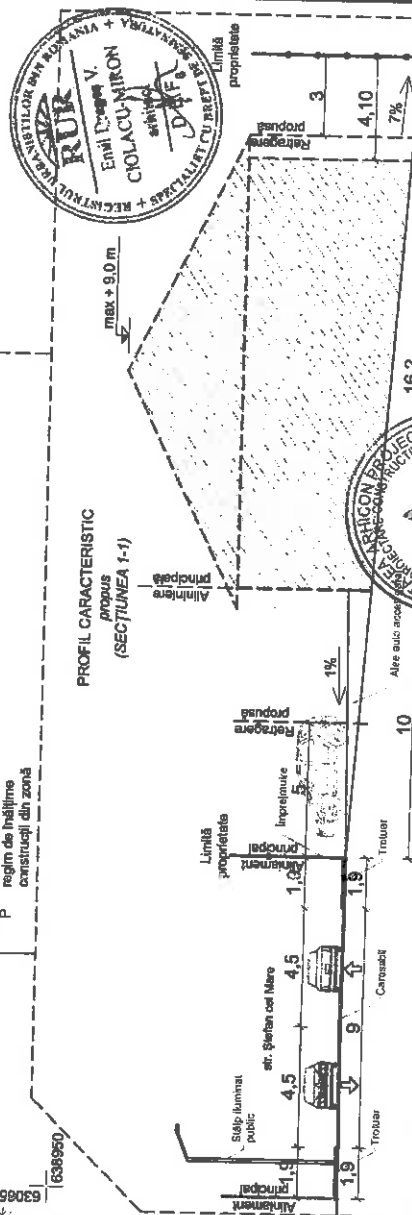
**FUNCȚIUNEA PROPUȘĂ NU NECESITĂ
AMPLASAREA VREUNUI OBIECTIV DE UTILITATE
PUBLICĂ**

2	4
1	3

- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
- 1 - Inaltime medie / metri (dupa de nivel de referinta)
 2 - Inaltime medie / metri (dupa de nivel de referinta)
 3 - P.O.T. - procent de ocupare a terenului
 4 - C.U.T. - coeficient de utilizare a terenului
- Nivelul de referinta: Cota cea mai inalta a terenului

Nivelul de referință: Cota cea mai înaltă a terenului

PROFIL CHARACTERISTIC
propus
(SECTIUNEA 1-1)

[illegible]



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

Nr. 9410/10.04.2025

- REFERAT DE APROBARE -

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - pentru „Construire locuinta, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri”, pe teren in suprafata de 447mp., identificat cu nr. cadastral 1560, nr. C.F. 69620, situat in Str. Stefan cel Mare, nr.173, Mun Pascani.

Având în vedere solicitarea d-lui Olaru Vasilica, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 263 din 08.04.2025;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 152 din 21.07.2023;

Având în vedere avizele, acordurile, adresele și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism și anume: nr. 60534/2024 emis de Apavital SA; nr. 214794848/2024 emis de Delgaz-Grid SA(gaz) ; nr. 1005786122/2024 emis de Delgaz-Grid SA(electric); Aviz geotehnic preliminar proiect nr. 055/08/2024 – AG;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr.3 din 14.03.2025;

Având în vedere prevederile Legii 50/1991, republicată, modificată și completată - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Având în vedere prevederile ordinului 839/2009 - Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată , cu modificările și completările ulterioare.

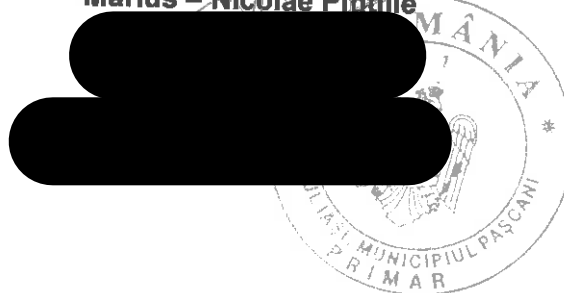
În baza acordului 13/N/1999 al M.L.P.T.L. ordin pentru aprobarea reglementării tehnice – ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic general.

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Fata de cele prezentate mai sus, supun spre dezbateri, Consiliului Local al Municipiului Pascani, Planul Urbanistic de Detaliu - pentru: „Construire locuinta, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri”, pentru terenul în suprafață 447 mp., identificat cu nr. cadastral 1560, nr. C.F. 69620– proprietatea d-lor Olaru Vasilica și Olaru Andreea,, situat în str. Ștefan cel Mare, nr. 173.

PRIMAR

Marius – Nicolae Pintilie



SERVICIUL URBANISM,

Nr. 9411 / 10.04.2025

DE ACORD,
PRIMAR,
Marius – Nicolae Pintilie

RAPORT DE SPECIALITATE,
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - pentru „Construire locuinta, anexe,
imprejmuire, bransamente si racorduri”, pe teren in suprafata de 447mp, identificat cu
nr. cadastral 1560, nr. C.F. 69620, situat in Str. Stefan cel Mare, nr.173, Mun. Pascani

Având in vedere solicitarea d-lui Olaru Vasilica, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 263 din 08.04.2025;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 152 din 21.07.2023;

Având în vedere avizele, acordurile, adresele si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism si anume: nr. 60534/2024 emis de Apavital SA; nr. 214794848/2024 emis de Delgaz-Grid SA(gaz) ; nr. 1005786122/2024 emis de Delgaz-Grid SA(electric); Aviz geotehnic preliminar proiect nr. 055/08/2024 – AG;

Analizând Planul Urbanistic de Detaliu si Reglementari Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de SC FAB CASA NOUA SRL, Iasi, prin Arh. Urb. DIMITRIU ELENA;

Analizând Planul Urbanistic de Detaliu si Reglementari Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de SC ARHICON PROJECT SRL, Iasi, prin Arh. Urb. EMIL DRAGOS CIOLACU MIRON;

Având in vedere avizul de oportunitate nr. 4/27.09.2024, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

Având in vedere raportul informarii si consultarii publicului nr. 3418/04.02.2025, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

Având în vedere Avizul Arhitectului Sef nr.3 din 14.03.2025;

Având in vedere referatul de aprobare nr. / .04.2023, înaintat de Primarul Municipiului Pascani;

Având în vedere prevederile Legii 50/1991 republicata, modificată și completată - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Având în vedere prevederile ordinului 839/2009 - Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată , cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.D, are caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate, din municipiul Pașcani, la solicitarea domnilor Olaru Vasilica si Olaru Andreea;

În cazul de față, se solicită Planul Urbanistic de Detaliu si propuneri de organizare functionala, volumetrica si tehnica, pentru terenul în suprafata de 447 mp., identificat cu nr. cadastral 1560, nr. C.F. 69620, situat in str. Stefan cel Mare, nr. 173.

Prin documentația P.U.D. și R.L.U se analizează și se propune rezolvarea relațiilor în teritoriu între elementele situației existente cu cele propuse, rezolvarea problemelor de organizare functionala, volumetrica si tehnica ce vor da posibilitatea realizării propunerilor de construire locuinta, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri, pentru terenul în suprafată 447 mp., identificat cu nr. cadastral 1560, nr. C.F. 69620– proprietatea d-lor Olaru Vasilica si

Olaru Andreea, situat in str. Stefan cel Mare, nr. 173, pe teren proprietate, cu indicatorii urbanistici POT = 40%, CUT = 0,6 ADC/Steren teren (va fi pastrat cel existent), Regim de inaltime maxim P+1-2, inaltimea la streasina sau atic va fi de maxim 6,00 metri, inaltimea maxima la coama = 9,00m.

Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartimentul Juridic si Contencios, propun spre dezbatere, Consiliului Local al Municipiului Pascani, Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Construire locuinta, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri”, pentru terenul în suprafata 447 mp., identificat cu nr. cadastral 1560, nr. C.F. 69620, situat in Mun. Pascani, str. Stefan cel Mare, nr. 173.

COMP. JURIDIC SI CONTENCIOS,
Cons. Jr. VLAD MARIUS



SERV. URBANISM,
PRISECARU CIPRIAN



REGLEMENTĂRI URBANISTICE

scara 1:500

NORD



RETRAGERI :

- la Nord: 1.00m
- la Sud: 2.00m
- la Est: 3.00m
- la Vest: 3.00m

BILANT TERITORIAL EXISTENT-PROPUȘ				
Unități funcționale	Existenț.	Propuș.		%
Teren ocupat de construcții	0.00	178.00	40.00	
Terminis, cernălaș, parcar, platformă	0.00	0.00	90.00	20.00
Teren acoperit pentru amenajare	0.00	0.00	0.00	0.00
Soția verde	447.00	100	175.00	40.00
Total	447.00	100	467.00	100

LEGENDĂ:

- Limită proprietate
- Limită zonă studiată
- Dom de acasă public
- Troare publice
- Cămin existente
- Simbol - construcții din zidărie
- Simbol - scopuri serpentină
- Teren neconstruit
- Acces auto
- Acces pietonal
- regim de înălțime
- construcții din zonă
- Limită la stradă a construcțiilor
- Limită suprafață constructibilă
- Cămin propuș
- Platformă auto propușă
- Căminul personal și troare propușe
- Spații verzi amenajați
- Platformă punct gospodăresc

PROFIL CARACTERISTIC (SECȚIUNEA 1-1)

max + 8.0 m

1.7%

Propuș

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

1.00m

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHICON PROJECT S.R.L.

str. Pictoria, nr. 47, Ploiești, info@arhiconproject.ro

tel 0766 323 345

Verificator

Nume

Semnătură

Referențiar

Referențiar Nr./Data

Beneficiar

OLARU VASILICA ȘI OLARU ANDREEA

Amplasament

str. Stefan cel Mare, nr. 173, mun. Ploiești, jud. Iasi

Titlu proiect

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE

IMPREJURARE BRANSAMENTE S

PROIECT

Titlu planșă

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Planșă

U2

Scara

1:500

Semnătură

Nume

Arh. Colaciu Mircea Dragoș

Proiectat

Arh. Colaciu Mircea Dragoș

Desenat

Ing. Dorobăț Mihai Marian

Data

05.2024



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

Nr. 5808 din /4.03.2025

AVIZAT
PRIMAR MUN. PASCANI
PINTILIE MARIUS-NICOLAE

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a adresei a domnului OLARU VASILICĂ cu domiciliul/sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna Pascani, satul, sectorul, cod poștal 705200, str. Eugen Stamate nr.2, bl A2, sc B, ap 11, telefon/fax 0766329345(proiectant), e-mail arhiconproject@gmail.com, înregistrată la Primaria Municipiului Pascani sub nr. 5808 din 03.03.2025

Solicitant: Olaru Vasilică si Olaru Andreea,

Adresa teren solicitant: str. Stefan cel Mare, nr. 173

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

AVIZ

Nr. 3 din /4.03.2025

pentru Planul urbanistic de detaliu în vederea --, Construirii unei locuinte, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri"

Pentru imobilul teren liber de constructii în suprafata de 447.00mp., nr. cadastral 69620, situat în Municipiul Pascani, strada Stefan cel Mare nr. 173

Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism nr.152 din 21.07.2023

Inițiator: Olaru Vasilică si Olaru Andreea

Proiectant: SC ARHICON PROJECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. EMIL DRAGOS CIOLACU
MIRON

Amplasare, delimitare, suprafată zona studiată în P.U.D.: str. Stefan cel Mare, nr. 173, teren identificat cu nr. cad. 69620

Prevederi P.U.G. - R.L.U. -;

Conform PUG municipiul Pascani zona 7LV, este definita ca fiind zona de locuinte individuale mici si mijlocii situate pe versanti slabi construiti; POT=15%, CUT=0,6. Utilizari permise: locuinte colective medii P+1E, cu comert, servicii sau echipari la nivel rezidential la parter, care nu afecteaza functia dominanta de locuire.

Functia dominanta a zonei

- zona preponderent rezidentiala cu locuinte individuale mici si/sau mijlocii (P, P+1, P+1-2), izolate si/sau cuplate alaturi de care se mai intalnesc: dotari si unitati industriale institutii de interes public (biserici catolice si ortodoxe, sediul politiei, scoala, gradinita si terenuri libere) si unitati mici de productie, institutii de interes public, constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare si constructii pentru depozitare.

Funcțiuni complementare admise zonei

- comert, servicii, etc, care nu afecteaza functia dominanta, echipamente publice.

Nu se va construi pe pante mai mari de 10%

Se va asigura o greutate cât mai redusa a constructiilor

Se va asigura un procent de acoperire a suprafetei terenului cu cladiri si cu suprafete impermeabile sub 20%. Solicitantii autorizatiilor de construire pe terenuri in panta trebuie avertizati ca societatile de avertizare nu vor accepta asigurarea cladirii in cazul incalcarii prevederilor regulamentului local de urbanism si a conditiilor din autorizatia de construire

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

- asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 40%; CUT max =0,6 mpACD/mp teren(va fi pastrat cel existent). Regim de inaltime maxim P+1-2, inaltimea la streasina sau atic va fi de maxim 6,00 metri, inaltimea maxima la coama = 9,00m.

Aliniamentele constructiilor :

Minim 1,00m (cu respectarea codului civil) de la limita laterala spre Nord;

Minim 1,00m (cu respectarea codului civil) de la limita laterala spre Sud;

Minim 3,00m de la limita posterioara spre Est.

Circulatia: parcela studiata este accesibila auto prin accesul auto si pietonal existent, din str. Stefan cel Mare, amplasat pe latura vestica. Locurile de parcare pentru stationarea vehiculelor proprii se vor realiza in interiorul proprietatii.

Utilitățile publice din zona (extinderi rețele, bransamente și racorduri), se vor realiza și asigura pe cheltuiala investitorului/proprietarului terenului. Zona este bine utilată, utilitățile vor fi rezolvate prin racordarea la rețelele existente în zona.

Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor planului urbanistic zonal.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată.

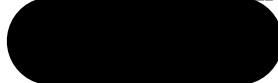
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor și studiilor obținute în baza certificatului de urbanism nr. 152 din 21.07.2023.

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

Prezentul aviz, este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 152 din 21.07.2023, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PASCANI.

ARHITECT-ŞEF,
PRISECARIU CIPRIAN



ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 16598 din 21.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 152 din 21.07.2023

**În scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI
RACORDURI**

Ca urmare a cererii adresate de*1) OLARU VASILICA și OLARU ANDREEA, cu domiciliul/sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul -, sectorul -, cod postal 705200, str. -, sc. -, et. -, ap. 11, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 16598 din 11.02.2023,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul -, sectorul -, cod postal 705200, str. STEFAN CEL MARE nr. 173, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/2000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. /, faza PUG/PUZ/PUID, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local PASCANI nr. 49/ 26.03.2009 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 447mp., nr. cadastral 1560, înscris în cartea funciară nr. 69620 (nr. C.F.vechi 36) se afla în intravilanul Municipiului Pascani, strada Stefan Cel Mare, nr.173, este proprietatea solicitanților în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1453 din 24 aprilie 2023. Informațiile au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 19351 din 15.06.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit curti constructii

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



(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul în suprafața de 447mp., nr. cadastral 1560, din strada Stefan cel Mare, nr.173, se solicita lucrările de construire a unei locuințe, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri, numai după întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu, care va fi aprobat de Consiliul Local Pâncani. UTR 7LV. Zona de locuințe individuale mici și mijlocii situate pe versanți slabi construiți. Indicatori urbanistici existenți POT max. 15 %, CUT max. 0,6. POTmax și CUTmax, vor fi stabiliți prin Planul Urbanistic de Detaliu. Planul Urbanistic de Detaliu și documentația tehnică pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, 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, 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.

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agencia pentru Protecția Mediului IASI : 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/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☐ telefonizare

☐

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

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

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (CONFORM UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE)

☒ RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

d.4) studii de specialitate:

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

☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

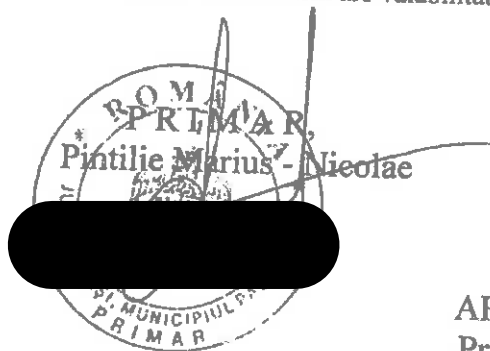
~~e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;~~

~~f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România~~

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

~~☐ TAXA TIMBRU ARHITECTURA 0.05% DIN VALOARE DEVIZ - cont RO09BRDE410SV58888334100~~

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



SECRETAR GENERAL,
Jitaru Irina

ARHITECT-ŞEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de: 14.00 lei, conform dovada de plata nr. 317110853570 din 20.06.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21.07.2023

(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.

JUDETUL IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 32232/18.12.2024

ANUNT

Avand in vedere prevederile art.25 alin.(1) si ale art. 57-61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local Pascani nr. 143 din 20.12.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere solicitarea d-lui Olaru Vasilica, inregistrata la Primaria Municipiului Pascani, sub nr. 32232/10.12.2024;

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism,

Primarul Municipiului Pascani propune spre consultare publica **Plansa de reglementari si regulamentul local de urbanism (memoriu general) privind Planul Urbanistic de Detaliu(P.U.D.), pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI”,** pe terenul in suprafata terenul in suprafata de 447mp., nr cad. 69620(nr cad. Vechi 1560), situat in str.ȘTEFAN CEL MARE nr.173– **beneficiari OLARU VASILICĂ si OLARU ANDREA**, prin proiectant SC arhicon proiect SRL, conform Certificat de Urbanism nr.152 din 21.07.2023.

In perioada **18.12.2024– 28.12.2024**, intre orele 10³⁰ – 12³⁰, documentatia P.U.D., poate fi pusa la dispozitie, in vederea consultarii, la Serv. Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Pascani (persoana de contact Zagan Aura Georgeta), strada Ștefan cel Mare nr. 16, fiind publicata in data de 18.12.2024 pe site-ul Primariei Municipiului Pascani, www.primariapascani.ro.

Persoanele interesate, pot trimite in scris propuneri, sugestii sau opinii, cu valoare de recomandare, cu privire la documentatia PUD, la sediul Primariei municipiului Pascani–Ghiseul unic, sau pe adresa de e-mail office@primariapascani.ro, cat si pe adresa de e-mail a proiectantului, arhiconproject@gmail.com., pana la data de 28.12.2024.

PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI
Pintilie Marius - Nicolae

Red.R.P.R.

Ex.2.



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

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

Telefon/Fax: 0232-762300; 0232-766259

e-mail: office@primariapascani.ro

urbanism@primariapascani.ro

Nr. 3418 / 10.02.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- PUD- „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI”;

- Amplasament: str. Ștefan cel Mare la nr. 173, pe terenul în suprafața de 447 mp, nr. cadastral 69620(nr cad vechi 1560);

- Beneficiari: – OLARU VASILICĂ și OLARU ANDREEA

- Proiectant: SC ARHICON PROJECT 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 18.12.2024 – 28.12.2024, referitoare la documentația P.U.D. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pascani ; pe site-ul office@primariapascani.ro cat si pe adresa de e-mail a proiectantului, arhiconproject@gmail.com.

Beneficiarii documentației, d-nii OLARU VASILICĂ și OLARU ANDREEA, au amplasat 3 panouri pe parcela, identificata cu nr. cadastral 69620(nr cad vechi 1560), care a generat Planul Urbanistic de Detaliu, conform Anexei 1 din H.C.L. nr. 143/20.12.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana si nu au fost transmise obiecții sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pascani ” office@primariapascani.ro”, cu privire la P.U.D. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI” pe terenul în suprafața de 447 mp., nr. cadastral 69620(nr cad vechi 1560), situat în str. Ștefan cel Mare la nr. 173, conform adresei nr. 32232/20.01.2025, înaintata de catre Cabinet Primar.

Prin adresa înregistrată la Primaria municipiului Pascani sub nr.2238 din 28.01.2025, domnul OLARU VASILICĂ , face cunoscut faptul ca, documentatia P.U.D., nu a fost consultata de nici o persoana si nu au primit propuneri, sugestii sau obiectiuni, privind P.U.D. „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI” pe adresa de e-mail a proiectantului, arhiconproject@gmail.com.

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 propunerii P.U.D., de informare și consultare a publicului cu privire la documentația P.U.D. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE , BRAANSAMENTE SI RACORDURI,” pe terenul în suprafata de 447 mp.,identificata cu nr. cadastral 69620(nr cad vechi 1560), situat în str.Stefan cel Mare la nr. 173, Municipiul Pascani, județul Iași, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal, procedura pentru Hotararea Consiliului Local Pascani.

PRIMAR,
Pintilie Marius - Nicolae



SERV. URBANISM,
Rățoi Paul -Robert

ARHITECT SEF,
Prisecaru Ciprian



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. 21469/ 27.09. 2024

Aprobat, Primar
PINTILIE MARIUS NICOLAE
ROMÂNIA
MUNICIPIUL PASCANI

Ca urmare a cererii dvs. adresate de catre d-nul OLARU VASILICA, cu domiciliul în municipiul Pascani, judetul Iasi, [redacted], înregistrata la Primaria Municipiului Pascani sub nr. 21469/27.08.2024.

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

- **AVIZUL DE OPORTUNITATE -**

Nr. 4 din 27.09.2024

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „**CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI**”

- Adresa : strada ȘTEFAN CEL MARE nr.173, nr. cadastral 1560, nr.C.F. 69620, municipiul Pascani, judetul Iasi ;

- Investitor : OLARU VASILICĂ si OLARU ANDREA

Urmare a cererii înregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr.21469 din 27.08.2024 si certificatului de urbanism nr. 152 din 21.07.2023, d-nii OLARU VASILICĂ si OLARU ANDREA, au solicitat emiterea avizului de oportunitate în vederea întocmirii Planului Urbanistic de Detaliu – pentru „**CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI**” pentru terenul în suprafata de 447mp., nr cad. 1560.

- Pentru imobilul : teren situat în municipiul Pascani, strada ȘTEFAN CEL MARE nr.173 nr. cadastral 1560, nr.C.F. 69620;

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic de Detaliu, se afla în municipiul Pascani, strada strada ȘTEFAN CEL MARE nr.173 nr. cadastral 1560, nr.C.F. 69620, are suprafata de 447mp;

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati: la NORD- proprietate privata Pancu Vasile; la VEST – str. Stefan cel Mare; EST- proprietate privata Pancu Vasile si la SUD - proprietate privata Gavrilesu I;

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

Conform PUG municipiul Pascani zona 7LV, este definita ca fiind zona de locuinte individuale mici si mijlocii situate pe versanti slabi construiti; POT=15%, CUT=0,6.

Utilizari permise: locuinte colective medii P+1E, cu comert, servicii sau echipari la nivel rezidential la parter, care nu afecteaza functia dominanta de locuire

Funcția dominantă a zonei

- zona preponderent rezidențială cu locuințe individuale mici și/sau mijlocii (P, P+1, P+1-2), izolate și/sau cuplate alături de care se mai întâlnesc: dotări și unități industriale instituii de interes public (biserici catolice și ortodoxe, sediul poliției, școala, grădinița și terenuri libere) și unități mici de producție, instituii de interes public, construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare și construcții pentru depozitare.

Funcțiuni complementare admise zonei

- comerț, servicii, etc, care nu afectează funcția dominantă, echipamente publice.

Nu se va construi pe pante mai mari de 10%

Se va asigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor

Se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub 20%. Solicitanții autorizațiilor de construire pe terenuri în pantă trebuie avertizați că societățile de avertizare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul încălcării prevederilor regulamentului local de urbanism și a condițiilor din autorizația de construire.

3. Propuneri ale investitorului:

- asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 40%; CUT max = 0,6 mpACD/mp teren (va fi păstrat cel existent). Regim de înălțime maxim P+1-2, înălțimea la streșină sau atic va fi de maxim 6,00 metri, înălțimea maximă la coama = 9,00m.

4. Aliniamentele construcțiilor :

Minim 1,00m (cu respectarea codului civil) de la limita laterală spre Nord;

Minim 1,00m (cu respectarea codului civil) de la limita laterală spre Sud;

Minim 3,00m de la limita posterioară spre Est.

5. Circulația: parcela studiată este accesibilă auto prin accesul auto și pietonal existent, din str. Ștefan cel Mare, amplasat pe latura vestică. Locurile de parcare pentru staționarea vehiculelor proprii se vor realiza în interiorul proprietății.

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

7. Obligațiile inițiatorului P.U.D. ce deriva din procedurile de informare și consultare a publicului.

Utilitățile publice din zonă (extinderi rețele, bransamente și racorduri), se vor realiza și asigura pe cheltuiela investitorului/proprietarului terenului. Zona este bine utilată, utilitățile vor fi rezolvate prin racordarea la rețelele existente în zonă sau prin soluții alternative realizate în incintă.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 152 din 21.07.2023 emis de Primăria Municipiului Pâncăși.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de .09.2024

SEF SERV. URBANISM,
Prisecaru Ciprian

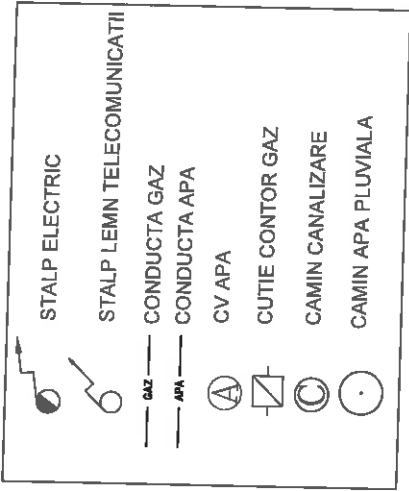
PLAN DE SITUAȚIE

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul:

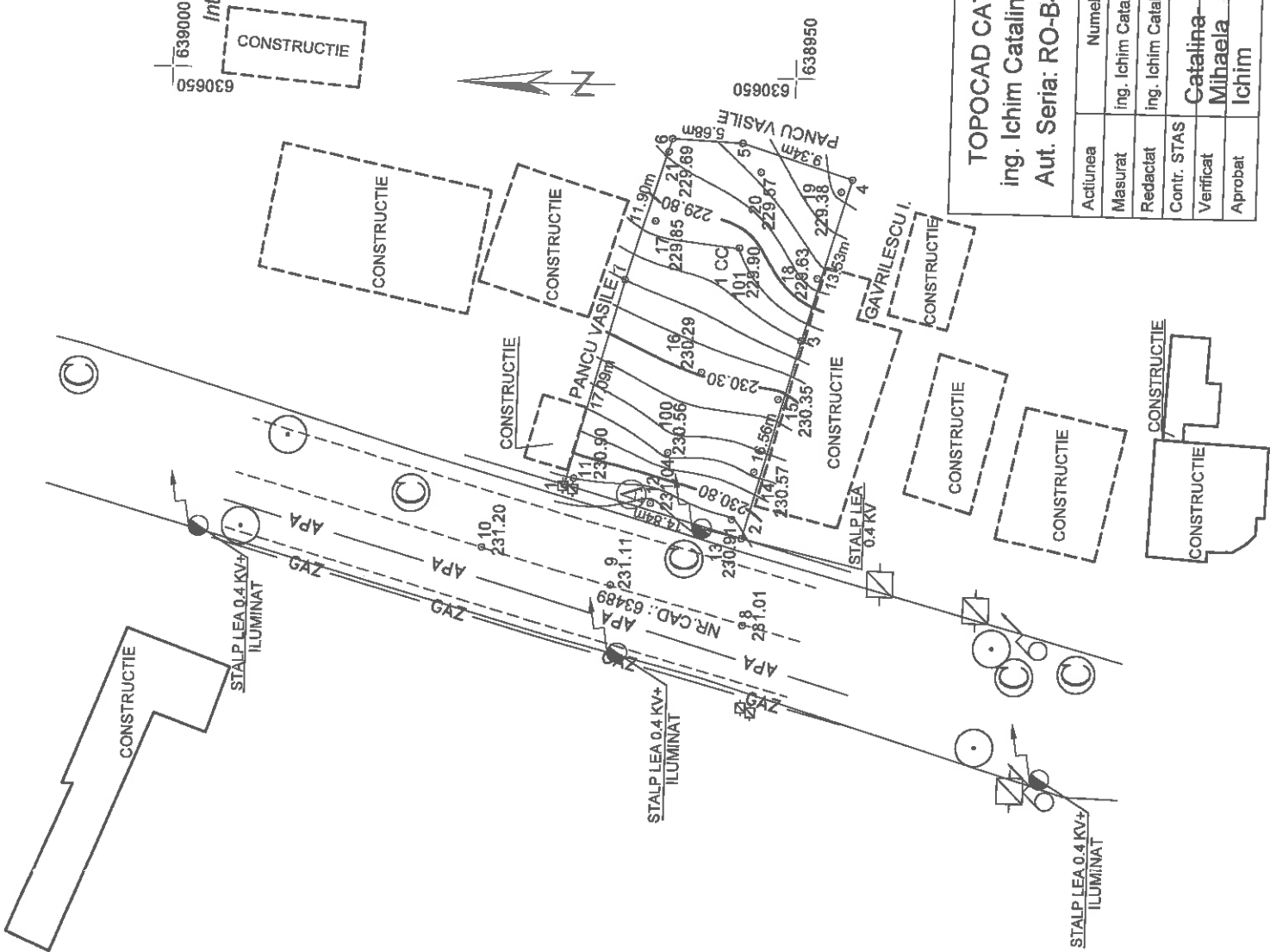
Intocmire plan urbanistic de detalii in vederea construirii unei locuinte, anexe, imprejurime, bransamente si racorduri si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 7878/17.12.2023

Ion-Bogdan Savlovski

LEGENDĂ



TOPOCAD CATA SRL		Beneficiari: OLARU VASILICA, OLARU ANDREEA	
ing. Ichim Catalina-Mihaela		Adresa: Intravilan Mun. Pascani, Str. Stefan cel Mare, Nr. 173, Jud. Iasi	
Aut. Seria: RO-B-J Nr. 1683		Suprafata teren masurat: 447 mp	
		Nr. cad.: 69620	
		Parcela: 1(2641) CC, Tarla: 60	
Actiunea	Numele	Semnatura	PLAN DE SITUAȚIE
Masurat	ing. Ichim Catalina-Mihaela		Echidistanta curbilor de nivel = 0.10 m
Redactat	ing. Ichim Catalina-Mihaela		Sistem de protectie - Stereo 70
Contr. STAS			Plan de referinta - Marea Neagra
Verificat	Catalina-Mihaela	Digitally signed by Catalina-Mihaela, Date: 2023.11.21 08:13:49 +0200, Reason: I am the author of this document.	In scopul: Intocmire plan urbanistic de detalii in vederea construirii unei locuinte, anexe, imprejurime, bransamente si racorduri
Aprobat	Ichim	CATA SRL, RO-B-J Nr. 1683	
		11.2023	



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 7878 / 2023

Întocmit astăzi, **17/12/2023**, privind cererea **40169** din **21/11/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. **7878** din **17/12/2023**

1. Beneficiar: OLARU VASILICĂ

2. Executant: ICHIM CATALINA MIHAELA

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
MASURATORI	20.11.2023	înscriș sub semnatura privată	ICHIM CATALINA MIHAELA
MASURATORI	20.11.2023	înscriș sub semnatura privată	ICHIM CATALINA MIHAELA
PAD SEMNAT	20.11.2023	hotărâre judecătorească	ICHIM CATALINA MIHAELA
CERTIFICAT	21.07.2023	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
ANEXE	20.11.2023	înscriș sub semnatura privată	ICHIM CATALINA MIHAELA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 7878 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 600/2023 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 600/2023 - Art. 24. - (1)

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
69620	Avertizare	Recepția 2718477: Imobilul TR-5849-1 se suprapune cu terenul 69620 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Ion Bogdan Savlovschi

Ion-Bogdan Savlovschi



ARHICON

ARHICON PROJECT

122/2005/2014 / 01-538/2011

str. Mihail Kogălniceanu, 52, mun. Pașcani, jud. Iași

Buc. str. Măgurele nr. 33, Sectorul 1, București, România

email: arhiconproject@gmail.com Tel: 0766-329-545

BENEFICIAR

**OLARU VASILICĂ
ȘI OLARU
ANDREEA**

AMPLASAMENT

**Str. Ștefan cel
Mare, nr. 173,
mun. Pașcani,
jud. Iași**

PROIECT NR.

014 / 2024

FAZA

P.U.D.

EXEMPLAR

BENEFICIAR

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINȚE, ANEXE,
ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI
RACORDURI**



BORDEROU



ARHICON PROJECT SRL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

MADEKILIAN
CUIRNEA VILCEA
CLAJU ALB

PROIECT

FAZA

BORDEROU

3.12. Disfuncționalități

3.13. Echiparea existentă

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema - program

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

4.2.1. Utilizări admise

4.2.2. Utilizări admise cu condiționări

4.2.3. Utilizări interzise

4.2.4. Amplasarea clădirilor față de aliniament

4.2.5. Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

4.2.6. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

4.10. Soluții de reabilitare ecologică și diminuarea poluării (după caz)

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz)

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

4.13. Profiluri transversale caracteristice

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

4.15. Regim de construire

4.15.1. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H)

4.15.2. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

4.15.3. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

4.15.4. Împrejurimi

4.16. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

4.16.1. Alimentare cu apă

4.16.2. Canalizare

4.16.3. Alimentare cu energie electrică

4.16.4. Alimentare cu gaze naturale

4.16.5. Telecomunicații

4.16.6. Alimentare cu energie termică

4.16.7. Salubritate

4.17. Bilanț teritorial în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

5. CONCLUZII

5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse



ARHICON

ARHICON PROJECT SRL

Strada 11, Nr. 11, Sector 1, Bucuresti
Tel: 0754 000 000
Email: arhicon@arhicon.ro

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

REGISTRAR
PLANUL DE
CONSTRUCȚII

PROIECT

FAZA

BORDEROU

- 5.2. Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.
- 5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

6. ANEXE

- Certificat de urbanism nr. 152 / 21.07.2023
- Contract vânzare cumpărare nr. 1453 / 24.04.2023
- Extras carte funciară 69620
- Carte identitate beneficiar
- Documentație topografică
- Studiu geotehnic
- Alte documente anexe

7. AVIZE

- Aviz Comisia de Urbanism
- Aviz Oportunitate
- Raportul informării și consultării publicului
- Aviz alimentare cu apă
- Aviz alimentare cu energie electrică
- Aviz gaze naturale

Volumul B: PIESE DESENATE

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	sc.:1:2000	U00
2. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	sc.:1:500	U0
3. PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ	sc.:1:500	U1
4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	sc.:1:500	U2
5. REGLEMENTĂRI EDILITARE	sc.:1:500	U3
6. REGIMUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	sc.:1:500	U4



ARHICON PROJECT SRL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

ELABORARE
DE PROIECT

PROIECT

MEMORIU JUSTIFICATIV

FAZA

VIZ

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• Denumire investiție:	ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI
• Amplasament:	Str. Ștefan cel Mare, nr. 152 / 21.07.2023, mun. Pașcani, jud. Iași
• Beneficiar:	OLARU VASILICĂ și OLARU ANDREEA
• Proiectant:	S.C. ARHICON PROJECT SRL; (<i>proiectant general</i>) adresa: str. Fîntînele nr. 47, mun. Pașcani, jud. Iași; C.U.I. 33853071, J22/1805/2014;
• Proiect:	014 / 2024
• Data elaborării:	APRILIE 2024
• Faza de proiectare:	P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
• Certificat urbanism:	152 / 21.07.2023

1.2. CADRUL LEGAL DE ELABORARE P.U.D.

- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate;
- Ordin nr. 37/N/08.06.2000 – G.M. 009-2000 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu;
- O.M.S. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin O.M.S. 119/2014



ARHICON PROJECT SRL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

BENEFICIAR
CLAUDIUȘA
CLAUDIUȘA

PROIECT

MEMORIU JUSTIFICATIV

FAZA

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 republicată și Normele metodologice de aplicare aprobate prin Ordinul nr. 1943/2001;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 107/1996 – Legea apelor cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea nr. 213/1998 privind administrația publică locală, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 138/2004 – Legea îmbunătățirilor funciare cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- Ordinul MDRT nr. 2701/30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism;
- Ordinul MLPAT 10/N/1993 – Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane;
- Legea nr. 43/27.12.1975 pentru stabilirea normelor privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- OUG 7/2010 privind modificarea și completarea OUG 43/1997 privind regimul drumurilor;

1.3. OBIECTUL LUCRĂRII

Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate, potrivit prevederilor art.48.(1) din Lege.

P.U.D.-ul are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din planul urbanistic general sau din planul urbanistic zonal, corelate cu condiționările certificatului de urbanism.

Scopul planului urbanistic de detaliu este de a stabili criteriile de inserție a obiectului ce se va realiza în relația cu fondul construit existent, asigurând un standard și un nivel de calitate superior, care să valorifice specificul și peisajul zonei.

Obiectul lucrării se constituie într-un studiu ce constă în propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei, urmărindu-se totodată introducerea/modificarea unor funcțiuni care vor defini zona și relațiile ei cu zonele învecinate și, în același timp, definirea unor reglementări ce vor sta la baza dezvoltării urbanistice viitoare.



ARHICON PROJECT SRL

Proiectant
Str. Tâmpașu nr. 45, județul Iași, România
Tel: 0232 210.100, Fax: 0232 210.101
e-mail: arhicon@arhicon.ro, arhicon@arhicon.ro

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

Beneficiar
CARMAN VASILESCU
CORNELIU ANDREI

PROIECT

FAZA

PSD

MEMORIU JUSTIFICATIV

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE DEJA ELABORATE

2.1.1. *Situarea obiectivului în cadrul localității*

Terenul studiat se află amplasat în zona deal în partea de sud-est a municipiului Pașcani, pe strada Ștefan cel Mare, nr. 173.

2.1.2. *Concluziile studiilor de fundamentare*

Anterior P.U.D.-ului actual a fost aprobat și avizat prin H.C.L. nr. 49/26.03.2009 respectiv H.C.L. 46/18.03.2019 P.U.G. "Plan Urbanistic General al Municipiului Pașcani"
Nu au fost elaborate alte documentații urbanistice pentru amplasamentul studiat.

2.1.3. *Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism*

În conformitate cu reglementările stabilite prin P.U.G. "Plan Urbanistic General al Municipiului Pașcani" și certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Pașcani sunt prevăzute:

- Procentul de ocupare al terenului: P.O.T. = 15%
- Coeficientul de utilizare al terenului: C.U.T. = 0,60
- U.T.R. = 7LV - zonă de locuințe individuale mici și mijlocii situate pe versanți slabi construiți

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

a) *Plan topografic*

Plan topografic prezintă informații utile analizelor specifice ce se întocmesc la nivel de P.U.D. astfel:

- situația actuală din punct de vedere al analizei topografice;
- tipologia și dispunerea loturilor în zonă, elemente necesare la analiza parcellarului și la stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor;
- evidențierea corectă a fondului construit existent - construcții supraterane, drumuri modernizate sau provizorii - cu relațiile și interconstrucțiile ce s-au constituit în timp în zonă;
- poziționarea traseelor de echipamente tehnico-edilitare (rețeaua electrică, rețeaua de gaze naturale, canalizare, etc);
- situația juridică a terenurilor limitrofe parcelei de amplasare a construcției;

Concluzii conform planului topografic:

- panta terenului natural este cca. 6-7% pe direcția de la vest la est;



ARHICON PROJECT SRL

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

BLĂȚULUI
PAȘCANI
Județul Iași

PROIECT

MEMORIU JUSTIFICATIV

FAZA

PMU

- În apropierea amplasamentului sunt prezente rețele de utilități publice (energie electrică, apă potabilă, canalizare, gaze naturale)

b) Studiu geotehnic

În baza prevederilor legale, s-a întocmit un studiu geotehnic, necesar elaborării proiectului sus menționat.

Concluzii conform studiului geotehnic:

- Nu se semnalează pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube etc.

c) Caracteristicile reliefului

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

Teritoriul municipiului Pașcani prezintă un relief variat, cu caracteristici distincte fiecărei subunități:

- Luncile sunt cele mai recente forme de relief acumulativ, dezvoltate, în principal, în lungul Siretului, dar și pe unii afluenți ai acestuia.

Din punct de vedere litologic lunca Siretului este constituită din depozite aluvionare cuaternare, reprezentate prin nisipuri și pietrișuri în bază de cca. 4 m grosime, peste care urmează nisipuri fine, nisipuri prăfoase și argiloase (1 - 3 m), un complex de prafuri argiloase sau nisipoase cu intercalații de argile măltoase sau chiar lentile de turbă (4 - 6 m) și în sfârșit, la suprafață soluri și umpluturi (0,50 - 2,50 m).

Utilizarea actuală a luncii Siretului în extravilane este exclusiv agricolă, în principal ca teren arabil și parțial ca pășune.

- Terasese sunt forme de relief create prin eroziunea și acumularea fluvială a râului Siret, fiind întâlnite mai ales pe flancul drept al văii dar și pe cel stâng.

Litologic, terasele superioare sunt constituite din nisipuri și pietrișuri dispuse peste substratul sarmațian, care se întâlnesc uneori la suprafața terenului, alteori sub un strat subțire de sol. Lipsesc luturile loessoide, care au fost îndepărtate de eroziune.

Albiile afluenților s-au adâncit puternic în depozitele de terasă și în substratul sarmațian, generând ravene de până la 10 - 12 m și versanți abrupti afectați de alunecări.

Pe stânga Siretului se întâlnesc un relief de platouri și suprafețe ușor înclinate, unele fiind identificate ca terase, altele având un caracter sculpturalo - acumulativ.

Utilizarea actuală a teraselor este în intravilan pentru construcții de locuințe și dotări, dar și pentru spații verzi sau terenuri agricole, iar în extravilan pentru terenuri arabile în cea mai mare parte.

- Glacisurile sunt forme de relief acumulativ, dezvoltate în principal la marginea vestică a luncii Siretului sub forma unor depuneri coluviale sau proluvio - coluviale, constituite din materiale fine, argilo - nisipoase sau lutoase și lentile subțiri de nisip cu pietriș.

- Versanții care mărginesc terasele și interfluviile au pante, energii de relief și orientări variate, fiind rezultatul unui proces îndelungat de eroziune fluvială îmbinat cu procese deluviale, în condițiile existenței unui substrat litologic fiabil - depozite loessoide de terasă și argilo - marnoase sarmațiene.

În intravilan versanții sunt utilizați pentru construcții, în general acolo unde pantele sunt accesibile și cu stabilitate asigurată, fiind evitate zonele cu înclinări mai mari de 15% și cu degradări, care sunt folosite ca terenuri agricole sau spații plantate. În municipiul Pașcani versantul de racord al terasei cu lunca este utilizat mai intens chiar și în zonele cu pante accentuate, prin amenajări ale terenului, consolidări, plantații, deși problema stabilității lui nu este rezolvată.



ARHICON PROJECT SRL

Strada nr. 10, Sectorul 1, București
Tel: 0211 409.12.34, 0211 409.12.35
Fax: 0211 409.12.36
E-mail: arhicon@arhicon.ro

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

BENEFICIAR
(CARO VĂREȚĂ)
CARO VĂREȚĂ

PROIECT

FAZA

MEMORIU JUSTIFICATIV

P.12

d) Caracteristicile climatice

Teritoriul municipiului Pașcani se încadrează într-un climat de tip temperat - continental de nuanță destul de moderată specific dealurilor cu altitudini între 200 și 400 m și poate fi caracterizat prin datele meteorologice înregistrate la stația Pașcani între anii 1986 - 1996.

Temperatura aerului

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 octombrie - noiembrie (6,4°C) și septembrie - octombrie (5,0°C).

Umezeala relativă a aerului are o valoare medie anuală de 82%, cu un maxim în perioada noiembrie - ianuarie (87 - 88%) și un minim în perioada caldă a anului (74 - 77%).

Nebulozitatea are o valoare medie anuală de 6,0 zecimi, cu un maxim în decembrie (7,2 zecimi) și un minim în august (4,4 zecimi).

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

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.

Din analiza datelor privind elementele de vânt, se constată că frecvența medie anuală cea mai mare o au masele de aer din direcția nord (14,8%), urmate de cele din direcția nord - vest (11,0%) și sud - est (7,0%). Pe celelalte direcții vânturile înregistrează frecvențe reduse, cele mai mici fiind dinspre sud - vest (0,8%), nord - est (1,2%) și vest (1,8%). Calmul atmosferic are o valoare foarte mare (56,5%), indicând condiții de adăpost aerodinamic.

Fenomenele meteorologice mai importante care se produc mai frecvent în zona Pașcani sunt:

- ceața - cu o frecvență medie anuală de 34,6 zile;
- aerul ceșos are o frecvență medie anuală de 153,7 zile;
- viscolul are o frecvență anuală de numai 0,2 cazuri, cu producere în luna februarie;
- poleiul se produce cu o frecvență anuală de 2,8 zile.

e) Rețeaua hidrografică

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

Apele subterane

Apele subterane întâlnite în teritoriu sunt de două categorii: ape subterane captive (sau de adâncime) și ape subterane libere.

Apele subterane captive includ strate acvifere sub presiune, acumulate în depozite sedimentare nesectionate de rețeaua hidrografică. Ele au caracter ascensional sau chiar artezian, au un bogat conținut în săruri solubile, fiind întâlnite doar în foraje.

Astfel, în forajul executat în lunca Siretului la Depoul CFR, s-a interceptat la cca. 30 m adâncime un strat acvifer sub presiune, cu caracter artezian, cu un debit de 43.200 l/24 ore, puternic mineralizat. Analizele efectuate au caracterizat această apă ca sulfuroasă, bicarbonată clorurată, sodică, hipotonă, cu mineralizare totală de 2,153 g/l.

A fost utilizată de localnici în trecut în scopuri terapeutice, dar în prezent nu este folosită.

Apele subterane libere includ în principal strate acvifere freatice fără presiune, cantonate în depozite sectionate de văi și care sunt influențate de condițiile climatice (precipitații). Aceste ape subterane pot fi grupate în următoarele unități hidrogeologice:



ARHICON

ARHICON PROJECT SRL

Str. Republicii 11, Sector 5, București
Județul București, România
Tel: 0211 429 301

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

BENEFICIAR
TRANSAȘIAR
CLAUDIU ANGELEA

PROIECT

FAZA

PUD

MEMORIU JUSTIFICATIV

- Ape subterane de luncă, întâlnite în principal în depozitele aluvionare ale luncii Siretului, dar și în luncile afluenților mai mari. În lunca Siretului se întâlnește un strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile din bază, precum și o serie de lentile acvifere discontinui cantonate în intercalațiile permeabile de la suprafață. Datorită caracterului ușor ascendent al apei din stratul acvifer bazal, precum și adâncimii reduse a lentilelor discontinui, apa subterană din luncă are un nivel hidrostatic ce variază între 1,0 și 4,0 m. La contactul cu versanții nivelul apei subterane este chiar mai ridicat (0,20 - 3,0 m), putând ajunge, în perioadele bogate în precipitații, la suprafața terenului. Debitele medii obținute prin pompare sunt în jur de 3 l/s (și chiar mai mult din stratul acvifer bazal), ceea ce a permis realizarea de captări pentru alimentări centralizate, așa cum este captarea Blăgești (în prezent, captarea nu funcționează din cauza colmatării puțurilor), sau pentru alimentări locale. Analizele chimice ale apelor subterane din luncă arată prezența unor concentrații mari de săruri și oxizi de fier. Din punct de vedere al agresivității față de cimentul Portland, apa prezintă local o agresivitate sulfatică foarte slabă.

- Ape subterane de terase - cantonate în nisipurile și pietrișurile aluvionare ale acestora și întâlnite ca nivel hidrostatic la adâncimi cuprinse între 4 și 30 m. Cele mai mari adâncimi ale apelor subterane se găsesc în zona terasei inferioare de 20 - 30 m, unde nivelul hidrostatic apare la 14 - 25 m, scăzând ușor în zonele fragmentate de văile afluențe. Aceste ape de la baza terasei inferioare sunt puse în evidență de numeroasele izvoare ce apar la zi la partea inferioară a versantului de racord cu lunca, și care au constituit surse locale de alimentare cu apă potabilă, unele în funcțiune și azi (sursa pentru S.C. "REMAR" S.A.). Unele izvoare sunt captate iar apa dirijată prin canale, altele alimentează micul iaz de agrement sau întrețin umiditatea luncii. În terasa următoare, apa subterană are nivelul hidrostatic mai ridicat, fiind întâlnită între 5 și 15 m, constituind sursă de alimentare pentru municipiul Pașcani (sursa Hăznășeni) și parțial pentru satele Boșteni, Sodomeni, Gâștești (fântâni). Pe terasele superioare apele subterane din nisipurile și pietrișurile acestora se află mai la suprafață (4 - 8 m) și constituie surse de alimentare pentru satele menționate, sau pentru văile care le fragmentează. În general, apele subterane din terase sunt destul de bogate și potabile, fiind utilizate ca atare pentru alimentări locale și centralizate. Astfel, sursa Hăznășeni, furnizează încă apă din puțuri forate și drenuri realizate în anii 1958 - 1965.

- Apele subterane de interfluvii sunt cantonate în baza depozitelor eluviale care le acoperă pe alocuri, sau în intercalațiile permeabile ale substratului sarmațian, fiind întâlnite la adâncimi variabile (1 - 5 m), și având, în general, debite reduse.

- Apele subterane de versanți sunt cantonate în intercalațiile nisipoase deluviale, având debite reduse, adâncimi variabile (1 - 10 m) și variații ale nivelului hidrostatic, funcție de precipitații. În zonele de fragmentare a teraselor, apele subterane ce apar pe flancurile văilor sunt ape ce provin din nisipurile și pietrișurile de terasă, alimentând văile respective.

Apele de suprafață

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

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



ARHICON PROJECT SRL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

SENTEȚIAN
DANIELA
OLARI ANDREIA

PROIECT

MEMORIU JUSTIFICATIV

FAZA

P.10

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Trama stradală majoră a orașului Pașcani este alcătuită din străzile Grădiniței, Ștefan cel Mare, Moldovei, Dragoș Vodă, Vatra, Gării. Fluxurile majore care intră în oraș pe direcția drumului național DN28A – Tg. Frumos – Pașcani – Moțca sunt preluate de străzile Grădiniței, Ștefan cel Mare, Moldova, pe direcția drumului județean DJ208 – Stolniceni – Pașcani – Lespezi de străzile Ștefan cel Mare, Dragoș Vodă, un rol foarte important în dirijarea acestor fluxuri îl au și străzile Vatra și Gării.

Circulația locală majoră între zonele funcționale și cele de locuit se desfășoară pe străzi de legătură între terasa din zona gării – cartierul Unirii și terasa superioară aflată la circa 40,00 m diferență de nivel, unde se află majoritatea spațiilor comerciale și a dotărilor de interes orășenesc.

Principalele căi de comunicații din apropierea amplasamentului sunt:

- Strada Ștefan cel Mare;
- Strada Vlad Țepeș;
- Strada Vatra.

Accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din str. Ștefan cel Mare, stradă asfaltată, cu profil transversal de 9,00 m, cu trotuare pe ambele părți.

Căile de comunicație a zonei sunt de tip urban, echipate corespunzător din punct de vedere al circulațiilor auto, necesitând reparații periodice ale suprafeței carosabile, reabilitarea trotuarelor și amenajarea de spații verzi și locuri de parcare.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂTĂȚI

Terenul studiat are următoarele caracteristici:

• Nr. Carte funciară :	69620
• Identificare parcelară :	Parcela 1 (264/1) CC, Tarla: 60;
• Suprafața teren intravilan :	447,00 mp
• Suprafața teren extravilan :	0,00 mp
• Categoria de folosință :	Curți construcții

Vecinătăți:

N - Nord :	proprietate Pancu Vasile;
S - Sud :	proprietate Gavrilescu I.;
E - Est :	proprietate Pancu Vasile;
V - Vest :	str. Ștefan cel Mare.

În conformitate cu reglementările stabilite prin P.U.G.:

- Procentul de ocupare al terenului: P.O.T. = 15 %
- Coeficientul de utilizare al terenului: C.U.T. = 0,60

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE, SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

- Suprafețe de teren construite: 0,00 mp (nu sunt amplasate construcții pe teren)
- Suprafețe de teren libere: 447,00 mp

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Caracterul zonei este predominant urban, cu locuințe individuale și colective cu regim de înălțime redus.

Amplasarea construcțiilor într-o astfel de zonă necesită dotări edilitare minime dar cu posibilitatea de dezvoltare pe viitor. În apropierea amplasamentului sunt prezente rețele tehnico edilitare de electricitate, alimentare cu apă și canalizare, gaze natuale, telefonie și internet.

Zona studiată din apropierea amplasamentului necesită reînnoirea fondului construit, prin reabilitarea construcțiilor existente sau amplasarea de construcții noi cu arhitectură modernă ce pot îmbunătăți spațiul vizual exterior, reabilitarea sau înlocuirea împrejurimilor degradate, reamenajarea și completarea spațiilor verzi, toaletarea și completarea cu arbori/arbuști și amenajări peisagistice, dotarea cu mobilier urban și edilitar modern.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Pe terenul studiat NU sunt amplasate construcții.

Clădiri în vecinătatea zonei studiate:

N - Nord :	locuințe individuale și/sau colective și anexe – P, P+1E, P+M;
S - Sud :	locuințe individuale și/sau colective și anexe – P, P+1E, P+M;
E - Est :	locuințe individuale și/sau colective și anexe – P, P+1E, P+M;
V - Vest :	locuințe individuale și/sau colective și anexe – P, P+1E, P+M; str. Ștefan cel Mare

3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenul studiat are următoarele caracteristici:

• Nr. Carte funciară :	69620
• Proprietate :	Privată
• Proprietar :	Olaru Vasilică și Olaru Andreea
• Act proprietate :	Contract de vânzare cumpărare nr. 1453 / 24.05.2023



ARHICON PROJECT SRL

Str. Ștefan cel Mare, nr. 10, et. 1, sector 1, București
Tel: 0211 410.10.10
Fax: 0211 410.10.11
E-mail: arhicon@arhicon.ro
www.arhicon.ro

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENȚE ȘI RACORDURI

BENEFICIAR
DIANA VASILESCU
Căminul nr. 10, et. 1, sector 1, București

PROIECT

FAZA

PUD

MEMORIU JUSTIFICATIV

Tipuri de proprietăți învecinate:

N - Nord : proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

S - Sud : proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

E - Est : proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

V - Vest : Domeniu public de interes local
Str. Ștefan cel Mare

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

În baza prevederilor legale, s-a întocmit un studiu geotehnic, necesar elaborării proiectului sus menționat.

Concluzii conform studiului geotehnic:

- (0.00-0.80)m – sol vegetal;
- (0.80-3.20)m – orizont loessoid, galben, PSU, gr. A, plastic vârtos, cu compresibilitate mare, alcătuit din argile prăgoase;
- (3.20-7.10)m – orizont argilos nisipos, galben, alcătuit dintr-o alternanță de argile nisipoase și argile, strat întărit până la adâncimea de 7.10m unde s-a finalizat execuția forajului.

Informații suplimentare se găsesc în studiul geotehnic atașat la documentație.

3.8. ACCIDENTE DE TEREN

Pe teren NU au fost evidențiate beciuri, hrube, umpluturi

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Apa subterană

Apa subterană se află la adâncimi mai mari de 7,10m față de nivelul actual al terenului. Amplasamentul nu este inundabil.

3.10. PARAMETRI SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

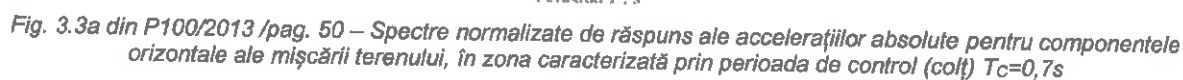
Conform Normativului P100-1/2013 "Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri" amplasamentul se încadrează în zona seismică C și are următoarele caracteristici:

➤ *acelerația terenului pentru proiectare*

$$a_g = 0.25g \quad (\text{conf. P100/2013, fig. 3.1/pag.47})$$



MEMORIU JUSTIFICATIV





ARHICON

ARHICON PROJECT SRL

Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 10, et. 1, București
Tel: 0211 410.10.10, Fax: 0211 410.10.11
E-mail: arhicon@arhicon.ro, arhicon@arhicon.ro

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

BENEFICIAR
DIARU VĂNIEȘ
CĂMIN ARȘETEA

PROIECT

FAZA

PUL

MEMORIU JUSTIFICATIV

3.13. ECHIPAREA EXISTENTĂ

a) Alimentare cu apă

- Branșament existent la rețeau publică de alimentare cu apă: NU există
- Contract existent cu furnizorul de apă potabilă: NU există
- Puț forat existent alimentare cu apă: NU există

În apropierea amplasamentului există rețea publică de alimentare cu apă (țeavă PEHD D=110mm) administrată de S.C. Apavital S.A.

b) Canalizare

- Branșament existent la rețeau publică de canalizare: NU există
- Contract existent cu furnizorul de canalizare: NU există
- Bazin vidanjabil existent / stație de microepurare existentă: NU există

În apropierea amplasamentului există rețea publică de canalizare (țeavă PVC D=200mm) administrată de S.C. Apavital S.A.

Apele pluviale de pe suprafețele sistematizate din apropierea zonei studiate nu beneficiază de un sistem centralizat sw colectare a apelor pluviale, scurgerea realizându-se în rigola străzii sau spațiile verzi apropiate.

c) Alimentare cu energie electrică

- Branșament existent la rețeau publică de electricitate: NU există
- Contract existent cu furnizorul de electricitate: NU există
- Panouri fotovoltaice / generatoare proprii electricitate: NU există

În apropierea amplasamentului există rețea publică de distribuție a energiei electrice (Rețea electrică aeriană de joasă tensiune – LEA 0,40 KV) administrată de S.C. Delgaz Grid S.A.

La limita proprietății există un stâlp de electricitate de joasă tensiune.

d) Gaze naturale

- Branșament existent la rețeau publică de gaze naturale: NU există
- Contract existent cu furnizorul de gaze naturale: NU există
- Rezervor subteran/suprateran gaz metan lichefiat: NU există

În apropierea amplasamentului există rețea publică de distribuție a gazelor naturale (Rețea subterană) administrată de S.C. Delgaz Grid S.A.

e) Telefonie / televiziune / internet

- Branșament existent la rețeau publică de telefonie/televiziune/internet: NU există
- Contract existent cu furnizorul de telefonie/televiziune/internet: NU există

În apropierea amplasamentului există rețea publică prin cablu sau fibră optică de telefonie/televiziune/internet.

MEMORIU JUSTIFICATIV

制度

4.2.1. Utilizări admise

- Locuințe individuale mici și mijlocii izolate și/sau cuplate P+1E, cu comerț, servicii sau echipări la nivel rezidențial la parter, care nu afectează funcția dominantă de locuire.
- Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile, alei pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret;
- Echipamente publice la nivel rezidențial;

4.2.2. Utilizări admise cu condiționări

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

4.2.3. Utilizări interzise

- Se interzice conversia locuințelor în alte funcțiuni decât cele enumerate mai sus;
- Se interzice utilizarea spațiilor care deja au făcut obiectul conversiei pentru depozite, alimentație publică și alte activități de natură să incomodeze locuințele;
- Se interzice utilizarea reclamelor care blochează perspectivele, alterează fațada clădirilor și contravin normelor estetice sau ambientul natural;
- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp Adc, generează trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22 și produc poluare;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse, ori prin programul de activitate;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Depozitarea en-gros;
- Depozitări de materiale refolosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;



MEMORIU JUSTIFICATIV

232



ARHICON PROJECT SRL

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

BENEFICIAR
DIANA COSBICĂ
Cămin Anghel

PROIECT

MEMORIU JUSTIFICATIV

FAZA

100

4.2.6. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

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

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

La solicitarea beneficiarului pe amplasamentul studiat se propune amplasarea următoarelor construcții:

- Locuință individuală și funcțiuni complementare

• Suprafață teren existent:	447,00 mp
• Suprafață construibilă totală :	178,00 mp
• P.O.T. propus:	40 %
• C.U.T. propus = C.U.T existent:	0,72

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Având în vedere că există posibilitatea ca zona studiată să se dezvolte în continuare, compoziția volumetrică se va încadra în arhitectura și specificul zonei de locuințe individuale și colective mici P și P+1E.

Împrejmuirea principală (la str. Ștefan cel Mare) se va realiza astfel încât poarta auto să permită accesul pe amplasament autospecialelor de stingere a incendiilor.

Amplasamentul studiat va fi organizat astfel încât delimitarea zonelor funcționale să fie clară, construcțiile să urmărească panta terenului, spațiile verzi în procent de minim 40% se vor amenaja peisagistic inclusiv cu plantații în aliniament, iar aleile carosabile și pietonale vor asigura scurgerea apelor pluviale către spațiile verzi adiacente și rigola drumului.

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

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

Pe terenul studiat, nu se va menține nici una din construcțiile provizorii (necesare pentru organizarea de șantier sau lucrări conexe), iar volumele propuse spre construire vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.



ARHICON PROJECT SRL

Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 10, etaj 10, sector 10, București
Tel: 0211 400 00 00, Fax: 0211 400 00 01
E-mail: arhicon@arhicon.ro, arhicon@arhicon.ro

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

BENEFICIAR
DANU VASILCĂ
STR. ANTONIEI

PROIECT

FAZA

MEMORIU JUSTIFICATIV

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

Fațadele laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală, ținându-se seama de faptul că acestea se percep din tranzitul auto și pietonal prin zona amplasamentului.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe terenul studiat nu sunt amplasate construcții.

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

Accesul auto se va realiza prin racordarea aleii carosabile din incinta studiată la partea carosabilă a str. Ștefan cel Mare.

Accesul pietonal se va realiza prin conectarea aleilor pietonale la trotuarul aferent str. Ștefan cel Mare.

Împrejmuirea principală va avea atât poartă pietonală cât și poarta auto automatizată pentru a facilita într-un timp cât mai scurt accesul în interiorul proprietății.

Parcajele pentru staționarea vehiculelor proprii se vor realiza în interiorul proprietății.

Oprirea și/sau staționarea autovehiculelor atât în timpul executării lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

De asemenea se va avea în vedere:

- Asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele de circulații pietonale sau carosabile spre spațiile verzi adiacente sau rigola străzii;
- Sistematizarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc), pentru asigurarea colectării și canalizării apelor pluviale (rigole, canalizări, etc)
- Interzicerea dirijării apelor pluviale către parcelele învecinate.

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

Intervențiile asupra cadrului natural vor fi minime.

Construcția propusă se va realiza după o prelabilă îmbunătățire a suprafeței terenului.

Se vor realiza spații verzi pe spațiile libere de construcții, iar împrejmuirea la stradă va fi dublată cu gard viu.

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

Zona studiată nu se află în raza de protecție a unor monumente de arhitectură sau istorice pentru care să fie necesare măsuri speciale de protecție.



ARHICON PROJECT SRL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

BAIE ÎN VEDEREA
CLĂDIRII UNOR
CLĂDIRI ANEXE

PROIECT

FAZA

MEMORIU JUSTIFICATIV

PUD

Dacă în timpul executării lucrărilor de săpătură pentru realizarea construcțiilor și instalațiilor propuse se vor descoperi obiecte sau fragmente cu valoare istorică, construcții vechi sau alte elemente cu valoare istorică, se impune sistarea lucrărilor și înștiințarea scrisă către departamentul abilitat din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani.

4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

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

Activitățile de protecție a mediului presupun măsuri minime pentru:

- Eliminarea surselor de poluare existente și/sau viitoare;
- Eliminarea emisiilor de gaze, radiații și/sau praf necontrolate;
- Reducerea controlată și treptată a emisiilor, în concordanță cu noile tehnologii disponibile în funcție de posibilitățile financiare existente;
- Monitorizarea calității mediului printr-un sistem de monitorizare și avertizare modern.

Pentru a îmbunătăți microclimatul zonei se propune reabilitarea spațiilor verzi plantate și înlocuirea arborilor îmbătrâniți cu arbori tineri specfici terenului în pantă.

Suprafețele spațiilor verzi va fi de minim 40% din suprafața totală a terenului studiat.

Soluții pentru diminuarea poluării:

A. SOL

- Deșeurile se vor depozita selectiv în spațiile amenajate supradimensionate pe latura vestică a amplasamentului, păstrând distanța de protecție de 10m până la ferestrele construcțiilor. Platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, și vor avea asigurată panta de scurgere și sistem de spălare cu sifon de scurgere racordat la rețeaua de canalizare. Detalierea acestor zone se va face conform normativelor în vigoare la obținerea autorizației de construire.
- Dotarea spațiilor destinate punctului gospodăresc cu un număr suficient de recipiente de tip pubele din pvc sau metal cu capac pentru colectarea selectivă a gunoilor menajere și preluarea lor de către operatorul de salubritate care își desfășoară activitatea în zona studiată pentru transportul la punctele de colectare aferente Municipiului Pașcani.
- Rezolvarea corectă a împrejmuirilor și a plantării arborilor astfel încât să se evite scurgerea pământului pe trotuare și/sau carosabil;

B. APĂ

- În cazul prevederii de subsoluri sau demisoluri sunt necesare lucrări de hidrozolare a acestora.
- Sistemizarea terenului în vederea preluării și evacuării apelor pluviale cât mai rapid spre rețeaua de canalizare sau spațiile verzi adiacente. Se interzice dirijarea apelor pluviale către proprietățile învecinate.

C. AER

- Controlul nivelului de zgomot și degajarea de noxe al autovehiculelor;
- Întreținerea suprafețelor carosabile aferente investiției;



ARHICON

ARHICON PROJECT SRL

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

PROIECTANT
ING. ARHITECT
CLAUDIU ANDREI

PROIECT

MEMORIU JUSTIFICATIV

FAZA

700

- Plantarea speciilor de arbori cu frunze persistente care pot asigura protecție pe o perioadă îndelungată
- În situații bine justificate se vor prevedea panouri fonoabsorbante pentru diminuarea zgomotului produs de traficul rutier.

4.11. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

NU este cazul.

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Pentru a asigura dezvoltarea unei zone echilibrate din punct de vedere al spațiilor verzi se propun:

- Suprafețele libere și respectiv plantate vor respecta bilanțul teritorial propus;
- Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi în baza unor studii peisagistice ulterioare, indiferent de suprafața acestora;
- Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru protecția construcțiilor;
- Se vor planta arbori și arbuști de protecție către limitele proprietății.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul studiat se află într-o zonă slab denivelată, cu panta terenului de la vest spre est, construcția putând contribui la îmbunătățirea imaginii în zonă prin adoptarea unei soluții arhitecturale care să pună în evidență parcela din care face parte.

Accesul auto se va realiza prin racordarea aleii carosabile din incinta studiată la partea carosabilă a străzii de acces

Accesul pietonal se va realiza prin conectarea aleilor pietonale la trotuarul aferent străzii de acces.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât să asigure colectarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș și amplasament către sistemul de canalizare existent - fără să afecteze proprietățile învecinate.

Sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru colectarea și evacuarea rapidă a apelor din precipitații sau alte surse de suprafață, prin realizarea unor pante de minim 2 %.

Prin măsuri adecvate (pante corespunzătoare, rigole) se va evita stagnarea apei în jurul construcției, atât pe perioada execuției, cât 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.



ARHICON

ARHICON PROJECT SRL

11, Bulevardul 1 Decembrie 1918, Cluj Napoca
Strada 11, Cluj Napoca, Romania
Tel: 0364 211111, Fax: 0364 211112

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

BENEFICIAR
CARJ VASUȚĂ
ENANU ANDREIA

PROIECT

FAZA

PUB

MEMORIU JUSTIFICATIV

4.15. REGIMUL DE CONSTRUIRE

4.15.1. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H)

- Înălțimea maximă la streșină sau atic $H_{atic} = 6,00 \text{ m}$
- Înălțimea maximă la coamă $H_{max} = 9,00 \text{ m}$

4.15.2. Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

- Procent de ocupare a terenului maxim : $P.O.T. \text{ maxim} = 40 \%$

4.15.3. Coeficientul maxim de ocupare a terenului (C.U.T.)

- Coeficientul de utilizare a terenului maxim : $C.U.T. \text{ maxim} = 0,72$

4.15.4. Împrejmuiiri

Amplasamentul studiat va fi delimitat față de proprietățile învecinate și domeniul public prin împrejmuiiri amplasate pe limita de proprietate, respectând următoarele restricții:

- Împrejmuirea principală (la stradă) – latura Vest – va avea înălțimea de **maxim 1,80m** din care 0,3m soclu opac. Împrejmuirea principală va fi dublată de gard viu.
- Împrejmuire secundară (dintre proprietățile învecinate) – laturile Nord, Est, Sud – vor avea înălțimea de **maxim 2,20m** din materiale transparente sau opace ce pot fi dublate cu gard viu sau plantații de arbori sau arbuști.

4.16. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Pentru asigurarea utilităților necesare clădirii propuse se vor realiza branșamente la rețelele existente în zona amplasamentului (adaptarea/readaptarea echipării edilitare a zonei studiate, prin realizarea de rețele edilitare noi) sau la surse proprii, conform – Planșa U3 – anexată.

Clădirea propusă va fi echipată cu următoarele tipuri de instalații:

- Instalații exterioare de alimentare cu apă;
- Instalații interioare de alimentare cu apă;
- Instalații interioare de canalizare ape uzate menajere;
- Instalații exterioare de canalizare ape uzate menajere și ape meteorice;
- Instalații exterioare alimentare cu energie electrică;
- Instalații electrice pentru iluminat;
- Instalații electrice pentru prize;
- Instalații de curenți slabi;
- Instalații de încălzire.



ARHICON

ARHICON PROJECT SRL

Str. Republicii, 27, Ap. 1, Et. 1, București, România
Tel: 021 240 00 00, 021 240 00 01, 021 240 00 02
Fax: 021 240 00 03, 021 240 00 04, 021 240 00 05
E-mail: arhicon@arhicon.ro, arhicon@arhicon.ro

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

BENEFICIAR
GEORGIUS ȘI
OLGA MIRELA

PROIECT

FAZA

MEMORIU JUSTIFICATIV

4.16.1. Alimentare cu apă

- Sistem centralizat al localității: - **DA** – S.C. Apavital S.A.
- Branșament la rețeau publică de alimentare cu apă: **DA** – se propune
- Puț forat alimentare cu apă: **NU ESTE CAZUL**

Alimentarea cu apă rece de consum menajer se va face doar din surse a căror apă îndeplinește condițiile de potabilitate din Legea 458/2002 cu anexele 1,2 și 3.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin intermediul unui **branșament la rețeaua de alimentare cu apă a localității** și cămin apometru pentru contorizarea consumului amplasat în apropierea limitei de proprietate. Soluțiile tehnice pentru branșarea la rețeaua publică vor fi enumerate de furnizorul/proprietarul rețelei prin avizul tehnic eliberat ulterior.

Căminul va fi de tip prefabricat din material plastic echipat cu armături de închidere sau va fi realizat din beton armat cu capac de vizitare din fier, protejat termic împotriva înghețului.

Rețeaua de alimentare cu apă, de la cămin până la imobil (de unde vor fi alimentate instalațiile interioare de distribuție a apei reci și instalația de preparare a apei calde menajere), va fi executată din conducte de polietilenă ID (de înaltă densitate) cu diametrul de 32mm ce se va poza direct în pământ sub adâncimea de îngheț, pe pat de nisip de 15cm grosime la cote de -1,10 metri de la cota terenului amenajat (CTA).

La trecerea conductelor prin elementele de construcție se vor lua măsuri de protecție împotriva pierderilor de apă și de preluare elastică a eventualelor tasări inegale pentru a evita forfecarea conductelor.

4.16.2. Canalizare

- Sistem centralizat al localității: - **DA** – S.C. Apavital S.A.
- Branșament la rețeau publică de canalizare: **DA** – se propune
- Fosă vidanjabilă sau microstație de epurare: **NU ESTE CAZUL**

Canalizarea apelor menajere se va realiza prin intermediul unui **branșament la rețeaua de canalizare a localității**. Soluțiile tehnice pentru branșarea la rețeaua de canalizare a localității vor fi enumerate de furnizorul/proprietarul rețelei prin avizul tehnic eliberat ulterior.

Rețeaua exterioară de canalizare preia apele uzate interioare prin intermediul conductelor PVC cu dn=110mm îmbinate cu mufe și simeringuri de etanșare din cauciuc.

Conducta de canalizare exterioară se va amplasa sub adâncimea de îngheț, la cota de -1,10m față de cota terenului amenajat, cu panta de minim 2,0% spre rețeaua de canalizare a localității sau spre un bazin din beton armat hidroizolat vidanjabil sau din PAFS (fibră de sticlă) cu volum mai mare de 5mc.

Apele pluviale vor fi colectate de pe acoperișul imobilului prin intermediul jgheburilor montate cu panta spre racordurile de scurgere de unde apa este preluată cu ajutorul unor burlane care vor fi racordate la rigole din PVC sau beton protejate cu grătare metalice. Apa va fi dirijată prin intermediul rigolelor spre rețeaua de canalizare a localității sau spre spațiile verzi din cadrul proprietății.

Lucrările de săpătură pentru șanțuri și cămine se vor executa manual, din aval spre amonte (de la colector spre clădire), cu sprijinirea malurilor. Aducerea săpăturii la cote se face prin compactarea fundului șanțului pe grosimea de 10cm. Conducta va fi înglobată într-un pat de nisip care va depăși generatoarea superioară a acesteia cu 15cm. După pozarea conductei și înainte de



ARHICON

ARHICON PROJECT SRL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚI
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

BENEFICIAR
OLARU VASILICA Ș.
OLARU ANDREIA

PROIECT

FAZA

MEMORIU JUSTIFICATIV

execuția umpluturilor se va efectua proba de presiune. Umplutura se va executa în straturi de 10-20cm cu împrăștierea manuală până la 30 cm deasupra conductei, respectiv cu mijloace mecanice până la cota terenului amenajat. La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile ghidului GP 043/2000 și prevederile suplimentare recomandate de furnizorul de echipamente și materiale. În operă vor fi puse doar materiale și echipamente agrementate conform legislației în vigoare.

Căminele de vizitare vor fi din PVC, beton armat prefabricat sau se vor executa din beton armat monolit, cu secțiunea circulară sau rectangulară respectând condițiile tehnice precizate în STAS 2448/82. În interiorul căminelor se vor monta scări de acces din oțel beton dn=18mm, protejate anticoroziv. Căminele vor fi protejate termic împotriva înghețului.

4.16.3. Alimentare cu energie electrică

- Sistem centralizat al localității: - **DA**
- Branșament la rețeau de alimentare a localității: **DA** – se propune
- Panouri fotovoltaice / generatoare proprii electricitate: **NU ESTE CAZUL**

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin intermediul unui **branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității**. Soluțiile tehnice pentru branșarea la rețeaua de electricitate a localității vor fi enumerate de furnizorul/proprietarul rețelei prin avizul tehnic eliberat ulterior.

Legătura electrică între firida de branșament și tabloul electric general al clădirii se va realiza cu o coloană tip CYY 3X10mmp (pentru racord monofazat) sau CYAbY 5x25mmp (pentru racord trifazat) în tub de protecție din PVC, în montaj îngropat.

4.16.4. Alimentare cu gaze naturale

- Sistem centralizat al localității: - **DA**
- Branșament la rețeau de alimentare a localității: **DA** – se propune
- Rezervor subteran/suprateran gaz metan lichefiat: **NU ESTE CAZUL**

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin intermediul unui **branșament la rețeaua de alimentare cu gaze naturale a localității**. Soluțiile tehnice pentru branșarea la rețeaua de distribuție gaze naturale a localității vor fi enumerate de furnizorul/proprietarul rețelei prin avizul tehnic eliberat ulterior.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate (a obiectivului propus) se propune montarea unei stații de reglare măsură cu rețea de distribuție a gazului metan cu presiune redusă realizată din conductă polietilenă cu diametrul 32mm.

Prepararea hranei se va realiza cu mașini de gătit – aragaz/plită pe bază de gaz metan

4.16.5. Telecomunicații

- Sistem centralizat al localității: - **DA**
- Branșament la rețeau de alimentare a localității: **DA** – se propune

Asigurarea serviciilor de telefonie, televiziune, internet se va realiza prin intermediul unui **branșament la rețeaua de telecomunicații a localității**. Soluțiile tehnice pentru branșarea la



ARHICON PROJECT SRL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

ELINE CHAN
CHARYS HICKS
CLAIRE ALONZA

PROLEY

FAZA

MEMORIU JUSTIFICATIV

rețeaua de cablu tv, telefonie și internet a localității vor fi enumerate de furnizorul/proprietarul rețelei prin avizul tehnic eliberat ulterior.

4.16.6. Alimentare cu energie termică

- Sistem centralizat al localității: - **DA**
- Branșament la rețeau de alimentare a localității: **NU**
- Sursă proprie de preparare agent termic: **DA** – se propune centrală termică individuală

Asigurarea cu energie termică și apă caldă pentru consum menajer a construcției propuse se va realiza cu o **centrală termică proprie pe combustibil gazos**.

Se estimează puterea termică a centralei de: **24 KW**

Centrala termică individuală va funcționa pe bază de gaz metan, cu randament de peste 90%, cu ardere completă și emisie de noxe scăzută. (emisia de noxe trebuie să se încadreze în limitele prevăzute în Ordinul nr. 462/93 – Condiții tehnice privind protecția atmosferei – anexa 2).

4.16.7. Salubritate

- Sistem centralizat al localității: - **DA**
- Platformă și pubele colectare selectivă gunoi menajer: **DA** – se propune

În zona studiată colectarea selectivă a deșeurilor menajere se va face în pubele din pvc sau metalice amplasate în punctele gospodărești individuale în interiorul proprietăților private. Operatorul de servicii de salubritate goalește periodic pubelele și asigură transportul deșeurilor menajere către punctele de colectare selectivă ale localității.

4.17. BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Terenul studiat are următoarele caracteristici:

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| • Nr. Carte funciară : | 69620 |
| • Suprafață teren intravilan : | 447,00 mp |
| • Suprafață teren extravilan : | 0,00 mp |
| • Suprafață totală teren : | 447,00 mp |

Bilanțul teritorial existent se prezintă astfel:

EXISTENT			
Nr. crt	Zonare funcțională	Suprafață mp	Procent din suprafața totală



ARHICON

ARHICON PROJECT SRL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

DEZVOLTAREA
URBANISTICĂ ȘI
PLANUL ANEXE

PROIECT

FAZA

MEMORIU JUSTIFICATIV

1.	Construcții existente	0,00	0 %
2.	Platforme betonate existente	0,00	0 %
3.	Teren cu spații verzi existente	447,00	100 %
TOTAL existent		447,00	100 %

Bilanțul teritorial propus se prezintă astfel:

PROPUS			
Nr. crt	Zonare funcțională	Suprafață mp	Procent din suprafața totală
1.	Suprafață construită	178,00	40 %
2.	Suprafață circulații auto și pietonale (<i>inclusiv parcaje, platforme, alei, trotuare</i>)	90,00	20 %
3.	Suprafață spații verzi amenajate	179,00	40 %
4.	Suprafață cedată domeniului public	0,00	0 %
TOTAL propus		447,00	100 %

Procentele reprezentând suprafață construită și suprafață circulații auto și pietonale, sunt procente maxime și pot fi diminuate în favoarea spațiilor verzi.

Deținerea unor suprafețe regulate și mari de teren de către un singur proprietar, este favorabilă dezvoltării zonei, pentru crearea unui ansamblu urbanistic unitar din punct de vedere funcțional și arhitectural.

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Ținând cont de poziția amplasamentului în cadrul localității și în cadrul unei zone definite ca fiind pentru locuire, se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone funcționale unitare și bine structurate prin:

- Tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- Tratarea unitară din punct de vedere funcțional și arhitectural;
- Tratări urbane de asemenea manieră încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată;



ARHICON

ARHICON PROJECT SRL

Str. Păcurari 40, județul Iași, România
Cod Poștal 710000
E-mail: arhiconproject@gmail.com
Tel: 0766 270 345

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

REACTUALIZAREA
PLANULUI DE
CONSTRUCȚII

PROIECT

FAZA

MEMORIU JUSTIFICATIV

- Rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- Analizarea atentă și conformarea la cote înalte calitative a spațiilor create, atât a celor publice cât și a celor private;
- Abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- Folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominanta arhitecturală a zonei.

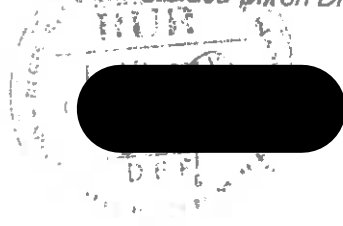
5.2. MĂSURILE CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.

Se vor întocmi studii geotehnice, planuri topografice, documentații peisagistice, documentații tehnice pentru obținerea avizelor și autorizației de construire.

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

Orice modificare a P.U.D.-ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa și numai prin avizarea noii teme de proiectare în cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani.

Întocmit,
S C ARHICON PROJECT SRL
Arh. Ciolacu Miron Dragoș





ARHICON

ARHICON PROJECT SRL

Str. Mintirilor nr. 47, mun. Pașcani, jud. Iași
Cod poștal 610113, str. Moldovei nr. 13, c. deșel, mun. Pașcani
Tel: 0231 210 125

ÎNLOCUIRE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE,
ANEXE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

BAUTĂRIȘ
DEANU VASILESCU
DEANU VASILESCU

PROIECT

FAZA

1/1

ANEXE

6. ANEXE

Nr. 60534 / 02.10.2024

Serviciu Avize

Către: **OLARU VASILICĂ**
Pașcani, st [REDACTED]

Referitor la cererea dvs. nr. 60534/ 26.09.2024 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 152 / 21.07.2024 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru lucrarea „Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu în Vederea Construirii unei Locuințe, Anexe, Împrejmuire, Branșamente și Racorduri ” din municipiul Pașcani str. Ștefan cel Mare nr. 173.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că pe amplasamentul propus, APAVITAL S.A. are în exploatare rețea publică de distribuție a apei Pehd De 110mm. și rețea pblică de canalizare B Dn 200 mm..

Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții:

- orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 m 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 în rețeaua de canalizare din Sistemul public de canalizare al municipiului Pașcani.
- 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

Stefan-Andi
Dumitras

Semnat digital de Stefan-
Andi Dumitras
Data: 2024.10.03 07:45:13
+03'00'

Șef Serviciu Avize
Ing. Cătălin Neculau

Catalin
Neculau

Semnat digital de
Catalin Neculau
Data: 2024.10.02
16:47:16 +03'00'

Întocmit
Ing. Aurel Iacob

Aurel
Iacob

Semnat digital de
Aurel Iacob
Data: 2024.10.02
16:47:16 +03'00'



ZONA STUDIATA.

P. 10/10
 SERVICIU 200
 Data _____
 Semnatura
 Aurel
 Iacob

conducte publice distributie
 apa. PETA DE 110 volti

conducte publice canalizare
 B la 200 mci

Str. P. 10/10
 Str. P. 10/10

530856
 530856

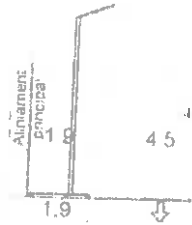


Figure 1

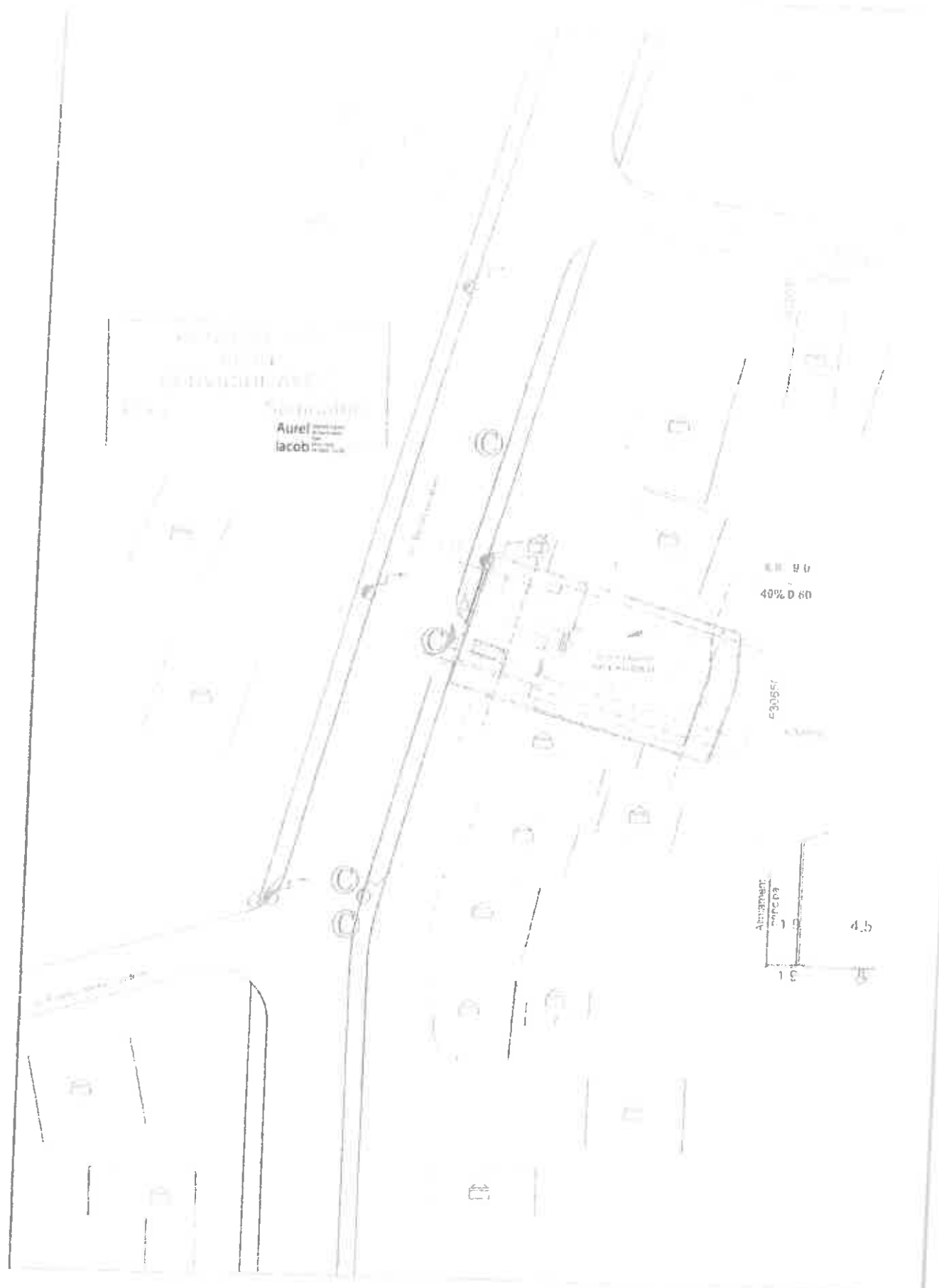
Aure Jacob Digitally signed by Aure Jacob
Date: 2008.12.02
Time: 14:29:48 +0200

Acces partial
regim de înaltă
constructivă zero

Figure 1: A schematic diagram of a 1D lattice chain. The chain is represented by a horizontal line with several circles (sites) and vertical lines (bonds). The left end is labeled "Left Lead" and the right end is labeled "Right Lead". A central section is labeled "Isolated Chain". A specific site is labeled "45".

1. *metals*
promote

Verificator	Nume		Semnătură	Cerință	Referat/Expertiza Nr /Data
	SC ARHICON PROJECT SRL				Beneficiar
Str. Fântâna nr. 17, Cluj-Napoca, Județul Cluj, România Tel: 0769 329 341					DI ARU VASILICA SI DI ARU ANDREEA
Amplasament					Str. Ștefan cel Mare nr. 173 mun. Pâncușii noi Iasi
Proiect nr.					014/2024
Specificație	Nume	Semnătură	Scara	Titlu proiect	
Șef proiect	Arh. Gheorghe Miron Dragoș		1:500	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
Proiectat	Arh. Gheorghe Miron Dragoș		Data	IN VEDE-REA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE	
Desenat	Ing. Dorobăț Mihai Marian		05/2024	MAPRI IMBUIRE, BRANSAMENT SI	
				RACORDURII	
				PLAN	
				SITUAȚIE EXISTENȚA	
				Faza	
				PUD	
				Planșa	
				1/1	



2011年11月



Case No.	Case Name	Case Address	Case City	Case State	Case Zip	Case Country	Case Phone	Case Fax	Case E-mail	Case Web Site
1	Case 1	Case 1 Address	Case 1 City	Case 1 State	Case 1 Zip	Case 1 Country	Case 1 Phone	Case 1 Fax	Case 1 E-mail	Case 1 Web Site
2	Case 2	Case 2 Address	Case 2 City	Case 2 State	Case 2 Zip	Case 2 Country	Case 2 Phone	Case 2 Fax	Case 2 E-mail	Case 2 Web Site
3	Case 3	Case 3 Address	Case 3 City	Case 3 State	Case 3 Zip	Case 3 Country	Case 3 Phone	Case 3 Fax	Case 3 E-mail	Case 3 Web Site
4	Case 4	Case 4 Address	Case 4 City	Case 4 State	Case 4 Zip	Case 4 Country	Case 4 Phone	Case 4 Fax	Case 4 E-mail	Case 4 Web Site
5	Case 5	Case 5 Address	Case 5 City	Case 5 State	Case 5 Zip	Case 5 Country	Case 5 Phone	Case 5 Fax	Case 5 E-mail	Case 5 Web Site
6	Case 6	Case 6 Address	Case 6 City	Case 6 State	Case 6 Zip	Case 6 Country	Case 6 Phone	Case 6 Fax	Case 6 E-mail	Case 6 Web Site
7	Case 7	Case 7 Address	Case 7 City	Case 7 State	Case 7 Zip	Case 7 Country	Case 7 Phone	Case 7 Fax	Case 7 E-mail	Case 7 Web Site
8	Case 8	Case 8 Address	Case 8 City	Case 8 State	Case 8 Zip	Case 8 Country	Case 8 Phone	Case 8 Fax	Case 8 E-mail	Case 8 Web Site
9	Case 9	Case 9 Address	Case 9 City	Case 9 State	Case 9 Zip	Case 9 Country	Case 9 Phone	Case 9 Fax	Case 9 E-mail	Case 9 Web Site
10	Case 10	Case 10 Address	Case 10 City	Case 10 State	Case 10 Zip	Case 10 Country	Case 10 Phone	Case 10 Fax	Case 10 E-mail	Case 10 Web Site

12. $\frac{1}{2} \log 2$

$\gamma = 0.5$ $\gamma = 0.7$ $\gamma = 0.9$ $\gamma = 1.0$ $\gamma = 1.1$ $\gamma = 1.3$ $\gamma = 1.5$ $\gamma = 1.7$ $\gamma = 1.9$ $\gamma = 2.1$ $\gamma = 2.3$ $\gamma = 2.5$

Online

Aurei
Iacob

E-GF NDA

- [illegible]

Model 2: CHARACTERISTICS

2004 2005 2006 2007 2008

FRIEDMAN 19

$$2.71 \times 10^{-10} \text{ m}^2 \text{ s}^{-1}$$
[illegible]

ARTICON PROJECT - 11

[illegible]

Copyright Clearance Center

DOI: 10.1002/eqe.1440

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Full Member

TABLE 1. *Summary of the 1997-1998 season*

NORD



Aurel
Iacob



ZONA STUDIATA

1. Obiectul	2. Scopul	3. Metodologia	4. Datele de intrare	5. Datele de ieșire
6. Rezultate	7. Concluzii	8. Recomandări	9. Bibliografie	10. Anexe
11. Concluzii	12. Concluzii	13. Concluzii	14. Concluzii	15. Concluzii



DELGAZ GRID SA, Pandurilor nr. 42, etaj 4, 540554 Tîrgu Mureş

Vasilica Olaru Domnul

Str. [REDACTED]

Loc. Pascani (IS)

Jud. Iaşi

Tel. 0765660347

Iaşi, 15.10.2024

DELGAZ GRID SA

Pandurilor nr. 42

540554 Tîrgu Mureş

delgaz.ro

Dep. managementul
investitiilor el. Echipa
racordare retea electricitate
IS

Pascani

Stadionului 1, 705200

Judetul: Iaşi

0232405999 INT 5379

Stimate client,

Prezenta adresă însoţeşte Avizul de amplasament favorabil nr. 1005786122 emis în data de 15.10.2024.

Cu respect,

Dan Gotcu

Aviz de amplasament favorabil

1005786122

Numar aviz

15.10.2024

Eliberat la data

1) Persoană fizică

Vasilica Olaru Domnul

Nume, prenume

Identificat prin

Seria și număr

Data

SPCLEP

Eliberat de către

Cod numeric personal

2) Obiectivul

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 1005772368 / 27.09.2024 pentru obiectivul **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI** de la adresa str. **STEFAN CEL MARE (Strada) nr. 173 bl./sc. ap. , cod poștal 705200, localitate Pascani (IS),** municipiul/orașul/comuna PASCANI, județ Iași.
În urma analizării documentației primite suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite prezentul aviz de amplasament favorabil.

3) Precizări

3.1 Obiectivul nu se va amplasa peste, sub sau la distanțe mai mici față de instalațiile **DELGAZ GRID SA** decât cele impuse de normele tehnice în vigoare și sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de acestea.

3.2 Instalațiile din gestiunea **DELGAZ GRID SA** la care se poate racorda obiectivul **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI** în funcție de puterea pentru care se dorește alimentarea cu energie electrică, sunt următoarele:

- rețele electrice de joasă tensiune 15 m;
 - rețele electrice de medie tensiune **NU ESTE CAZUL** m;
 - rețele electrice de înaltă tensiune **NU ESTE CAZUL** m;
- NU** sunt necesare eventuale lucrări de extindere a rețelei electrice de JT/MT/IT;
NU sunt necesare eventuale lucrări de întărire a rețelei electrice, în amonte de punctul de racordare;

3.3 Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a creșterii puterii absorbite de către acesta, se va proceda conform legislației în vigoare. Informații despre etapele procesului de racordare la rețea, durată estimată pentru fiecare etapă, documentația și datele necesare, tarifele în vigoare practicate de **DELGAZ GRID SA** și temeiul legal al acestora se pot obține de pe site-ul delgaz.ro în centrele de relații cu clienții sau la **Echipa Acces Rețea Iași**.

3.4 Valabilitatea avizului de amplasament reprezintă intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis; Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face de către **DELGAZ GRID SA** gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, și restul condițiilor (caracteristici tehnice, suprafață ocupată, înălțime, etc) nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului de situație nr. U2 și a certificatului de urbanism nr. 152 / 21.07.2023.

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Tirgu Mureș
delgaz.ro

Consiliul director
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Director Generali
Cristian Secosan
(Director Generali)
Mihaela Lorendana Cazauc (Adj.)
Anca Liana Evoie (Adj.)

Sediul Central: Tirgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J28/326/2000
Capital social:
773.257.777,50 RON

Dep. managementul
investițiilor el. Echipa
racordare rețea electricitate
IS
Pascani
Stadionului 1, 705200
Județul: Iași
0232405999 INT 5379

1005786122

Nr.

15.10.2024

Data

3.5 Precizări:

- Instalațiile de distribuție aparținând au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
- În zonă există instalații electrice ce nu aparțin **DELGAZ GRID SA**
- În zonă există posibilitatea funcționării unor instalații electrice ce nu aparțin **DELGAZ GRID SA**.

Pentru acestea se va solicita avizul proprietarului.

- Săpăturile din zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea **Echipei Acces Rețea Iași**.

- Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor **DELGAZ GRID SA** se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice și de protecție a muncii specifice.

Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

- Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv:

În zona există Linie Electrică Aeriană de Joasă Tensiune (LEA J.T.). Se impune respectarea prevederilor: PE 106/2003 - Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de joasă tensiune; Anexa Ordin ANRE_239_2019 - Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice. Distanța de siguranță, măsurată pe orizontală, dintre conductorul extrem / conductorul torsadat al LEA J.T. și cea mai apropiată parte a clădirii, trebuie să fie de minimum 1 m.

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Tîrgu Mureș
delgaz.ro

Consiliul director
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan
(Directori Generali)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviu (Adj.)

Sediul Central: Tîrgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/2000
Capital social:
773.257.777,50 RON

Dep. managementul
investițiilor el. Echipa
racordare rețea electricitate
IS
Pascani
Stadionului 1, 705200
Judetul: Iași
0232405999 INT 5379

Coord. Echipa Racord. Reț. El.

Maței Ionel

Reprezentat prin



Emitent

Dan Gotcu

Reprezentat prin

1005786122

Nr.

15.10.2024

Data

Scale 1:500

Emitent: Dan Gotcu

[illegible]

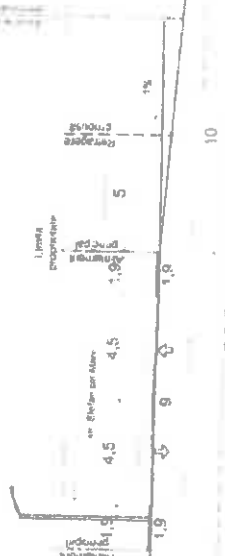
RETRAGERE

- [illegible]

LEGENDÁ

020000
 Pentru a ști dacă ai construit
 în mlaie suprafață năvălitoare
 Cădute progrese
 Platformă Auto Propulsă
 Cărușele destinate la ridicare prin pne
 Soarelui verzi amenajate
 Platformă la nivel accesibilă

PROFIL CHARACTERISTIC
 (PROFILE)



Verificator		Nume	Semnatura	Comisi	Referat/Expertiza Nr./Data
		SC ARHICON PROJECT S.R.L. Str. Buzului nr. 43, Buzau, Jud. Buzau, Romania Tel: 0756 378 345			
Specificatie		Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect
Sit proiect		Arh. Claudiu Marin Dragoș		1:500	PROIECTUL PLANULUI DE SITA NIVELUL CONSTR. PLANULUI DE MARE, MARE, PLANULUI DE SACROBIE
Planificat		Arh. Claudiu Marin Dragoș			
Desenat		Ing. Dorcel Mihai Miron		Date	Titlu planșă
				05.05.2024	REGLAMENTARI URBANISTICE

SC PROMY MILENIUM SRL, SEDIUL SOCIAL: JUD. IASI
MUNICIPIUL IASI, SOSEUA NICOLINA NR 223A
REG. COM.: J22/285 2005; CUI 17199952
CONT: BANCAR: RO31PIRB2400781697001000
TEL: 0747477671; vosniucalex@yahoo.com

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

pentru obiectivul:

**-INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU-
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
AMPLASAMENT: in Municipiul Pascani, Strada Stefan cel Mare nr
173, NC-1560, jud. Iasi**

**Pr.nr. 055/08/2024- A.G-FAZA PUD
BENEFICIARI: OLARU VASILICA SI OLARU ANDREEA**

**Întocmit,
Ing. Vosniuc Alexandru
S.C. PROMY MILENIUM S.R.L. IASI**



BORDEROU

PIESE SCRISE:

1. DATE GENERALE

- 1.1. Tema pentru elaborarea avizului geotehnic preliminar
- 1.2. Denumirea și amplasarea lucrării
- 1.3. Beneficiar
- 1.4. Proiectant general

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

- 2.1. Topografia
- 2.2. Cadrul general geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic, date geologice generale
- 2.3. Date climatologice
- 2.4. Date seismologice
- 2.5. Istoricul amplasamentului și situația actuală
- 2.6. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc natural"- Secțiunea V

3. PREZENTAREA INVESTIGAȚIILOR ȘI A INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE EFECTUATE

- 3.1. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate și data la care au fost realizate (cu fotografii)
- 3.2. Utilajele și aparatura folosită
- 3.3. Metode folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor
- 3.4. Poziția pe teren a investigațiilor realizate și stratificația primară
- 3.5. Apa subterană

4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE-

- 4.1. Natura terenului de fundare, încadrare preliminară a terenului de fundare
- 4.2. Recomandări cu caracter orientativ și preliminară cu privire la adâncimi și soluții de fundare și recomandări pentru următoarele etape de proiectare (Studiu geotehnic și Proiect geotehnic
- 4.3. Recomandări privind soluțiile de sistematizare ale terenului

6. REGLEMENTĂRI TEHNICE DE REFERINȚĂ

PIESE DESENATE:

1. Plan de amplasare în zonă.....AG1
2. Plan amplasare prospecțiuni geotehnice.....AG2
4. Fișa foraj geotehnic.....AG3

1. DATE GENERALE

1.1. Tema pentru elaborarea avizului geotehnic preliminar

La solicitarea beneficiarilor **OLARU VASILICA SI OLARU ANDREEA** in conformitate cu prevederile NP 074/2022 și SR EN 1997:1-2006, se intocmeste prezentul aviz geotehnic preliminar ce reprezinta documentația geotehnică necesară pentru etapele preliminare de proiectare: Studiul de fezabilitate (S.PF.), Plan de urbanism zonal (PUZ), Plan de urbanism de detaliu (PUD), astfel cum sunt definite în legislația națională în vigoare.

Avizul geotehnic preliminar are drept scop descrierea proprietatilor generale ale terenului prin prezentarea datelor geotehnice, elementelor geologice, hidrologice, seismice si climatice pentru o descriere generala a zonei amplasamentului. In acest sens in amplasament a fost realizat un foraj o 90mm cu o foreza semimecanicata Waker BH65, condus pana la adancimea de 7,10m.

1.2. Denumirea și amplasarea lucrării

**-INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU- IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI;
AMPLASAMENT:in Municipiul Pascani, Strada Stefan cel Mare nr 173, NC-1560, jud. Iași**



Fig. 1.1. Amplasare general al amplasamentului

1.3. Beneficiar

OLARU VASILICA SI OLARU ANDREEA

1.4. Proiectant general

SC ARHICON PROJECT SRL

1.5. Proiectant de specialitate

S.C. PROMV MILENIUM S.R.L.

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE CONFORM PUZ PROPUȘ:
 - locuința individuală cu înălțimea maximă de 10m-, POT maxim 30%-134mp;

BILANȚ teritorial EXISTENT- PROPUȘ				
Unități funcționale	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Teren ocupat de construcții	0,00	0,00	134,00	30,00
Trotuare, cașorabil, parcuri, platformă	0,00	0,00	134,00	30,00
Teren cedat pentru lărgirea străzii	0,00	%	0,00	0,00
Spații verzi	447,00	100	179,00	40,00
Total	447,00	100	447,00	100

-conform P 100-3/2019 corelat cu normativ P 100/2013 construcția se înscrie în clasa a IV-a de importanță;

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.1.Topografia

Zona studiată se află într-o zonă de versant cu panta medie 6.6%.

2.2.Cadrul general geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic, date geologice generale

Din punct de vedere geomorfologic zona analizată se încadrează în Podișul Moldovei, subunitatea Podișul Sucevei, subregiunea – Podișul Fălțiceniului, unitatea – Culoarul Siret, terasa superioară a Siretului.

Podișul Moldovei, relief de dealuri și coline, s-a format pe fondul litologic al depozitelor sarmațiene (constituite predominant din argile și nisipuri cu unele intercalații de calcare și gresii) și al aranjamentului structural cvasiorizontal (ușoară înclinare NV-SE).

Majoritatea dealurilor se prezintă ca platouri, formate pe seama rocilor mai dure (calcare și gresii), cum sunt platourile: Tansa-Repedea, Dealul Mare, Fălțiceni etc. (cu înălțimea medie de 400 m). Ușoara înclinare spre SE și intercalațiile grezo-calcaroase au favorizat, sub acțiunea apelor curgătoare, apariția de cueste.

În partea de NE a Podișului Moldovei, în bazinul hidrografic al Jijiei, unde lipsesc gresiile și calcarele, eroziunea a fost mult mai activă, conducând la un relief de coline și dealuri domoale (150-200 m), denumit Câmpia Moldovei.

Socul este alcătuit din paragneise plagioclazice și ortogneise roșii sau cenușii cu microclin. Totul este străbătut de filoane cu pegmatite. Pe aceste probe s-au făcut datări de vârstă absolută rezultând vârste cuprinse între 1390-1583 milioane de ani (Proterozoic).

Cuvertura are o grosime însumată stratigrafică 2500-6000 m. Depozitele constituite au vârste de la Vendian superior, apoi Paleozoică, Mezozoică și Neozoică (Meoțian).

Pe intervalul Vendian superior – Meoțian procesul de acumulare a evoluat în diverse bazine de sedimentare. Pe intervalul menționat procesul de sedimentare nu a fost continuu existând unele întreruperi. Funcție de acestea, care au generat lacune de sedimentare, au fost separate 3 cicluri mari de sedimentare: 1) ciclul Vendian – Devonian; 2) ciclul Berriassian – Paleocen (Eocen); 3) ciclul Badenian – Meoțian. La acestea se adaugă depozite Cuaternare, mai ales terasele ce însoțesc arterele hidrografice. Platforma Moldovenească este o platformă tipică la care fundamentul este acoperit cu o cuvertură groasă de câțiva mii de metri.

Din întreaga cuvertura aflorează numai depozite Cenomaniene, Badeniene, Sarmatiene și Meoșiene. Formațiunile întâlnite în zonă amplasamentului studiat aparțin Sarmatianului și Cuaternarului.



Caracteristici hidrogeologice. Apele subterane se împart în ape freatice, adică primul orizont de ape subterane cu nivel hidrostatic liber și variabil, ce circula libere prin orizontul permeabil al cuaternarului la adâncimi de peste 7m.

Potențialul hidric al amplasamentului este destul de variat datorită situației sale la contactul dintre două mari unități morfologice: Câmpia Moldovei și Podișul Central Moldovenesc. Principala arteră hidrografică a orașului o constituie cursul Siretului. Perioadele cu ape mici sunt condiționate de lipsa îndelungată de precipitații. Ele se înregistrează atât iarna dar uneori și la sfârșitul verii și începutul toamnei.



2.3. Date climatologice

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

Din observațiile meteorologice plurianuale se constată că din punct de vedere termic zona analizată este caracterizată prin temperaturi medii anuale de 9-10°C. Temperatura minimă a aerului coboară până la cca. -20°C în lunile de iarnă și atinge valori maxime de cca. +39°C în cele

de vară. Cea mai caldă lună a anului este iulie (cu o temperatură medie de 18-19°C), iar cea mai rece, ianuarie (-3,5 ÷ -20°C).

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

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

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

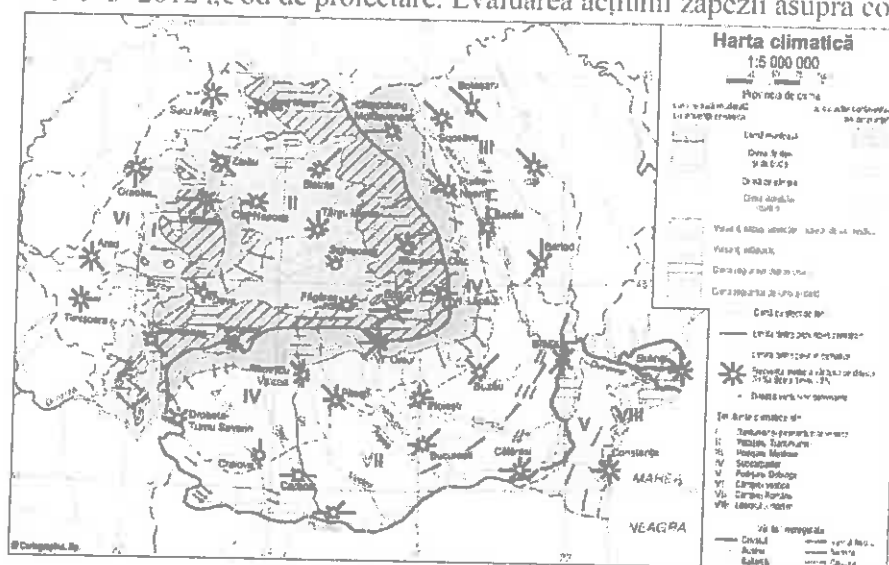


Foto. 4.1. Harta Climatică a României

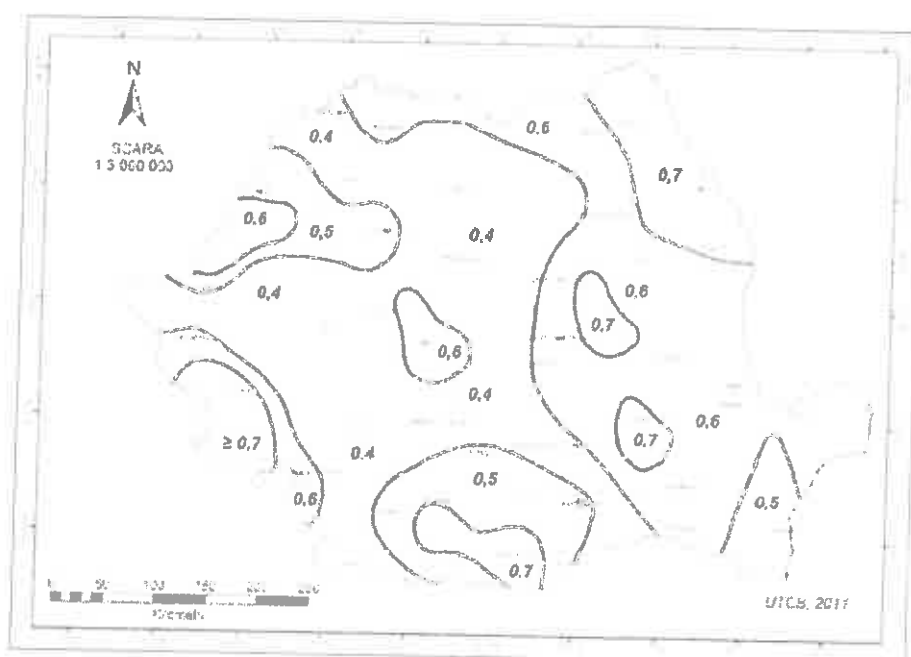


Figura 4.2. Valori caracteristice ale presiunii de referință dinamice a vântului, q_b având 50 de ani interval mediu de recurență

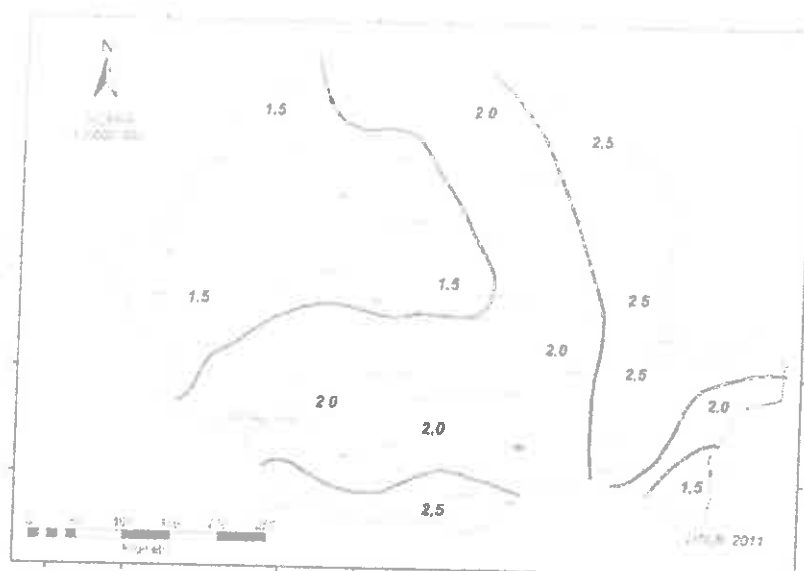


Figura 4.3. Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol

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

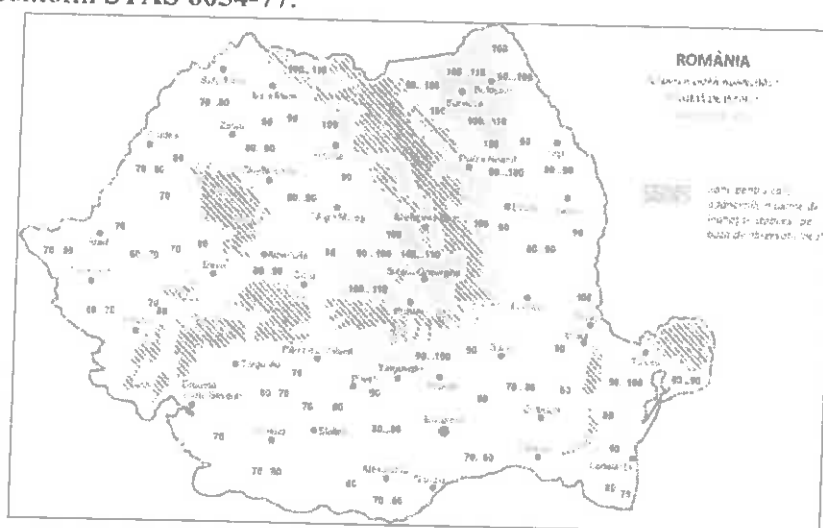


Figura 4.4. Harta cu adâncimile de îngheț

2.4. Date seismologice

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: $a_g=0.25g$

studiat.



2.8. Încadrarea preliminară a lucrării într-o anumită categorie geotehnică

Încadrarea preliminară a unei lucrări într-una din categoriile geotehnice trebuie să se facă în mod uzual înainte de cercetarea terenului de fundare. Această încadrare poate fi ulterior schimbată în fiecare fază a procesului de proiectare și de execuție.

Punctajul acordat în aceasta fază de proiectare este următorul:

Tabel 1. Încadrarea preliminară în categoria geotehnică

Încadrarea terenului	Terenuri dificile	6
Apa subterană	Fără epuizmente (excavația nu coboară sub nivelul apei subterane)	1
Categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără risc	1
Accelerația terenului pentru proiectare $a(g) - a_g = (0.25)g$:		3
TOTAL		14
Categoria geotehnică		2

Categoria geotehnică 2 include tipuri convenționale de lucrări și fundații, fără riscuri majore sau condiții de teren și de solicitare neobișnuite sau excepțional de dificile.

3. PREZENTAREA INVESTIGAȚIILOR ȘI A INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE EFECTUATE

3. PREZENTAREA INVESTIGAȚIILOR ȘI A INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE EFECTUATE

3.1. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate și data la care au fost realizate

La vizita în teren s-a inspectat zona amplasamentului pentru identificarea acelor aspecte ce țin de ordin geologic-geotehnic și care pot influența implementarea proiectului definit prin tema de proiectare.

Nu au fost identificate fisuri transversale, vegetație specifică unui versant alunecător (copaci înclinați sau îngenuncheați). Amplasamentul analizat este are o panta medie de cca 6.6%, nu prezintă zone cu acumulări mari de apă iar construcțiile adiacente, terenului investigat, nu prezintă deteriorări sub formă de fisuri sau crăpături.

Pe amplasamentul studiat s-a realizat un foraj geotehnic cu adâncimea de: F1-7.10m cu prelevare de probe tulburate și netulburate în luna IULIE a anului 2024.

Amplasamentul este aproximativ plan și orizontal.

În baza observațiilor, analizelor de laborator și cercetărilor efectuate, amplasamentul care face obiectul prezentei documentații, este caracterizat prin următoarea succesiune litologică:

- Orizont eterogen;
- Orizont loessoid, galben, PSU gr.A, plastic vartos, cu compresibilitate mare, alcătuit din argile prafoase;
- Orizont argilos nisipos, galben, alcătuit dintr-o alternanță de argile nisipoase cu argile;

3.2. Utilajele și aparatura folosită

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

Pentru prelevarea de probe netulburate s-a folosit sapa cu diametrul de 90mm până la adâncimea de maximă de -7.10m și a prelevatoarelor cu perete subțire cu diametrul de 75mm și înălțime de 250mm. Forajele au fost executate "în uscat" pentru a nu modifica umiditatea inițială a probelor de pământ.

3.3. Metode folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Prin tehnologia utilizată și având în vedere categoria de importanță a lucrării s-a avut în vedere respectarea categoriei A de prelevare a probelor cu obținerea de eșantioane din clasa de calitate 1, maxim 2 și a categoriei B de prelevare a probelor cu obținerea de eșantioane din clasa de calitate 3, maxim 5. Eșantioanele din clasele de calitate 1 și 2 pot fi obținute doar prin utilizarea categoriei A de metode de prelevare prin care nu s-a produs nici o tulburare sau doar o tulburare ușoară a structurii pământului, nu s-a produs nici o schimbare a părților componente sau în compoziția chimică a acestora.

Categoria A de prelevare impune o atenție sporită în efectuarea tuturor investigațiilor de teren, eșantioanele trebuie să conțină toate componentele minerale ale straturilor din care au fost prelevate, iar acestea nu trebuie contaminate cu nici un material din alte straturi sau aditivi utilizați în cursul procesului de prelevare. Umiditatea și indicele porilor ale pământului corespund cu cele ale pământului în situ. Categoria B de prelevare impune obținerea de eșantioane care conțin toate părțile componente ale pământului în situ în proporțiile lor originale și în care pământul și-a păstrat umiditatea naturală. Dispunerea generală a diferitelor straturi de pământ sau componente poate să fie identificată.

3.4. Poziția pe teren a investigațiilor realizate și stratificația primară

Poziția prospecțiunilor realizate se regăsesc în planșa AG2.

Stratificatia întâlnită în forajul F1 se regăsește în planșa AG3:

Stratificatia întâlnită în forajul F1:

- (0.00-0.80)m- Sol vegetal;
- (0.80-3.20)m- Orizont loessoid, galben, PSU gr.A, plastic vartos, cu compresibilitate mare, alcătuit din argile prafoase;
- (3.20-7.10)m Orizont argilos nisipos, galben, alcătuit dintr-o alternanță de argile nisipoase cu argile, strat întâlnit și la adâncimea de 7.10m unde s-a finalizat executia forajului;

3.5. Apa subterană

Apa subterană nu a fost interceptată în timpul realizării forajului geotehnic până la adâncimea de -7.10m fata de cota terenului natural.

Dintre aspectele specifice ale hidrogeologiei urbane se pot enumera: fluctuații ale nivelului de apă subterană din cauza activităților antropice, poluarea apei subterane, modificarea ciclului apei sau modele de curgere modificate în mediu urban construit.

4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

4.1. Natura terenului de fundare, încadrare preliminară a terenului de fundare

Terenul de fundare este reprezentat de orizontul loessoid, galben, PSU gr.A, plastic vartos, cu compresibilitate mare, alcătuit din argile prafoase, strat prezent de la adâncimea de 3.20m fata de CTN.

Valoarea presiunii convenționale conform NP 112-2014 Anexa D, sunt date pentru o fundație având lățimea tălpilor $B=1.00\text{m}$ este:

Tabel 2

Adâncime de fundare față de C.T.A. [m]	P_{conv} (kPa)
2.0	220 kPa – orizontul argilos prafoș

Conform Normativ NP074-2022 Tabelul A3-terenul de fundare se încadrează ca teren dificil.

4.2. Recomandări cu caracter orientativ cu privire la adâncimi și soluții de fundare

Sistemul de fundații va fi stabilit la celelalte faze de proiectare.

Fundarea se poate realiza direct în orizontul loessoid PSU cu compresibilitate mare, plastic tare. Fundul sapaturilor se va compacta corespunzător.

Adâncimea minimă de fundare va fi conform NP112-2014 și NP125-2010 de minim 1.50m, cu condiția pătrunderii fundațiilor în terenul bun de fundare cu cel puțin 0.20 m. Fundarea trebuie să se facă în mod obligatoriu sub zona cu frecvențe găuri de rozătoare.

De asemenea la realizarea săpăturilor se recomandă:

- Pentru realizarea de săpături de până la 3.0m adâncime declivitatea maximă a taluzului stabil să fie de 2:1 (raport între înălțimea taluzului și protecție orizontală a taluzului h/b) sau cu pereți verticali sprijiniți, iar la înălțimi de peste 3.00m să fie 2:1.5;
- Pentru săpături mai adânci de 3.0 m se vor respecta prevederile din normativul NP120-14.
- programarea lucrărilor de săpături exceptând perioadele de îngheț sau / și de ploi;
- terenul de pe taluzuri și de pe baza săpăturilor va trebui ferit de orice tulburări (mecanice sau datorate factorilor climatici): în cazul unor eventuale înmuieri însemnate, uscări excesive (exfolieri), remanieri prin săpare, îngheț, etc. ale materialului coeziv natural vor trebuie înlăturate părțile afectate și înlocuite cu material local (argilă prăfoasă compactată chiar și cu beton slab);
- natura și starea terenului de la cota finală de fundare din săpături vor trebui examinate și avizate în comun de către proiectant, geotehnician, constructor și beneficiar, înainte de betonarea egalizărilor: în cazuri de dubii majore se vor reanaliza condițiile de teren

• pământul rezultat din săpătură să nu se depoziteze la o distanță mai mică de 1,0 m de la marginea gropii de fundație: pentru săpături pînă la 0,75 m adîncime, distanța se poate lua egală cu adîncimea săpăturii;

- dacă din cauze neprevăzute turnarea fundațiilor nu se efectuează imediat după săpare și se observă fenomene care indică pericol de surpare, se vor lua măsuri de sprijinire a malurilor în zona respectivă sau de transformare a lor în pereți cu taluz.

Sistemul de fundații trebuie ales astfel încât să transmită la teren încărcările construcției, inclusiv cele din acțiuni seismice, asigurând îndeplinirea condițiilor privind verificarea terenului de fundare la stări limită.

Recomandările privind soluțiile minime de fundare nu sunt limitative, iar proiectantul de specialitate care va întocmi proiectul de rezistență poate utiliza și alte soluții tehnice agreate de normele în vigoare, dar cu consultarea prealabilă a inginerului geotehnician.

4.3. Indicații orientative asupra necesității îmbunătățirii terenului de fundare și încadrarea pamanturilor în care se vor efectua sapaturi.

La vizita în teren s-a inspectat zona amplasamentului pentru identificarea acelor aspecte ce țin de ordin geologic-geotehnic și care pot influența implementarea proiectului definit prin tema de proiectare.

Amplasamentul este situat pe un teren cu o pana de pana la 10%, iar prin tema de proiectare nu sunt prevazute sapaturi adanci, regimul de inaltime propus fiind P+1E. In aceste conditii stabilitatea locala a amplasamentului este asigurata.

Clasa betoanelor și tipul de ciment ce se vor utiliza la execuția lucrărilor de infrastructură vor fi stabilite în funcție de clasele de expunere, așa cum este evidențiat în NE 012 – 2007.

În conformitate cu prevederile din indicatorul Ts-1981, pământurile în care se vor efectua săpături se încadrează astfel:

Tabel 3

Denumirea pământului	Proprietăți coezive	Modul de comportare la săpat		
		manual	mecanizat	
Pământ vegetal	slab coeziv	mijlociu	Categ. I	săpare mecanizată E, B, M
Umplutură	mijlocii	mijlociu	Categ. I-II	săpare mecanizată E, B, M
Argilă prăfoasă	mijlocie	mijlociu	Categ. II	săpare mecanizată E, B, M
Argilă nisipoasă	mijlocii	tare	Categ. I	săpare mecanizată E, B, M
Praf argilos	slab coeziv	mijlociu	Categ I	săpare mecanizată E, B, M
Nisip prăfos	slab coeziv	mijlocui	Categ I-II	săpare mecanizată E, B, M
Argilă grasă	foarte coeziv	foarte tare	Categ III	săpare mecanizată E, B, M
Praf argilos nisipos – Praf argilos (loess)	slab coeziv	mijlociu	Categ I	săpare mecanizată E, B, M
Argilă mamoasă	foarte coeziva	foarte tare	Categ III	săpare mecanizată E, B, M

Manual - cu lopată, cazma, târnăcop, rangă; E – excavator cu lingură sau echipament de draglină; B – bulldozer, autogreder, greder cu tractor; M – motoscreper.

4.4. Recomandări pentru reducerea infiltrării în teren a apelor de suprafață, conform NP125-2010.

Indiferent de grupa din care face parte amplasamentul, trebuie adoptate prin proiectare, atât în perioada de execuție cât și în timpul exploatării anumite măsuri constructive, exemplificate în continuare:

- Sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru colectarea și evacuarea rapidă a apelor din precipitații sau din alte surse de suprafață, prin realizarea unor pante de minim 2%:

• Evitare stagnării apei în jurul construcției, atât pe perioada execuției cât și pe toată durata exploatarei, prin amenajări și lucrări măsurate adecvate (pante corespunzătoare, rigole).

O atenție deosebită se va acorda rostului dintre trotuar și clădire care se va etanșa cu mastice de bitum și se va urmări menținerea acestei etanșeități pe toată durata de exploatare a construcției:

- Incintele săpăturilor pentru fundații vor fi amenajate (pante, instalații de pompare, etc.) astfel încât să permită colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției;

- Umpluturile în jurul fundațiilor se vor executa imediat când condițiile tehnice permit acest lucru.

- Prin compactarea cu malul mecanic sau manual, se va urmări realizarea unei greutatei volumice în stare uscată medie, mai mare decât 15.5 kN/m^3 .

Pentru prevenirea umezirii terenului cu ape din rețelele subterane se vor adopta următoarele măsuri:

- Rețelele de alimentare cu apă rece și canalizare, rețelele de termoficare sau încălzire se vor monta în canale de protecție subterane la o distanță mai mare de 1.5 m față de fundațiile clădirilor;

- Traseele rețelilor exterioare hidroedilitare și gruparea lor se vor alege astfel încât să se reducă la minimum numărul intrărilor și ieșirilor prin fundațiile clădirii;

- Instalațiile interioare de alimentare cu apă rece și apă caldă de consum se vor executa cu conducte din PVC 60.100 pentru apă rece și cu conducte din PVC-G sau propilenă pentru apă caldă de consum și se izolează termic cu manșoane sau cochilii din mase plastice expandate;

- Coloanele instalațiilor sanitare se vor acoperi cu măști de protecție demontabile care să permită depistarea eventualelor defecțiuni și executarea operativă a reparațiilor;

- Se interzice mascarea sau îngroparea în elementele de construcții a coloanelor instalațiilor de încălzire;

- Toate amenajările privind colectarea și evacuarea apei trebuie menținute permanent în stare de funcționare;

În cadrul instrucțiunilor de exploatare se va pune accentul asupra măsurilor impuse de conservarea stabilității zonei amplasamentului și anume:

- urmărirea periodică a modului de curgere a apelor pluviale și intervenția imediată prin remediere, etanșare sau recondiționare pentru evitarea infiltrării în teren a apelor din precipitații;

- acordarea unei atenții deosebite oricărui semn de umezire a terenului de fundare în jurul construcției pe o distanță de minim 10 m;

- urmărirea asigurării permanente a etanșeității rostului trotuar - clădire;

- urmărirea permanentă a modului de scurgere a apelor spre canalizare și integritatea conductelor care transportă lichide de orice fel.

5. REGLEMENTĂRI TEHNICE DE REFERINȚĂ

Cercetarea terenului de fundare s-a efectuat în conformitate cu exigențele următoarelor standarde:

➤ Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri	➤ STAS 1242/4-85
➤ Teren de fundare. Principii generale de cercetare	➤ STAS 1242/1-89
➤ Teren de fundare. Cercetări prin sondaje deschise	➤ STAS 1242/3-88
➤ Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale	➤ SR EN 1997-1:2004
➤ Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa națională	➤ SR EN 1997-1:2004/NB:2007
➤ Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale	➤ SR EN 1997-1:2004/AC:2009

➤ Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexa națională	➤ SR EN 1997-2:2007 NB:2009
➤ Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului	➤ SR EN 1997-2:2007
➤ Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului	➤ SR EN 1997-2/AC:2010
➤ Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurări ale apei subterane. Partea 1: Principii tehnice pentru execuție	➤ SR EN ISO 22475-1:2009
➤ Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurări ale apei subterane. Partea 2: Criterii de calificare pentru firme și personal	➤ SR CEN ISO/TS 22475-2:2009
➤ Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurări ale apei subterane. Partea 3: Evaluarea conformității firmelor și personalului de către o terță parte	➤ SR CEN ISO/TS 22475-3:2009
➤ Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere	➤ SR EN ISO 14688-1:2004
➤ Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	➤ SR EN ISO 14688-2:2005
➤ Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	➤ SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007

Determinările de laborator au fost efectuate în conform următoarelor standarde:

➤ Determinarea umidității	➤ SR EN ISO 17892-1:2015
➤ Determinarea limitele Atterberg	➤ SR EN ISO 17892-12:2018
➤ Determinarea granulometriei	➤ SR EN ISO 17892-4:2017
➤ Încercarea de forfecare în aparatul de forfecare directă	➤ SR EN ISO 17892-10:2019
➤ Încercarea de determinare a compresibilității prin metoda edometrică	➤ SR EN ISO 17892-5:2017

Analiza, prelucrarea și interpretarea rezultatelor s-a făcut în respectul următoarelor standarde și normative:

➤ NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA STRUCTURILOR DE FUNDARE DIRECTĂ	➤ NP 112- 2014
➤ Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri	➤ P 100-1/2019
➤ Investigații și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere	➤ SR EN 14688-1:2018
➤ Investigații și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	➤ SR EN 14688-2:2018
➤ Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României	➤ STAS 6054-77
➤ Zonare seismică. Macrozonarea teritoriului României	➤ SR 11100/1-2006
➤ Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții	➤ NP 074/2022

La proiectare, pe timpul execuției și pe toată durata exploatarei se vor respecta prevederile din STAS-urile și normativele în vigoare și în mod deosebit cele din: EUROCOD 7, NP112-14, SR EN 1997-1:2004, SR EN 1997-1:2004 NB:2007, C169-88, C56-85, P100-1/2013, P130-99, CR6-13, STAS 9850-89, STAS 6054-77, STAS 2745-90, NP120-2014, NP 122-2014, NP125-2010.

De asemeni, se vor respecta prevederile din normele de protecția muncii în vigoare și în mod deosebit cele din Legea 319/2006 actualizată în 2018, HG 300/2006 precum și "Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții" aprobat de MLPAT cu ord. 9/N/15 martie 1993.

Prezentul Aviz Geotehnic Preliminar a fost realizat conform NP074-2022, cu dezvoltare și structurare conform anexei B. Pentru următoarele faze de proiectare se va întocmi un studiu geotehnic conform NP074-2022 cu prospectiuni în teren în zona construcției propuse.

Întocmit,

Ing. Vosniuc Alexandru

S.C. PROMIL MILENIUM S.R.L.

ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 16598 din 21.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 152 din 21.07.2023

**În scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI
RACORDURI**

Ca urmare a cererii adresate de*1) OLARU VASILICĂ CNP [REDACTAT] OLARU ANDREEA, cu domiciliul/sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul - , sectorul , cod postal 705200, str. [REDACTAT], ap. [REDACTAT], telefon/fax - e-mail , înregistrată la nr. 16598 din 11.02.2023.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod postal 705200, str. STEFAN CEL MARE nr. 173, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/2000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local PASCANI, nr. 49/ 26.03.2009 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 447mp., nr. cadastral 1560, înscris în cartea funciară nr. 69620 (nr. C.F.vechi 36) se afla în intravilanul Municipiului Pascani, strada Stefan Cel Mare, nr.173, este proprietatea solicitanților în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1453 din 24 aprilie 2023. Informațiile au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 19351 din 15.06.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit curti constructii

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

(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul în suprafața de 447mp., nr. cadastral 1560, din strada Stefan cel Mare, nr.173, se solicita lucrările de construire a unei locuințe, anexe, împrejurimi, bransamente și racorduri, numai după întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu, care va fi aprobat de Consiliul Local Pascani, UTR 71.V. Zona de locuințe individuale mici și mijlocii situate pe versanți slabi construiți. Indicatori urbanistici existenți POT max. 15 %, CUT max. 0.6. POTmax. și CUTmax. vor fi stabiliți prin Planul Urbanistic de Detaliu. Planul Urbanistic de Detaliu și documentația tehnică pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, 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, 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.

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CITEREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESTINĂRI va fi însoțită de următoarele documente:

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

- ☒ P.U.D. APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PASCANI
☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (CONFORM UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE)
☒ RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

d.4) studii de specialitate:

- ☒ STUDIU GEOTEHNIC PENTRU STABILIZARE VERSANT (conf. Normativ NP 074/2007, care va conține fișa forajului, plan de situație cu amplasamentul forajului) vizat de verificator atestat (A1)
☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

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

f) ~~Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România~~

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

~~☐ TAXA TIMBRU ARHITECTURA 0.05% DIN VALOARE DEVIZ - cont RO09BRIE410SV58888334100~~

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

PRIMĂR,
Pintilie Marius - Nicotăe

SECRETAR GENERAL,
Jitaru Irina

ARHITECT-ŞEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de: 14.00 lei, conform dovada de plata nr. 317110853570 din 20.06.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 21.07.2023

(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.

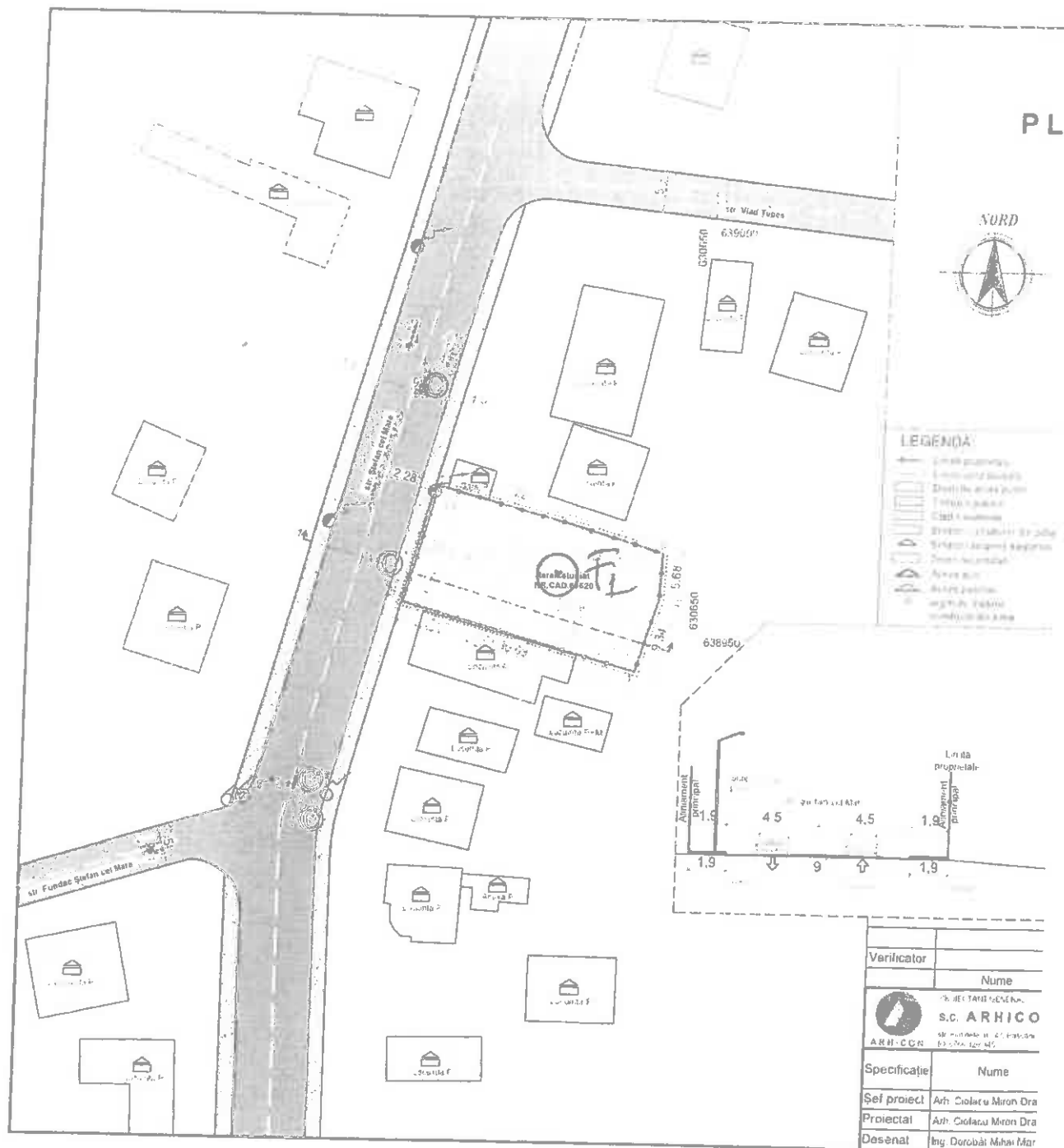
***) Se completează, după caz:

- 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 PROMIV MILENIUM SRL pJ.22-285-2005 C.U.I. 17199952 SOS NICOLINA NR 223A IASI TEL.: 0747477671		BENEFICIARI: OLARU VASILICA SI OLARU ANDREEA		PR. NR. 055/08/2024
		-INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU- IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI AMPLASAMENT: in Municipiul Pascani, Strada Stefan cel Mare nr 173, NC-1560, jud. Iasi		SC 1:X
PROIECTAT	Ing.Vosniuc A	[Redacted]	PLAN INCADRARE IN ZONA	AG1
DESENAT	Ing.Vosniuc A			



SC PROMY MILENIUM SRL pJ.22-285-2005 C.U.I. 17199952 SOS NICOLINA NR 223A IASI TEL: 0747477671	BENEFICIARI: OLARU VASILICA SI OLARU ANDREEA		PR. NR. 055/08/2024
	-INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU- IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI AMPLASAMENT: in Municipiul Pascani, Strada Stefan cel Mare nr 173. NC-1560, jud. Iasi		SC 1:X
	PROIECTAT	Ing.Vosniuc A	PLAN AMPLASAMENT SI PROSPECTIUNI
DESENAT	Ing.Vosniuc A		



Delgaz Grid SA, Gaz Iași Cazarmilor 3 700551 Iași

Vasilica Olaru

AVIZ DE PRINCIPIU

214794848 /02.10.2024

Stimate domnule/doamnă Vasilica Olaru,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214790713 din 27.09.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **Intocmire PUD in vederea construirii unei locuinte, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri din Județul IASI, Localitatea Pascani, Strada: STEFAN CEL MARE, Nr: 173, Nr.CF:69620**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 02.10.2025 .

Cu respect,
Ștefan-Andrei Dădău
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Iasi



Emitent,
MOROSAN CATALINA



Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Iași Cazarmilor 3 700551 Iași

www.delgaz.ro

MOROSAN CATALINA

0747997254

catalina.morosan@delgaz-grid.ro

Abreviere: Iasi

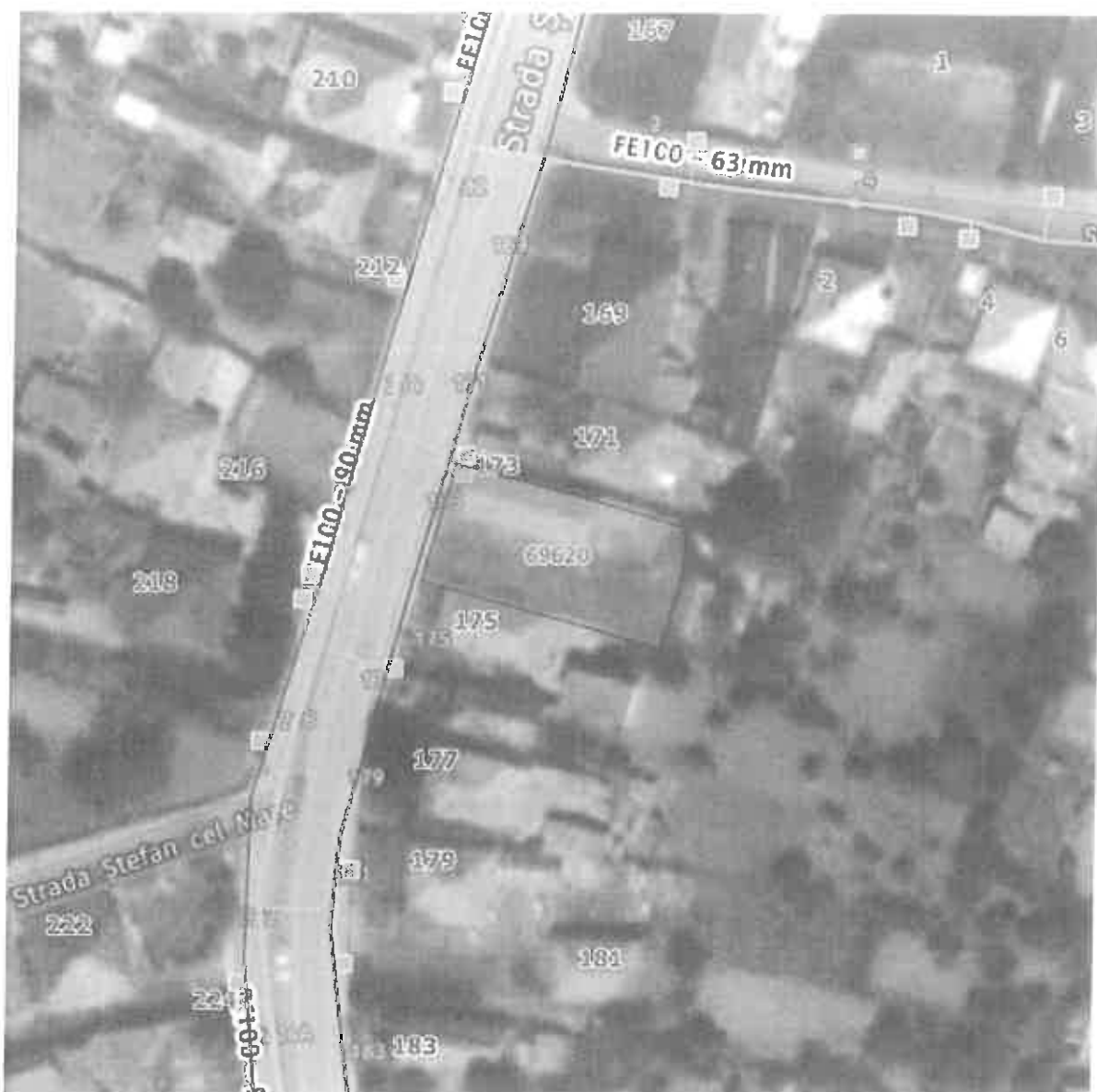
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Ivoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Irim (Adj.)

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

Banca BRD Fărgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777 168.994.25 lei vărsat



☐ Imobil ce face scopul avizului
☐ Retea in lucru
☐ Retea Presiune Joasa

☐ Imobile
☐ Retea Presiune Medie
☐ Retea Presiune Redusa

Legenda

Prezentul plan de proiectare însoțește avizul nr. 214294848 / 02.10.2024

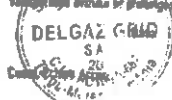
Prezentul plan însoțește avizul nr. 214294848 / 02.10.2024

Coord. Echipa Accep

Int. Accep

Valabilitate avizului se prelungește până la data de

MOROSAN CATALINA

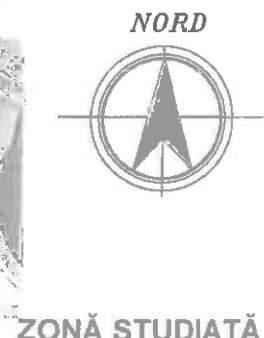
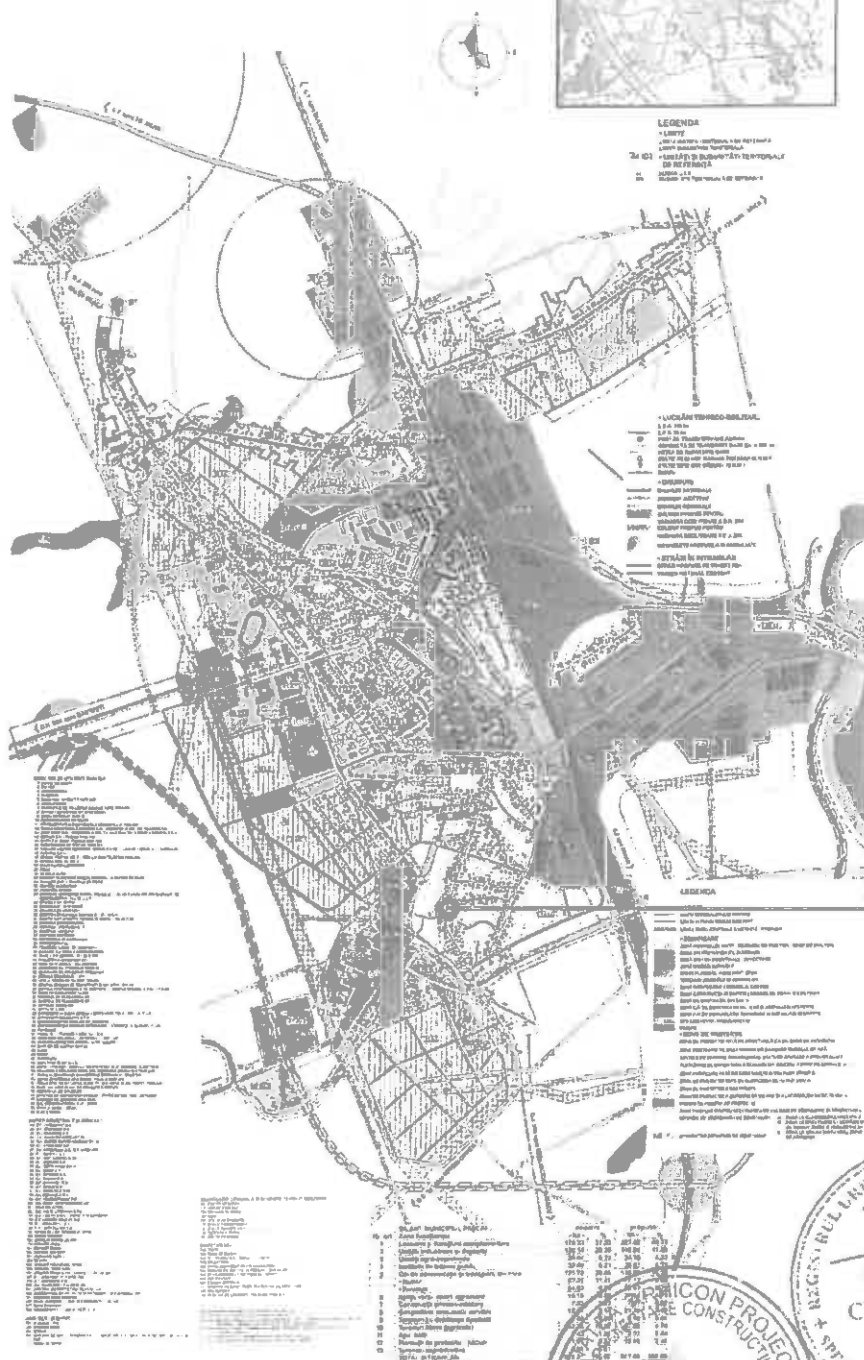


pe semnătură

P. U. G. MUNICIPIUL PASCANI

REGLEMENTARI URBANISTICE

MUNICIPIUL PASCANI



Verificator					
	Nume	Semnătură	Cerință	Referat/Experiza Nr./Data	
 ARHICON PROIECTANT GENERAL s.c. ARHICON PROJECT s.r.l. str. Fintinele, nr. 47, Pânceni, arhiconproject@gmail.com tel: 0766 329 345				Beneficiar: OLARU VASILICA și OLARU ANDREEA	Proiect nr. 014/2024
				Amplasament: str. Ștefan cel Mare, nr. 173, mun. Pânceni, jud. Iași	
Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:5000	Titlu proiect: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI	Faza: P.U.D.
Șef proiect	Arh. Ciolacu Miron Dragoș			Titlu planșă: PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL extras P.U.G. Pânceni	Planșă: U00
Proiectat	Arh. Ciolacu Miron Dragoș		Data: 05.2024		
Desenat	Ing. Dorobăț Mihal Marian				

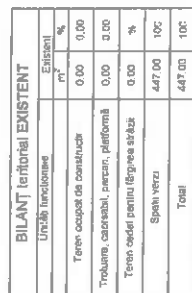
NORD



ZONĂ STUDIATĂ

Verificator					
	Nume	Semnătură	Cerință	Referat/Expertiza Nr./Data	
 ARHICON	PROIECTANT GENERAL s.c. ARHICON PROJECT s.r.l. str. Fintinele nr 47, Pascani, arhiconproject@gmail.com tel. 0768 329 345			Beneficiar: OLARU VASILICĂ și OLARU ANDREEA Amplasament: str. Ștefan cel Mare, nr. 173, mun. Pașcani, jud. Iași	Proiect nr. 014/2024
Specificație	Nume	Semnătură	Scara:	Titlu proiect: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI	Faza: P.U.D.
Șef proiect	Arh. Ciolacu Miron Dragoș		1:5000		
Proiectat	Arh. Ciolacu Miron Dragoș		Data:	Titlu planșă: PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ sursa A.N.C.P.I.	Planșa: U0
Desenat	Ing. Dorobăț Mihai Marian		15.2024		

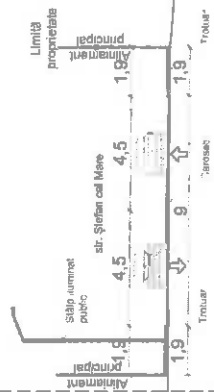
scara 1:500



LEGEND:

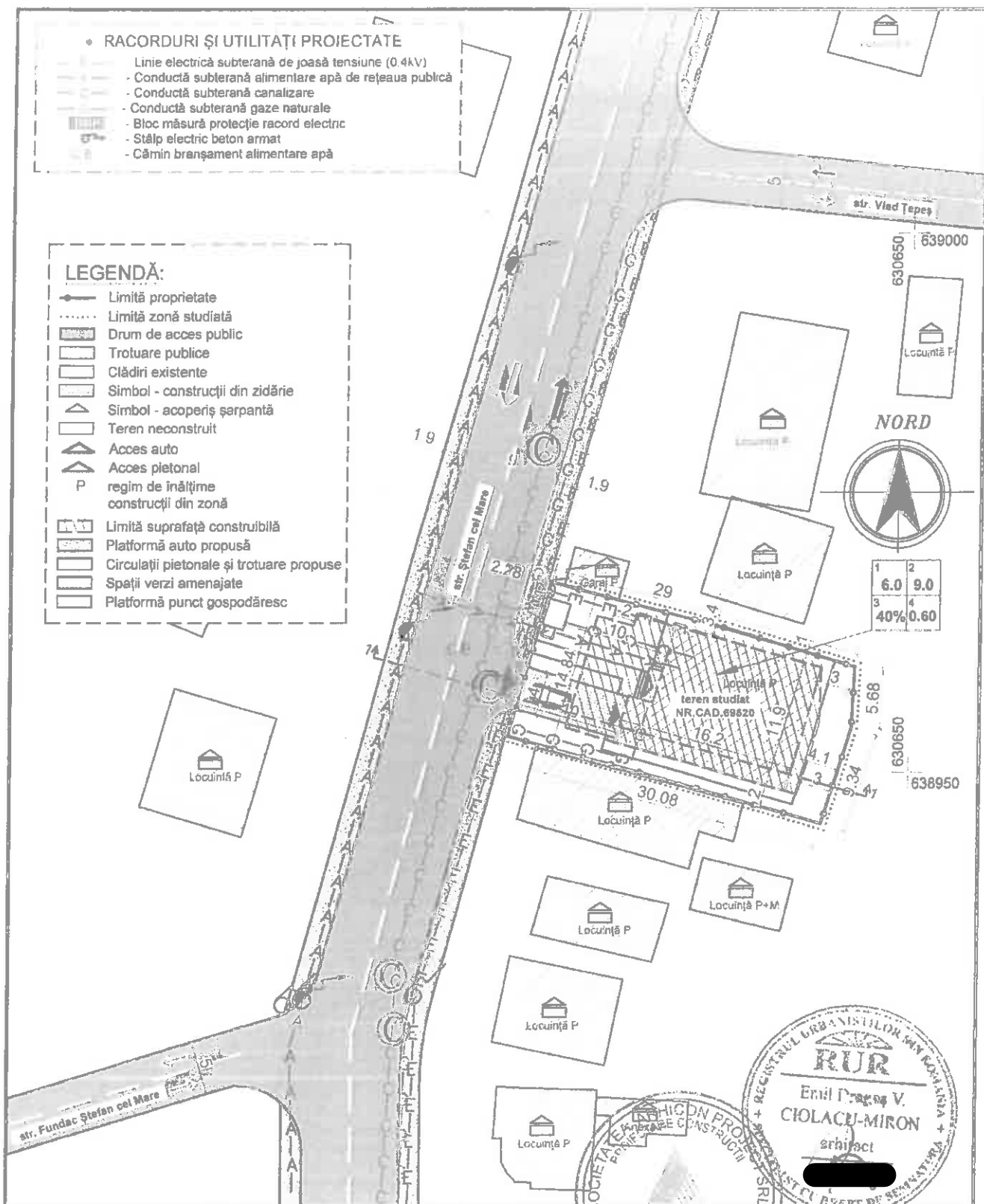
- | | |
|-------|--|
| — | Limită proprietate |
| | Limită zonă studiată |
| □ | Drum de acces public |
| □ | Trotuar public |
| □ | Cămin existent |
| ◁ | Simbol - construcții din zădărnă |
| ◁ | Teren neconstruit |
| ◁ | Acces auto |
| ◁ | Acces pietonal |
| P | regim de hală/mie
construcții din zădărnă |

PROFIL CHARACTERISTIC
existent
(SECTIUNEA 1-1)

[illegible]

- Linie electrică subterană de joasă tensiune (0,4 kV)
- Conductă subterană alimentare apă de rețea publică
- Conductă subterană canalizare
- Conductă subterană gaze naturale
- Bloc măsură protecție record electric
- Stâlp electric beton armat
- Cămin brânșament alimentare apă

	Limită proprietate
	Limită zonă studiată
	Drum de acces public
	Trotuare publice
	Clădiri existente
	Simbol - construcții din zidărie
	Simbol - acoperiș șarpantă
	Teren neconstruit
	Acces auto
	Acces pietonal
	regim de înălțime construcții din zonă
	Limită suprafață construibilă
	Platformă auto propusă
	Circulații pietonale și trotuare propuse
	Spații verzi amenajate
	Platformă punct gospodăresc



Verificator				Referat/Expertiza Nr. 14 - CUI 33853074	
Nume		Semnatură		Cerință	
 PROIECTANT GENERAL s.c. ARHICON PROJECT s.r.l. str. Fintinele, nr 47 Pașcani, arhiconproject@gmail.com tel. 0768 329 345				Beneficiar: OLARU VASILICĂ și OLARU ANDREEA str. Ștefan cel Mare, nr. 173, mun. Pașcani, jud. Iași	
Amplasament:				Proiect nr. 014/2024	
Specificație		Nume		Scara:	
Șef proiect		Arh. Ciolacu Miron Dragoș		1:500	
Proiectat		Arh. Ciolacu Miron Dragoș		Data:	
Desenat		Ing. Dorobăț Mihail Marian		05.2024	
Titlu proiect:		INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE. IMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI		Faza: P.U.D.	
Titlu planșă:		REGLEMENTĂRI EDILITARE		Planșa: U3	

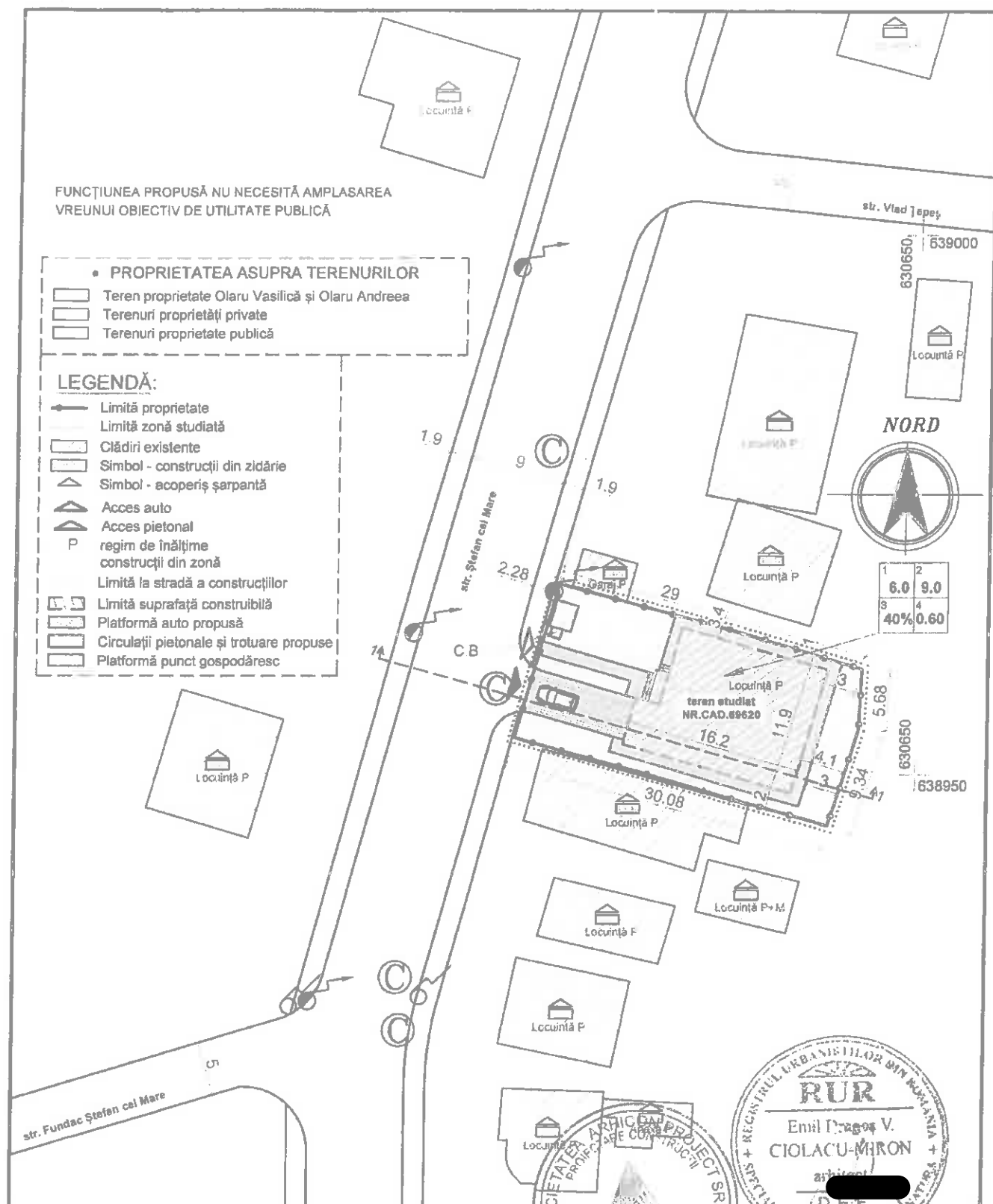
FUNCȚIUNEA PROPUȘĂ NU NECESITĂ AMPLASAREA
VREUNUI OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICĂ

• PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Teren proprietate Olaru Vasilică și Olaru Andreea
- Terenuri proprietăți private
- Terenuri proprietate publică

LEGENDĂ:

- Limită proprietate
- Limită zonă studiată
- Clădiri existente
- Simbol - construcții din zidărie
- Simbol - acoperiș șarpantă
- Acces auto
- Acces pietonal
- regim de înălțime construcții din zonă
- Limită la stradă a construcțiilor
- Limită suprafață construibilă
- Platformă auto propusă
- Circulații pietonale și trotuare propuse
- Platformă punct gospodăresc



Verificator					
	Nume	Semnătură	Cerință	Referat/Expertiza Nr./Data	
	PROIECTANT GENERAL s.c. ARHICON PROJECT s.r.l. str. Fintinele, nr. 47, Pașcani, arhiconproject@gmail.com tel. 0766 329 345			Beneficiar:	OLARU VASILICĂ și OLARU ANDREEA
				Amplasament:	str. Ștefan cel Mare, nr. 173. mun. Pașcani, jud. Iași
Specificație	Nume	Semnătură	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Șef proiect	Arh. Ciolacu Miron Dragoș		1:500	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE. ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI	P.U.D.
Proiectat	Arh. Ciolacu Miron Dragoș		Data:	Titlu planșă:	Planșa:
Desenat	Ing. Dorobăț Mihai Marian		05.2024	REGIMUL DE PROPRIETATE asupra terenurilor	U4