

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al Municipiului Pașcani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 3
An 2025 Luna 01 Zi 21

AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI,
JITARU IRINA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „suprafata totala de 7918mp, in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp, imprejmuire, bransamente si racorduri utilitati(cu acces din strada Grigore Ureche fost pe str. Henri Coanda)”, pe teren identificat cu nr. cadastral 69190, situat in str. Grigore Ureche(fost pe str. Henri Coanda, fost pe str. Moldovei nr. 116), Mun Pașcani, jud Iasi.

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

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

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

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

Având in vedere solicitarea d-lui Baston Florin, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pașcani sub nr. 1014 din 16.12.2024;

Având în vedere Certificatul de Urbanism 162 din 07.06.2022 și nr. 10 din 30.01.2023;

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 57632/2022 emis de Apavital SA; 213890511/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 607/100504508/2022 si 6091463547/2023 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA860/A2 Mediu 662/2023 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 5062/2022 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 2538613/2023 si 4741367/2024 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu); 255/2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne - Serviciul Rutier Iasi; Studiu geotehnic proiect nr. 80-2023; 410/U/2023 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Iasi.

Având in vedere prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;

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

Având in vedere Referatul de aprobare a Primarului municipiului Pașcani, in calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. / .01.2025;

Având in vedere Raportul nr. / .01.2025, intocmit de Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartiment Jurdic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Avizul Arhitectului Sef nr.2 din 23.12.2024;

Având în vedere Avizul nr.64 din 10.12.2024, emis de Consiliului Județean Iași;

Analizând Planul Urbanistic Zonal si Reglementari Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de SC ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURA SRL, Iasi, prin Arh. Urb. EMIL-DRAGOS CIOLACU -MIRON;

Având in vedere raportul informării și consultării publicului nr. 19852 din 23.08.2023;

Având in vedere avizul de oportunitate nr. 1 /13.04.2023, eliberat de Primaria municipiului Pașcani;

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

-Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultura, silvicultura, 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 și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism, pentru terenul în suprafață totală de 7918mp, nr. cadastral 69190, proprietatea domnilor Baston Florin și Baston Elena, situat str. Grigore Ureche (fost pe str. Henri Coanda, fost pe str. Moldovei nr. 116), cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre:

– UTR LI - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

– regim de construire: S+P+1E+M

– funcțiuni predominante: zona rezidențială;

– H max = 9m la streșina la CTN;

– POT max = 30%;

– CUT max = 1,2 mpADC/mp;

– retragerea minimă față de aliniament = 5m;

– retrageri minime față de limitele laterale = 3m;

– retrageri minime față de limitele posterioare = 5m;

– circulații și accese: la nord prin drumul de exploatare agricolă DE827/1, tronson din str. Grigore Ureche (fost pe str. Henri Coanda, drum de pământ) și la sud prin str. Moldovei (DN28A);

– Accesul se va face doar la str. Grigore Ureche;

– echipare tehnico-edilitară: zona dispune de unele utilități necesare deservirii imobilelor a căror amplasare se studiază prin prezentul PUZ- rețele de alimentare cu energie electrică;

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

Art.2. Pe suprafața studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrări pentru: suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împreună cu bransamente și racorduri utilități (cu acces din strada Grigore Ureche fost pe str. Henri Coanda)", pe teren identificat cu nr. cadastral 69190, situat în Grigore Ureche (fost pe str. Henri Coanda, fost pe str. Moldovei nr. 116), Mun. Pâncani, jud. Iași, proprietatea domnilor Baston Florin și Baston Elena.

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

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

Art.5. Serviciul administrație publică va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Instituției Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale;
- Domnilor Baston Florin si Baston Elena;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației;
- Consiliul Judetean Iasi – Directia Arhitect -Sef.

Art.6. Beneficiarii investitiei vor comunica prezenta hotărâre Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara;

Art.7. Aducerea la cunostiinta publicului prin publicarea pe pagina proprie(www.primariapascani.ro) a prezentei hotarari, va fi asigurata de Compartimentul de informatizare.

Inițiatorul Proiectului de Hotărâre

Primar, *

Marius – Nicolae Pintilie

PREȘEDINTELE
Consilier, _____

Nr. _____

Din _____



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Irina Jitaru



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.r
urbanism@primariapascani.r



NR: 1481
DATA: 21/01/2025
COD: 470A

Nr. 1481 / 21.01.2025

- REFERAT DE APROBARE -

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „suprafata totala de 7918mp, in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp, imprejmuire, bransamente si racorduri utilitati(cu acces din strada Grigore Ureche fost pe str. Henri Coanda)”, pe teren identificat cu nr. cadastral 69190, situat in str. Grigore Ureche(fost pe str. Henri Coanda, fost pe str. Moldovei nr. 116), Mun Pâșcani, jud Iasi.

Având în vedere solicitarea d-lui Baston Florin, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pâșcani sub nr. 1014 din 16.12.2024;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr.2 din 23.12.2024;

Având în vedere Avizul nr.64 din 10.12.2024, emis de Consiliul Județean Iași;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 10 din 30.01.2023;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 57632/2022 emis de Apavital SA; 213890511/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 607/100504508/2022 și 6091463547/2023 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA860/A2 Mediu 662/2023 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 5062/2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 2538613/2023 și 4741367/2024 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Securitate la incendiu); 255/2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne - Serviciul Rutier Iași; Studiu geotehnic proiect nr. 80-2023; 410/U/2023 emis de Direcția Județeană pentru Cultura Iași.

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 19852 din 23.08.2023;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 1/13.04.2023, eliberat de Primăria municipiului Pâșcani;

Având în vedere referatul de aprobare nr. / .12.2025, înaintat de Primarul Municipiului Pâșcani;

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 .

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

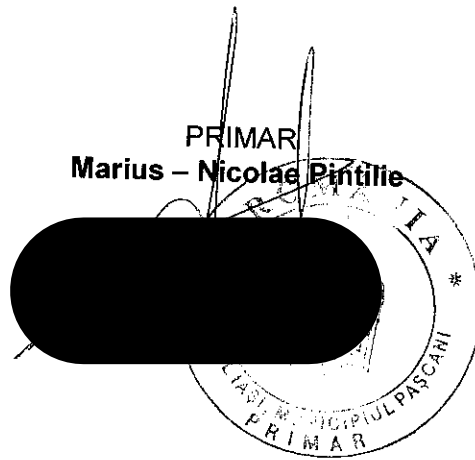
În baza acordului 13/N/1999 al M.L.P.T.L. ordin pentru aprobarea reglementării tehnice – ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic general.

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 dezbatere și aprobare, Consiliului Local al municipiului Pâșcani, Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism, pentru terenul identificat în suprafața totală de 7918mp, nr. cadastral 69190, situat str. Grigore

Ureche(fost pe str.Henri Coanda,fost pe str.Moldovei nr. 116), mun Pascani, proprietatea domnilor Baston Florin si Baston Elena, pentru teren in suprafata totala de 7918mp, in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp, imprejmuire, bransamente si racorduri utilitati (cu acces din strada Grigore Ureche fost pe str. Henri Coanda)”

PRIMAR
Marius – Nicolae Pintilie



The image shows an official stamp of the Municipality of Pascani, Romania. The stamp is circular and contains the text "MUNICIPALITATEA PASCANI" at the top and "PRIMAR" at the bottom. In the center of the stamp, there is a signature and a redacted area (a black oval). The text "PRIMAR" is also written above the signature.



NR: 1482

DATA: 21/01/2025

COD: 470E

SERVICIUL URBANISM,

Nr. 1482 / 21.01 .2025

DE ACORD,
P R I M A R,
Marius - Nicolae Pintile

R A P O R T ,

Având în vedere solicitarea d-lui Baston Florin, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pașcani sub nr. 1014 din 16.12.2024;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr.2 din 23.12.2024,

Având în vedere Avizul nr.64 din 10.12.2024, emis de Consiliul Județean Iași;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 10 din 30.01.2023;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 57632/2022 emis de Apavital SA; 213890511/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 607/100504508/2022 și 6091463547/2023 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA860/A2 Mediu 662/2023 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 5062/2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 2538613/2023 și 4741367/2024 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Securitate la incendiu); 255/2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne - Serviciul Rutier Iași; Studiu geotehnic proiect nr. 80-2023; 410/U/2023 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași.

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 19852 din 23.08.2023;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 1/13.04.2023, eliberat de Primăria municipiului Pașcani;

Având în vedere referatul de aprobare nr. / .01.2025, înaintat de Primarul Municipiului Pașcani;

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 .

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

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

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z este documentația care stabilește obiectivele și măsurile de dezvoltare a unei zone din municipiul Pașcani, la solicitarea domnilor Baston Florin și Baston Elena;

În cazul de față, se solicită Planului Urbanistic Zonal, - pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, bransamente și racorduri utilități(cu acces din strada Grigore Ureche fost pe str. Henri Coanda)", pe teren identificat cu nr. cadastral 69190, situat în str. Grigore Ureche(fost pe str.Henri Coanda,fost pe str.Moldovei nr. 116), Mun Pașcani, jud Iași.

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U se analizează și se propune rezolvarea relațiilor în teritoriu între elementele situației existente cu cele propuse, rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ce vor da posibilitatea realizării propunerilor de construire de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, bransamente și racorduri utilități(cu acces din strada Grigore Ureche fost pe str. Henri

Coanda)", pe teren identificat cu nr. cadastral 69190, situat in str. Grigore Ureche(fost pe str.Henri Coanda,fost pe str.Moldovei nr. 116), Mun Pascani, jud Iasi, pe teren proprietate, cu indicatorii urbanistici POT = 30%, CUT =1,2 ADC/Steren, regim de construire S+P+1E+M, H max= 9m la streasina la CTN.

Accesul se va face doar la str. Grigore Ureche;

Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartimentul Juridic si Contencios propune, spre dezbatere Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru terenul in suprafata totala de 7918mp, in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp, imprejmuire, bransamente si racorduri utilitati (cu acces din strada Grigore Ureche fost pe str. Henri Coanda)", pe teren identificat cu nr. cadastral 69190, situat in str. Grigore Ureche(fost pe str.Henri Coanda,fost pe str.Moldovei nr. 116), Mun Pascani, jud Iasi, proprietatea domnilor Baston Florin si Baston Elena, cu respectarea Avizului nr. 64 din 10.12.2024, emis de Consiliul Judetean Iasi.

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



SEF SERV URBANISM,
PRISECARU CIPRIAN





ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

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

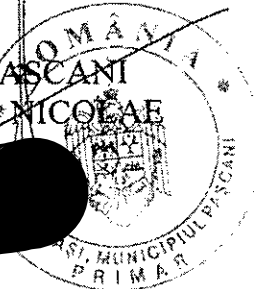
Telefon/Fax; 0232-762300; 0232-766259

e-mail: office@primariapascani.ro

urbanism@primariapascani.ro

Nr. 33258 din 23.12.2024

AVIZAT
PRIMAR MUN. PAȘCANI
PINTILIE MARIUS* NICOLAE



ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a adresei a domnului Baston Florin cu domiciliul/sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna Pășcani, satul, sectorul, cod poștal 705200, str. Horia nr.12 BL M9, ap 3, telefon/fax -, e-mail - , înregistrată la Primaria Municipiului Pășcani sub nr. 33258 din 19.12.2024

Solicitant: Baston Florin si Baston Florin,

Adresa teren solicitant: str. Grigore Ureche(fost pe str. Henri Coanda) teren identificat cu nr. cad. 69190.(fost pe str. Moldovei nr. 116) în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 2 din 23.12.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru –, SUPRAFATA TOTALA DE 7918MP, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, LOTIZARE SI TRECEREA IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6523MP, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI, CU ACCES DIN STRADA GRIGORE URECHE(fost pe str. Henri Coanda)”

Pentru imobilul teren liber de construcții în suprafața de 7918mp., nr. cadastral 69190, situat în Municipiul Pășcani, strada str. Grigore Ureche(fost pe str. Henri Coanda, fost pe str. Moldovei nr. 116.

Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism nr.162 din 07.06.2022 și nr. 10 din 30.01.2023

Inițiator: Baston Florin și Baston Elena
Proiectant: SC ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURA SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. EMIL-DRAGOS CIOLACU -
MIRON

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: str. Grigore
Ureche(fost pe str. Henri Coanda) teren identificat cu nr. cad. 69190

Prevederi P.U.G. - R.L.U. - nereglementat urbanistic, teren situate în extravilan;

– destinația UTR-lui conform PUZ ce se va elabora;

– regim de construire: - ;

– funcțiuni predominante: - teren arabil;

– H max = -;

– POT max = 0.00%;

– CUT max = 0,00;

– retragerea minimă față de aliniament = -;

– retrageri minime față de limitele laterale = -

– retrageri minime față de limitele posterioare = -;

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

– UTR LI -ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

– regim de construire: S+P+1E+M

– funcțiuni predominante: zona rezidențială;

– H max = 9m la streasina la CTN;

– POT max = 30%;

– CUT max = 1,2 mpADC/mp;

– retragerea minimă față de aliniament = 5m;

– retrageri minime față de limitele laterale = 3m;

– retrageri minime față de limitele posterioare = 5m;

– circulații și accese: la nord prin drumul de pământ, tronson din str. Grigore
Ureche(fost pe str. Henri Coanda) și la sud prin str. Moldovei(DN28A);

– echipare tehnico-edilitară: zona dispune de unele utilități necesare deservirii
imobilelor a caror amplasare se studiază prin prezentul PUZ- rețele de alimentare
cu energie electrică;

Echiparea tehnico edilitara: curent electric – retea existenta; apa potabila – retea existenta; bransarea constructiei la retelele de canalizare, gaze se va face ulterior extinderii retelelor existente in zona;

Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele si racordurile la retelele de utilitati se vor realiza pe cheltuiiala inițiatorilor planului urbanistic zonal.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Consiliului Judetean Iasi, se emite avizul nr. 64 din 10.12.2024 prin care se **avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Accesul se va face doar la str. Grigore Ureche(fost pe str. Henri Coanda)

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

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

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

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

Prezentul aviz, este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 10 din 30.01.2023, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI.

ARHITECT-ŞEF,
PRISECARU CIPRIAN



Nota. Tronsonul de strada, la care are access terenul identificat cu nr. cadastral 69190, a fost intabulat si anexat la strada Grigore Ureche(nr. cadastral 70275)



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
ARHITECT SEF



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



Nr. 46562 /771 din

Nr. de exemplare: 2
Exemplar nr. 1.



Nr: 46562
An: 2023
Cod: 308E

Ca urmare a cererii adresate de **BASTON FLORIN**, cu domiciliul/sediul în județul IAȘI, Municipiul PAȘCANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, **Strada Horia nr. 12, bl. 12, sc. -, et. parter, ap. 3**, înregistrată la nr. **46562 /771** din **29.11.2023**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. *64* din *10.12.2024*

pentru P.U.Z. pentru: **suprafața totală de 7918 mp în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523 mp, împrejurire, bransamente și racorduri la utilități (cu acces din strada Henri Coandă)**

Inițiator: **BASTON FLORIN**

Proiectant: **ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Dragoș Ciolacu**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **teren situat în intravilanul (1395 mp) și extravilanul (6523 mp) municipiului Pașcani, NC 69190, St = 7918 mp.**

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

- teren: situat în extravilan
- UTR:
- regim de construire: -
- funcțiuni predominante: -
- H max = -
- POT max = -
- CUT max = -
- retragerea minimă față de aliniament = -
- retrageri minime față de limitele laterale = -
- retrageri minime față de limitele posterioare = -

Prevederi P.U.Z. propuse:

- UTR: UTR LI - zona locuințe individuale
- regim de construire: **S+P+1E+M**
- funcțiuni predominante: **zonă rezidențială**
- H max = **9 m** de la streșină la CTN
- POT max = **30%**
- CUT max = **1,2 mp.ADC/mp.teren**
- retragerea minimă față de aliniament = **5 m**
- retrageri minime față de limitele laterale = **3 m**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **5 m**
- circulații și accese: **la nord prin drumul de exploatare agricolă DE827/1 (drum de pământ) și la sud prin strada Moldovei (DN28A).**
- echipare tehnico-edilitară: **zona dispune de unele utilități necesare deservirii imobilelor a căror amplasare se studiază prin prezentul PUZ - rețele de alimentare cu energie electrică.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **30.10.2024** se avizează favorabil

P.U.Z. și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

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

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

Consiliul local al municipiului Pașcani, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului în vederea supunerii spre dezbateră în plenum Consiliului Local, în conformitate cu prevederile Ordinului M.T.C.T. nr. 2701/2010 și în Monitorul Oficial al României, parte I nr. 4713/G. 2010.

În baza prezentei avizează favorabil proiectul de P.U.Z. și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

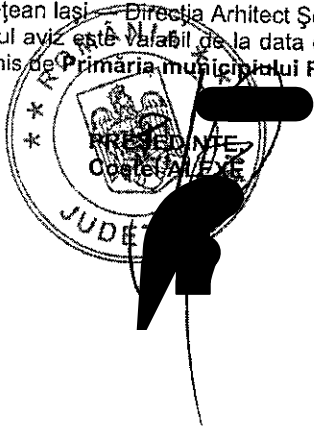
prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 10 din 30.01.2023, emis de Primăria municipiului Pașcani.

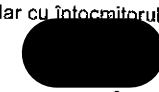


SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU



ARHITECT ȘEF,
Ana-Maria TĂRZIU

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

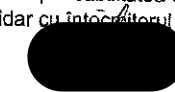


ȘEF SERVICIU U.A.T.,
Anca MIHĂILESCU

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



SERVICIUL JURIDIC
CONTENCIOS ADMINISTRATIV,
Georgiana Veronica DOMINTE CRISTEA
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

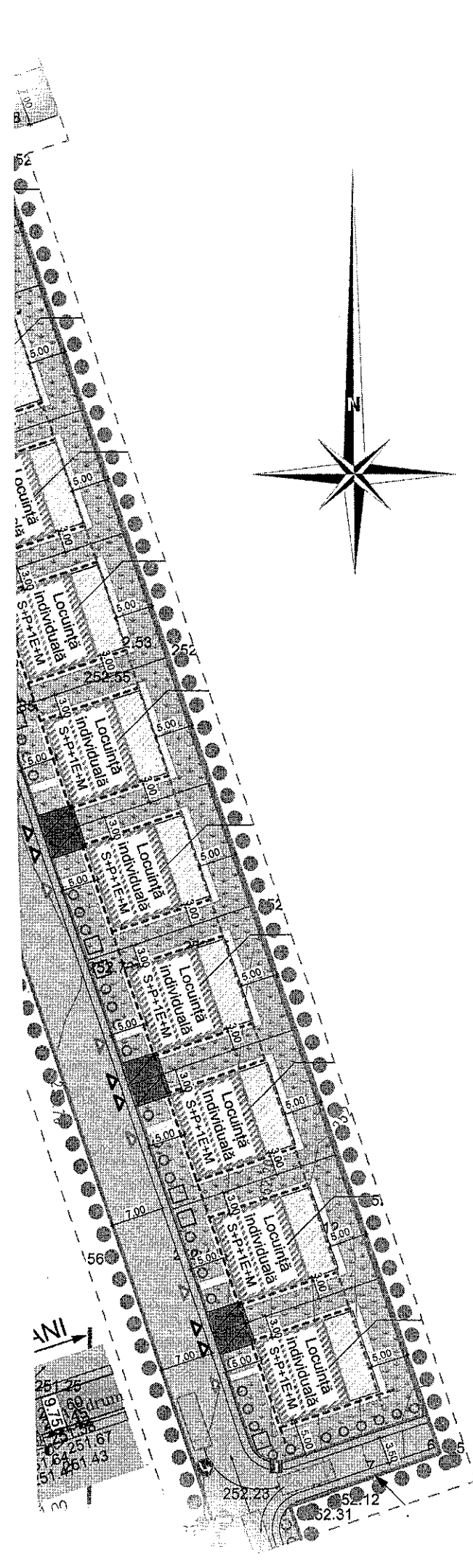


Întocmit,

Andrei Preda



Îmi asum responsabilitatea pentru întocmirea, corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris oficial



LEGENDA

Limite

- Limita proprietate
- Limita zonă studiată
- Limita PUZ
- Limita UTR
- Limita PUG Pașcani

Zonificare funcțională

- ▭ Locuință
- ▭ Spațiu verde public amenajat

Reglementări urbanistice

- ▨ Spațiu verde amenajat
- ▨ Suprafață edificabilă
- ▭ Curți construcții
- ○ ○ Grădină de față
- ▨ Suprafață cedată în vederea lărgirii carosabilului
- ▭ Pistă de biciclete

Circulații

- ▨ Arteră carosabilă
- ▨ Circulație pietonală
- ▨ Locuri de parcare
- ▭ Trotuar perimetral
- ▲ Acces carosabil
- ▲ Acces pietonal
- Punct gospodăresc și de colectare deșeuri menajere

Aliniamente

- Regim de aliniament frontal
- Regim de aliniament lateral
- Regim de aliniament posterior
- P+1 Regim de înălțime

1	2	1 - ÎNĂLȚIME MINIMĂ DE LA C.T.N.
3	4	2 - ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA STREȘINĂ
		3 - P.O.T. MAXIM
		4 - C.U.T. MAXIM

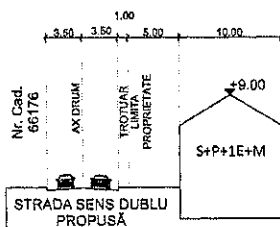
3.00	9.00
30%	1.2

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore. Disfuncționalitățile identificate privind căile de comunicații, respectiv a căilor de transport rutier, pot fi prevenite/ reduse prin adoptarea soluțiilor tehnice/ organizatorice stabilite pentru realizarea obiectivelor aferente PUZ, referitor la:

- Amenajarea de spații verzi pe amplasamentul aferent PUZ, la terminarea lucrărilor de construcții.
- Respectarea prevederilor Avizului Comisiei de Circulație cu privire la accesul- intrare/ ieșire a autovehiculelor în zona de amplasament aferentă PUZ.

Bilanțul teritorial existent zona studiată P.U.Z.

Nr. crt.	Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din suprafața terenului
1	Construcții existente	0	0.0%
2	Circulații auto în incintă și parcele	0	0.0%
3	Spații libere - teren neconstruit	6523	82.38%
4	Intrav.	1395	17.62%
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN		7918	100.00



Bilanțul teritorial propus zona studiată P.U.Z.

Nr. crt.	Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din suprafața terenului
1	Construcții propuse	1306	16.6%
2	Circulații, platforme, parcuri la sol	3183	40.2%
3	Spații verzi	2944	37.1%
4	Spații verde public	485	6.1%
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN		7918	100.00



**ARHIVOLTA
STUDIO DE ARHITECTURĂ**

**AXA
ATELIER DE ARHITECTURĂ**

BENEFICIAR:

Baston Florin și Baston Elena

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

AXA ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘEF PROIECT: arh. Ciocan Dragos

PROIECT:

Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, bransamente și racorduri utilităților (cu acces din Strada Henri Coanda)

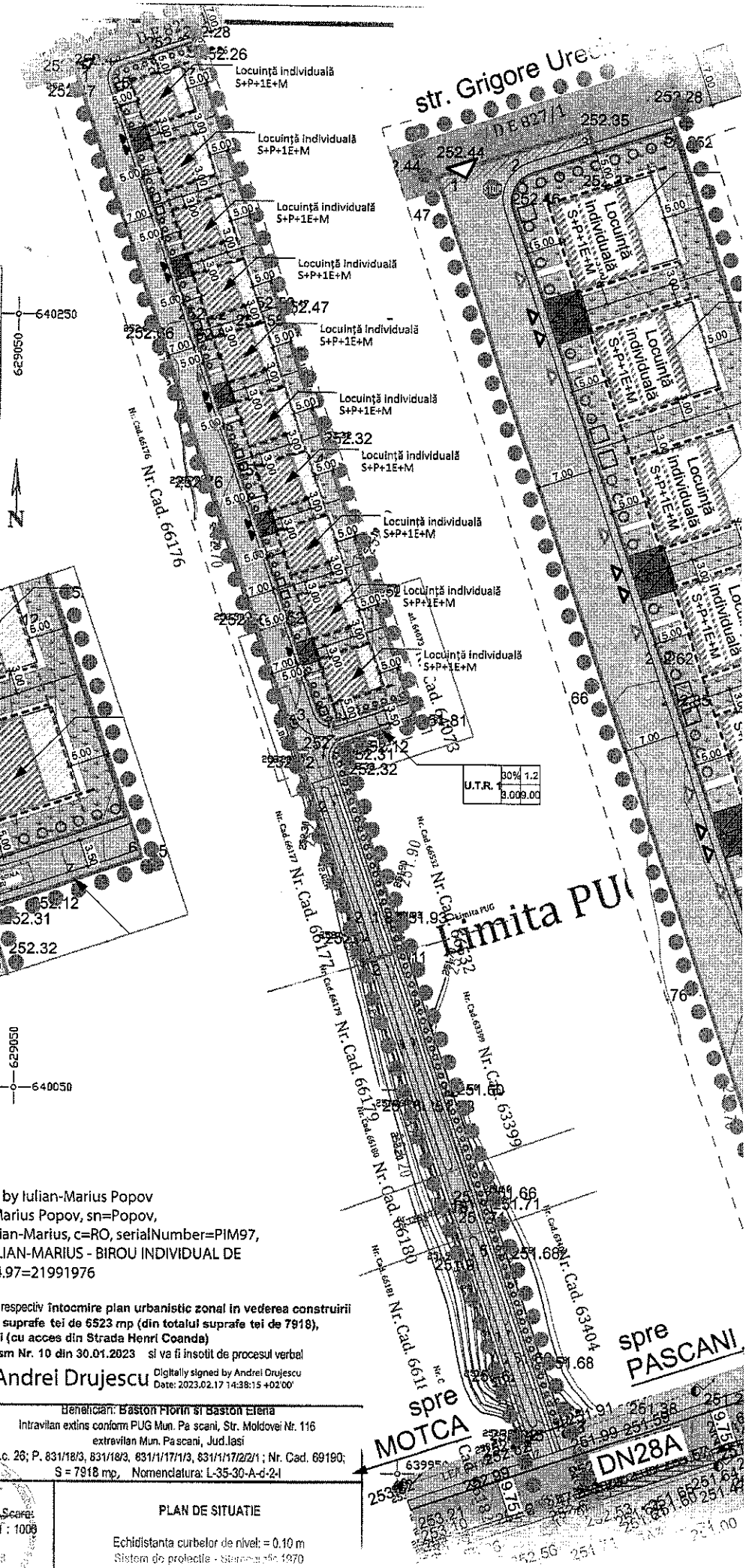
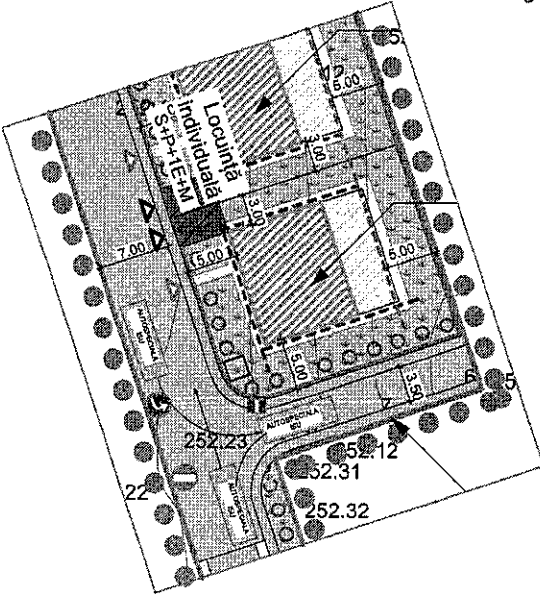
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Prof. 12/

Fz. P.1

Plan. U

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 ANEXA
 PUG PUAZ
 Nr. 64 din 10.12.2024



U.T.R. 30% 1.2
 8.000,00

Digitally signed by Iulian-Marius Popov
 DN: cn=Iulian-Marius Popov, sn=Popov,
 givenName=Iulian-Marius, c=RO, serialNumber=PIM97,
 o=POPOV V. IULIAN-MARIUS - BIROU INDIVIDUAL DE
 GEODEZIE, 2.5.4.97=21991976

NOTA: Planul de situatie se va utiliza doar in scopul solicitat respectiv intocmire plan urbanistic zonal in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafe tei de 6523 mp (din totalul suprafe tei de 7918), imprejurire, bransamente si racorduri utilitati (cu acces din Strada Henri Coanda) conform prevederilor Certificatului de Urbanism Nr. 10 din 30.01.2023 si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. _____ / ____ / 2023.

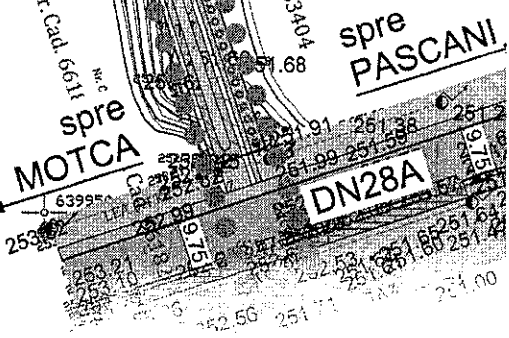
Andrei Drujescu Digitally signed by Andrei Drujescu
 Date: 2023.02.17 14:38:15 +02'00'

Executant autorizat:
 P.F. Popov Iulian Marius
 Autorizatie seria RO-IS-F nr. 0056

Beneficiar: Bastion Florin si Bastion Elena
 Intravilan extins conform PUG Mun. Pascani, Str. Moldovei Nr. 116
 extravilan Mun. Pascani, Jud.Iasi
 S.c. 26; P. 831/18/3, 831/18/3, 831/1/17/1/3, 831/1/17/2/2/1; Nr. Cad. 69190;
 S = 7918 mp, Nomenclatura: L-35-30-A-g-2-I

Actiunea	Numele	Semnatura
Masurat	Popov Iulian Marius	[Redacted]
Redactat	Popov Iulian Marius	[Redacted]
Compr. STAS		

PLAN DE SITUATIE
 Echidistanta curbilor de nivel: = 0.10 m
 Sistem de proiectie - Stereografic 1970





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală
de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, branșamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani,
Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 7918MP, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, LOTIZARE ȘI TRECEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6523MP, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI (CU ACCES DIN STRADA HENRI COANDA)

Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani, Str. Moldovei, Nr. 116,
extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

Proiect nr. 06/ 2022
Faza P.U.Z.

BENEFICIAR:

BASTON FLORIN ȘI BASTON ELENA

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURA S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

B.I.A. CIOLACU DRAGOS

AXA - ATELIER DE ARHITECTURA



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURA S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală
de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurire, branșamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani,
Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

N. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURA S.R.L. / B.I.A. CIOLACU DRAGOS AXA - ATELIER DE ARHITECTURA
Etapa	Plan urbanistic zonal - P.U.Z.
Titlu proiect	ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 7918MP, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, LOTIZARE ȘI TRECEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6523MP, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI (CU ACCES DIN STRADA HENRI COANDA)
Adresa	INTRAVILAN EXTINS CONFORM P.U.G. MUN. PAȘCANI, STR. MOLDOVEI, NR. 116, EXTRAVILAN MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI
Beneficiar	BASTON FLORIN ȘI BASTON ELENA
Proiect numărul	06/2022
Arhitectură	AXA - ATELIER DE ARHITECTURA ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURA



Proiectat
arh. Bortas Marius



S.C. ARHIVOLTA STUDIOS DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, EL2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BLN - PENTRU: Baston I. în și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală
de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani,
Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

BORDEROU GENERAL

		Piese scrise
Cerere		
Cuprins volumul I-	memoriul de prezentare	
Cuprins volumul II -	RLU- regulament local de urbanism aferent PUZ	
		Studii de specialitate
Referat de verificare: cerinta Af		
Studiul geotehnic și de stabilitate - P.U.Z.		
Ridicare topografică cu menționarea vecinilor, vizată A.N.C.P.I.		
Tip document	Emitent	Număr / Data
Certificat de Urbanism	PRIMĂRIA MUN. PAȘCANI	162/07.06.2022
Acte de proprietate		
Aviz de oportunitate	PRIMĂRIA MUN. IAȘI - INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF - SERVICIUL URBANISM	
Aviz alimentare cu apă	Apavital	
Aviz alimentare cu energie electrică	DELGAZ GRID	
Aviz securitate la incendiu	INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "MIHAIL GRIGORE STURDZA" AL JUDEȚULUI IAȘI	
Aviz protecție civilă	INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "MIHAIL GRIGORE STURDZA" AL JUDEȚULUI IAȘI	
Aviz sănătatea populației	DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IAȘI	
Aviz Apele Romane		
Aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale		
Aviz Protecția Mediului		
Panou de informare/anunț ziar		
Taxă R.U.R.		
Volumul I - Memoriu de prezentare		
Volumul II - RLU - Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.		
		Piese desenate
U01	Plan de încadrare în zonă	
U02	Situație existentă	1:1000
U03	Reglementări urbanistice	1:1000/1:500
U04	Reglementări edilitare	1:1000/1:500

Întocmit de
arh. Bortas Marius

PROIECT: 06/2022
FAZA: P.U.Z.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală
de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurimi, branșamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani,
Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

Nr. proiect
06/2022

Faza:
P.U.Z.

CUPRINS VOLUMUL I - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei – program

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

1.3. Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

2.2. Încadrarea în localitate

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1 Așezare geografică

2.3.2 Relief

2.3.3 Clima

2.3.4 Caracteristici morfologice, Geologice și Hidrologice ale zonei

2.4. Circulația

2.5. Ocuparea terenurilor

2.6. Echipare edilitară

2.6.1. Alimentare cu apă

2.6.2. Canalizare

2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

2.6.4. Alimentarea cu căldură

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

2.6.6. Telefonie

2.6.7. Salubritate/platăformă de gunoi

2.7. Probleme de mediu.

2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale P.U.G.

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulației.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementari, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

3.6. Protecția mediului

3.7. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE



ARHITECTURĂ S.P.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală
de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani,
Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

CUPRINS VOLUMUL II - R.L.U. - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborării
3. Domeniul de aplicare

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

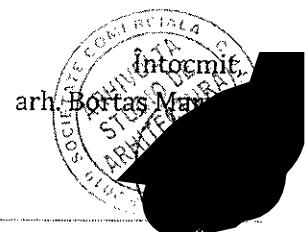
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
 - 6.1. Amplasarea construcțiilor față de aliniament.
 - 6.2. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și față de limita posterioară a parcelei.
 - 6.3. Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmui.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

CAPITOLUL IV- PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

1. Secțiunea I - Utilizare Funcțională.
 - 1.1. Articolul 1 - Utilizări admise.
 - 1.2. Articolul 2 - Utilizări permise cu condiții.
 - 1.3. Articolul 3 - Interdicții de utilizare.
 - 1.4. Articolul 4 - Circulații și accese.
 - 1.5. Articolul 5 - Staționarea autovehiculelor.
 - 1.6. Articolul 6 - Aspectul exterior al clădirilor.
 - 1.7. Articolul 7 - Condiții de echipare edilitară.
 - 1.8. Articolul 8 - Spații libere și spații plantate.
 - 1.9. Articolul 9 - Împrejmui.
 - 1.10. Articolul 10 - Modificări ale P.U.Z.

CAPITOLUL V - UNITAȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală
de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, branșamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani,
Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

CUPRINS VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării	ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 7918MP, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, LOTIZARE ȘI TRECEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6523MP, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI (CU ACCES DIN STRADA HENRI COANDA)
Beneficiar	BASTON FLORIN ȘI BASTON ELENA
Proiectant general	S.C.ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURA S.R.L
Sub proiectanți, colaboratori	AXA - ATELIER DE ARHITECTURA Intreprindere Indiv. TARCAN LIVIU - studiu geotehnic ridicare topografică
Data elaborării	August 2022

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Conform legislației în vigoare, autorizarea executării construcțiilor se face pe baza unei documentații de urbanism aprobată. Din aceasta categorie de documentații face parte **Planul Urbanistic Zonal** (denumit prescurtat **P.U.Z.**- ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 N/2000), alături de **Planul Urbanistic General (P.U.G.** - ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 13 N/1999) și de **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.** - ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 37 N/2000).

Prin **P.U.Z.** se vor stabili reglementari specifice pentru zona studiată, **Planul Urbanistic Zonal** constituind principalul instrument de coordonare și dirijare a acțiunilor de amenajare a unui teritoriu în vederea dezvoltării armonioase a acestuia în cadrul localității din care va face parte.

Documentația va materializa politica generală de dezvoltare definită de Consiliul Județean Iași și Consiliul Local Iași prin "Strategiile de dezvoltare a județului, respectiv a localității", care cuprind obiectivele și măsurile principale pentru amenajarea teritoriului administrativ. De asemenea, necesitatea planului urbanistic zonal este pusă în evidență de ritmul rapid de dezvoltare a localităților și de presiunea tot mai mare a cetățenilor și investitorilor exercitată asupra autorităților locale în vederea atribuirii de terenuri pentru construcții noi, cu precădere pe axele majore de dezvoltare ale localității.

Prin prezenta documentație se urmărește optimizarea utilizării resurselor de teren, corelat cu stabilirea condițiilor specifice de constructibilitate și echipare edilitară, stabilirea spațiilor plantate, asigurarea accesului carosabil și pietonal pe proprietate, mobilarea loturilor, aliniamente, alinieri, regimul de înălțime și funcțiuni, în vederea asigurării unui echilibru permanent între modul de valorificare a acestora și condițiile de protecție a mediului natural, în concepția dezvoltării durabile a teritoriului și a localităților.

Solicitări ale temei program. Conform legislației în vigoare autorizarea executării construcțiilor se face pe baza unei documentații de urbanism aprobată.

P.U.Z. - ul, având un caracter de reglementare specific dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi și coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

Obiectivul principal vizează studiarea amplasamentului în suprafață de 7918 m² în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, branșamente și racorduri utilități.



PROIECT DE
PROIECTARE
Cămin Cultural, Nr. 116, Bl. G1A, Et. 2,
Ap. 2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală
de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurimire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani,
Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

Faza:
P.U.Z.

Astfel se dorește:

- Pentru terenul identificat prin nr. cad. 69190
 - Stabilirea unei unități teritoriale de referință **UTR 1** caracterizată prin:
 - P.O.T. **30%**;
 - C.U.T. **1,20**;
 - regim de înălțime **S+P+1E+M**
 - aliniament principal **propus min. 5 m**;
 - aliniamente laterale **propuse min. 3 m**;
 - aliniament posterior **propus min. 5 m**;
 - acces pietonal și auto asigurat prin DN28A;

Locurile de parcare se vor amplasa conform prevederilor **ORDINULUI 119 din 4 feb 2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 4 pct. c) - distanță de 5 m față de ferestrele încăperilor.**

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată. Zona în studiu este situată în extravilanul municipiului Pașcani.

În prezent terenurile aflate în studiu sunt caracterizate prin:

1.3. SURSE DOCUMENTARE. LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

Datele privind starea mediului au fost obținute din documentațiile primite de la Agenția de Protecția Mediului Iași, alte date fiind furnizate de către organele de sinteza județene (D.J.S. Iași, O.C.P.I. Iași, D.G.A.A. Iași, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Avizare, Autorizare și Disciplina în Construcții din C.J. Iași, etc.), de către Primăria Municipiului Iași și instituțiile publice din domeniul învățământului, sănătății, culturii, etc.

În vederea elaborării documentației PUZ s-au folosit următoarele surse documentare:

- Certificatul de Urbanism nr. 162/07.06.2022;
- extrase din Planul Urbanistic General al mun. Pașcani;
- Regulamentul Local de Urbanism;
- studiul geotehnic;
- planurile topografice;
- releveele rețelelor tehnico - edilitare existente în zonă;
- releveele fotografice ale clădirilor existente și ale cadrului natural;
- avizele de amplasare emise de către furnizorii locali de utilități;
- lista monumentelor și siturilor istorice;
- ghidul privind metodologia de elaborare și conținut - cadru al **Planului Urbanistic Zonal - reglementare tehnica indicativ GM 010-2000.**

La întocmirea PUZ au fost studiate și au fost luate în considerare:

- **PLANUL DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ PENTRU POLUL DE CREȘTERE IAȘI (P.M.U.D. IAȘI)**, care, la nivelul municipiului Iași, analizează impactul traficului asupra influențării planificării și activității de dezvoltare, cu luarea în considerare a zonelor în care va avea loc dezvoltarea rezidențială/ comercială (și altele), oferind soluții de transport durabile pentru aceste zone.

În conformitate cu prevederile PMUD IAȘI, la elaborarea PUZ, pentru prognoza dezvoltării în profil teritorial, au fost luate în considerare/corelate următoarele aspecte:

- Potențialul de dezvoltare spațial-funcțională rezultat din reglementările PUG Pașcani;
- Tendințele de dezvoltare care s-au manifestat în ultimii 5 ani și care reflectă cererea reală de localizare a funcțiilor comerciale și turistice;



- Potențialul de dezvoltare rezultat al disponibilităților de extindere, îndesire/densificare, conversie funcțională a zonei studiate;
- Alți factori susceptibili de a influența dezvoltarea în zonă.

Prin corelarea tendințelor, reglementărilor și disponibilităților funciar- imobiliare pentru dezvoltarea în profil spațial, a fost identificată zona studiată, pentru care este prognozată dezvoltarea comercială și turistică, ca fiind o localizare care valorifică situri deja echipate cu rețele edilitare și cu transport public, respectiv o localizare de îndesire și densificare a zonelor deja construite, pentru creșterea premiselor de bună deservire cu transport public.

Suportul topografic al lucrării constă în planșe reactualizate, după cum urmează:

- ridicare topo amplasament, scara 1/1000, vizata de O.C.P.I. Iași.

Planul urbanistic zonal se elaborează conform Ghidului Metodologic GM 010-2000, elaborat de URBANPROIECT București și avizat de către M.L.P.A.T. cu ordinul nr. 176/N/16.08.2000. Acesta reprezintă o etapă obligatorie și de importanță majoră în ansamblul documentațiilor de urbanism, alături de Planul Urbanistic General (P.U.G. - ghid aprobat cu ordinul M.L.P.A.T. nr. 13 N/1999) și de Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D. - ghid aprobat cu ordinul M.L.P.T.L nr. 37 N/2000).

Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal și realizarea funcțiilor de coordonare a dezvoltării urbanistice sunt necesare studii de fundamentare. Studiile de fundamentare a propunerilor din P.U.Z. reprezintă analiza problematicii teritoriului aferent zonei sau localității, pe domenii, prin lucrări de specialitate. Pentru aceasta vor fi întocmite următoarele studii: studiu geotehnic și studiu topometric. Planul urbanistic zonal are în vedere și datele și propunerile din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului elaborate anterior, și anume Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Iași și Planul Urbanistic General al Municipiului Pașcani.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona este constituită din mixarea diferitelor funcțiuni, de servicii sau publice cu locuințe dispuse de-a lungul arterelor principale de circulație în zona.

Terenurile adiacente zonei studiate sunt situate într-o gamă variată de funcțiuni. Dacă la Sud, terenurile au clădiri cu funcțiuni specifice zonelor urbane, locuințe individuale, spații comerciale, spații de cult, cămine de bătrâni, zone de servitute pentru instalațiile edilitare, etc., la Nord predomină caracterul agricol la zonei, cu lanuri și culturi.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiată se află în extremitatea vestică a municipiului Pașcani, în extravilanul municipiului Pașcani, fiind o zonă în plină dezvoltare imobiliară.

Amplasamentul este accesibil în principal din strada DN28A, și DE 827/1.

Zona este echipată din punct de vedere edilitar; rețele de alimentare cu apă, rețele de alimentare cu energie electrică și rețele de alimentare cu gaze naturale.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. Așezare geografică

Municipiul Pașcani, este situat în partea de nord-est a României, pe valea Siretului, la marginea vestică a județului Iași. Comunele Miroslovesti și Stolniceni-Prajescu marginesc orașul la sud, Ruginoasa și Todirești la est, Vanatori și Lespezi la nord, în timp ce la vest acesta este marginit de comuna Valea Seaca.

În partea de jos a orașului, în lunca Siretului sunt localitățile suburbane Lunca Pașcani și Blagești, iar în partea din deal, pe versant localitățile suburbane Gastesti, Bosteni și Sodomeni. Suprafața municipiului Pașcani este de 75,49 km².

Latitudine: 47 grade 14' 58"



Longitudine: 26 grade 43' 38"

2.3.2. Relieful

Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est următoarele subunități ale acestuia: Culoarul Siretului și Podișul Fălticenilor.

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.

Podișul Fălticenilor, cunoscut și sub numele de Podișul Moțea, se caracterizează prin prezența unor culmi deluroase la limita vestică a teritoriului, cu altitudini de peste 400- 450 m, altitudinea maximă fiind 456 m, în dealul Runcul și 455 m în dealul Lutăriei. Acestea se continuă spre est printr-un relief de terase ce coboară treptat de la 400 la 230 m. Culoarul Siretului se suprapune luncii și teraselor de luncă ale râului Siret, constituind o suprafață plană, largă de 3,5-4,3 km și cu altitudine de 205- 215 m.

Podișul Dealul Mare este reprezentat prin subdiviziunea șei Ruginoasa- un ansamblu de dealuri largi și platouri, unele constituind fragmente de terase ale râului Siret, cu litudini de 225 - 355 m. Trecerea spre lunca Siretului se face printr-un versant abrupt la nord de Blăgești și mai domol la sud de acesta. Lunca Siretului se prezintă sub forma unei suprafețe plane, cu lățime de 4,3 km în nord și 3,5 km în sud, cu altitudine maximă de 215-205 m și pantă longitudinală de cca 1%

2.3.3. Clima

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).

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

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.

2.3.4. Caracteristici Morfologice, Geologice și Hidrogeologice ale Zonei

Aria municipiului Pașcani este bogată atât în ape de suprafață cât și în ape subterane. Principala apă care drenează teritoriul localității de la nord la sud prin partea de est a așezării este Siretul, acesta primind o serie de afluenți al căror debit variabil nu seacă niciodată.

Siretul, la o altitudine de 209 m față de nivelul mării, se distinge printr-o vale largă, cu direcția N-S, cu un grad înalt de meandrare și o pantă medie de 0,5 m la kilometru. Debitul variază în funcție de factorii climatici.

Pe raza municipiului Pașcani nu sunt lacuri naturale, în schimb sunt amenajate heleștee, iazuri și lacuri de baraj.



Structura geologică a zonei nu a favorizat apariția unor bogății de mare valoare economică. O răspândire mai mare o au argilele sarmațiene și caute rnaire, exploatate local, fără o utilizare industrială. La fel gresiile și calcarele sarmatice. Doar nisipurile aluvionare și pietrișurile din Valea Siretului sunt utilizate la prepararea betoanelor de mare rezistență și pentru întreținerea drumurilor. Luturile loessidice sunt, de asemenea, valorificate pe plan local. La acestea se pot adăuga apele minerale sulfuroase, folosite parțial în scopuri terapeutice.

2.4. CIRCULATIA

Căi de comunicație rutiere:

Accesul la amplasament se realizează din :

Nord: Drum de exploatare agricolă (DE 827/1) drum de pământ;

Sud: Strada Moldovei, DN28A, drum asfaltat;

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.

Zona studiată este constituită din terenul identificat prin nr. cad. 69190

Relaționări între funcțiuni

În momentul actual, terenurile adiacente zonei studiate sunt situate într-o gamă variată de funcțiuni. Dacă la Sud, terenurile au clădiri cu funcțiuni specifice zonelor urbane, locuințe individuale, spații comerciale, spații de cult, cămine de bătrâni, zone de servitute pentru instalațiile edilitare, etc., la Nord predomină caracterul agricol la zonei, cu lanuri și culturi.

Vecinătățile imediate ale amplasamentului sunt construite și neconstruite după cum urmează:

LA NORD	DE 827/1	Drum de exploatare agricolă
LA EST	nr. cad.:64073;66532;63399	Constructii proprietate privata si teren arabil
LA VEST	nr. cad. 66176;66177;66179;66180	Constructii proprietate privata si teren arabil
La SUD	DN28A; nr. cad. 65208	Drum national si Constructie proprietate privata

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Zona detaliată în P.U.Z. are o suprafață de **7918m²**, suprafață aflată în totalitate în proprietatea beneficiarilor Baston Florin și Baston Elena.

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Nu este cazul.

Existenta unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Conform studiului geotehnic anexat zona studiată nu este supusă unor riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități

În urma analizei urbanistice a amplasamentului s-au constatat următoarele disfuncționalități:

NR. CRT.	CRITERII DE EVALUARE	NIVEL DE DISFUNCTIONALITATE
1.	Starea străzilor	DC15 - IMBRACAMINTE DEFINITIVA, STARE BUNA
2.	Profile necorespunzătoare traficului	PROFILARE A STRAZII CORESPUNZATOARE



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală
de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani,
Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

3.	Intersecții conflictuale	NU ESTE CAZUL
4.	Stânjeniri între funcțiuni	NU ESTE CAZUL
5.	Starea fondului construit	NU ESTE CAZUL
6.	Ocuparea terenurilor	NU ESTE CAZUL
7.	Condiții grele de fundare	CONF. STUDIU GEOTEHNIC - DATORITA TERENULUI DE FUNDARE SE VOR LUA MASURI STRICTE DE ELIMINARE A POSIBILITATII DE INFILTRARE A APEI IN TEREN SI DE UMEZIRE A ACESTUIA
8.	Nivel ridicat al apelor freatice	CONF. STUDIU GEOTEHNIC - APA SUBTERANA NU SA INTERCEPTAT PANA LA NIVELUL DE 3.80 M DE LA C.T.N.
9.	Riscuri naturale si antropice	ZONA FARA RISCURI NATURALE
10.	Surse de poluare	ACTIVITATI UMANE/DN28A CU CIRCULATIE MEDIE

2.6. ECHIPAREA EDILITARA (PLANSA U4)

Zona dispune de unele utilitățile necesare deservirii imobilelor a căror amplasare se studiază prin prezentul P.U.Z. – rețele de alimentare cu apă și rețele de alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică	Rețea publică – DELGAZ
Alimentarea cu apă	Rețea publică – Apa Vital
Apele uzate și cele meteorice	Rețea publică – Apa Vital
Alimentarea cu gaze naturale	Rețea publică – DELGAZ

2.6.1. Alimentarea cu apa.

În zona amplasamentului exista rețele de apă și canalizare poziționate pe DN28A. Alimentarea cu apa se va realiza prin bransarea imobilelor propuse la rețeaua existentă, rețea care asigura debitul și presiunea necesare funcționării obiectivului propus.

Instalațiile sanitare aferente obiectivului sunt:

- Instalații de apă rece și caldă menajera;
- Instalații de canalizare menajera.

2.6.2. Canalizare.

Canalizarea apelor uzate menajere se va realiza prin bransarea instalațiilor interioare ale construcțiilor propuse la rețeaua de canalizare publică. Pe strada de acces la amplasament exista rețea de canalizare publică.

Debitele de ape uzate menajere se considera 100% din cerința de apă.

Apele pluviale se vor colecta și deversa de asemenea în rețeaua de canalizare existentă în zona amplasamentului.

2.6.3. Alimentarea cu căldura.

În zona, alimentarea cu căldură a consumatorilor se va realiza cu ajutorul centralelor termice individuale (microcentrale, grupuri termice, etc.) pe combustibil gazos – gaz metan, cât și cu ajutorul centralelor cu resurse regenerabile, respectiv cele cu combustibil solid(exclusiv pelet) și cele fotovoltaice.

2.6.4. Alimentarea cu energie electrica.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor propuse este asigurată, în zona existând rețea electrică de joasă tensiune la care clădirile vor fi bransate printr-un racord electric subteran.



S.C. PROIECTAREA SI CONSTRUCTIILE
ARCHITECTURA S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală
de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani,
Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

UNITATE

Faza:
P.U.Z.

2.6.5. Salubritate/platformă de gunoi

Punctul gospodaresc pentru colectarea gunoaielor va fi amplasat pe fiecare lot in parte.

Principalele disfuncționalități.

Nu este cazul.

2.7. PROBLEME DE MEDIU.

Conform prevederilor Ordinului MLPAT Nr. 176 / N / 16.08. 2000- " Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal", problemele de mediu se tratează urmare analizei situației actuale a terenului propus pentru implementarea proiectului de plan și a situației de perspectivă, în cazul implementării acestuia.

Implementarea proiectului de plan în zonă valorifică potențialul natural al acesteia prin realizarea de construcții care se încadrează, din punct de vedere arhitectural, în cadrul natural existent.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Amplasamentul aferent PUZ are stabilitate generală și locală asigurată, în condițiile respectării recomandărilor formulate în Studiul Geotehnic și de Stabilitate nr. 312 / 14.04.2020.

Având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului, riscul inundabilitate este exclus, atât timp cât lucrările de apărare împotriva inundațiilor amplasate în amonte funcționează la parametri proiectați.

Terenul de fundare are un caracter mediu, fiind alcătuit dintr-un strat de argilă prăfoasă galbenă, plastic vârtoasă, loessoidă, iar fundatiile construcțiilor vor fi realizate direct în acest strat, cu asigurarea unei adâncimi minime de fundare de 1,50 m de la nivelul terenului natural.

La realizarea construcțiilor se vor respecta prevederile Normativului NP 112-2012.

Nu au fost identificate riscuri naturale și antropice pe amplasamentul aferent implementării proiectului de plan.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.

Pe amplasamentul aferent PUZ nu s-au identificat valori de patrimoniu care necesită protecție, în vederea implementării funcțiunii propuse pe amplasament.

Evidențierea potențialului balnear turistic

Zona nu prezintă potențial turistic balnear.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În planurile urbanistice elaborate anterior (P.U.G. Pașcani, P.A.T.J. Iași) au fost generate o serie de obiective de dezvoltare urbanistica care au fost preluate în prezenta documentație.

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

Aceasta implica:

- dezvoltarea zonelor dedicate locuirii;
- înnoirea fondului de construcții destinate acestor tip de servicii;

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Zona amplasamentului este, conform PUG Pașcani, situată în extravilan și este alcătuită din funcțiuni mixte dispuse de-a lungul principalelor artere de circulație.



Conform regulamentului de Plan Urbanistic General categoria de folosință actuală predominantă proximă este: zona locuințe individuale, situata in intravilanul municipiului Pașcani.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul prezinta caracteristicile unui peisaj periurban eterogen in curs de dezvoltare. Prin insertia cladirii nu se aduc prejudicii imaginii de ansamblu.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE.

Calea de acces este str. Henri Coandă.

Aceasta are gabaritul necesar pentru a satisface fluxul de circulatie auto din zona.

Amenajarea incintei va cuprind platforme pentru circulatie auto si parcaje de suprafata pentru clienti si angajati.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANT, INDICATORI URBANISTICI SUPRAFATA TOTALA TEREN - 7918mp

Bilanțul teritorial existent se prezintă astfel:

Nr.crt.	Zone functionale	Suprafață (mp)	% din suprafață totală
1.	Construcții existente	0	0.00 %
2.	Circulații auto in incinta si parcaje	0	0.00 %
3.	Spatii libere - teren neconstruit	6523	82.38 %
4.	Suprafață intravilan	1395	17.62 %
TOTAL SUPRAFATA TEREN		7918	100.00 %

Bilanțul teritorial propus se prezintă astfel:

Nr.crt.	Zone functionale	Suprafață (mp)	
1.	Construcții propuse	1306	16.6%
2.	Circulații, platforme, parcare la sol	3183	40.2%
3.	Spatii verzi	2944	37.1%
4.	Spațiu verde public	485	6.1%
TOTAL SUPRAFATA TEREN		7918	100.00 %

Indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim propus - 30%

Reglementari urbanistice:

UTR1:

- Procentul maxim de ocupare a terenului: P.O.T. existent = 0%*, P.O.T. propus = 30%;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului: C.U.T. existent = 0 mp ADC / mp teren*, C.U.T. propus 1,2 ADC / mp teren;
- Regimul maxim de inaltime: S+P+1E+M
- Înălțimea maximă admisă 9,00 m de la cota terenului natural;



ARHIVOI TA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurime, bransamente și racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani, Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

Faza:
P.U.Z.

- Înălțimea minimă admisă 4,00 m de la cota terenului natural
- Aliniament frontal propus – min. 5m;
- Aliniament lateral propus – min. 3m;
- Aliniament posterior propus – min. 5m

* În zona studiată, reglementată prin prezentul P.U.Z, P.O.T.-ul propus este de **30%**, iar C.U.T-ul este de **1,2 ADC / mp teren**

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări) Organizarea de șantier

Proiectul de plan prevede realizarea organizării de șantier pentru realizarea lucrărilor de construcție a obiectivelor aferente planului, în incinta proprietății.

Organizarea de șantier va consta în amenajarea unei platforme betonate pentru depozitarea temporară a materialelor de construcție și staționarea utilajelor / echipamentelor ce urmează a fi utilizate în activitatea de construcții. Localizarea, în incinta amplasamentului și dimensionarea suprafețelor necesare organizării de șantier se va realiza la faza de proiect tehnic.

Titularul proiectului de plan va adopta, pe toată perioada implementării acestuia, măsuri pentru diminuarea impactului asupra mediului, după cum urmează:

- Asigurarea întreținerii corespunzătoare a utilajelor de construcții și a mijloacelor de transport, respectarea programului de verificare și de funcționare prevăzut, în vederea asigurării unui control al emisiilor de gaze de eșapament provenite de la acestea;
- Realizarea lucrărilor de demolare, excavații și transport în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex. stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport.
- Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea construcțiilor pe toată durata de existență normată a acestora. Respectarea prevederilor normativelor în vigoare cu privire la realizarea săpăturilor generale, cu sprijiniri, pentru a preîntâmpina fenomenele de surpare a malurilor.
- Minimizarea, prin realizarea pe amplasament numai a lucrărilor strict necesare în ceea ce privește activitățile generatoare de praf: ex. tăierea, măcinarea, șlefuirea materialelor de construcție, căderi de material, spargerea betonului, etc.
- Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la: stropirea căilor de acces în șantier, a zonei de descărcare a materialelor de construcție.

Planificarea șantierului

- Împrejmuirea suprafeței ocupate de organizarea de șantier cu materiale eficiente pentru reținerea pulberilor ;
- Amenajarea căilor de acces a mijloacelor auto prin balastare și întreținerea acestora în condiții corespunzătoare pe durata executării lucrărilor în șantier. Accesul mijloacelor auto se va realiza numai în zonele amenajate în acest sens.
- Dotarea cu utilaje care să nu conducă, în funcționare, la depășirea nivelului de zgomot admis de normativele în vigoare. În fazele de execuție a săpăturilor, a lucrărilor de demolare și în perioada realizării lucrărilor de construcții, se vor lua măsuri pentru atenuarea zgomotului și vibrațiilor produse prin utilizarea de utilaje/ echipamente/ autovehicule verificate din punct de vedere tehnic. Se vor



S.C. ARHITECTURA S.R.L.
ARHITECTURA S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Local.
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurime, bransamente și racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani, Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

respecta prevederile standardelor referitoare la emisiile de zgomot în mediu conform HG 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor.

- Echipamentele tehnice și instalațiile din dotarea obiectivului se vor supune verificării periodice în vederea respectării prescripțiilor înscrise în cărțile tehnice ale acestora.
- Asigurarea colectării selective a deșeurilor și evacuării ritmice a acestora de pe amplasament.
- Pământul rezultat din decopertări și excavații va fi preluat cu mijloace auto și transportat pe amplasamente aprobate de Primăria Municipiului Pașcani. Mijloacele de transport vor fi acoperite cu prelate pentru prevenirea împrăștierii acestora.

Traficul în construcții

- Oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare;
- Curățarea eficientă a vehiculelor la ieșirea din șantier, umezirea drumurilor, a căilor de acces în șantier, respectiv a zonei în care se descarcă materialele de construcții.
- Acoperirea mijloacelor de transport ce intră sau ies din șantier;
- Amenajarea traseelor din șantier, astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, băltire de apă, etc.
- Utilizarea de vehicule și utilaje circulante pe drumurile publice conforme cu standardele de emisii, cu reviziile tehnice realizate la zi; adaptarea limitei de viteză în interiorul și în jurul șantierului.

Proiectul de plan prevede ca, la finalizarea lucrărilor de construcții, să se realizeze lucrări de refacere a zonelor afectate de execuția investiției, de aducere a terenului neconstruit la starea inițială, sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.

Se vor realiza lucrări de eliberare a amplasamentului de construcțiile/ amenajările temporare, nivelarea/ compactarea terenului, executarea de plantări în vederea amenajării de spații verzi

Protecția calității apelor:

Sursele de poluare pentru ape

În perioada executării lucrărilor de construcții:

Urmare măsurilor de protecție adoptate pe timpul executării lucrărilor de construcții aferente implementării proiectului de plan, respectiv a realizării proiectului de investiție și în timpul exploatarea acestuia, nu se identifică surse de poluare a apelor de suprafață și subterane.

Măsurile propuse de proiectul de plan pentru prevenirea poluării apelor:

- Depozitarea materialelor utilizate în construcții în spații special amenajate;
- Manipularea și utilizarea materialelor de construcții în activitatea de construcții astfel încât să se evite antrenarea acestora de apele de precipitații.
- Aplicarea, în caz de necesitate, a tuturor măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale, conform prevederilor legislației în vigoare.

Proiectul de plan prevede, în cadrul organizării de șantier, adoptarea de măsuri specifice pentru prevenirea impactului potențial asupra calității apelor de suprafață și subterane.



În condițiile aplicării măsurilor de reducere a impactului propuse, se apreciază că implementarea proiectului de plan, respectiv realizarea proiectului, nu va produce poluarea apelor de suprafață și subterane.

În etapa de funcționare:

Sursele de ape uzate sunt reprezentate de consumul igienico-sanitar. Apele uzate de tip menajer se vor evacua prin racord la rețeaua de canalizare stradală, cu respectarea prevederilor HG nr. 352/ 2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate- NTPA 002-2005.

Protecția calității aerului:

În perioada executării lucrărilor de construcții:

Sursele de poluare pentru aer:

- Surse mobile:
 - Circulația mijloacelor auto ce asigură aprovizionarea cu materiale de construcții, preluarea și transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.
 - Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; manevrarea echipamentelor.

Poluanți specifici:

Poluanți proveniți din gazele de eșapament:

- monoxid de carbon (CO);
- dioxid de carbon (CO₂);
- oxizi de azot (NO_x).
- Surse neregulate- difuze:
 - Lucrările de pregătire ale platformelor pe care se vor monta echipamentele/ utilajele necesare executării lucrărilor de construcții
 - Executarea lucrărilor de demolare și de construcții
 - Manevrarea deșeurilor rezultate din construcții

Poluanți specifici:

Pulberi sedimentabile: max. 17 g/mp/lună.

- Pulberi PM 10- în aerul ambiental: max. 50μg/m³/24 ore

Proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri tehnice și operaționale pentru reducerea emisiilor:

- Protejarea solului decopertat, depozitat temporar în incinta amplasamentului, pentru evitarea antrenării particulelor de praf în aer.
- Folosirea de utilaje de construcție moderne, dotate cu motoare ale căror emisii să respecte prevederile legislației în vigoare;
- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul echipamentelor și a materialelor;
- Verificarea vehiculelor care transportă materiale, pentru evitarea răspândirii acestora în afara arealului de construcție;
- Stropirea cu apă a deșeurilor de construcție depozitate temporar pe amplasament (în perioadele lipsite de precipitații).
- Diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule;
- Stabilirea unui timp cât mai scurt de stocare a deșeurilor de construcție la locul de producere;
- Curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate.



ARH MARIUS BORTAS S.R.L.
Calea Galeșii, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2,
Ap. 2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, bransamente și racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan exlins conform P.U.G. Mun. Pașcani, Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

Proiect
06/2022

Faza:
P.U.Z.

Se apreciază că în perioada de implementare a proiectului de plan, respectiv în perioada de demolare și construcție, nivelul concentrațiilor de poluanți în perimetrele cu receptori sensibili – zone rezidențiale învecinate- nu va fi influențat semnificativ de activitățile desfășurate pe amplasamentul șantierului și se va situa sub valorile limită, valorile țintă și nivelurile critice prevăzute de Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător și concentrațiile maxime admisibile pentru particule totale în suspensie (TSP) prevăzute de STAS nr. 12574/1987.

În perioada de funcționare:

Sursele de poluare pentru aer:

- *Surse mobile:* Circulația autovehiculelor

Contractia parcărilor supraterane se va realiza în incinta amplasamentului proiectului de plan, la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit (conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, art. 4c). În spațiul destinat parcării va fi interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj (autovehicule peste 3,5 tone, autobuze, remorci, etc.) precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Construcția parcărilor se va realiza cu respectarea prevederilor *Normativului pentru proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor destinate parcării autoturismelor- indicativ NP 24/97 și a Normativului de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme, indicativ NP 127:2009*, care stabilește principalele condiții, performanțe și niveluri de performanță minime specifice construcțiilor civile subterane destinate parcării a mai mult de 10 autoturisme, astfel încât să îndeplinească cerința esențială de calitate „*securitate la incendiu*”, prevăzută de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și de Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată.

Numărul de accese în parcajul pentru autoturisme s-a stabilit în funcție de tipul, categoria și mărimea parcajului, având în vedere și frecvența de rulaj pe locul de parcare.

Echiparea și dotarea parcajelor în ceea ce privește mijlocele de prevenire și stingere a incendiilor, se va realiza cu respectarea Normativului NP 24-97.

Poluant	Protecția sănătății		Protecția vegetației	
	Valoare limită Conform prev. Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător	Marja de toleranță	Nivel critic/ Perioada de mediere	Marja de toleranță
Dioxidul de azot (NO ₂)	200μg/m ³ /h (a nu se depăși mai mult de 18 ori/an calendaristic)	100μg/m ³	30μg/m ³ / an calendaristic	Nu
Dioxidul de sulf SO ₂	350μg/m ³ /h (a nu se depăși mai mult de 24ori/an calendaristic)	150μg/m ³	20μg/m ³ / an calendaristic și perioada de iarnă (1oct.-31 martie)	Nu
Pulberi PM 10	50μg/m ³ /24 ore	50%	-	-
Monoxid de carbon (CO)	10 mg/m ³ /zi	60%	-	-
Acroleină	0,01 mg/Nmc/zi Conform prevederilor STAS 12574/1987- Aer în zone protejate. Condiții de calitate	-	-	-



Surse fixe:

Arderea combustibilului-gazul metan în centrale termice proprii, amplasată într-o încăpere separată cu acces din exterior.

Poluanți specifici : Pulberi= max. 5 mg/mcN; Monoxid de carbon (CO)= max. 100 mg/mcN ; Oxizi de sulf (SO_x) (exprimați în SO₂)= max. 35 mg/mcN; Oxizi de azot (NO_x) (exprimați în NO₂)= max. 350 mg/mcN (Q). Valorile maxime admise se raportează la un conținut în oxigen a efluenților gazoși de 3%vol.

Protecția calității solului:

În perioada executării lucrărilor de construcții:

- Surse potențiale de poluare a solului
 - Executarea lucrărilor de excavare în vederea execuției lucrărilor;
 - Depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer și a deșeurilor de construcții;
 - Ocuparea temporară a solului cu materiale de construcții;
 - Scurgeri accidentale de carburanți/ uleiuri de la utilajele de construcție folosite, ca urmare a funcționării necorespunzătoare ale acestora;

Proiectul de plan prevede, pentru perioada aferentă executării lucrărilor de construcții, în cadrul organizării de șantier și în frontul de lucru, luarea măsurilor tehnice ce se impun pentru prevenirea/ diminuarea impactului potențial asupra calității solului.

Măsuri adoptate pentru prevenirea poluării solului:

- Verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
- Alimentarea cu carburanți a utilajelor și schimbarea uleiului la utilaje numai în stații de distribuție carburanți autorizate, existente în zonă;
- Impunerea obligativității furnizorilor de materiale de construcție privind utilizarea de vehicule corespunzătoare din punct de vedere tehnic;
- Depozitarea temporară a deșeurilor de construcție în incinta perimetrului, în zone special amenajate;
- Colectarea selectivă a deșeurilor de tip menajer, în zone special amenajate în cadrul șantierului;

Se apreciază că prin implementarea acestor măsuri, în etapa de construcție, impactul asupra solului și subsolului se situează la un nivel nesemnificativ.

În perioada de funcționare: Scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți, uleiuri), provenite de la autovehiculele rezidenților/ turiștilor.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Amplasamentul aferent proiectului de plan se situează, **pe două laturi**, în vecinătatea zonelor locuite - receptori sensibili privind zgomotul.

În perioada executării lucrărilor de demolare și construcții

- Surse generatoare de zgomot:
 - Circulația mijloacelor auto ce asigură aprovizionarea cu materiale de construcții, preluarea și transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.
 - Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; manevrarea echipamentelor / instalațiilor.

În perioada de funcționare:

- Surse generatoare de zgomot:
 - Circulația autovehiculelor locatarilor rezidenți/ turiștilor
 - Traficul auto în zonă- trama stradală



STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală
de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, izolare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, branșamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani,
Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

PROIECT
Faza:
P.U.Z.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Amplasamentul proiectului de plan este situat într-o zonă parțial locuită, cu receptori sensibili la disconfortul potențial generat de realizarea obiectivelor propuse.

- Surse potențiale de impact asupra așezărilor umane:
 - Organizarea de șantier;
 - Posibila apariție a unor ambuteiaje în trafic datorită autovehiculelor de mare tonaj care transportă material/ utilaje de construcții
 - Depozitarea necontrolată a deșeurilor din construcții- poate genera un impact estetic negativ.

Măsuri adoptate pentru protecția așezărilor umane:

- Înaintea părăsirii incintei, vehiculele ce transportă materiale de construcții vor fi curățate pentru a evita murdărirea arterei de circulație cu reziduuri de șantier;
- Pe șantierul de lucru se vor prevedea instalații sanitare, de preferință mobile sau fose etanșe vidanșate periodic;
- Împrejmuirea șantierului pentru a se demarca perimetrele ce intră în responsabilitatea constructorului;
- Gestionarea corespunzătoare/ eficientă a deșeurilor din construcții pentru a nu periclita starea de sănătate a populației și a nu crea disconfort prin mirosul generat/ aspectul dezagreabil al acestora.

Prevenirea riscului declanșării unor accidente sau avarii cu impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător:

Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente în timpul perioadei de execuție a lucrărilor de demolare și de construcții, proiectul de plan prevede obligația titularului proiectului/ constructorului de a respecta prescripțiile tehnice de exploatare și întreținere prevăzute de normativele de exploatare și prescripțiile tehnice ale utilajelor folosite.

Realizarea obiectivelor conform prevederilor proiectului de plan urbanistic zonal, are un impact pozitiv asupra mediului în zona de amplasament, prin refuncționalizarea acesteia, respectiv prin implementarea în zonă a unei funcțiuni care valorifică potențialul natural al zonei.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri tehnice și organizatorice pentru realizarea, în condiții de siguranță pentru mediu și sănătatea populației, a obiectivelor aferente acestuia.

Prin realizarea lucrărilor de demolare/construcții pe amplasament, nu există riscul de a se produce alunecări de teren sau alte fenomene naturale induse.

Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele uzate generate pe amplasament în perioada de construcție și în perioada de funcționare, se vor evacua la rețeaua de canalizare stradală, cu respectarea prevederilor HG nr. 352/ 2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate- NTPA 002-2005.

Apele pluviale colectate de pe suprafața betonată aferentă parcărilor supraterane, se vor evacua, la rețeaua de canalizare stradală, după preepurarea prealabilă prin intermediul a două separatoare de hidrocarburi. Se va asigura, urmare sistematizării verticale și în plan a amplasamentului, realizarea unor pante de scurgere de minim 2%.



S.C. ARHIVOR & STUDIO de
ARHITECTURA S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurire, branșamente și racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani, Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

Principiul de funcționare al separatoarelor de hidrocarburi se bazează pe diferența de densitate a apei și a uleiurilor minerale (pe principul coalescenței) și separarea gravitațională a materiilor grele ("noroii"). Din acest motiv, separatoarele de hidrocarburi, nu vor necesita sursă externă de energie sau substanțe chimice.

Proiectarea separatoarelor de hidrocarburi se va realiza conform standardelor SR EN 858 - 1: „Principii de proiectare, performanță și încercări, marcare și menținere a calității” și SR EN 858-2 „ Alegerea dimensiunilor nominale, instalare, service și mentenanța care definește doua tipuri de reținere” - Clasa 1 - cu filtru coalescent- reține reziduuri sub 5 mg/l.

Depozitarea controlată a deșeurilor

În perioada executării lucrărilor de construcție:

Deșeuri produse:

- Pământ rezultat din decopertări și excavații
- Deșeuri din demolări.

Deșeurile vor fi preluate cu mijloace auto și transportate pe amplasamente aprobate de Primăria Municipiului Iași. Mijloacele de transport utilizate se vor acoperi cu prelate pentru prevenirea împrăstierii acestora pe carosabil.

Deșeuri de tip menajer: se colectează selectiv, se depozitează temporar pe amplasament, în containere specializate și se predau la operatori autorizați în vederea valorificării/eliminării finale.

În perioada de funcționare:

Deșeuri de tip menajer: se colectează selectiv, se depozitează temporar pe amplasament, în containere specializate și se predau la operatori autorizați în vederea valorificării/eliminării finale.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Realizarea obiectivelor conform proiectului de plan nu presupune recuperarea de terenuri degradate sau realizarea de consolidări de maluri.

Proiectul de plan prevede, la terminarea realizării lucrărilor de construcții, realizarea de spații plantate, care creează facilități de agrement și recreere pentru beneficiarii funcțiunilor propuse.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Spațiile verzi ce se propun a fi amenajate constituie o componentă principală a ansamblului urbanistic zonal, prin funcțiunile multiple pe care le îndeplinește ca element de recreare și odihnă a beneficiarilor funcțiunilor propuse, de completare a ansamblului arhitectural, precum și ca factor de îmbunătățire a microclimatului în zona aferentă PUZ.

Spațiul plantat nu este, așadar, un simplu însoțitor al clădirilor ce urmează a fi construite, ci un spațiu organic, omogen consistent, de reprezentare, de care depinde în mare măsură imaginea zonei studiate prin PUZ.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Pe amplasamentul aferent PUZ nu se află bunuri de patrimoniu, respectiv zone protejate.

Refacere peisagistică, reabilitare urbană

Proiectul de plan urbanistic zonal nu prevede, nefiind necesare, realizarea, pe amplasamentul studiat, a lucrărilor de refacere peisagistică și de reabilitare urbană.

Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală
de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurime, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani,
Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PAȘCANI, Jud. IAȘI

PROIECT:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

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

Disfuncționalitățile identificate privind căile de comunicații, respectiv a căilor de transport rutier, pot fi prevenite/ reduse prin adoptarea soluțiilor tehnice/ organizatorice stabilite pentru realizarea obiectivelor aferente PUZ, referitor la:

- Amenajarea de spații verzi pe amplasamentul aferent PUZ, la terminarea lucrărilor de construcții.
- Respectarea prevederilor Avizului Comisiei de Circulație cu privire la accesul-intrare/ ieșire a autovehiculelor în zona de amplasament aferentă PUZ.

Disfuncționalitățile identificate privind rețelele edilitare: Nu au fost identificate disfuncționalități privind rețelele edilitare.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

În zona studiată s-au identificat următoarele tipuri de terenuri:

- terenuri proprietate publica de interes local: terenurile aferente drumurilor;
- terenuri proprietate publica: terenurile având folosința actuala - arabil.

Distanța până la obiectivele de utilitate publică este mare și irelevantă din punct de vedere al interconșionării lor.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

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

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- tratări urbane care sa pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată și cele din zona studiată către zonele înconșurătoare;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconșurătoare;
- analiza atentă și conformarea la cote înalte calitativ a spațiilor urbane create, atât a celor publice cat 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 buna calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominantă arhitecturală a zonei.

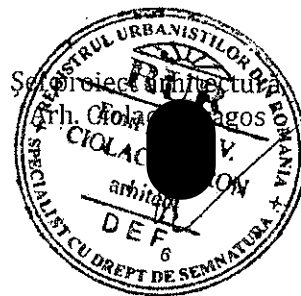
Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții.

Orice modificare a PUZ - ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa și numai prin avizarea noii teme de proiectare și a sa în Consiliul Local Iași, și, nu în ultimul rând, cu acordul proiectantului.

Intocmit
arh. Bortas Marius



Proiectat
arh. Bortas Marius





VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

A. CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z.. Prescripțiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

2. BAZA LEGALA A ELABORĂRII

Prezentul regulament a fost elaborat în baza:

- Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid elaborare P.U.Z. 010/2000.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 și revizuit în 2002.
- Ghidul de aplicare al R.L.U., aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL se referă exclusiv la terenul situat în extravilanul municipiului Pașcani, jud. Iași, ce se constituie ca ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 7918MP, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, LOTIZARE ȘI TRECEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6523MP, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI (CU ACCES DIN STRADA HENRI COANDA) se aplica unității teritoriale de referință delimitate cu cerc prin roșu din planul de reglementari ce face parte integrantă din prezentul regulament.

B. CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL LI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul în studiu este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul Regulament. Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa de Reglementari - Zonificare funcțională.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate,

învelitoare, paleta cromatică, etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Reguli pentru asigurarea protecției sanitare a zonei

Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului:

- Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare, prin extinderea Sistemului public de canalizare al municipiului Pașcani.
- Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane, etc) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
- Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite și menținute în buna stare, amplasate în condiții salubre, special amenajate. Administrația locală va asigura pre-colectarea și evacuarea reziduurilor stradale.
- Rampele de depozitare controlată a reziduurilor menajere și stradale se amplasează pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, în nici un caz pe malul



apelor, la distanța de zonele de locuit, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/04.02.2014.

Aprovizionarea cu apă potabilă

- orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanța minimă de 2,00 fata de extradadosul rețelelor publice de canalizare inclusiv camin de racord și la o distanța minimă de 3,00 m fata de extradadosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv camin de bransament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1

- alimentarea cu apa a obiectivului propus, se poate realiza prin extinderea Sistemului public de alimentare cu apa al municipiului Pașcani.

Alimentarea cu apă a construcțiilor studiate prin P.U.Z. se va realiza prin intermediul unui bransament individual cu contorizare într-un cămin de apometru amplasat la limita de proprietate.

Instalațiile sanitare aferente obiectivului sunt:

- Instalații de apa rece și caldă menajeră;
- Instalații de canalizare menajeră;
- Instalații de canalizare pluvială.

Necesarul de apă pentru consum menajer s-a stabilit în funcție de destinația clădirii (cu funcțiune mixtă de cazare în regim hotelier și locuințe) numărul de persoane și necesarul specific de apă conform Anexa3 din I9/2015 rezultând următoarele debite caracteristice:

- Cantine și restaurante (pentru o persoană, trei mese/zi)

$$q_{n\text{ zi med}} = q_{sp} \times N_i / 1000 = 44 \text{ l/om zi} \times 270 / 1000 = 12,10 \text{ mc/zi};$$

$$q_{n\text{ zi max}} = k_{zi} \times q_{n\text{ zi med}} = 1,2 \times 12,10 \text{ mc/zi} = 14,52 \text{ mc/zi};$$

$$q_{n\text{ orar max}} = k_0 / 24 \times q_{n\text{ zi max}} = 2,8 / 10 \times 14,52 = 4,07 \text{ mc/h.}$$

- Clădire cu funcțiune mixtă de cazare în regim hotelier locuințe (cu dușuri în grupuri sanitare pentru fiecare cameră)

$$q_{n\text{ zi med}} = q_{sp} \times N_i / 1000 = 150 \text{ l/om zi} \times 170 / 1000 = 25,50 \text{ mc/zi};$$

$$q_{n\text{ zi max}} = k_{zi} \times q_{n\text{ zi med}} = 1,2 \times 25,50 \text{ mc/zi} = 30,60 \text{ mc/zi};$$

$$q_{n\text{ orar max}} = k_0 / 24 \times q_{n\text{ zi max}} = 2,8 / 10 \times 30,60 = 8,57 \text{ mc/h.}$$

Salubritate - generalități

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor cauta soluții de amplasare eficiente a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă sau subzonă prin pubele moderne, cu roțile sau cu saci din material plastic. Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Măsurile de salubritate ale localității nu vor afecta cadrul urbanistic, funcțional și compozițional. Se vor evita de asemenea, depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele rezidențiale, zonele verzi plantate, protejate în albiile apelor, etc. în caz contrar se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu utilaje specializate. De asemenea, activitățile de salubritate vor evita să creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizată.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența țărilor avansate.



5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform articolului 10 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructura este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor articolului 12 din R.G.U. Asigurarea echipării tehnico - edilitare în localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform articolului 14 din R.G.U. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de urbanism (vezi art. 15 și Anexa nr. 2 din R.G.U.). Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conforme cu art. 16 din R.G.U.

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

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

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

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

- Spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zonă, vor fi situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc. precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto (art.4, lit. c);

- Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zona drumului public se poate face cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice pentru:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
- rețelele electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

În sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.



6.1. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile de urbanism și stabilită prin Certificate de urbanism, conform art. 23 din R.G.U.

- Aliniament - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc);
- Regim de aliniere - linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.
- Fața de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:
 - pe aliniament;
 - retras de la aliniament în următoarele cazuri:
 - înscriere în regimul de aliniere existent;
 - obținerea unor distanțe (benzi) de protecție: 4 - 6m;
 - facilitarea creării unor piețe, degajamente, alveole în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă;
 - obținerea lățimii minime a frontului la strada, în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată.

Se impune respectarea prevederilor din Anexa_Ordin_ANRE_239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice. În cazul traversărilor, distanța de siguranță, măsurată pe verticală, dintre conductorul inferior al LEA M.T. și partea carosabilă a drumului, trebuie să fie de minimum 7 m. În cazul traversărilor stalpii LEA M.T. vor fi amplasați în afara zonei de protecție a drumului. În cazul apropierilor stalpii LEA M.T. vor fi amplasați în afara zonei de siguranță a drumului, măsurată de o parte și de alta a drumului, de la ampriza acestuia. Se va realiza unghi minim de încrucișare de 60°.

6.2. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și față de limita posterioară a parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil:

- 2,00 m - dacă sunt ferestre sau uși;
- 0,60 m - dacă nu sunt ferestre sau uși,

precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din R.G.U.).

6.3. Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă; distanțe minime obligatorii

Distanțele între clădirile nealăturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii celei mai înalte ($H/2$) dar nu mai puțin de 3m.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:

- există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accedării mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.);



- se asigura accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției (vezi art. 26 din R.G.U.).
- Pentru asigurarea continuitatii fluxului pietonal, in dreptul acceselor se vor amenaja treceri de pietoni care vor respecta prescriptiile tehnice ale SR 1848-7 / 2015 și vor fi semnalizate cu indicator rutier fig. „ G 1” cf. SR 1848 -1/ 2011;
- Drumurile ce urmeaza a se infiinta vor respectare procedurile in vigoare, dimensiunile necesare pentru desfașurarea circulației in conditii de siguranta și semnalizarea rutiera aferenta;
- Se va asigura fluxul pietonal, prin construirea unor trotuare de-a lungul pașii carosabile;
- Vor fi prevazute amenajari care sa permita accesul persoanelor cu dizabilitati, la trecerea pentru pietoni care va fi proiectata in faza DTAC;
- Semnalizarea rutiera prevazuta va respecta prevederile SR 1848 / 2011 și codificarea prevazuta de SR 1848 1/ 2011;

14. Pentru eventuale restrictii de circulatie necesare amenajarii accesului rutier (inclusiv prestrictii pentru circulatia pietonilor), avizul va fi acordat dupa obtinerea Autorizatiei de Amplasament/ Autorizatiei de Construire, in baza documentatiei specifice, etapa in care administratorul drumului va preda amplasamentul lucrarilor catre executant;

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37/1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență - C 242/1993.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Rețelele tehnico - edilitare aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orașului sau județului, daca legea nu dispune altfel.

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

Se vor menține actualele parcele, în special in zonele unde dimensiunile parcelor și trama stradala determina caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât sa permită amplasarea clădirilor in bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste condiții se aplica atât parcelelor cu forme geometrice regulate cat si celor neregulate.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Spatiile verzi si plantate

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Împrejmuirile

Se vor respecta următoarele reguli:

- Nu se recomandă construirea la aliniament a unor împrejuriri opace mai înalte de 2,00 m.



- Este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către drumul public.
- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Se recomandă, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinieră, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferite de pavaj.
- Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobărilor legale. Proiectanții vor avea în vedere obținerea unei imagini urbane civilizate și unitare.

C. CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de 7918 mp și aparține beneficiarilor Baston Florin și Baston Elena

Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic. Pe baza acestui regulament se va elibera autorizația de construire.

D. CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

1. Secțiunea I - utilizare funcțională

1.1. Articolul 1 - utilizări admise

În zona P.U.Z. - ului se permit următoarele funcțiuni:

Spații comerciale, spații pentru alimentație publică, sedii ale unor companii și firme de servicii

1.2. Articolul 2 - utilizări permise cu condiții

Se admit funcțiuni complementare acestora: birouri, parcaje, platforme, trotuare, zone pentru echipare tehnico-edilitară, etc.

1.3. Articolul 3 - interdicții de utilizare

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

1.4. Articolul 4 - circulații și accese

Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face din strada Henri Coandă.



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

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

1.5. Articolul 5 - staționării autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelei. Se recomanda gruparea parcajelor, prin cooperare.

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

(Numărul exact de locuri de parcare se va stabili în fazele de proiectare ulterioare (D.T.A.C. / P.Th. conform situațiilor de funcțional date clădirilor coroborate cu prevederile H.C.L. 425/2007)

1.6. Articolul 6 - aspectul exterior al clădirilor

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene, fiind subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și al zonei.

Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

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

Din punct de vedere structural se propun structuri ușoare, metalice sau wood frame, cu fundație din piloți forajați.

Din punct de vedere al plasticii arhitecturale - pentru acoperișuri cu deschideri mari de și peste 15m **nu se recomandă** folosirea structurilor metalice de tipul grinzilor cu zăbrele, **recomandate fiind** structurile din grinzi de lemn lamelar cu forme curbe.

Amenajările terestre vor fi cât mai apropiate de configurația naturală a malurilor, fără a depăși limitele reglementate.

Podina este concepută ca circulație comună fără delimitări între loturi și va avea aceeași cotă în întreg ansamblul.

1.7. Articolul 7 - condițiile de echipare edilitara

Toate cladirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente, în cazul în care acestea exista.

Se va acorda o atenție speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.

Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nise.

Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafețele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel încat scurgerea apelor de pe acoperișuri, copertine și de pe terenul amenajat sa nu afecteze proprietățile în vecinate.

Se vor asigura masuri speciale pentru asigurarea evacuării apelor meteorice din zonele destinate circulației autovehiculelor și din spațiile de circulație a pietonilor, spre canalizarea pluviala existenta sau proiectata.



STUDIO DE
S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurire, bransamente și racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Intravilan extins conform P.U.G. Mun. Pașcani, Str. Moldovei, Nr. 116, extravilan Mun. PASCANI, Jud. IASI

Faza:
P.U.Z.

Se va asigura epurarea in sistem propriu sau centralizat a apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin de pe platforme, circulatii, parcaje.

1.8. Articolul 8- spații libere și spații plantate

Suprafetele libere si plantate vor respecta bilantul teritorial propus.

Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil în baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.

Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

1.9. Articolul 9- Împrejmuiri

Se vor realiza împrejuriri cu gard, gard viu sau alte tipuri.

Se recomanda acolo unde este cazul, solutii de împrejurire prin folosirea elementelor de mobilier urban Uardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferente de pavaj

Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sarmei ghimpate.

1.10. Articolul 10- modificări ale PUZ

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

E. CAPITOLUL V - UNITAȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

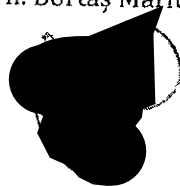
Definirea UTR - urilor reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulamentul local de urbanism. Ca instrumente operaționale în sprijinul reglementarilor specifice din P.U.Z., delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica și funcțională, terenul în studiu este constituit două U.T.R. - uri (unitate teritoriala de referința) cu caracter eterogen.

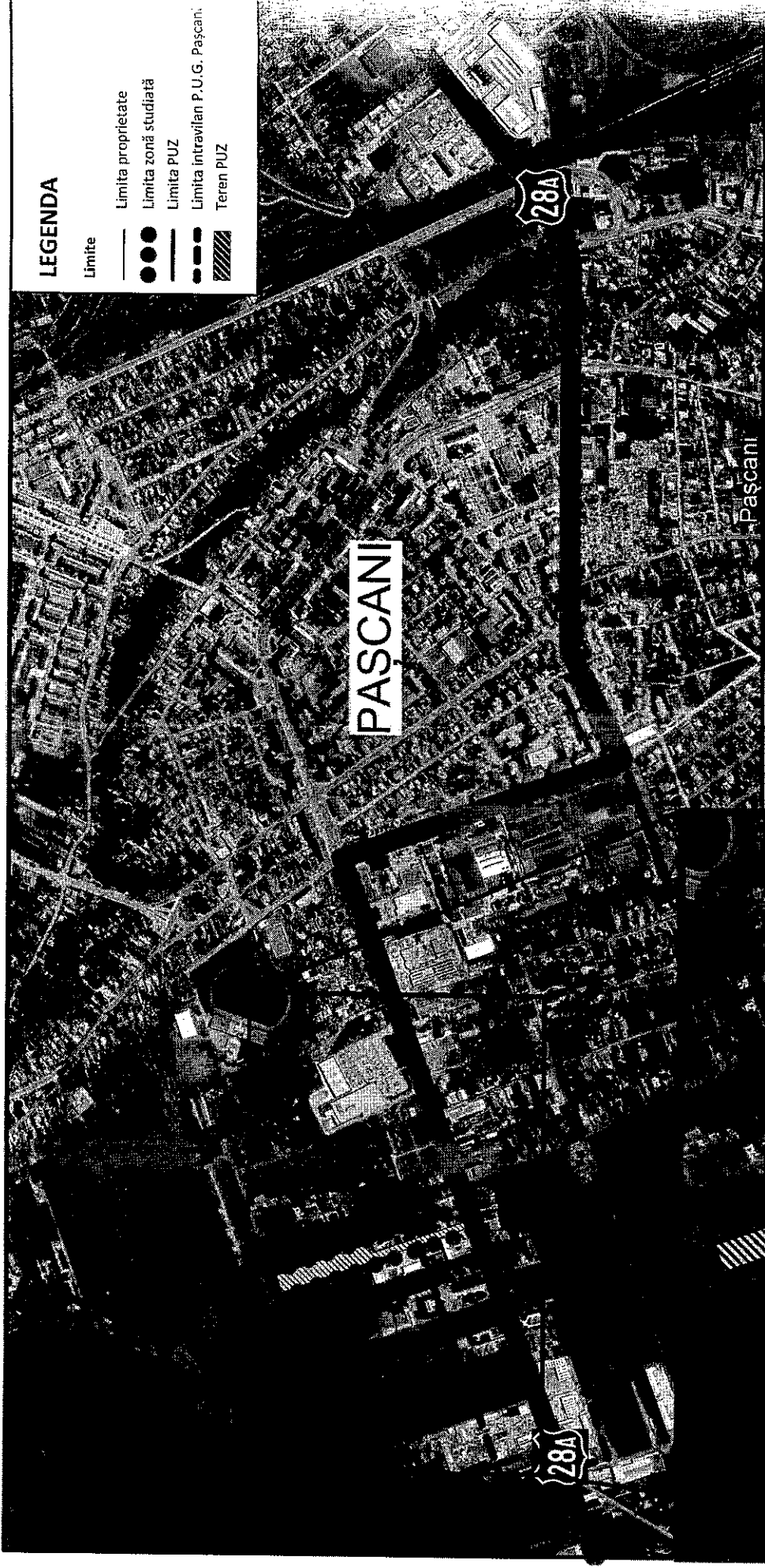
Setul de prescripții este definit eterogen pe tot cuprinsul UTR - ului.

Întocmit,
arh. Bortas Marius



Proiectat
arh. Bortas Marius







LEGENDA

Limite

- Limite proprietate
- Limite zonă studiată
- Limite PUZ
- Limite intravilan P.U.G. Pașcani
- ▨ Teren PUZ



PROIECTANT GENERAL:  ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ		BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena	Proiect: 06/2023
PROIECTANT DE SPECIALITATE:  AXA ATELIER DE ARHITECTURĂ		PROIECT: Incadrare Plan Urbanistic Zonal pentru suprafețe totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, locare și trecerea în intravilan a suprafețelor de 6923mp, împreună, bransamente și racorduri utilități	FAZ: P. U. Z.
SPECIFICATIE: NUME SEE PROIECT: arh. Claudiu Dragoș	Scara: A3 Google - A3	NUME PLANȘĂ: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Planșă nr: U0
PROIECTAT: arh. Borșa Marius	DESEINAT: arh. Ștefan Melnicuș Teofil		



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 986 / 2023

Întocmit astăzi, 17/02/2023, privind cererea 3860 din 09/02/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 939 din 08/02/2023

- Beneficiar: BASTON FLORIN
- Executant: Popov Iulian Marius
- Denumirea lucrărilor recepționate: Plan de Situație
- 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
PAD	09.02.2023	act administrativ	PFA Popov
memoriu2	10.02.2023	act administrativ	PFA Popov
doc stocare2	09.02.2023	act administrativ	PFA Popov
doc stocare	09.02.2023	act administrativ	PFA Popov
memoriu3	14.02.2023	act administrativ	PFA Popov
plan 3	14.02.2023	act administrativ	PFA Popov
PAD3	14.02.2023	act administrativ	PFA Popov
Acte-Aviz, cu,	09.02.2023	act administrativ	PFA Popov
PL sit 2	10.02.2023	act administrativ	PFA Popov
PAD nou2	10.02.2023	act administrativ	PFA Popov

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 986 au fost recepționate 1 propuneri:

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

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
69190	Avertizare	Recepția 1927633: Imobilul TR-863-1 se suprapune cu terenul 69190 din stratul permanent!

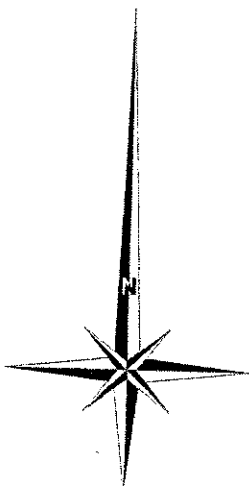
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
ANDREI DRUJESCU

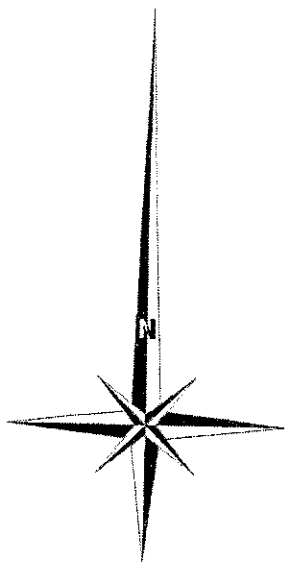
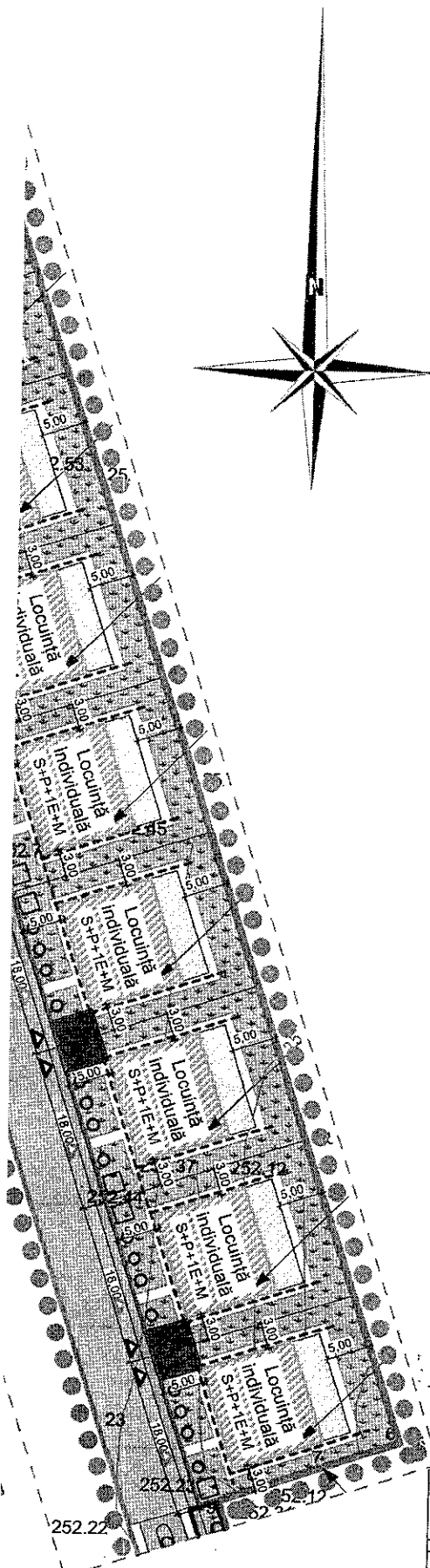
Andrei Drujescu
Digitally signed by Andrei Drujescu
Date: 2023.02.17 14:37:37 +02'00'

Bilanțul teritorial existent zona studiată P.U.Z.

Nr. crt.	Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din suprafața totală
1	Construcții existente	0	0.0%
2	Circulații auto în incintă și parcaje	0	0.0%
3	Spații libere - teren neconstruit	6523	82.38%
4	Suprafață intravilan	1395	17.62%
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN		7918	100.00%



PROIECTANT GENERAL: 		BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena		Proiect nr: 12/2021
PROIECTANT DE SPECIALITATE: 		PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurime, bransamente și racorduri utilități		FAZA P.U.Z.
SPECIFICAȚIE NUME ȘEF PROIECT: arh. Cioaciu Dragoș PROIECTAT: arh. Bortas Marius arh. stag. Melnicu Teofil	SEMNATURA 	Scara: 1:1000, 1:1 - A2 Data: 03.2023	NUME PLANȘĂ: SITUAȚIE EXISTENTĂ	
			Planșa nr: U02	

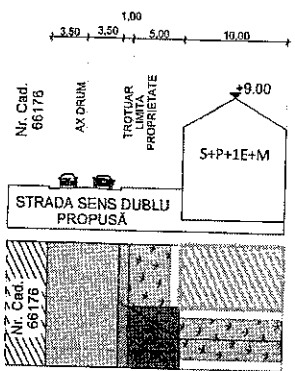


LEGENDA

- Limite**
- Limita proprietate
 - Limita zonă studiată
 - Limita PUZ
 - Limita UTR
 - Limita PUG Pașcani
- Zonificare funcțională**
- Locuință
 - Spațiu verde public amenajat
- Reglementări urbanistice**
- Spațiu verde amenajat
 - Suprafață edificabilă
 - Curți construcții
 - ○ ○ Grădină de fațadă
 - Suprafață cedată în vederea lărgirii carosabilului
 - Pistă de biciclete
- Circulații**
- ▨ Arteră carosabilă
 - ▨ Circulație pietonală
 - ▨ Locuri de parcare
 - Trotuar perimetral
 - ▲ Acces carosabil
 - ▲ Acces pietonal
 - Punct gospodăresc și de colectare deșeuri menajere
- Aliniamente**
- Regim de aliniament frontal
 - Regim de aliniament lateral
 - P+1 Regim de înălțime

1	2	1 - ÎNĂLȚIME MINIMĂ DE LA C.T.N.
3	4	2 - ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA STREAȘINĂ
		3 - P.O.T. MAXIM
		4 - C.U.T. MAXIM

3.00	9.00
30%	1.2

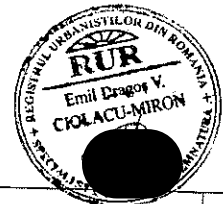


Bilanțul teritorial existent zona studiată P.U.Z.

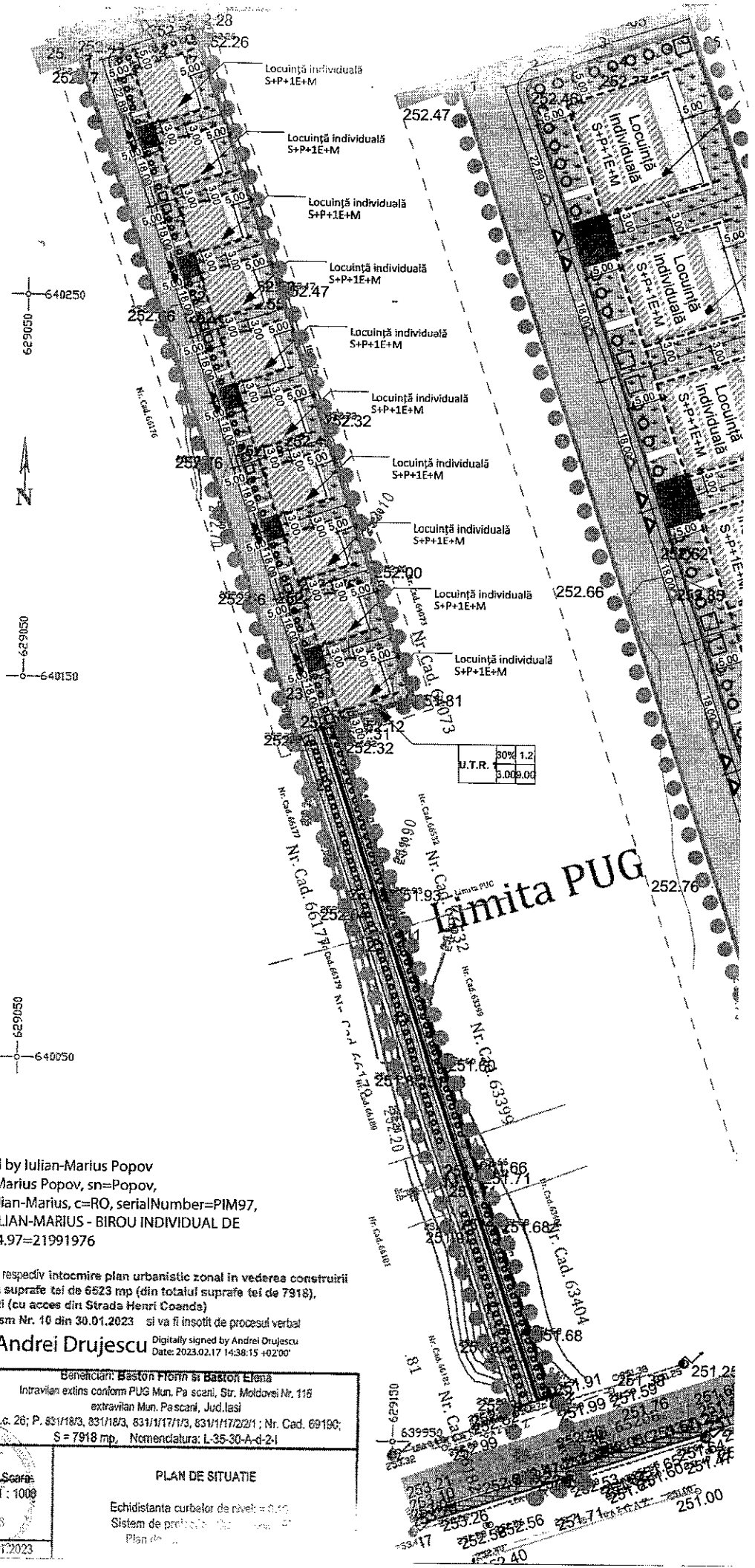
Nr. crt.	Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din suprafața totală
1	Construcții existente	0	0.0%
2	Circulații auto în incintă și parcele	0	0.0%
3	Spații libere - teren neconstruit	6523	82.38%
4	Suprafață intravilan	1395	17.62%
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN		7918	100.00%

Bilanțul teritorial propus zona studiată P.U.Z.

Nr. crt.	Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din suprafața totală
1	Construcții propuse	1306	16.6%
2	Circulații, platforme, parcare la sol	3183	40.2%
3	Spații verzi	2944	37.1%
4	Spațiu verde public	485	6.1%
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN		7918	100.00%



<p>PROIECTANT GENERAL:</p> <p>ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ</p>	<p>BENEFICIAR:</p> <p>Baston Florin și Baston Elena</p>	<p>Proiect nr:</p> <p>12/2021</p>
<p>PROIECTANT DE SPECIALITATE:</p> <p>AXA ATELIER DE ARHITECTURĂ</p>	<p>PROIECT:</p> <p>Încadrare Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurime, bransamente și racorduri utilități</p>	<p>FAZA P.U.Z.</p>
<p>SPECIFICAȚIE NUME</p> <p>ȘEF PROIECT: arh. Ciolacu Emil</p> <p>PROIECTAT: arh. Borlaș Mihai</p> <p>DESENAT: arh. dr. ...</p>	<p>Scara:</p> <p>1:500, 1:1000, 1:1</p> <p>NUME PLANȘĂ:</p> <p>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</p>	<p>Planșa nr:</p> <p>U03</p>



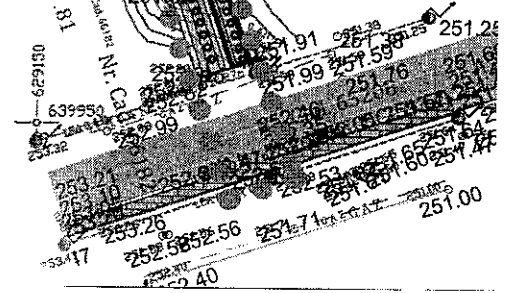
Digitally signed by Iulian-Marius Popov
 DN: cn=Iulian-Marius Popov, sn=Popov,
 givenName=Iulian-Marius, c=RO, serialNumber=PIM97,
 o=POPOV V. IULIAN-MARIUS - BIROU INDIVIDUAL DE
 GEODEZIE, 2.5.4.97=21991976

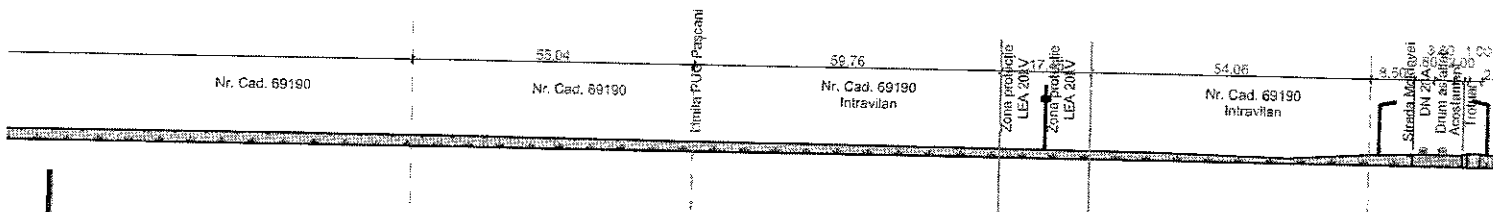
NOTA: Planul de situatie se va utiliza doar in scopul solicitat respectiv intocmire plan urbanistic zonal in vederea construirii de locuinte, lofizare si trecerea in intravilan a suprafe tai de 6523 mp (din totalul suprafe tai de 7918), imprejurire, bransamente si racorduri utilitati (cu acces din Strada Henri Coanda) conform prevederilor Certificatului de Urbanism Nr. 10 din 30.01.2023 si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. _____ / ____ / 986 / 2023.

Andrei Drujescu Digitally signed by Andrei Drujescu Date: 2023.02.17 14:38:15 +0200

Executant autorizat P.F. Popov Iulian Marius Autorizatie seria RO-IS-F nr. 0056		Beneficiari: Baston Florin si Baston Elena Intravilan extins conform PUG Mun. Pa scani, Str. Moldovei Nr. 116 extravilan Mun. Pascani, Jud.Iasi S.c. 26; P. 831/18/3, 831/18/3, 831/11/17/1/3, 831/11/17/2/2/1; Nr. Cad. 69190; S = 7918 mp, Nomenclatura: L-35-30-A-d-2-I	
Actiunea	Numele	Semnatura	Scara
Masurat	Popov Iulian Marius		1:1000
Redactat	Popov Iulian Marius		
Proiectat	STAS		
		01/2023	

PLAN DE SITUATIE
 Echidistanta curbilor de nivel = 0.10
 Sistem de proiectie: ...
 Plan de ...





LEGENDA

Limite

- Limita proprietate
- Limita zonă studiată
- Limita PUZ
- Limita UTR
- - - Limita PUG Pașcani

Circulații

- Arteră carosabilă
- Circulație pietonală
- Pistă de biciclete

Reglementări edilitare

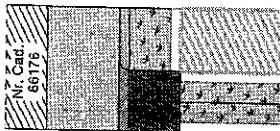
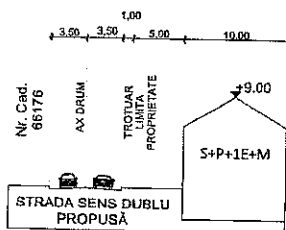
- LES — Rețea de distribuție electrică
- CAB — Cablu brașament electric tip CYAbY
- APA — Rețea stradală distribuție apă rece
- GA — Conductă de brașament apă
- Rețea de distribuție gaz
- Traseu brașament gaz

Aliniamente

- Zona de protecție L.E.A.

1	2	1 - ÎNĂLȚIME MINIMĂ DE LA C.T.N.
3	4	2 - ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA STREĂȘINĂ
3.00	9.00	3 - P.O.T. MAXIM
30%	1.2	4 - C.U.T. MAXIM

- CĂMIN DE APOMETRU ȘI CĂMIN VANE, PROPUS PE AMPLASAMENT
- BLOC MASURĂ ȘI PROTECȚIE TRIFAZAT, PROPUS LA LIMITA DE PROPRIETATE

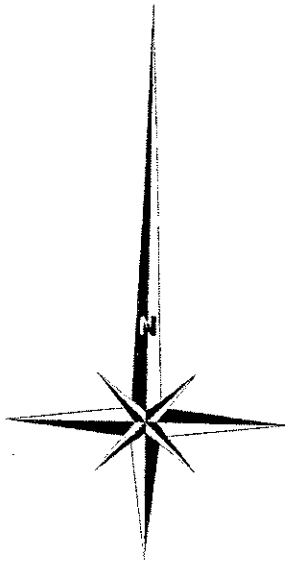


Bilanțul teritorial existent zona studiată P.U.Z.

Nr. crt.	Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din suprafața totală
1	Construcții existente	0	0.0%
2	Circulații auto în incintă și parcaje	0	0.0%
3	Spații libere - teren neconstruit	6523	82.38%
4	Intrav. Suprafață intravilan	1395	17.62%
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN		7918	100.00%

Bilanțul teritorial propus zona studiată P.U.Z.

Nr. crt.	Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din suprafața totală
1	Construcții propuse	1306	16.6%
2	Circulații, platforme, parcuri la sol	3183	40.2%
3	Spații verzi	2944	37.1%
4	Spații verde public	485	6.1%
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN		7918	100.00%



PROIECTANT GENERAL: ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ		BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena Proiect nr.: 12/2021	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: AXA ATELIER DE ARHITECTURĂ		PROIECT: Încadrare Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurime, brașamente și racorduri utilități	
ȘEF PROIECT: arh. Clodiu Dragoș PROIECTAT: Ing. Petruș Marius		FAZA P.U.Z. Plansa nr.: REGLEMENTĂRI EDILITARE	
Scara: SEMNATURA: 1:500, 1:1000, 1:1- Data: 03.2021		Plansa nr.:	



5
0
15
167
69
3



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. 19852/23.08.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- PUZ - pentru „SUPRAFATA TOTALA DE 7918MP IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, LOTIZARE SI TRECEREA IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6523MP, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI (CU ACCES DIN STR. HENRI COANDA)”

- Amplasament: str Henri Coanda nr. cadastral 69190 (fost pe str. Moldovei la nr 116), suprafata teren 7918 mp., nr. cadastral 69190;

- Beneficiari: - Baston Florin si Baston Elena

- Proiectant: proiectant SC ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURA 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 01.08.2023 - 16.08.2023, referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pascani ; pe site-ul office@primariapascani.ro și prin posta la adresa beneficiarilor, Municipiul Pascani, Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, ap 3, Municipiul Pascani, jud. Iasi.

Beneficiarii documentației, d-nii Baston Florin si Baston Elena, au amplasat 3 panouri pe parcela, identificata cu nr. cadastral 69190, care a generat Planul Urbanistic Zonal, conform Anexei 1 din H.C.L. nr. 143/20.12.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana și nu au fost transmise propuneri, obiecții sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pascani ” office@primariapascani.ro”, cu privire la P.U.Z. pentru SUPRAFATA TOTALA DE 7918MP IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, LOTIZARE SI TRECEREA IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6523MP, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI (CU ACCES DIN STR. HENRI COANDA) pe terenul in suprafata de 7918 mp., nr. cadastral 69190, situat in str. Henri Coanda nr. cadastral 69190 (fost pe str. Moldovei la nr 116), conform adresei nr. 16867/18.08.2023, inaintata de catre Cabinet Primar.



NR: 19852

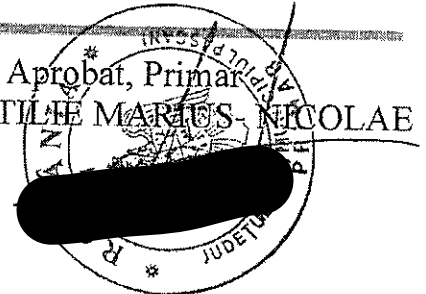
DATA: 23/08/2023



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. 8880/ 13.04.2023

Aprobat, Primar
PINTILIE MARIUS- NICOLAE



Ca urmare a cererii dvs. adresate de catre d-nii BASTON FLORIN si BASTON ELENA, cu domiciliu in municipiul Pășcani, judetul Iasi, str. HORIA, nr. 12, bl M9, et Parter, ap 3, inregistrata la Primaria Municipiului Pășcani sub nr. 8880/10.04.2023.

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

- AVIZUL DE OPORTUNITATE -

Nr. / din 13.04.2023

Pentru eleborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „SUPRAFATA TOTALA DE 7918MP, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, LOTIZARE SI TRECEREA IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6523MP, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI(cu acces din strada Henri Coanda”

- Adresa : strada MOLDOVEI, NR. 116, nr. cadastral 69190, municipiul Pășcani, judetul Iasi ;
- Investitor : BASTON FLORIN si BASTON ELENA

Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pășcani sub nr.8880 din 10.04.2023, a adresei Consiliului Judetean Iasi nr. 9887/174U-31.03.2023, prin care documentatia a fost avizata favorabil si a certificatului de urbanism nr. 10 din 30.01.2023, d-nii BASTON FLORIN si BASTON ELENA au solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea intocmirii Planului Urbanistic Zonal pentru-„SUPRAFATA TOTALA DE 7918MP, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, LOTIZARE SI TRECEREA IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6523MP, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI(cu acces din strada Henri Coanda” pentru terenul in suprafata de 7918 mp., nr cad. 69190.

- Pentru imobilul : teren situat in municipiul Pășcani, strada MOLDOVEI, nr.116; Cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, se afla in municipiul Pășcani, strada MOLDOVEI, nr. 116, are suprafata de 7918 mp., din care suprafata de 1395mp., se afla in intravilan. Terenul este delimitat de 2 cai de acces DE827/1(str. Henri Coanda) si str. Moldovei (DN28A).

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati: la NORD- drum de exploatare agricola DE827/1, drum de pamant; la SUD - strada Moldovei, DN28A , drum asfaltat; la EST - nr. cadastral 66176, nr. cadastral 66177, nr. cadastral 66179, nr. cadastral 66180.

extravilan si nr. cadastral 66180 intravilan; si la EST- nr. cadastral 64073, nr. cadastral 66532, nr. cadastral 63399, extravilan si nr. cadastral 63404.

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

Conform PUG municipiul Pascani, categoria de folosinta actuala predominanta proxima este: zona de locuinte individuale, situata in intravilanul Municipiului Pascani. Schimbarea functiunii zonei se face dupa intocmirea unei documentatii PUZ. Categoria de folosinta actuala a terenului arabil.

3. Propuneri ale investitorului: introducerea terenului in intravilan si schimbarea functiunii zonei – in zona de locuinte individuale si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a functiunii propuse;

Funciunea - Zona Locuinte Individuale; asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 30%; CUT max =1,2 mpACD/mp teren. Regim de inaltime propus S+P+1E+M. Inaltimea minima de 3,00 metri si inaltimea maxima la streasina va fi de 9,00 metri.

4. Aliniamentele constructiilor vor fi cele propuse in plansa de reglementari urbanistice, plansa U03, anexa la adresa Consiliului Judetean Iasi nr. 9887/174U-31.03.2023, prin care documentatia P.U.Z. a fost avizata favorabil de Comisia Tehnica din cadrul Consiliului Judetean Iasi, anexata la prezentul aviz.

5. Circulatia: aleile carosabile vor avea 7m latime , cu trotuare de minim 1 m, pe zonele de acces catre proprietate, se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare parcela. Accesul auto si pietonal se va realiza din DE827/1(str. Henri Coanda)

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 10 din 30.01.2023 emis de Primaria Municipiului Pascani.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .04.2023

SEF SERV. URBANISM,
Prisecaru Ciprian



Nr. 796 din 30.01.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 10 din 30.01.2023

În scopul: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SUPRAFATA TOTALA DE 7918MP., IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, LOTIZARE SI TRECEREA IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6523MP, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI (CU ACCES DIN STRADA HENRI COANDA)**

Ca urmare a cererii adresate de*1) **BASTON FLORIN** CNP 1720321224500 si **BASTON ELENA** cu domiciliul/sediul*2) în județul IASI, municipiul/comuna PASCANI, satul __, sectorul __, cod poștal __, telefon/fax __, email __, înregistrată la nr.796 din 12.01.2023,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul IASI, municipiul/comuna PASCANI, satul __, sectorul __, cod poștal __ (fost pe str. Moldovei nr. 116), bl. __, sc. __ et. __, ap. __ sau identificat prin*3) **PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/10000**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. __ / __, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 49/2009 si 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 7918mp., nr. cadastral 69190, din care suprafața de 1395mp se afla în intravilanul Municipiului Pascani iar suprafața de 6523mp., se afla în extravilanul municipiului Pascani, cu acces din str.Henri Coanda nr cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr.116), este proprietatea solicitanților în baza actului de alipire autentificat sub nr. 1366 din 13 aprilie 2022, a contractului de vânzare autentificat sub nr. 3396 din 01 noiembrie 2021, a convenției de dare în plata autentificata sub nr. 637 din 15 februarie 2022 si a contractului de vânzare autentificat sub nr. 1700 din 15 iunie 2021. Informațiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 634 din 12.01.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit arabil

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

(pag. 2)

REGIMUL TEHNIC:

Se solicita introducerea terenului in suprafata de 6523 mp. (din suprafata totala de 7918mp., nr. cadastral 69190), cu acces din str. Henri Coanda, nr. cadastral 69190, (fost pe str. Moldovei nr. 116), din extravilan in intravilanul Municipiului Pascani in vederea construirii de locuinte, lotizare, numai dupa intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Judetean Iasi si aprobat de Consiliul Local Pascani. Plan Urbanistic Zonal va fi intocmit pentru intreaga suprafata a terenului de 7918mp. Documentatia este insotita de avizul Agentiei Nationale pentru imbunatatiri funciare, Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Iasi, nr. 92 din 23.09.2022 si de avizul Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr.1 din 04.01.2023. POT max. si CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Planul Urbanistic Zonal si documentatia tehnica pentru autorizatie se va intocmi in conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 si art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandărilor privind mediul de viata al populatiei; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzind Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotararea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiala initiatorului PUZ. Bransamentele si racordurile la prestatorii de utilitati cad in sarcina beneficiarului, deoarece pe lista de investitii, Primaria Municipiului Pascani nu are prevazute lucrari de extindere retele ale prestatorilor de utilitati in zona.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/intrucât:
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SUPRAFATA TOTALA DE 7918MP., IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, LOTIZARE SI TRECEREA IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6523MP, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI(CU ACCES DIN STRADA HENRI COANDA)

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(Denumirea și adresa acesteia 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.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurire, branșamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 7918MP, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, LOTIZARE ȘI TRECEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6523MP, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI (CU ACCES DIN STRADA HENRI COANDA)

Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str. HENRI COANDA, nr.
cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Proiect nr. 06/ 2022
Faza P.U.Z.

BENEFICIAR:

BASTON FLORIN ȘI BASTON ELENA

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURA S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

B.I.A. CIOLACU DRAGOS

AXA - ATELIER DE ARHITECTURA



ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Faza:
P.U.Z.

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant

S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURA S.R.L. /

B.I.A. CIOLACU DRAGOS AXA – ATELIER DE ARHITECTURA

Etapă

Plan urbanistic zonal – P.U.Z.

Titlu proiect

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SUPRAFAȚA TOTALĂ DE
7918MP, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, LOTIZARE ȘI
TRECEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6523MP, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI (CU ACCES DIN STRADA HENRI
COANDA)

Adresa

Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str. HENRI COANDA, nr.
cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Beneficiar

BASTON FLORIN ȘI BASTON ELENA

Proiect numărul

06/2022

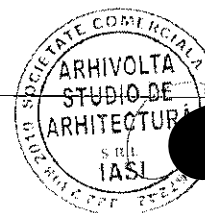
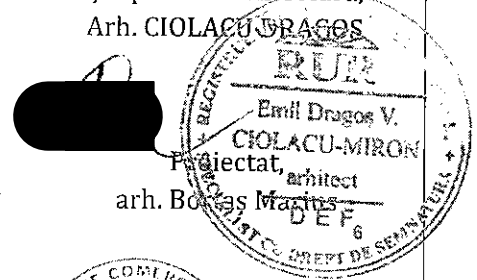
Arhitectură

AXA – ATELIER DE ARHITECTURĂ

Șef proiect arhitectură,
Arh. CIOLACU DRAGOS

ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURA

Proiectat, arhitect
arh. Bogdan Marius





S.C. ARHIVOLTA STUDIO D.L.
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

BORDEROU GENERAL

		Piese scrise
Cerere		
Cuprins volumul I-	memoriul de prezentare	
Cuprins volumul II -	RLU- regulament local de urbanism aferent PUZ	
		Studii de specialitate
Referat de verificare: cerinta Af		
Studiul geotehnic și de stabilitate - P.U.Z.		
Ridicare topografică cu menționarea vecinilor, vizată A.N.C.P.I.		
Tip document	Emitent	Număr / Data
Certificat de Urbanism	PRIMĂRIA MUN. PAȘCANI	10/30.01.2023
Acte de proprietate		
Aviz de oportunitate	PRIMĂRIA MUN. IAȘI - INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF - SERVICIUL URBANISM	
Aviz alimentare cu apă	Apavital	
Aviz alimentare cu energie electrică	DELGAZ GRID	
Aviz securitate la incendiu	INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "MIHAIL GRIGORE STURDZA" AL JUDEȚULUI IAȘI	
Aviz protecție civilă	INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "MIHAIL GRIGORE STURDZA" AL JUDEȚULUI IAȘI	
Aviz sănătatea populației	DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IAȘI	
Aviz Apele Romane		
Aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale		
Aviz Protecția Mediului		
Panou de informare/anunț ziar		
Taxă R.U.R.		
Volumul I - Memoriu de prezentare		
Volumul II - RLU - Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.		
		Piese desenate
U01	Plan de încadrare în zonă	1:1000
U02	Situație existentă	1:1000/1:500
U03	Reglementări urbanistice	1:1000/1:500
U04	Reglementări edilitare	

Întocmit,
arh. Bortas Marius



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp. împrejurire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IASI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Et. proiect:

06/2022

Faza:

P.U.Z.

CUPRINS VOLUMUL I - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei – program

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

1.3. Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

2.2. Încadrarea în localitate

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1 Așezare geografică

2.3.2 Relieful

2.3.3 Clima

2.3.4 Caracteristici morfologice, Geologice și Hidrologice ale zonei

2.4. Circulația

2.5. Ocuparea terenurilor

2.6. Echipare edilitara

2.6.1. Alimentare cu apă

2.6.2. Canalizare

2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

2.6.4. Alimentarea cu căldura

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

2.6.6. Telefonie

2.6.7. Salubritate/platformă de gunoi

2.7. Probleme de mediu.

2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale P.U.G.

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulației.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementari, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

3.6. Protecția mediului

3.7. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2.
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurimi, brașamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Nr. proiect
06/2022

Faza:
P.U.Z.

CUPRINS VOLUMUL II - R.L.U. - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborării
3. Domeniul de aplicare

CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
 - 6.1. Amplasarea construcțiilor față de aliniament.
 - 6.2. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și față de limita posterioară a parcelei.
 - 6.3. Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

CAPITOLUL IV– PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

1. Secțiunea I - Utilizare Funcțională.

- 1.1. Articolul 1 - Utilizări admise.
- 1.2. Articolul 2 – Utilizări permise cu condiții.
- 1.3. Articolul 3 – Interdicții de utilizare.
- 1.4. Articolul 4 – Circulații și accese.
- 1.5. Articolul 5 – Staționarea autovehiculelor.
- 1.6. Articolul 6 – Aspectul exterior al clădirilor.
- 1.7. Articolul 7 – Condiții de echipare edilitară.
- 1.8. Articolul 8 – Spații libere și spații plantate.
- 1.9. Articolul 9 – Împrejurimi.
- 1.10. Articolul 10 - Modificări ale P.U.Z..

CAPITOLUL V - UNITAȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ



Întocmit,
arh. Bortas Marius



CUPRINS VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării	ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 7918MP, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, LOTIZARE ȘI TRECEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6523MP, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI (CU ACCES DIN STRADA HENRI COANDA)
Beneficiar	BASTON FLORIN ȘI BASTON ELENA
Proiectant general	S.C.ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURA S.R.L
Sub proiectanți, colaboratori	AXA - ATELIER DE ARHITECTURA Intreprindere Indiv. TARCAN LIVIU - studiu geotehnic ridicare topografică
Data elaborării	August 2023

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Conform legislației în vigoare, autorizarea executării construcțiilor se face pe baza unei documentații de urbanism aprobată. Din aceasta categorie de documentații face parte **Planul Urbanistic Zonal** (denumit prescurtat **P.U.Z.**- ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 N/2000), alături de **Planul Urbanistic General (P.U.G.** - ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 13 N/1999) și de **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.** - ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 37 N/2000).

Prin **P.U.Z.** se vor stabili reglementari specifice pentru zona studiată, **Planul Urbanistic Zonal** constituind principalul instrument de coordonare și dirijare a acțiunilor de amenajare a unui teritoriu în vederea dezvoltării armonioase a acestuia în cadrul localității din care va face parte.

Documentația va materializa politica generală de dezvoltare definită de Consiliul Județean Iași și Consiliul Local Iași prin "Strategiile de dezvoltare a județului, respectiv a localității", care cuprind obiectivele și măsurile principale pentru amenajarea teritoriului administrativ. De asemenea, necesitatea planului urbanistic zonal este pusă în evidență de ritmul rapid de dezvoltare a localităților și de presiunea tot mai mare a cetățenilor și investitorilor exercitată asupra autorităților locale în vederea atribuirii de terenuri pentru construcții noi, cu precădere pe axele majore de dezvoltare ale localității.

Prin prezenta documentație se urmărește optimizarea utilizării resurselor de teren, corelat cu stabilirea condițiilor specifice de construibilitate și echipare edilitară, stabilirea spațiilor plantate, asigurarea accesului carosabil și pietonal pe proprietate, mobilarea loturilor, aliniamente, alinieri, regimul de înălțime și funcțiuni, în vederea asigurării unui echilibru permanent între modul de valorificare a acestora și condițiile de protecție a mediului natural, în concepția dezvoltării durabile a teritoriului și a localităților.

Solicitări ale temei program. Conform legislației în vigoare autorizarea executării construcțiilor se face pe baza unei documentații de urbanism aprobată.

P.U.Z. - ul, având un caracter de reglementare specific dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi și coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

Obiectivul principal vizează studierea amplasamentului în suprafață de 7918 m² în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, bransamente și racorduri utilități.



ARHITECTURA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IASI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Nr. proiect
06/2022

Faza:
P.U.Z.

Astfel se dorește:

- Pentru terenul identificat prin nr. cad. 69190
 - Stabilirea unei unități teritoriale de referință **UTR 1** caracterizată prin:
 - P.O.T. **30%**;
 - C.U.T. **1,20**;
 - regim de înălțime **S+P+1E+M**
 - aliniament principal **propus min. 5 m**;
 - aliniamente laterale **propușe min. 3 m**;
 - aliniament posterior **propus min. 5 m**;
 - acces pietonal asigurat prin DN28A;
 - acces auto asigurat prin DE827/1

Locurile de parcare se vor amplasa conform prevederilor **ORDINULUI 119 din 4 feb 2014** – pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 4 pct. c) – distanță de 5 m față de ferestrele încăperilor.

In cazul interventiilor de urgenta, accesul autospecialelor ISU se vor realiza din strada DE827/1 pe drumul privat propus prin prezentul PUZ. Drumul privat va fi prevazut la capat cu suprafata necesara manevrelor de intoarcere a autospecialelor de inerventii conform prevederilor art. 4.11.1 din H.G. nr. 52/1996.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată. Zona în studiu este situată în extravilanul municipiului Pașcani.

În prezent terenurile aflate în studiu sunt caracterizate prin:

1.3. SURSE DOCUMENTARE. LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

Datele privind starea mediului au fost obținute din documentațiile primite de la Agenția de Protecția Mediului Iași, alte date fiind furnizate de către organele de sinteza județene (D.J.S. Iași, O.C.P.I. Iași, D.G.A.A. Iași, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Avizare, Autorizare și Disciplina în Construcții din C.J. Iași, etc.), de către Primăria Municipiului Iași și instituțiile publice din domeniul învățământului, sănătății, culturii, etc.

În vederea elaborării documentației PUZ s-au folosit următoarele surse documentare:

- Certificatul de Urbanism nr. 10/31.01.2023;
- extrase din Planul Urbanistic General al mun. Pașcani;
- Regulamentul Local de Urbanism;
- studiul geotehnic;
- planurile topografice;
- releveele rețelelor tehnico - edilitare existente în zonă;
- releveele fotografice ale clădirilor existente și ale cadrului natural;
- avizele de amplasare emise de către furnizorii locali de utilități;
- lista monumentelor și siturilor istorice;
- ghidul privind metodologia de elaborare și conținut - cadru al **Planului Urbanistic Zonal - reglementare tehnica indicativ GM 010-2000.**

La întocmirea PUZ au fost studiate și au fost luate în considerare:

- **PLANUL DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ PENTRU POLUL DE CREȘTERE IAȘI (P.M.U.D. IAȘI)**, care, la nivelul municipiului Iași, analizează impactul traficului asupra influențării planificării și activității de dezvoltare, cu luarea în considerare a zonelor în care va avea loc dezvoltarea rezidențială/ comercială (și altele), oferind soluții de transport durabile pentru aceste zone.



În conformitate cu prevederile PMUD IAȘI, la elaborarea PUZ, pentru prognoza dezvoltării în profil teritorial, au fost luate în considerare/corelate următoarele aspecte:

- Potențialul de dezvoltare spațial-funcțională rezultat din reglementările PUG Pașcani;
- Tendințele de dezvoltare care s-au manifestat în ultimii 5 ani și care reflectă cererea reală de localizare a funcțiilor comerciale și turistice;
- Potențialul de dezvoltare rezultat al disponibilităților de extindere, îndesire/densificare, conversie funcțională a zonei studiate;
- Alți factori susceptibili de a influența dezvoltarea în zonă.

Prin corelarea tendințelor, reglementărilor și disponibilităților funciar-imobiliare pentru dezvoltarea în profil spațial, a fost identificată zona studiată, pentru care este prognozată dezvoltarea comercială și turistică, ca fiind o localizare care valorifică situri deja echipate cu rețele edilitare și cu transport public, respectiv o localizare de îndesire și densificare a zonelor deja construite, pentru creșterea premiselor de bună deservire cu transport public.

Suportul topografic al lucrării constă în planșe reactualizate, după cum urmează:

- ridicare topo amplasament, scara 1/1000, vizata de O.C.P.I. Iași.

Planul urbanistic zonal se elaborează conform Ghidului Metodologic GM 010-2000, elaborat de URBANPROIECT București și avizat de către M.L.P.A.T. cu ordinul nr. 176/N/16.08.2000. Acesta reprezintă o etapa obligatorie și de importanta majoră în ansamblul documentațiilor de urbanism, alături de Planul Urbanistic General (P.U.G. - ghid aprobat cu ordinul M.L.P.A.T. nr. 13 N/1999) și de Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D. - ghid aprobat cu ordinul M.L.P.T.L nr. 37 N/2000).

Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal și realizarea funcțiilor de coordonare a dezvoltării urbanistice sunt necesare studii de fundamentare. Studiile de fundamentare a propunerilor din P.U.Z. reprezintă analiza problematicei teritoriului aferent zonei sau localității, pe domenii, prin lucrări de specialitate. Pentru aceasta vor fi întocmite următoarele studii: studiu geotehnic și studiu topometric. Planul urbanistic zonal are în vedere și datele și propunerile din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului elaborate anterior, și anume Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Iași și Planul Urbanistic General al Municipiului Pașcani.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona este constituită din mixarea diferitelor funcțiuni, de servicii sau publice cu locuințe dispuse de-a lungul arterelor principale de circulație în zona.

Terenurile adiacente zonei studiate sunt situate într-o gamă variată de funcțiuni. Dacă la Sud, terenurile au clădiri cu funcțiuni specifice zonelor urbane, locuințe individuale, spații comerciale, spații de cult, cămine de bătrâni, zone de servitute pentru instalațiile edilitare, etc., la Nord predomină caracterul agricol la zonei, cu lanuri și culturi.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiată se află în extremitatea vestică a municipiului Pașcani, în extravilanul municipiului Pașcani, fiind o zonă în plină dezvoltare imobiliară.

Amplasamentul este accesibil din strada DE 827/1.

Zona este echipată din punct de vedere edilitar; rețele de alimentare cu apă, rețele de alimentare cu energie electrică și rețele de alimentare cu gaze naturale.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. Așezare geografică

Municipiul Pașcani, este situat în partea de nord-est a României, pe valea Siretului, la marginea vestică a județului Iași. Comunele Miroslovesti și Stolniceni-Prajescu marginesc orașul la



sud, Ruginoasa și Todirești la est, Vanatori și Lespezi la nord, în timp ce la vest acesta este marginit de comuna Valea Seaca.

În partea de jos a orașului, în lunca Siretului sunt localitățile suburbane Lunca Pașcani și Blăgești, iar în partea din deal, pe versant localitățile suburbane Gastesti, Bosteni și Sodomeni. Suprafața municipiului Pașcani este de 75,49 km².

Latitudine: 47 grade 14' 58"

Longitudine: 26 grade 43' 38"

2.3.2. Relieful

Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est următoarele subunități ale acestuia: Culoarul Siretului și Podișul Fălticenilor.

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.

Podișul Fălticenilor, cunoscut și sub numele de Podișul Moșea, se caracterizează prin prezența unor culmi deluroase la limita vestică a teritoriului, cu altitudini de peste 400- 450 m, altitudinea maximă fiind 456 m, în dealul Runcul și 455 m în dealul Lutăriei. Acestea se continuă spre est printr-un relief de terase ce coboară treptat de la 400 la 230 m. Culoarul Siretului se suprapune luncii și teraselor de luncă ale râului Siret, constituind o suprafață plană, largă de 3,5- 4,3 km și cu altitudine de 205- 215 m.

Podișul Dealul Mare este reprezentat prin subdiviziunea șei Ruginoasa- un ansamblu de dealuri largi și platouri, unele constituind fragmente de terase ale râului Siret, cu lititudini de 225 - 355 m. Trecerea spre lunca Siretului se face printr-un versant abrupt la nord de Blăgești și mai domol la sud de acesta. Lunca Siretului se prezintă sub forma unei suprafețe plane, cu lățime de 4,3 km în nord și 3,5 km în sud, cu altitudine maximă de 215-205 m și pantă longitudinală de cca 1%

2.3.3. Clima

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).

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

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.

2.3.4. Caracteristici Morfologice, Geologice și Hidrogeologice ale Zonei

Aria municipiului Pașcani este bogată atât în ape de suprafață cât și în ape subterane. Principala apă care drenează teritoriul localității de la nord la sud prin partea de est a așezării este Siretul, acesta primind o serie de afluenți al căror debit variabil nu seacă niciodată.



S.C. ARHIVOLUX STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Prin urmare, elementele de geomorfologie observate și analizate pe teren, conferă zonei investigate, un caracter stabil din punct de vedere geodinamic fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.

Siretul, la o altitudine de 209 m față de nivelul mării, se distinge printr-o vale largă, cu direcția N-S, cu un grad înalt de meandrare și o pantă medie de 0,5 m la kilometru. Debitul variază în funcție de factorii climatici.

Pe raza municipiului Pașcani nu sunt lacuri naturale, în schimb sunt amenajate heleștee, iazuri și lacuri de baraj.

Conform Studiul Geotehnic și de Stabilitate nr. 80 /2023, elementele hidrologice și geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafața de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsării unui curs de apă și/ sau a scurgerilor masive de pe torenți.

Structura geologică a zonei nu a favorizat apariția unor bogății de mare valoare economică. O răspândire mai mare o au argilele sarmatiene și cuate mare, exploatate local, fără o utilizare industrială. La fel gresile și calcarele sarmatice. Doar nisipurile aluvionare și pietrișurile din Valea Siretului sunt utilizate la prepararea betoanelor de mare rezistență și pentru întreținerea drumurilor. Luturile loessidice sunt, de asemenea, valorificate pe plan local. La acestea se pot adăuga apele minerale sulfuroase, folosite parțial în scopuri terapeutice.

2.4. CIRCULATIA

Căi de comunicație rutiere:

Accesul la amplasament se realizează din :

Nord: Drum de exploatare agricolă (DE 827/1) drum de pământ;

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.

Zona studiată este constituită din terenul identificat prin nr. cad. 69190

Relaționări între funcțiuni

În momentul actual, terenurile adiacente zonei studiate sunt situate într-o gamă variată de funcțiuni. Dacă la Sud, terenurile au clădiri cu funcțiuni specifice zonelor urbane, locuințe individuale, spații comerciale, spații de cult, cămine de bătrâni, zone de servitute pentru instalațiile edilitare, etc., la Nord predomină caracterul agricol la zonei, cu lanuri și culturi.

Vecinătățile imediate ale amplasamentului sunt construite și neconstruite după cum urmează:

LA NORD	DE 827/1	Drum de exploatare agricolă
LA EST	nr. cad.:64073;66532;63399	Constructii proprietate privata si teren arabil
LA VEST	nr. cad. 66176;66177;66179;66180	Constructii proprietate privata si teren arabil
La SUD	DN28A; nr. cad. 65208	Drum national si Constructie proprietate privata

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit



ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafață totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

Zona detaliată în P.U.Z. are o suprafață de 7918m², suprafață aflată în totalitate în proprietatea beneficiarilor Baston Florin și Baston Elena.

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Nu este cazul.

Existenta unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Conform studiului geotehnic anexat zona studiată nu este supusă unor riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități

În urma analizei urbanistice a amplasamentului s-au constatat următoarele disfuncționalități:

NR. CRT.	CRITERII DE EVALUARE	NIVEL DE DISFUNCTIONALITATE
1.	Starea străzilor	DE 827/1 - DRUM DE EXPLOATARE AGRICOLA
2.	Profile necorespunzătoare traficului	DRUM DE PAMANT NEAMENAJAT
3.	Intersecții conflictuale	NU ESTE CAZUL
4.	Stânjeniri între funcțiuni	NU ESTE CAZUL
5.	Starea fondului construit	NU ESTE CAZUL
6.	Ocuparea terenurilor	NU ESTE CAZUL
7.	Condiții grele de fundare	CONF. STUDIU GEOTEHNIC - FUNDAREA SE VA PUTEA REALIZA DIRECT ÎN STRATUL DE LOESS SENSIBIL LA UMEZIRE, FĂRĂ ÎMBUNĂTĂȚIRE PREALABILĂ, CU CONDIȚIA ASIGURĂRII UNEI ADÂNCIMI MINIME DE FUNDARE DE 1,50M DE LA NIVELUL TERENULUI AMENAJAT.
8.	Nivel ridicat al apelor freatice	CONF. STUDIU GEOTEHNIC - APA SUBTERANĂ NU SA INTERCEPTAT PÂNĂ LA NIVELUL DE 7.00 M DE LA C.T.N.
9.	Riscuri naturale și antropice	ZONA FĂRĂ RISCURI NATURALE
10.	Surse de poluare	ACTIVITĂȚI UMANE/DN28A CU CIRCULAȚIE MEDIE

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ (PLANSA U4)

Zona dispune de unele utilitățile necesare deservirii imobilelor a căror amplasare se studiază prin prezentul P.U.Z. - rețele de alimentare cu apă și rețele de alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică	Rețea publică - DELGAZ
Alimentarea cu apă	Rețea publică - Apa Vital
Apele uzate și cele meteorice	Rețea publică - Apa Vital
Alimentarea cu gaze naturale	Rețea publică - DELGAZ

2.6.1. Alimentarea cu apă.

În zona amplasamentului există rețele de apă și canalizare poziționate pe DN28A. Alimentarea cu apă se va realiza prin bransarea imobilelor propuse la rețeaua existentă, rețea care asigură debitul și presiunea necesare funcționării obiectivului propus.

Instalațiile sanitare aferente obiectivului sunt:
- Instalații de apă rece și caldă menajeră;



- Instalații de canalizare menajera.

2.6.2. Canalizare.

Canalizarea apelor uzate menajere se va realiza prin bransarea instalațiilor interioare ale construcțiilor propuse la rețeaua de canalizare publică.

Debitele de ape uzate menajere se considera 100% din cerința de apă.

Apele pluviale se vor colecta și deversa de asemenea în rețeaua de canalizare existentă în zona amplasamentului.

2.6.3. Alimentarea cu căldura.

În zona, alimentarea cu căldură a consumatorilor se va realiza cu ajutorul centralelor termice individuale (microcentrale, grupuri termice, etc.) pe combustibil gazos – gaz metan, cat si cu ajutorul centralelor cu resurse regenerabile, respectiv cele cu combustibil solid(exclusiv pelet) si cele fotovoltaice.

2.6.4. Alimentarea cu energie electrica.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor propuse este asigurată, în zona existând rețea electrică de joasa tensiune la care clădirile vor fi bransate printr-un racord electric subteran.

2.6.5. Salubritate/platformă de gunoi

Punctul gospodaresc pentru colectarea gunoaielor va fi amplasat pe fiecare lot in parte.

Principalele disfuncționalități.

Nu este cazul.

2.7. PROBLEME DE MEDIU.

Conform prevederilor Ordinului MLPAT Nr. 176 / N / 16.08. 2000- " Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal", problemele de mediu se tratează urmare analizei situației actuale a terenului propus pentru implementarea proiectului de plan și a situației de perspectivă, în cazul implementării acestuia.

Implementarea proiectului de plan în zonă valorifică potențialul natural al acesteia prin realizarea de construcții care se încadrează, din punct de vedere architectural, în cadrul natural existent.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Amplasamentul aferent PUZ are stabilitate generală și locală asigurată, în condițiile respectării recomandărilor formulate în Studiul Geotehnic și de Stabilitate nr. 80 /2023.

Având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului, riscul inundabilitate este exclus, atât timp cât lucrările de apărare împotriva inundațiilor amplasate în amonte funcționează la parametri proiectați.

Terenul de fundare are un caracter mediu, fiind alcătuit dintr-un strat de argilă prăfoasă galbenă, plastic vârtoasă, loessoidă, iar fundatiile construcțiilor vor fi realizate direct în acest strat, cu asigurarea unei adâncimi minime de fundare de 1,50 m de la nivelul terenului natural.

La realizarea construcțiilor se vor respecta prevederile Normativului NP 112-2012.

Nu au fost identificate riscuri naturale și antropice pe amplasamentul aferent implementării proiectului de plan.



Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.

Pe amplasamentul aferent PUZ nu s-au identificat valori de patrimoniu care necesită protecție, în vederea implementării funcțiunii propuse pe amplasament.

Evidențierea potențialului balnear turistic

Zona nu prezintă potențial turistic balnear.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În planurile urbanistice elaborate anterior (P.U.G. Pașcani, P.A.T.J. Iași) au fost generate o serie de obiective de dezvoltare urbanistica care au fost preluate în prezenta documentație.

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

Aceasta implică:

- dezvoltarea zonelor dedicate locuirii;
- înnoirea fondului de construcții destinate acestor tip de servicii;

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Zona amplasamentului este, conform PUG Pașcani, situată în extravilan și este alcătuită din funcțiuni mixte dispuse de-a lungul principalelor artere de circulație.

Conform regulamentului de Plan Urbanistic General categoria de folosință actuală predominantă proximă este: zona locuințe individuale, situată în intravilanul municipiului Pașcani.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE.

Calea de acces este str. Henri Coandă.(DE827/1)

Aceasta are gabaritul necesar pentru a satisface fluxul de circulație auto din zona.

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

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANT, INDICATORI URBANISTICI

SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN – 7918mp

Bilanțul teritorial existent se prezintă astfel:

Nr.crt.	Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din suprafață totală
1.	Construcții existente	0	0.00 %
2.	Circulații auto în incintă și parcaje	0	0.00 %
3.	Spații libere - teren neconstruit	6523	82.38 %
4.	Suprafață intravilan	1395	17.62 %
TOTAL SUPRAFAȚA TEREN		7918	100.00 %

Bilanțul teritorial propus se prezintă astfel:

Nr.crt.	Zone funcționale	Suprafață (mp)	
1.	Construcții propuse	1306	16.6%



ARH. MARIUS BORTAS STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

2.	Circulații, platforme, parcuri la sol	3183	40.2%
3.	Spatii verzi	2944	37.1%
4	Spațiu verde public	485	6.1%
TOTAL SUPRAFATA TEREN		7918	100.00 %

Indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim propus - 30%

Reglementari urbanistice:

UTR1:

- Procentul maxim de ocupare a terenului: **P.O.T. existent = 0%*, P.O.T. propus = 30%**;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului: **C.U.T. existent= 0 mp ADC / mp teren*, C.U.T. propus 1,2 ADC / mp teren**;
- Regimul maxim de inaltime: **S+P+1E+M**
- Înălțimea maximă admisă 9,00 m de la cota terenului natural;
- Înălțimea minimă admisă 4,00 m de la cota terenului natural
- Aliniament frontal propus - min. 5m;
- Aliniament lateral propus - min. 3m;
- Aliniament posterior propus - min. 5m

* In zona studiata, reglementata prin prezentul P.U.Z, P.O.T.-ul propus este de **30%**, iar C.U.T.-ul este de **1,2 ADC / mp teren**

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

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

Organizarea de șantier

Proiectul de plan prevede realizarea organizării de șantier pentru realizarea lucrărilor de construcție a obiectivelor aferente planului, în incinta proprietății.

Organizarea de șantier va consta în amenajarea unei platforme betonate pentru depozitarea temporară a materialelor de construcție și staționarea utilajelor / echipamentelor ce urmează a fi utilizate în activitatea de construcții. Localizarea, în incinta amplasamentului și dimensionarea suprafețelor necesare organizării de șantier se va realiza la faza de proiect tehnic.

Titularul proiectului de plan va adopta, pe toată perioada implementării acestuia, măsuri pentru diminuarea impactului asupra mediului, după cum urmează:

- o Asigurarea întreținerii corespunzătoare a utilajelor de construcții și a mijloacelor de transport, respectarea programului de verificare și de funcționare prevăzut, în vederea asigurării unui control al emisiilor de gaze de eșapament provenite de la acestea;
- o Realizarea lucrărilor de demolare, excavații și transport în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex. stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurime, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IASI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

- Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea construcțiilor pe toată durata de existență normată a acestora. Respectarea prevederilor normativelor în vigoare cu privire la realizarea săpăturilor generale, cu sprijiniri, pentru a preveni fenomenele de surpare a malurilor.
- Minimizarea, prin realizarea pe amplasament numai a lucrărilor strict necesare în ceea ce privește activitățile generatoare de praf: ex. tăierea, măcinarea, șlefuirea materialelor de construcție, căderi de material, spargerea betonului, etc.
- Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la: stropirea căilor de acces în șantier, a zonei de descărcare a materialelor de construcție.

Planificarea șantierului

- Împrejmuirea suprafeței ocupate de organizarea de șantier cu materiale eficiente pentru reținerea pulberilor ;
- Amenajarea căilor de acces a mijloacelor auto prin balastare și întreținerea acestora în condiții corespunzătoare pe durata executării lucrărilor în șantier. Accesul mijloacelor auto se va realiza numai în zonele amenajate în acest sens.
- Dotarea cu utilaje care să nu conducă, în funcționare, la depășirea nivelului de zgomot admis de normativele în vigoare. În fazele de execuție a săpăturilor, a lucrărilor de demolare și în perioada realizării lucrărilor de construcții, se vor lua măsuri pentru atenuarea zgomotului și vibrațiilor produse prin utilizarea de utilaje/ echipamente/ autovehicule verificate din punct de vedere tehnic. Se vor respecta prevederile standardelor referitoare la emisiile de zgomot în mediu conform HG 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor .
- Echipamentele tehnice și instalațiile din dotarea obiectivului se vor supune verificării periodice în vederea respectării prescripțiilor înscrise în cărțile tehnice ale acestora.
- Asigurarea colectării selective a deșeurilor și evacuării ritmice a acestora de pe amplasament.
- Pământul rezultat din decopertări și excavații va fi preluat cu mijloace auto și transportat pe amplasamente aprobate de Primăria Municipiului Pașcani. Mijloacele de transport vor fi acoperite cu prelate pentru prevenirea împrăștierei acestora.

Traficul în construcții

- Oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare;
- Curățarea eficientă a vehiculelor la ieșirea din șantier, umezirea drumurilor, a căilor de acces în șantier, respectiv a zonei în care se descarcă materialele de construcții.
- Acoperirea mijloacelor de transport ce intră sau ies din șantier;
- Amenajarea traseelor din șantier, astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, băltire de apă, etc.
- Utilizarea de vehicule și utilaje circulante pe drumurile publice conforme cu standardele de emisii, cu reviziile tehnice realizate la zi; adaptarea limitei de viteză în interiorul și în jurul șantierului.

Proiectul de plan prevede ca, la finalizarea lucrărilor de construcții, să se realizeze lucrări de refacere a zonelor afectate de execuția investiției, de aducere a terenului neconstruit la starea



inițială, sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.

Se vor realiza lucrări de eliberare a amplasamentului de construcțiile/ amenajările temporare, nivelarea/ compactarea terenului, executarea de plantări în vederea amenajării de spații verzi

Protecția calității apelor:

Sursele de poluare pentru ape

În perioada executării lucrărilor de construcții:

Urmare măsurilor de protecție adoptate pe timpul executării lucrărilor de construcții aferente implementării proiectului de plan, respectiv a realizării proiectului de investiție și în timpul exploatarea acestuia, nu se identifică surse de poluare a apelor de suprafață și subterane.

Măsurile propuse de proiectul de plan pentru prevenirea poluării apelor:

- Depozitarea materialelor utilizate în construcții în spații special amenajate;
- Manipularea și utilizarea materialelor de construcții în activitatea de construcții astfel încât să se evite antrenarea acestora de apele de precipitații.
- Aplicarea, în caz de necesitate, a tuturor măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale, conform prevederilor legislației în vigoare.

Proiectul de plan prevede, în cadrul organizării de șantier, adoptarea de măsuri specifice pentru prevenirea impactului potențial asupra calității apelor de suprafață și subterane.

În condițiile aplicării măsurilor de reducere a impactului propuse, se apreciază că implementarea proiectului de plan, respectiv realizarea proiectului, nu va produce poluarea apelor de suprafață și subterane.

În etapa de funcționare:

Sursele de ape uzate sunt reprezentate de consumul igienico-sanitar. Apele uzate de tip menajer se vor evacua prin racord la rețeaua de canalizare stradală, cu respectarea prevederilor HG nr. 352/ 2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate- NTPA 002-2005.

Protecția calității aerului:

În perioada executării lucrărilor de construcții:

Sursele de poluare pentru aer:

- Surse mobile:
 - Circulația mijloacelor auto ce asigură aprovizionarea cu materiale de construcții, preluarea și transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.
 - Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; manevrarea echipamentelor.

Poluanți specifici:

Poluanți proveniți din gazele de eșapament:

- monoxid de carbon (CO);
- dioxid de carbon (CO₂);
- oxizi de azot (NO_x).
- Surse nedirijate- difuze:



ARH. MARIUS BORTAS STUDIO DE
ARHITECTURA
Calea Galata, Nr. 37, bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41387242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurime, bransaamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

- Lucrările de pregătire ale platformelor pe care se vor monta echipamentele/ utilajele necesare executării lucrărilor de construcții
- Executarea lucrărilor de demolare și de construcții
- Manevrarea deșeurilor rezultate din construcții

Poluanți specifici:

Pulberi sedimentabile: max. 17 g/mp/lună.

- Pulberi PM 10- în aerul ambiental: max. 50 μ g/m³/24 ore

Proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri tehnice și operationale pentru reducerea emisiilor:

- Protejarea solului decopertat, depozitat temporar în incinta amplasamentului, pentru evitarea antrenării particulelor de praf în aer.
- Folosirea de utilaje de construcție moderne, dotate cu motoare ale căror emisii să respecte prevederile legislației în vigoare;
- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul echipamentelor și a materialelor;
- Verificarea vehiculelor care transportă materiale, pentru evitarea răspândirii acestora în afara arealului de construcție;
- Stropirea cu apă a deșeurilor de construcție depozitate temporar pe amplasament (în perioadele lipsite de precipitații).
- Diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule;
- Stabilirea unui timp cât mai scurt de stocare a deșeurilor de construcție la locul de producere;
- Curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate.

Se apreciază că în perioada de implementare a proiectului de plan, respectiv în perioada de demolare și construcție, nivelul concentrațiilor de poluanți în perimetrele cu receptori sensibili – zone rezidențiale învecinate- nu va fi influențat semnificativ de activitățile desfășurate pe amplasamentul șantierului și se va situa sub valorile limită, valorile țintă și nivelurile critice prevăzute de Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător și concentrațiile maxime admisibile pentru particule totale în suspensie (TSP) prevăzute de STAS nr. 12574/1987.

În perioada de funcționare:

Sursele de poluare pentru aer:

- *Surse mobile:* Circulația autovehiculelor

Contractia parcărilor supraterrane se va realiza în incinta amplasamentului proiectului de plan, la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit (conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, art. 4c). În spațiul destinat parcării va fi interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj (autovehicule peste 3,5 tone, autobuze, remorci, etc.) precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Construcția parcărilor se va realiza cu respectarea prevederilor *Normativului pentru proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor destinate parcării autoturismelor- indicativ NP 24/97 și a Normativului de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme, indicativ NP 127:2009*, care stabilește principalele condiții, performanțe și niveluri de performanță minime specifice construcțiilor civile subterane destinate parcării a mai mult de 10 autoturisme, astfel încât să îndeplinească cerința esențială de calitate „*securitate la incendiu*”, prevăzută de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și de Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată.



Numărul de accese în parcajul pentru autoturisme s-a stabilit în funcție de tipul, categoria și mărimea parcajului, având în vedere și frecvența de rulaj pe locul de parcare.

Echiparea și dotarea parcajelor în ceea ce privește mijlocele de prevenire și stingere a incendiilor, se va realiza cu respectarea Normativului NP 24-97.

Poluant	Protecția sănătății		Protecția vegetației	
	Valoare limită Conform prev. Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător	Marja de toleranță	Nivel critic/ Perioada de mediere	Marja de toleranță
Dioxidul de azot (NO ₂)	200μg/m ³ /h (a nu se depăși mai mult de 18 ori/an calendaristic)	100μg/m ³	30μg/m ³ / an calendaristic	Nu
Dioxidul de sulf SO ₂	350μg/m ³ /h (a nu se depăși mai mult de 24ori/an calendaristic)	150μg/m ³	20μg/m ³ / an calendaristic și perioada de iarnă (1oct.-31 martie)	Nu
Pulberi PM 10	50μg/m ³ /24 ore	50%	-	-
Monoxid de carbon (CO)	10 mg/m ³ /zi	60%	-	-
Acroleină	0,01 mg/Nmc/zi Conform prevederilor STAS 12574/1987- Aer în zone protejate. Condiții de calitate	-	-	-

Surse fixe:

Arderea combustibilului-gazul metan în centrale termica proprie, amplasată într-o încăpere separată cu acces din exterior.

Poluanți specifici : Pulberi= max. 5 mg/mcN; Monoxid de carbon (CO)= max. 100 mg/mcN ; Oxizi de sulf (SO_x) (exprimați în SO₂)= max. 35 mg/mcN; Oxizi de azot (NO_x) (exprimați în NO₂)= max. 350 mg/mcN (Q). Valorile maxime admise se raportează la un conținut în oxigen a efluenților gazoși de 3%vol.

Protecția calității solului:

În perioada executării lucrărilor de construcții:

- Surse potențiale de poluare a solului
 - Executarea lucrărilor de excavare în vederea execuției lucrărilor;
 - Depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer și a deșeurilor de construcții;
 - Ocuparea temporară a solului cu materiale de construcții;
 - Scurgeri accidentale de carburanți/ uleiuri de la utilajele de construcție folosite, ca urmare a funcționării necorespunzătoare ale acestora;

Proiectul de plan prevede, pentru perioada aferentă executării lucrărilor de construcții, în cadrul organizării de șantier și în frontul de lucru, luarea măsurilor tehnice ce se impun pentru prevenirea/ diminuarea impactului potențial asupra calității solului.

Măsuri adoptate pentru prevenirea poluării solului:

- Verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
- Alimentarea cu carburanți a utilajelor și schimbarea uleiului la utilaje numai în stații de distribuție carburanți autorizate, existente în zonă;



- Impunerea obligativității furnizorilor de materiale de construcție privind utilizarea de vehicule corespunzătoare din punct de vedere tehnic;
- Depozitarea temporară a deșeurilor de construcție în incinta perimetrului, în zone special amenajate;
- Colectarea selectivă a deșeurilor de tip menajer, în zone special amenajate în cadrul șantierului;

Se apreciază că prin implementarea acestor măsuri, în etapa de construcție, impactul asupra solului și subsolului se situează la un nivel nesemnificativ.

În perioada de funcționare: Scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți, uleiuri), provenite de la autovehiculele rezidenților/ turiștilor.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Amplasamentul aferent proiectului de plan se situează, **pe două laturi**, în vecinătatea zonelor locuite - receptori sensibili privind zgomotul..

În perioada executării lucrărilor de demolare și construcții

- Surse generatoare de zgomot:
 - Circulația mijloacelor auto ce asigură aprovizionarea cu materiale de construcții, preluarea și transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.
 - Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; manevrarea echipamentelor / instalațiilor.

În perioada de funcționare:

- Surse generatoare de zgomot:
 - Circulația autovehiculelor locatarilor rezidenți/ turiștilor
 - Traficul auto în zonă- trama stradală

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Amplasamentul proiectului de plan este situat într-o zonă parțial locuită, cu receptori sensibili la disconfortul potențial generat de realizarea obiectivelor propuse.

- Surse potențiale de impact asupra așezărilor umane:
 - Organizarea de șantier;
 - Posibila apariție a unor ambuteiaje în trafic datorită autovehiculelor de mare tonaj care transportă material/ utilaje de construcții
 - Depozitarea necontrolată a deșeurilor din construcții- poate genera un impact estetic negativ.

Măsuri adoptate pentru protecția așezărilor umane:

- Înaintea părăsirii incintei, vehiculele ce transportă materiale de construcții vor fi curățate pentru a evita murdărirea arterei de circulație cu reziduuri de șantier;
- Pe șantierul de lucru se vor prevedea instalații sanitare, de preferință mobile sau fose etanșe vidanșate periodic;
- Împrejurimea șantierului pentru a se demarca perimetrele ce intră în responsabilitatea constructorului;
- Gestionarea corespunzătoare/ eficientă a deșeurilor din construcții pentru a nu periclita starea de sănătate a populației și a nu crea disconfort prin mirosul generat/ aspectul dezagreabil al acestora.

Prevenirea riscului declanșării unor accidente sau avarii cu impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător:



Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente în timpul perioadei de execuție a lucrărilor de demolare și de construcții, proiectul de plan prevede obligația titularului proiectului/constructorului de a respecta prescripțiile tehnice de exploatare și întreținere prevăzute de normativele de exploatare și prescripțiile tehnice ale utilităților folosite.

Realizarea obiectivelor conform prevederilor proiectului de plan urbanistic zonal, are un impact pozitiv asupra mediului în zona de amplasament, prin refuncționalizarea acesteia, respectiv prin implementarea în zonă a unei funcțiuni care valorifică potențialul natural al zonei.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri tehnice și organizatorice pentru realizarea, în condiții de siguranță pentru mediu și sănătatea populației, a obiectivelor aferente acestuia.

Prin realizarea lucrărilor de demolare/construcții pe amplasament, nu există riscul de a se produce alunecări de teren sau alte fenomene naturale induse.

Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele uzate generate pe amplasament în perioada de construcție și în perioada de funcționare, se vor evacua la rețeaua de canalizare stradală, cu respectarea prevederilor HG nr. 352/ 2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate- NTPA 002-2005.

Apele pluviale colectate de pe suprafața betonată aferentă parcarilor supraterane, se vor evacua, la rețeaua de canalizare stradală, după preepurarea prealabilă prin intermediul a două separatoare de hidrocarburi. Se va asigura, urmare sistematizării verticale și în plan a amplasamentului, realizarea unor pante de scurgere de minim 2%.

Principiul de funcționare al separatoarelor de hidrocarburi se bazează pe diferența de densitate a apei și a uleiurilor minerale (pe principiul coalescenței) și separarea gravitațională a materiilor grele ("noroi"). Din acest motiv, separatoarele de hidrocarburi, nu vor necesita sursă externă de energie sau substanțe chimice.

Proiectarea separatoarelor de hidrocarburi se va realiza conform standardelor SR EN 858 - 1: „Principii de proiectare, performanță și încercări, marcare și menținere a calității” și SR EN 858-2 „Alegerea dimensiunilor nominale, instalare, service și mentenanța care definește două tipuri de reținere” - Clasa I - cu filtru coalescent- reține reziduuri sub 5 mg/l.

Depozitarea controlată a deșeurilor

În perioada executării lucrărilor de construcție:

Deșeuri produse:

- Pământ rezultat din decopertări și excavații
- Deșeuri din demolări.

Deșeurile vor fi preluate cu mijloace auto și transportate pe amplasamente aprobate de Primăria Municipiului Iași. Mijloacele de transport utilizate se vor acoperi cu prelate pentru prevenirea împrăștierei acestora pe carosabil.

Deșeuri de tip menajer: se colectează selectiv, se depozitează temporar pe amplasament, în containere specializate și se predau la operatori autorizați în vederea valorificării/eliminării finale.

În perioada de funcționare:

Deșeuri de tip menajer: se colectează selectiv, se depozitează temporar pe amplasament, în containere specializate și se predau la operatori autorizați în vederea valorificării/eliminării finale.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Realizarea obiectivelor conform proiectului de plan nu presupune recuperarea de terenuri degradate sau realizarea de consolidări de maluri.

Proiectul de plan prevede, la terminarea realizării lucrărilor de construcții, realizarea de spații plantate, care creează facilități de agrement și recreere pentru beneficiarii funcțiunilor propuse.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Spațiile verzi ce se propun a fi amenajate constituie o componentă principală a ansamblului urbanistic zonal, prin funcțiunile multiple pe care le îndeplinește ca element de recreere și odihnă a beneficiarilor funcțiunilor propuse, de completare a ansamblului arhitectural, precum și ca factor de îmbunătățire a microclimatului în zona aferentă PUZ.

Spațiul plantat nu este, așadar, un simplu însoțitor al clădirilor ce urmează a fi construite, ci un spațiu organic, omogen consistent, de reprezentare, de care depinde în mare măsură imaginea zonei studiate prin PUZ.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Pe amplasamentul aferent PUZ nu se află bunuri de patrimoniu, respectiv zone protejate.

Refacere peisagistică, reabilitare urbană

Proiectul de plan urbanistic zonal nu prevede, nefiind necesare, realizarea, pe amplasamentul studiat, a lucrărilor de refacere peisagistică și de reabilitare urbană.

Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul

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

Disfuncționalitățile identificate privind căile de comunicații, respectiv a căilor de transport rutier, pot fi prevenite/ reduse prin adoptarea soluțiilor tehnice/ organizatorice stabilite pentru realizarea obiectivelor aferente PUZ, referitor la:

- Amenajarea de spații verzi pe amplasamentul aferent PUZ, la terminarea lucrărilor de construcții.
- Respectarea prevederilor Avizului Comisiei de Circulație cu privire la accesul-intrare/ ieșire a autovehiculelor în zona de amplasament aferentă PUZ.

Disfuncționalitățile identificate privind rețelele edilitare: Nu au fost identificate disfuncționalități privind rețelele edilitare.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

În zona studiată s-au identificat următoarele tipuri de terenuri:

- terenuri proprietate publica de interes local: terenurile aferente drumurilor;
- terenuri proprietate publica: terenurile având folosința actuala - arabil.

Distanța până la obiectivele de utilitate publică este mare și irelevantă din punct de vedere al interconșionării lor.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

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



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Nr. proiect
06/2022

Faza:
P.U.Z.

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- tratări urbane care sa pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată și cele din zona studiata către zonele înconjurătoare;
- rezolvarea unitara a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analizarea atentă și conformarea la cote înalte calitativ a spațiilor urbane create, atât a celor publice cat si a celor private;
- abordarea atenta 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 buna calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominanta arhitecturală a zonei.

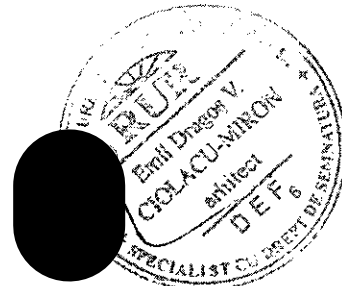
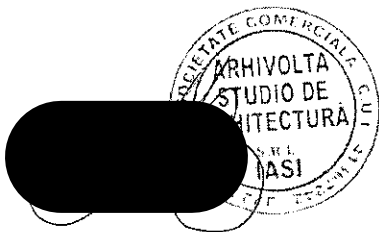
Se vor întocmi studii geotehnice si planuri topografice pentru toate lucrările de construcții.

Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa și numai prin avizarea noii teme de proiectare și a sa in Consiliul Local Iași, și, nu în ultimul rând, cu acordul proiectantului.

Întocmit,
arh. Bortas Marius

Proiectat
arh. Bortas Marius

Șef proiect arhitectură,
Arh. Ciolacu Dragos





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Ecaterina
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IASI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

A. CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z.. Prescripțiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

2. BAZA LEGALA A ELABORĂRII

Prezentul regulament a fost elaborat în baza:

- Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid elaborare P.U.Z. 010/2000.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 și revizuit în 2002.
- Ghidul de aplicare al R.L.U., aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL se referă exclusiv la terenul situat în extravilanul municipiului Pașcani, jud. Iasi, ce se constituie ca ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 7918MP, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, LOTIZARE ȘI TRECEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6523MP, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI (CU ACCES DIN STRADA HENRI COANDA) se aplica unității teritoriale de referință delimitate cu cerc prin roșu din planul de reglementari ce face parte integrantă din prezentul regulament.

B. CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL LI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul în studiu este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul Regulament. Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa de Reglementari - Zonificare funcțională.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate,

înelitoare, paleta cromatică, etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Reguli pentru asigurarea protecției sanitare a zonei

Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului:

- Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare, prin extinderea Sistemului public de canalizare al municipiului Pașcani.
- Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane, etc) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
- Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite și menținute în buna stare, amplasate în condiții salubre, special amenajate. Administrația locală va asigura pre-colectarea și evacuarea reziduurilor stradale.
- Rampele de depozitare controlată a reziduurilor menajere și stradale se amplasează pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, în nici un caz pe malul



ARHITECTURA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Proiect:
02
Faza:
P.U.Z.

apelor, la distanța de zonele de locuit, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/04.02.2014.

Aprovizionarea cu apă potabilă

- orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanța minima de 2,00 fata de extradosul rețelelor publice de canalizare inclusiv camin de racord și la o distanța minima de 3,00 m fata de extradosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv camin de bransament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1

- alimentarea cu apa a obiectivului propus, se poate realiza prin extinderea Sistemului public de alimentare cu apa al municipiului Pașcani.

Alimentarea cu apă a construcțiilor studiate prin P.U.Z. se va realiza prin intermediul unui bransament individual cu contorizare într-un cămin de apometru amplasat la limita de proprietate.

Instalațiile sanitare aferente obiectivului sunt:

- Instalații de apa rece si calda menajeră;
- Instalații de canalizare menajeră;
- Instalații de canalizare pluvială.

Necesarul de apă pentru consum menajer s-a stabilit în funcție de destinația clădirii (cu funcțiune mixta de cazare în regim hotelier și locuințe) numărul de persoane și necesarul specific de apă conform Anexa3 din I9/2015 rezultând următoarele debite caracteristice:

- Cantine si restaurante(pentru o persoana, trei mese/zi)

$$q_{n\text{ zi med}} = q_{sp} \times N_i / 1000 = 44 \text{ l/om zi} \times 270 / 1000 = 12,10 \text{ mc/zi};$$

$$q_{n\text{ zi max}} = k_{zi} \times q_{n\text{ zi med}} = 1,2 \times 12,10 \text{ mc/zi} = 14,52 \text{ mc/zi};$$

$$q_{n\text{ orar max}} = k_0 / 24 \times q_{n\text{ zi max}} = 2,8/10 \times 14,52 = 4,07 \text{ mc/h.}$$

- Clădire cu funcțiune mixta de cazare in regim hotelier locuințe (cu dușuri in grupuri sanitare pentru fiecare cameră)

$$q_{n\text{ zi med}} = q_{sp} \times N_i / 1000 = 150 \text{ l/om zi} \times 170 / 1000 = 25,50 \text{ mc/zi};$$

$$q_{n\text{ zi max}} = k_{zi} \times q_{n\text{ zi med}} = 1,2 \times 25,50 \text{ mc/zi} = 30,60 \text{ mc/zi};$$

$$q_{n\text{ orar max}} = k_0 / 24 \times q_{n\text{ zi max}} = 2,8/10 \times 30,60 = 8,57 \text{ mc/h.}$$

Salubritate - generalități

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor cauta soluții de amplasare eficienta a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă sau subzonă prin pubele moderne, cu roțile sau cu saci din material plastic. Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Măsurile de salubritate ale localității nu vor afecta cadrul urbanistic, funcțional și compozițional. Se vor evita de asemenea, depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele rezidențiale, zonele verzi plantate, protejate în albiile apelor, etc. în caz contrar se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu utilaje specializate. De asemenea, activitățile de salubritate vor evita sa creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizată.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența țărilor avansate.



5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform articolului 10 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructura este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor articolului 12 din R.G.U. Asigurarea echipării tehnico - edilitare în localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform articolului 14 din R.G.U. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de urbanism (vezi art. 15 și Anexa nr. 2 din R.G.U.). Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conforme cu art. 16 din R.G.U.

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

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

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

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

- Spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zonă, vor fi situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc. precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto (art.4, lit. c);

- Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuinelor, vor fi împrejmuite impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zona drumului public se poate face cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice pentru:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
- rețelele electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

În sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.



6.1. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile de urbanism și stabilită prin Certificate de urbanism, conform art. 23 din R.G.U.

- Aliniament - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc);
- Regim de aliniere - linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.
- Fața de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:
 - pe aliniament;
 - retras de la aliniament în următoarele cazuri:
 - înscriere în regimul de aliniere existent;
 - obținerea unor distanțe (benzi) de protecție: 4 - 6m;
 - facilitarea creării unor piețe, degajamente, alveole în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă;
 - obținerea lățimii minime a frontului la strada, în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată.

Se impune respectarea prevederilor din Anexa_Ordin_ANRE_239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice. În cazul traversărilor, distanța de siguranță, măsurată pe verticală, dintre conductorul inferior al LEA M.T. și partea carosabilă a drumului, trebuie să fie de minimum 7 m. În cazul traversărilor stâlpii LEA M.T. vor fi amplasați în afara zonei de protecție a drumului. În cazul apropierilor stâlpii LEA M.T. vor fi amplasați în afara zonei de siguranță a drumului, măsurată de o parte și de alta a drumului, de la ampriza acestuia. Se va realiza unghi minim de încrucișare de 60°.

6.2. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și față de limita posterioară a parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil:

- 2,00 m - dacă sunt ferestre sau uși;
- 0,60 m - dacă nu sunt ferestre sau uși,

precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din R.G.U.).

6.3. Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă; distanțe minime obligatorii

Distanțele între clădirile nealăturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii celei mai înalte ($H/2$) dar nu mai puțin de 3m.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:

- exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.);



- se asigura accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției (vezi art. 26 din R.G.U.).
- Pentru asigurarea continuității fluxului pietonal, în dreptul acceselor se vor amenaja treceri de pietoni care vor respecta prescripțiile tehnice ale SR 1848-7 / 2015 și vor fi semnalizate cu indicator rutier fig. „G 1” cf. SR 1848-1/ 2011;
- Drumurile ce urmează a se înființa vor respecta procedurile în vigoare, dimensiunile necesare pentru desfășurarea circulației în condiții de siguranță și semnalizarea rutieră aferentă;
- Se va asigura fluxul pietonal, prin construirea unor trotuare de-a lungul pașii carosabile;
- Vor fi prevăzute amenajări care să permită accesul persoanelor cu dizabilități, la trecerea pentru pietoni care va fi proiectată în faza DTAC;
- Semnalizarea rutieră prevăzută va respecta prevederile SR 1848 / 2011 și codificarea prevăzută de SR 1848 1/ 2011;

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

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37/1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență - C 242/1993.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Rețelele tehnico - edilitare aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelor și trama stradala determină caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste condiții se aplică atât parcelor cu forme geometrice regulate cât și celor neregulate.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

Spatiile verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Împrejmuirile

Se vor respecta următoarele reguli:

- Nu se recomandă construirea la aliniament a unor împrejurimi opace mai înalte de 2,00 m.



- Este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către drumul public.
- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Se recomanda, acolo unde este cazul, solutii de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferite de pavaj.
- Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale. Proiectantii vor avea în vedere obtinerea unei imagini urbane civilizate si unitare.

C. CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafața de 7918 mp și aparține beneficiarilor Baston Florin si Baston Elena

Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferenta Regulamentului Urbanistic. Pe baza acestui regulament se va elibera autorizația de construire.

D. CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

1. Secțiunea I - utilizare funcțională

1.1. Articolul 1 - utilizări admise

În zona P.U.Z. - ului se permit următoarele funcțiuni:

Spatii comerciale, spatii pentru alimentatie publica, sedii ale unor comapanii si firme de servicii

1.2. Articolul 2 - utilizări permise cu condiții

Se admit functiuni complementare acesteia: birouri, parcaje, platforme, trotuare, zone pentru echipare tehnico-edilitara, etc.

1.3. Articolul 3 - interdicții de utilizare

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

1.4. Articolul 4 - circulații și accese

Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face din strada Henri Coandă.



ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Florin și Baston Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Tit. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

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

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

1.5. Articolul 5 - staționării autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se va face in interiorul parcelei. Se recomanda gruparea parcajelor, prin cooperare.

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

(Numărul exact de locuri de parcare se va stabili în fazele de proiectare ulterioare (D.T.A.C. / P.Th. conform situațiilor de funcțional date clădirilor coroborate cu prevederile H.C.L. 425/2007)

1.6. Articolul 6 - aspectul exterior al clădirilor

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene, fiind subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și al zonei.

Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

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

Din punct de vedere structural se propun structuri ușoare, metalice sau wood frame, cu fundație din piloți forajați.

Din punct de vedere al plasticii arhitecturale - pentru acoperișuri cu deschideri mari de și peste 15m **nu se recomandă** folosirea structurilor metalice de tipul grinzilor cu zăbrele, **recomandate fiind** structurile din grinzi de lemn lamelar cu forme curbe.

Amenajările terestre vor fi cât mai apropiate de configurarea naturală a malurilor, fără a depăși limitele reglementate.

Podina este concepută ca circulație comună fără delimitări între loturi și va avea aceeași cotă în întreg ansamblul.

1.7. Articolul 7 - condițiile de echipare edilitara

Toate cladirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente, in cazul in care acestea exista.

Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.

Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise .

Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperisuri, copertine si de pe terenul amenajat sa nu afecteze proprietatile în vecinate.

Se vor asigura masuri speciale pentru asigurarea evacuării apelor meteorice din zonele destinate circulatiei autovehiculelor si din spatiile de circulatie a pietonilor, spre canalizarea pluviala existenta sau proiectata.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: Baston Farm, Iasi, Iasi Elena
PROIECT: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de
7918mp., în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda)
AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. PAȘCANI, cod postal 705200, str.
HENRI COANDA, nr. cadastral 69190(fost pe str. Moldovei nr. 116)

Nr. proiect:
06/2022

Faza:
P.U.Z.

Se va asigura epurarea în sistem propriu sau centralizat a apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin de pe platforme, circulații, parcaje.

1.8. Articolul 8- spații libere și spații plantate

Suprafetele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus.

Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia.

Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.

1.9. Articolul 9- Împrejuriri

Se vor realiza împrejuriri cu gard, gard viu sau alte tipuri.

Se recomandă acolo unde este cazul, soluții de împrejurire prin folosirea elementelor de mobilier urban (Uardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferențe de pavaj

Nu se admite utilizarea sub nici o formă a sarmei ghimpate.

1.10. Articolul 10- modificări ale PUZ

Orice modificare a PUZ - ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea și numai prin avizarea sa în Consiliul Local și Consiliul Județean și cu acordul proiectantului.

E. CAPITOLUL V - UNITAȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

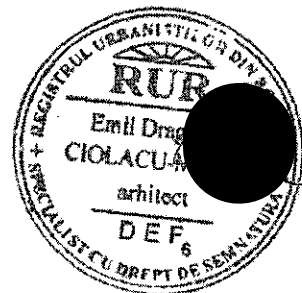
Definirea UTR - urilor reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulamentul local de urbanism. Ca instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din P.U.Z., delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională, terenul în studiu este constituit din două U.T.R. - uri (unitate teritorială de referință) cu caracter eterogen.

Setul de prescripții este definit eterogen pe tot cuprinsul UTR - ului.

Întocmit,
arh. Bortas Marius

Proiectat
arh. Bortas Marius

Șef proiect arhitectură,
Arh. Ciolacu Dragos



Nr. 27887 / 31.05.2023

Serviciu Avize

Către: **BASTON FLORIN**
Pașcani, str. Horia bl. M9 ap. 3

Referitor la cererea dvs. nr. 27887 / 11.05.2023 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 10 / 30.01.2023 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru lucrarea „Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru Suprafața Totală de 7918MP., în vederea Construirii de Locuințe, Lotizare și Trecerea în Intravilan a Suprafeței de 6523MP, Împrejmuire, Branșamente și Racorduri Utilități (cu Acces din Strada Henri Coandă)”.

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

Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții:


- orice construcție (fundăție) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 față de extradadosul rețelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord și la o distanță minimă de 3,00 m față de extradadosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de branșament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza prin extinderea Sistemului public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare, prin extinderea Sistemului public de canalizare al municipiului Pașcani.
- se anexează Planșele din documentație, vizate conform avizului emis

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

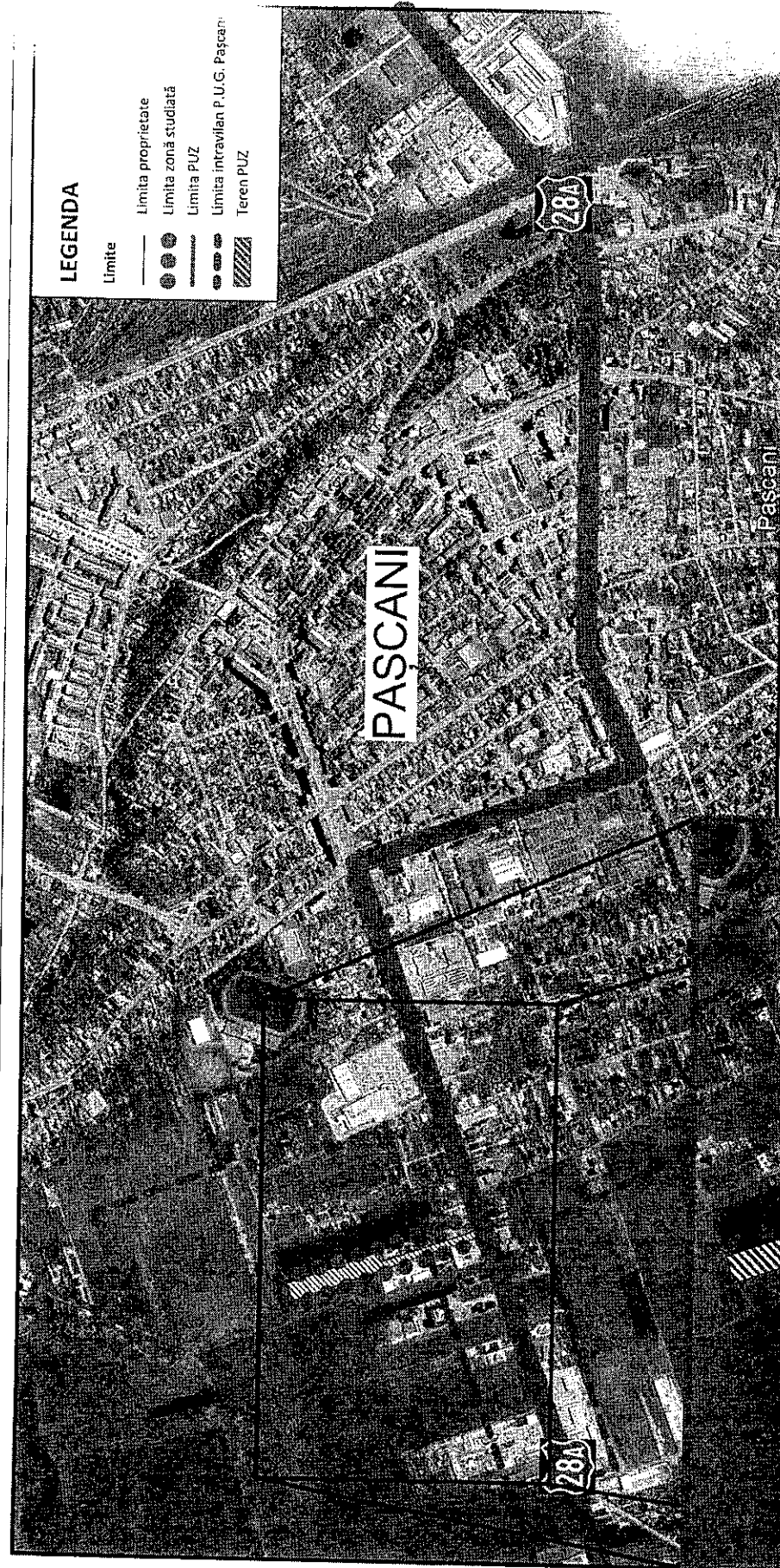
Prezentul aviz este valabil 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.


Dr. Ing. Ștefan Andi Dumitras


Șef Serviciu Avize
Ing. Cătălin Nedulau


Întocmit
Ing. Aurel Iacob





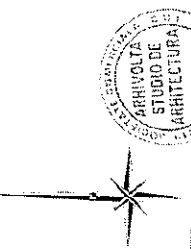
LEGENDA

Limite

- Limite proprietate
- Limite zonă studiată
- Limite P.U.Z
- Limite intravilan P.U.G. Pașcani
- ▨ Teren PUZ

PAȘCANI

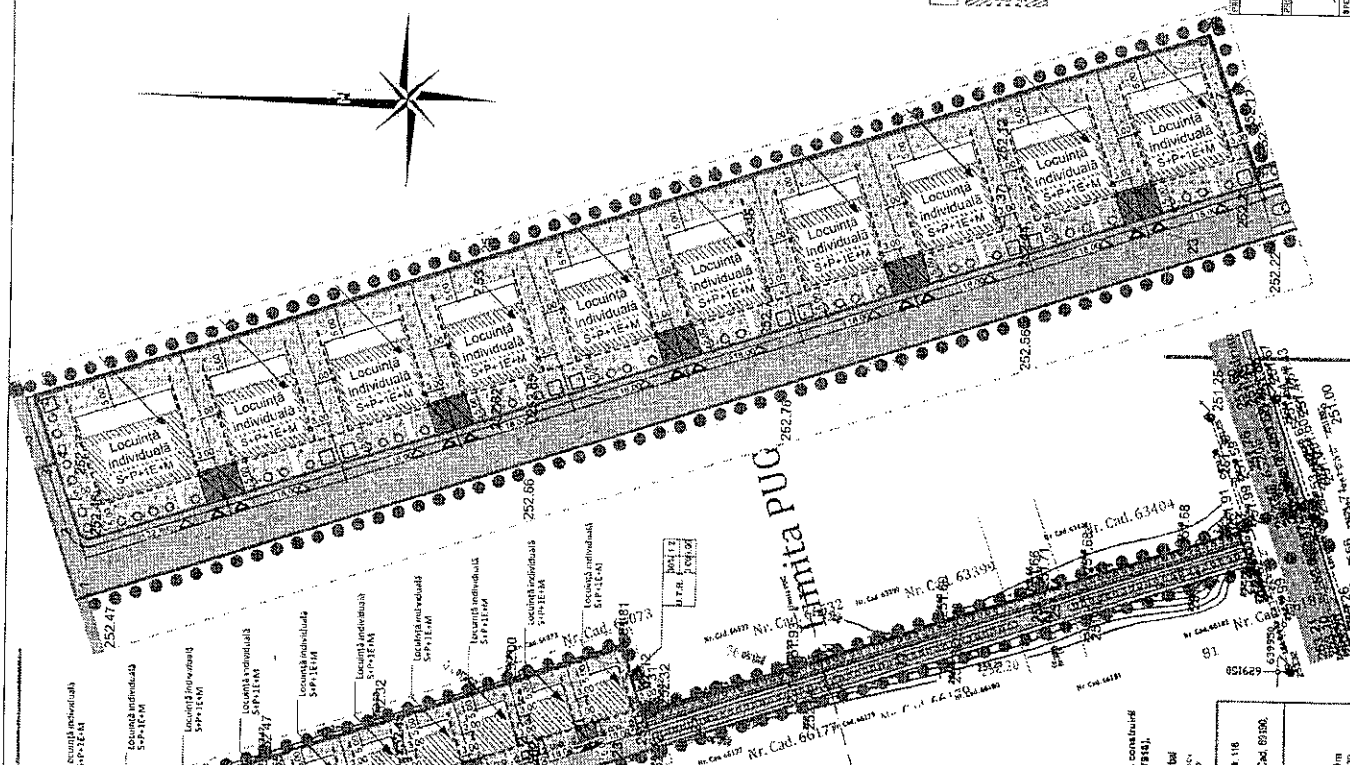
Pașcani



PROIECTANT GENERAL: I.A.S.I. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURA		BENEFICIAR: Bastion Florin și Bastion Elena		Piere: 1. 08/2023.
PROIECTANT DE SPECIALITATE: AXA ATELIER DE ARHITECTURA		PROIECT: Inlocuire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, încălzire în intravilan și suprafețele de 6523mp, în împrejurime, brăncșment și racorduri utilități.		FAZA P.U.Z.
SPECIFICAȚIE: NUIE ȘEF PROIECT: arh. Cătălina Drăgoș PROIECTAT: arh. Bogdan Marinus DESȘINAT: arh. Ștef. Melnicuș Teodiu		NOME PLANȘĂ: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Planșă nr. U01
SEMNATURA 1:000 1:1500 - A3	SCALA 1:000 1:1500 - A3	DATA: 03.2023		

LEGENDA

- Limite**
- Limita proprietate
 - Limita zonă studiată
 - Limita PUZ
 - Limita UTR
 - Limita PUG Pășani
 - Zonificare funcțională
 - Locuință
 - Spațiu verde public amenajat
- Circulații**
- Ateră carosabilă
 - Circulație pietonală
 - Locuri de parcare
 - Trecuar pietonală
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Punct gospodăresc și de colectare deșeurilor menajere
- Aliniamente**
- Regim de aliniament frontal
 - Regim de aliniament lateral
 - P+1
 - Regim de înălțime
- Reglementări urbanistice**
- Spațiu verde amenajat
 - Suprafață edificabilă
 - Curti construcții
 - Grădini de fațadă
 - Suprafață cealaltă în vedere
 - Înălțimi carosabililor
 - Pășă de biciclete
- 1 2 3 4**
- 1 - ÎNĂLȚIME ANIMĂ DE LA C.T.N.
2 - ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA STREȘĂRI
3 - P.O.T. ZAVAR
4 - C.U.T. IMABIL
- 3.00 9.00
30% 1.2



APAVITAL S.A.
VIZAT
SERVICIUL AVIZE
Data 31.05.2023

Digitally signed by Iulian-Marius Popov
 DN: cn=Iulian-Marius Popov, o=POPOV V. IULIAN-MARIUS, c=RO, serialNumber=PIN97,
 email=POPOV V. IULIAN-MARIUS, BIROU INDIVIDUAL DE
 GEODEZIE, 2.54.97-21991975

NOTĂ: Fișul de situație și planurile sunt în conformanță cu proiectul de urbanism și planurile de urbanism aprobate în vederea construcției de locuințe. Se solicită în prezent în întocmirea așezării de PUZ și PUG în vederea construcției de locuințe, în conformanță cu proiectul de urbanism și planurile de urbanism aprobate în vederea construcției de locuințe. Informații suplimentare: Certificatul de urbanism nr. 10 din 30.07.2023 și în baza procesului verbal de încheiere a ședinței de lucru nr. 10/2023 din 30.07.2023.

Execuție autorizată	Proiectant	Plan de situație
P. F. Popov Iulian-Marius	Andrei Drujescu	1:1000
Școala nr. 100 Pășani	Școala nr. 100 Pășani	Școala nr. 100 Pășani
Școala nr. 100 Pășani	Școala nr. 100 Pășani	Școala nr. 100 Pășani
Școala nr. 100 Pășani	Școala nr. 100 Pășani	Școala nr. 100 Pășani

Bilanzul terenului existent zona studiată P.U.Z.

Nr. crt.	Zona funcțională	Suprafață (m ²)
1	Construcție existentă	1300
2	Suprafață asfaltată	3180
3	Suprafață în teren existent	6023
4	Suprafață în teren existent	1395
TOTAL SUPRAFAȚA TEREN		7918

Bilanzul terenului existent zona studiată P.U.Z.

Nr. crt.	Zona funcțională	Suprafață (m ²)
1	Construcție existentă	1300
2	Suprafață asfaltată	3180
3	Suprafață în teren existent	6023
4	Suprafață în teren existent	1395
TOTAL SUPRAFAȚA TEREN		7918

STUDIO DE ARHITECTURĂ
ATELIER DE ARHITECTURĂ
ARHITECTURA
URBANISTICE

PROIECTANT: Școala nr. 100 Pășani
 PROIECTANT: Școala nr. 100 Pășani
 PROIECTANT: Școala nr. 100 Pășani

PROIECTANT: Școala nr. 100 Pășani
 PROIECTANT: Școala nr. 100 Pășani
 PROIECTANT: Școala nr. 100 Pășani

Catre,
BASTON FLORIN
Mun. Pascani, Str. Horia nr. 12, Jud. Iasi

AVIZ NR. 6091463547 /data 10.05.2023

In urma analizei documentatia tehnico-economica :

Denumirea proiectului: „INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SUPRAFATA TOTALA DE 7918MP, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, LOTIZARE SI TRECEREA IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6523MP, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI (CU ACCES DIN STRADA HENRI COANDA)", amplasata in Mun. Pascani str. Herni Coanda (fost pe str.Moldovei, nr.116) cad. 69190, S = 7918 mp jud. Iasi.

Indicativul proiectului: 1/2023

Faza de proiectare: PUZ

Elaborator: SC ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTUTA SRL

Beneficiar : BASTON FLORIN

AVIZEAZĂ FAVORABIL documentația prezentată

Lucrari si capacitate:

- In zona exista Linie Electrica Aeriana de Medie Tensiune (LEA M.T.), se impune respectarea prevederilor din Anexa_Ordin_ANRE_239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. In cazul traversarilor, distanta de siguranta, masurata pe verticala, dintre conductorul inferior al LEA M.T. si partea carosabila a drumului, trebuie sa fie de minimum 7 m. In cazul traversarilor stalpii LEA M.T. vor fi amplasati in afara zonei de protectie a drumului. In cazul apropiierilor stalpii LEA M.T. vor fi amplasati in afara zonei de siguranta a drumului, masurata de o parte si de alta a drumului, de la ampriza acestuia. Se va realiza unui unghi minim de incrucisare de 60°.
- In zona exista Linie Electrica Aeriana de Joasa Tensiune (LEA J.T.). Se impune respectarea prevederilor: PE 106/2003 - Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune; Anexa_Ordin_ANRE_239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. In cazul traversarilor, distanta de siguranta, masurata pe verticala, dintre conductorul inferior al LEA J.T. si partea carosabila a drumului situat in localitate sau in afara localitatilor, trebuie sa fie de minimum 7 m. In cazul traversarilor sau apropiierilor, in interiorul localitatilor (urbane sau rurale), amplasarea stalpilor se face pe o latime de 1 m pe trotuar, la minimum

DELGAZ grid

0,2 m de bordura. In cazul drumurilor din afara localitatilor stalpii liniei se vor amplifica inafara zonei de protectie a drumului.

- In zona exista Linie Electrica Subterana de Joasa Tensiune (LES J.T.). Se impune respectarea prevederilor: NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea si executarea retelelor de cabluri electrice; Anexa_Ordin_ANRE_239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Distanta de siguranta, dintre cablurile pozate in pamant si drum, trebuie sa fie: in plan orizontal (apropieri) 0,5 m (Masurata de la bordura spre trotuar in localitati, respectiv de la ampriza spre zona de protectie, in afara localitatilor), in plan vertical (intersectii) - 1 m (Masurata in axul drumului; tubul de protectie va depasi bordura, respectiv ampriza, cu circa 0,5 m. Unghiul minim de traversare 60 grade (recomandat intre 75 si 90 grade)).

Precizari si observatii:

- Menționăm că prezentul aviz nu ține loc de aviz de amplasament și nici de aviz de racordare.
- Instalatiile de distributie aparținând DELGAZ GRID SA au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat

Sursa de finanțare: nu este cazul

Stefan Valentin PATRICHI
Coordonator Echipa Racordare
Rețea Electricitate Iasi



Dan GOTCU,
Responsabil AA



BASTON FLORIN si BASTON ELENA
mun. Pascani, str. Horia nr.12, bl.M9, et.P, ap.3,
jud. Iasi

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. Înregistrare 214199101, Data 05.05.2023

Stimate domnule/doamnă,

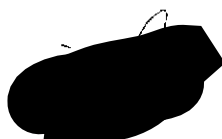
Urmare a solicitării dumneavoastră cu numarul 214199101 din data 02.05.2023, vă comunicăm avizul de principiu, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, pentru lucrarea Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafata totala de 7918 mp, in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523 mp, imprejmuire, bransamente si racorduri utilitati (cu acces din strada Henri Coanda) din mun. Pascani, str. Henri Coanda nr. cad. 69190, jud. Iasi

1. Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. În cazul situațiilor de urgență adresați-vă Dispeceratului de Urgență Delgaz Grid, la telefon: 0800-800.928 și 0265-200.928.
4. Prezentul aviz este valabil până la data de 04.05.2024 (12 luni)

Cu respect,

Țară Lungă Ionuț
Coordonator Acces la Rețea Iași

Darabana Simona-Ioana
Emitent Avize si Acorduri



Delgaz Grid SA

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali

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

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

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



AVIZ nr. 255

Solicitant/Beneficiar: BASTON FLORIN

**Proiectant : SC ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ SRL IAȘI**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, adresate Inspectoratului de Poliție Județean Iași – Serviciul Rutier , în vederea avizării proiectului „Întocmire PUZ pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecere în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, bransamente și racorduri utilități”, în mun.Pășcani, jud.Iași.

vă comunicăm *avizul favorabil*, în următoarele condiții:

1. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia;
2. Avizul este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/ comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale;
3. Terenul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal, este amplasat în zona drumului național DN 28A și a Străzii Henri Coandă, în extravilanul municipiului Pașcani, județul Iași;
4. Prezentul aviz, se acordă numai pentru faza PUZ , în vederea investigării din punct de vedere urbanistic a terenurilor ce aparțin numiților BASTON FLORIN ȘI BASTON ELENA;
5. Numărul locurilor de parcare și acceselor carosabile, precum și dispunerea acestora se vor corela cu indicii de urbanism care vor rezulta în faza DTAC, conform Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P132-93) și Normativului pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme (P 24-97);
6. Soluțiile de acces (intrarea/ ieșirea în drumurile de interes local) vor fi corelate cu elementele geometrice ale drumurilor, semnalizarea rutieră existentă și cu datele rezultate din simularea încadrării vehiculelor;
7. Amenajarea locurilor de parcare și organizarea circulației, se va trata în mod expres în faza DTAC cu respectarea legislației în vigoare;

8. Pentru asigurarea continuității fluxului pietonal, în dreptul acceselor se vor amenaja treceri de pietoni care vor respecta prescripțiile tehnice ale SR 1848-7/ 2015 și vor fi semnalizate cu indicator rutier fig. „G1” cf. SR 1848 -1/ 2011;

9. Drumurile ce urmează a se înființa vor respectare procedurile în vigoare, dimensiunile necesare pentru desfășurarea circulației în condiții de siguranță și semnalizarea rutieră aferentă;

10. Se va asigura fluxul pietonal, prin construirea unor trotuare de-a lungul părții carosabile;

11. Vor fi prevăzute amenajări care să permită accesul persoanelor cu dizabilități, la trecerea pentru pietoni care va fi proiectată în faza DTAC;

12. Semnalizarea rutieră prevăzută va respecta prevederile SR 1848 / 2011 și codificarea prevăzută de SR 1848 1/ 2011;

13. Prezentul aviz nu își exercită valabilitatea pentru execuția unor lucrări de racordare la utilități din spațiul public (zona drumului, în sensul prevăzut de anexa 1 a OG 43/ 1997 R, modificată de anexa nr. 1 din Lg.198 din 9 iulie 2015);

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

În această situație, va fi depusă o nouă documentație care va conține obligatoriu: datele de identificare ale firmei executante, delegația persoanei responsabilă cu execuția lucrărilor și fotocopia actului de identitate, schema de semnalizare a lucrărilor, întocmită conform SR 1848 -1,2,3/2011 și normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public, aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr.1112/41 publicat în MO nr. 397/2000;

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

A fost achitată taxa emiterie aviz în regim normal, prevăzută de OG 128/2000 modificată de OUG 70/2009, (chitanța ordinul de plată din 22.05.2023, în valoare de 100 lei, achitată la Trezoreria Municipiului Iași);

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar de poliție

Societate

Iași, str. Otilia Cazimir 18-22

Telefon 0232/ 302768; Fax 0232/302175

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679
E-mail: oug41.2016.sr@is.politiaromana.ro / TCB



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

NESECRET
Nr. 2538613
Iași, 29.05.2023

Către,
BASTON FLORIN

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 2538613 din 02.05.2023, prin care solicitați punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINȚE, LOTIZARE ȘI TRECERE ÎN INTRAVILAN

Situat(ă) în

vă comunicăm următoarele:

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitem punctul de vedere favorabil, cu condiția respectării prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, O.M.T. 49/1998, O.M.T. 50/1998, H.G.R. 382/2003, Ordinul 239 din 20.12.2019 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, NP 004-03, NP 037-1999, NP 037/1-1999, P 118-99.

INSPECTOR ȘEF
Colonel [REDACTED]
GRĂDINARU IONUȚ - CIPRIAN

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihail Sturza”
al județului Iași

NESECRET
Nr. 4741367
Iași, 28.06.2024



Către,

Baston Florin și Baston Elena

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 4741367 din 28.05.2024, prin care solicitați punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

Întocmire plan urbanistic zonal pentru suprafața totală de 7918 mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523 mp, împrejmuire, bransamente și racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coandă)

Situat(ă) în

vă comunicăm următoarele:

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitem punctul de vedere favorabil, cu condiția respectării prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, O.M.T. 49/1998, O.M.T. 50/1998, H.G.R. 382/2003, Ordinul 239 din 20.12.2019 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, NP 004-03, NP 037-1999, NP 037/1-1999, P 118-99.

- se transmite prin email: office.arhivolta@gmail.com

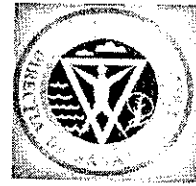
INSPECTOR ȘEF
Colonel
GRĂDINĂRU IONUȚ - CIPRIAN

Digitally signed by Inspector
Situatii de Urgenta al Județului
Date: 2024.07.02 13:35:31





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



OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL Nr. 11730

Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă
Nr. AA860/A2Mediu 662din 23.05.2023

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITĂȚII

Către:

BASTON FLORIN și BASTON ELENA
[REDACTED]

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. AA860 din 08.05.2023 ,privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru: *Intocmire plan urbanistic zonal pentru suprafața totală de 7918 MP, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea intravilan a suprafeței de 6523 MP, împrejmuire, brășamente și racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coanda), certificat de urbanism nr. 10 din 30.01.2023, Județul Iași, oraș Păscani, str. Henri Coanda, NC 69190 (fost pe str. Moldovei, nr. 116),* vă comunicăm că în urma studierii documentației depuse, proiectul respectă normele de igienă și sănătate publică în vigoare (Ord. M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare). În cadrul derulării etapelor proiectului se vor respecta următoarele prevederi legale.

- Amplasarea imobilului va trebuie să asigure înșorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate (art.3);
- Alimentare cu apă potabilă și canalizare racord sistem centralizat-rețea S.C. APAVITAL S.A, conform avizului de principiu nr.57632 / 29.09.2022.
- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre care să asigure:
 - a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
 - b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului (art. 2, alin. 1, lit. a și lit. b);
- Spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona, vor fi situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto (art.4, lit. c);
- Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi impermeabile, impermeabile și vor fi prevăzute cu sisteme de scurgere și vor fi prevăzute cu...

de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (art.4, lit.a);

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. CORINA GÂSCĂ



ȘEF COMPARTIMENT
Dr. ANCA CRISTEA

Dr. ANCA CRISTEA
Medic primar
Cod: 209035

Imi asum raspunderea realitatii si corectitudinii informatiilor furnizate.

Intocmit, As. Muntianu Mihai

Redactat, As. Radu Daniela



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ IAȘI

Nr. 2576 din 27.12.2023

APROBAT,
DIRECTOR EXECUTIV D.J.C. IAȘI
BOBI APĂVĂLOAEICătre: BASTON FLORIN SI BASTON ELENA
Mun. Pașcani, Str. Horia nr. 12Spre știință: Ministerul Culturii
Primăria Mun. Pașcani

AVIZ 410/U/ 2023

privind: Întocmire plan urbanistic zonal pentru suprafața totală de 7918 mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecere în intravilana suprafeței de 6523 mp, împrejmuire, bransamente și racorduri utilități (cu acces din str. Henri Coandă)

OBIECTIVUL	Întocmire plan urbanistic zonal pentru suprafața totală de 7918 mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecere în intravilana suprafeței de 6523 mp, împrejmuire, bransamente și racorduri utilități (cu acces din str. Henri Coandă)
ADRESA	Mun. Pașcani, str. Henri Coanda, nr. cad. 69190
PROIECT	ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 7918 MP, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, LOTIZARE ȘI TRECERE ÎN INTRAVILANA SUPRAFEȚEI DE 6523 MP, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI (CU ACCES DIN STR. HENRI COANDĂ)
NR. PROIECT	06/2022
FAZA	PUZ
PROIECTANT/ ELABORATOR	Arh. Ciolacu Dragoș Arh. Bortaș Marius SC ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURA SRL; SC AXA ATELIER DE ARHITECTURA SRL.
BENEFICIAR	BASTON FLORIN SI BASTON ELENA
COD LMI (OBIECTIV/ZONA DE PROTECȚIE)	

Documentația transmisă, înregistrată la D.J.C. IAȘI cu nr. 1072 din 28.04.2023 și cu completările înregistrate cu nr. 2216/11.09.2023 și cu nr. 2576/26.10.2023 cuprinde: cerere; certificat de urbanism nr. 10 din 30.01.2023; acte de proprietate; extras de carte funciară; Proiect PUZ 6 p. și 5 planse.; Raportul Informării și consultării publicului; Aviz de Oportunitate 1/13.04.2023; Punct de vedere al Muzeului de Istorie a Moldovei; Raport de diagnostic arheologic intruziv.

Documentația propune: Întocmire plan urbanistic zonal pentru suprafața totală de 7918 mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecere în intravilana suprafeței de 6523 mp, împrejmuire, bransamente și racorduri utilități (cu acces din str. Henri Coandă)

În urma analizării documentației de către Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 5, în ședința desfășurată în data de 16 noiembrie – 7 decembrie 2023 în conformitate cu prevederile din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.26 și art. 33, alin 1[^]2, vă comunicăm:

AVIZ FAVORABIL

ÎNTOCMIT,
Bobi Apăvăloaei



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 3636 / 12.06.2023

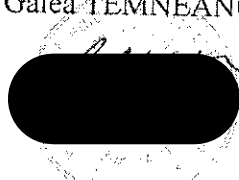
CĂTRE,
BASTON FLORIN și BASTON ELENA
Municipiul Pașcani, strada Horia, nr. 12, bl. M9, et. Parter, ap.3, județul Iași

Urmare adresei dvs. fnr./ 09.06.2023, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Iași cu nr. 7034/ 09.06.2023, prin care înaintați documentația tehnică, în vederea emiterii avizului de mediu pentru “**Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, brașamente și racorduri utilități (Cu acces din strada Henri Coandă)**” propus a se amplasa în municipiul Pașcani, strada Henri Coandă, N.C-69190 (fost pe strada Moldovei nr. 116), județul Iași, vă comunicăm următoarele:

- În conformitate cu prevederile H.G. 1076/2004 privind stabilirea Procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, pentru “**Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejmuire, brașamente și racorduri utilități (Cu acces din strada Henri Coandă)**” propus a se amplasa în municipiul Pașcani, s. [REDACTED] (fost pe strada Moldovei nr. 116), județul Iași, nu se supune procedurii de emiterie a avizului de mediu.

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

/DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Galea TEMNEANU



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



ÎNTOCMIT,
ing. Cristinel BÎLU



Numele și prenumele verificatorului atestat:
Certificat de atestare nr. 06617/02.07.2004

Dr. Ing. BOȚU NICOLAE

Adresa: Str. Arcu, nr. 3, ap. 34, Iasi, 700125

Nr. 456/09.09.2023
conform registrului de evidenta

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a Studiului Geotehnic:
"ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 7918 MP, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, LOTIZARE ȘI TRECERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6523 MP, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI (CU ACCES DIN STRADA HENRI COANDĂ)",

Adresă: NC 69190, Strada Henri Coandă, nr. FN, Municipiul Pașcani, Județul Iași

Beneficiar: BASTON FLORIN ȘI BASTON ELENA

Faza: P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general: -
- Proiectant specialitate: S.C. Tarcan Proiect SRL
- Investitor: BASTON FLORIN ȘI BASTON ELENA
- Amplasament: NC 69190, Strada Henri Coandă, nr. FN, Municipiul Pașcani, Județul Iași
- Data prezentării documentului pentru verificare: 09.09.2023

2. DOCUMENTATIE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE:

Studiu Geotehnic nr. 80 / 2023

Piese Scrise: Introducere, Generalități, Prospecțiuni de teren și încercări de laborator. Interpretare rezultate, Stabilirea categoriei geotehnice, Concluzii și recomandări.

Piese Desenate: Plan încadrare în zonă, Plan amplasare prospecțiuni, 2 Fișe foraje F1, Curbe de compresiune tasare, Diagrame de distribuție granulometrică și Diagrame ternare.

3. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCȚIEI:

Beneficiarul dorește să lotizeze și să introducă în intravilan o suprafață de teren de 6523 mp în vederea construirii de locuințe.

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

Stratificația terenului este: F1: 0,60 m sol vegetal, 5,70 m argilă prăfoasă, galbenă, tare la vârtoasă, PSU grupa A, 0,70 m argilă galbenă, vârtoasă; F2: 0,50 m sol vegetal, 6,50 m argilă prăfoasă, galbenă, vârtoasă, PSU grupa A.

Pânza freatică nu se întâlnește până la adâncimea de 7,00 m de la CTN.

Adâncimea minimă de fundare este de 1,50 m de la CTA, în stratul de loess.

Soluții de fundare: fundații pe rețele de grinzi din beton armat, 2 centuri.

Valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g=0,25$, și $T_c=0,7$ sec.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

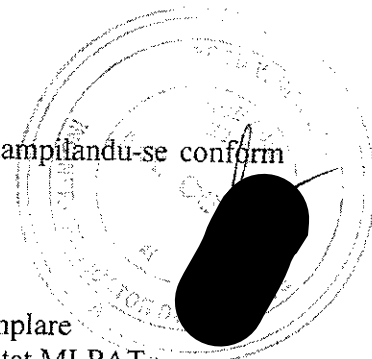
În urma verificării se considera proiectul corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului.

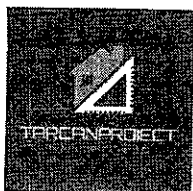
09.09.2023

Am primit 3 exemplare
Investitor/Proiectant



Am predat 3 exemplare
Verificator tehnic atestat MLPAT
Dr. Ing. BOȚU NICOLAE





SC TARCANPROIECT SRL

J22/160/2020

Strada Moara de Vânt, Nr.163A, sc.A, Et.1, Ap.7, Municipiul IAȘI

Mobil 0747364158

C.U.I. 42139994

Cont virament nr. RO87BTRLRONCRT0537254901 deschis la BANCA TRANSILVANIA, Iași

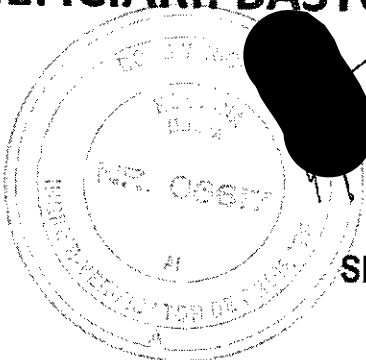
STUDIU GEOTEHNIC

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 7918MP, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, LOTIZARE ȘI TRECERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6523MP, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI (CU ACCES DIN STRADA HENRI CONADĂ).

AMPLASAMENT: NC-69190, STRADA HENRI COANDĂ NR. FN, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI.

PROIECT NR. 80/2023

BENEFICIARI: BASTON FLORIN ȘI BASTON ELENA



SEPTEMBRIE 2023



COLECTIV DE ELABORARE

Redactare studiu geotehnic

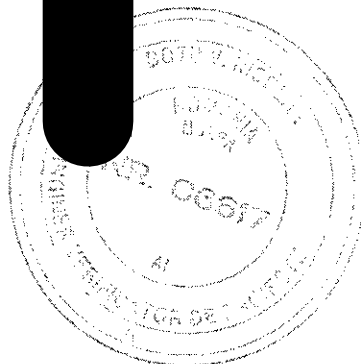
ing. Marius-Doru TARGAN

Prospecțiuni de teren

ing. Marius-Doru TARGAN

Mititelu Bogdan

Cobzaru Ionel

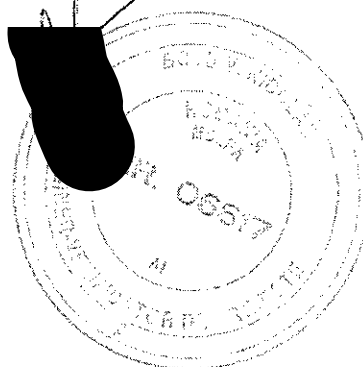


Administrator

ing. Marius-Doru TARGAN

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

I. Piese scrise	pag.
1. Introducere	4
2. Generalități	4
3. Prospectiuni de teren și încercări de laborator.	
Interpretare rezultate	8
4. Stabilirea Categoriei geotehnice	10
5. Concluzii și recomandări	10
II. Piese desenate	
1. Plan încadrare în zonă	SG1
2. Plan amplasare prospectiuni	SG2
3. Fișa forajului F1	SG3
4. Fișa forajului F2	SG4
5. Raport analize laborator geotehnic autorizat	



1. Introducere

1.1. Urmare solicitării beneficiarului s-a întocmit prezentul studiu geotehnic referitor la condițiile de teren privind proiectarea și execuția lucrărilor pentru realizarea construcției preconizate a se realiza în amplasament.

1.2. Prezentul studiu are drept scop:

- determinarea tipului, stării și proprietăților fizico-mecanice ale straturilor din amplasament în cuprinsul zonei active a fundațiilor;
- semnalarea unor condiții speciale ale amplasamentului;
- stabilirea parametrilor de seismicitate și a parametrilor climatici ai zonei în discuție;
- stabilirea categoriei geotehnice a construcției și amplasamentului;
- analiza stabilității sistemului construcție versant;
- recomandări privind proiectarea, execuția și exploatarea construcției, condiționate de caracteristicile terenului de fundare.

1.3. Situația existentă: amplasamentul este liber de construcții și din acest punct de vedere, se poate începe executarea lucrărilor de construcții.

1.4. Situația proiectată: Se dorește lotizarea și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523 mp în vederea construirii de locuințe.

1.5. Având în vedere caracteristicile construcției precum și condițiile de teren, se estimează pentru ansamblul construcție-teren, o **categorie geotehnică 2**.

În consecință, s-a considerat necesar pentru determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare, executarea a două foraje manuale cu diametrul de 4-7". Amplasarea în plan a acestor prospecțiuni este prezentată în planșa SG2.

1.6. Perioada în care s-au executat prospecțiunile (august 2023) se poate considera ca o perioadă normală din punct de vedere al precipitațiilor.

1.7. În imediata vecinătate a construcției proiectate, nu există alte construcții care pot fi influențate de lucrările preconizate.

2. Generalități

2.1. Amplasamentul în discuție este situat în Municipiul Pașcani, județul Iași, NC-69190, strada Henri Coandă nr. FN, este în suprafață de 7918,00 mp și are folosința actuală de teren arabil.

2.2. Situat în partea de Nord-Est a României, Județul Iași este mărginit la vest de râul Moldova și la est de râul Prut (care constituie și granița cu Republica Moldova). Cu o suprafață de 5476 km², Iașul este un județ mediu ca întindere, reprezentând 2,3% din suprafața țării (ocupând locul 23 între celelalte județe ale României).

Relieful județului este deluros. Partea centrală și nord-estică este dominată de dealuri și podișuri interfluviale joase, udate de râurile Bahlui și Jijia, având versanți afectați de

alunecări de teren și lunci inundabile. Partea de vest cuprinde culmi deluroase și platouri înalte (de peste 400 m), având și zone reprezentate de luncile râurilor Siret și Moldova. Partea de sud are un relief înalt și masiv (350 –450 m), străbătut de afluenții râurilor Bârlad și Vaslui.

2.2.1. Clima este temperat–continentală, cu variații ale temperaturii între -36C + 40C, media anuală în perioada 1901 –2000 fiind de +9,5C.

2.2.2. Rețeaua hidrografică este formată din râuri cu dimensiuni variabile și iazuri rezultate din lucrările hidroameliorative efectuate pentru evitarea inundațiilor și stocarea excesului de apă necesară pentru perioadele secetoase.

2.2.3. Resursele naturale ale județului sunt de interes local (nisipuri, pietrișuri, argile, ape minerale etc.). Vegetația naturală este specifică silvo–stepei, iar cea silvică este reprezentată de păduri de foioase. Fauna include specii de interes cinegetic: capra roșie, mistrețul, lupul, vulpea, iepurele, păsări de penaj ș.a. Localizarea principalelor resurse naturale este următoarea: -ape minerale sulfuroase și feruginoase: Strunga, Nicolina;

-calcare: Bărbătești, Costești, Ipatele, Păun, Schitu Duca, Deleni, Strunga;

-argile: Vlădiceni;

-nisipuri pentru construcții: Lespezi.

Bogăția solului este dată de existența a peste 380,3 mii ha teren agricol, din care: 67,2% teren arabil (255,7 mii ha); 28,3 % pășuni și fânețe (107,8 mii ha) ha; 4,4 % vii și livezi (16, 8 mii ha). Pădurile și alte terenuri cu vegetație forestieră însumează cca. 99 mii ha, apele 12,6 mii ha, drumuri și clădiri 27,8 mii ha (statistică 2009).

2.2.4. Clima: Teritoriul zonei se încadrează într-un climat de tip temperat-continental, de nuanță mai excesivă în zona colinară și mai moderată în zona de podiș, caracterizat prin diferențieri ale elementelor climatologice atât în timp cât și în spațiu. Temperatura medie anuală este cuprinsă între 9° și 10° C în câmpia colinară și între 8° și 9° C în podiș, având un maxim mediu în luna iulie între 21 ° și 22° în câmpie și sub 21 ° C în podiș și un minim mediu în luna ianuarie situat între -3° și -4° C în câmpie și în jur de -3° în podiș.

Valorile termice absolute au înregistrat la Iași un maxim de +40° C și un minim de -36° C, acestea având însă un caracter accidental. Amplitudinile termice anuale sunt de 24°+25° C în câmpie și în jur de 24° C în podiș și arată caracterul continental al climatului. Caracteristica termică specifică intervalului noiembrie-martie este înghețul, primul producându-se în medie toamna, în luna octombrie.

2.2.5. Relieful: Relieful zonei metropolitane Iași se integrează ansamblului Podișului Moldovei. El se prezintă în partea de nord sub forma unei câmpii colinare cu altitudini medii de 100+150 m, ce corespunde subunității geomorfologice a Câmpiei Jijia-Bahlui și sub forma unor dealuri și platouri cu altitudini medii de 300+350 m în sud, ce corespunde Podișului Central Moldovenesc. Contactul dintre aceste două unități îl constituie Coasta Iașului, o denivelare de peste 200m, având la sud de Iași o largă retragere. Altitudinile maxime depășesc 200 m în zona câmpiei colinare în câteva puncte izolate la nord și nord-est de Iași (dealul Cârliș -202 m, dealul Breazu -206 m, dealul Aroneanu -215 m, dealul Coasta Stâncii -222m) și 400 m în zona de podiș (dealul Repedea-Păun -407 m, dealul Movila -416 m, dealul Podisu-415 m). Altitudinile minime ating 32 m la confluența Bahluiului cu Jijia și 30+31 m în lunca Prutului. Principalele categorii de relief sunt reprezentate de forme structurale, sculptural și de acumulare. Relieful structural este generat în principal de alcătuirea și structura geologică, fiind reprezentat prin platouri structurale și cueste. Relieful sculptural este constituit din interfluvii sculpturale și versanți. Relieful de acumulare este reprezentat prin lunci și terase.

2.2.6. Vegetația: Vegetația naturală aparține zonei forestiere în sud și zonei de silvostepă în nord. Limitele acestor zone sunt dificil de trasat, datorită tranzițiilor difuze, pătrunderii adânci a văilor în podiș și modificărilor antropice.

Zona forestieră este caracteristică sectoarelor înalte de podiș din sud, fiind reprezentată prin păduri de foioase, ce aparțin etajului stejarului și gorunului, iar în părțile cele mai înalte, limitei inferioare a fagului.

Zona de silvostepă este caracteristică câmpiei colinare, unde climatul este de un continentalism mai accentuat, iar solurile sunt cernoziomice sau cenușii. Vegetația naturală a silvostepii este reprezentată prin păcuri de pădure (șleauri) și pajiști, puternic transformate și modificate antropic.

2.2.7. Hidrografia: Apele subterane din teritoriul periurban sunt de două categorii: captive (de adâncime) și libere.

Apele minerale sulfuroase și feruginoase de la Nicolina, cu importante calități terapeutice, au favorizat apariția și dezvoltarea stațiunii balneare Nicolina–Municipiul Iași.

Apele subterane libere includ straturi acvifere fără presiune, cantonate în depozitele secționare de văi și sub influența precipitațiilor. Ele pot fi grupate în următoarele unități hidrogeologice:

Ape subterane de luncă, întâlnite în depozitele aluvionare ale râurilor principale sub forma a două strate acvifere: unul principal cantonat în nisipurile și pietrișurile din bază și unul secundar, lenticular și discontinuu, cantonat în depozitele de la suprafață. Sunt ape dure, bogate în săruri solubile, considerate nepotabile conform STAS 1342/92. Luncile râurilor secundare conțin un singur strat acvifer în baza aluviunilor, cu debite reduse și variabile, în cea mai mare parte necorespunzător calitativ.

Ape subterane de terase, cantonate în nisipurile și pietrișurile din baza acestora. Sunt ușor alcaline, admise ca potabile, constituind principala sursă de alimentare a localităților rurale situate pe terase. În trecut au fost folosite și pentru alimentarea parțială a orașului Iași, în prezent funcționând doar captarea Ciric-Aroneanu.

Ape subterane de interferență și versanți, cantonate în depozitele deluvio-coluviale și eluviale cuaternare, sau în intercalațiile lenticulare sarmațiene. Au debite reduse și variații mari pe verticală, sunt bogate în săruri, fiind în general nepotabile sau la limita potabilității. Unele din aceste ape care spală argile și marne sarmațiene bogate în săruri, dau ape minerale cu compoziții chimice variate și mineralizări de la sub 1 g/l la 20 g/l. Astfel de izvoare minerale se întâlnesc la Grădina Botanică Iași, Breazu, Victoria, Tomești, Bârnova. Exploatate ca ape de masă, prin îmbogățire cu CO₂, sunt două izvoare din Grădina Botanică.

Apele de suprafață sunt reprezentate prin râuri și lacuri. Teritoriul Zonei Metropolitane Iași este limitat la extremitatea estică de râul Prut, care are ca afluent principal râul Jijia cu care confluează în zona localității Chiperești. La rândul său, râul Jijia are ca principal afluent râul Bahlui. Partea sudică a zonei este situată în bazinul superior al râului Bârlad, afluent al râului Siret. Alimentarea principală a râurilor provine din precipitații, fapt ce conduce la variații mari de debite atât în cursul unui an cât și de la un an la altul. Scurgeri permanente se înregistrează pe râul Prut, Bahlui și Jijia, celelalte râuri (Vasluietuț, Dobrovățuț, Rebricea (în zona de podiș) având un caracter temporar sau semipermanent.

2.3. Din punct de vedere geotehnic, amplasamentul se caracterizează prin existența sub stratul de sol vegetal din suprafață de 0,50...0,60m grosime, a unui strat de argilă

prăfoasă, tare la plastic vârtoasă, loessoidă, sensibilă la umezire, cu o compresibilitate mare, pînă la adîncimea de 7,00m, strat în care s-au oprit prospecțiunile;

Fundamentul zonei este reprezentat de argila marnoasă, care se găsește la adîncimi de 20,0...25,0 m de la nivelul terenului, avînd în suprafață un strat de argilă stratificată.

2.4. Apa subterană nu s-a interceptat în timpul execuției forajelor pînă la adîncimea de 7,00 m, de la nivelul terenului natural.

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

-zona cu valoarea de vîrf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,25g$;

-perioadă de control (colt) $T_c = 0,7$ sec.

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

Conform codului de proiectare CR 1-1-4-2012, presiunea de referință a vîntului pentru amplasamentul în discuție este de 0,7 kPa, mediată pe 10 minute la 10 m, pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani.

Conform codului de proiectare CR 1-1-3-2012, încărcarea din zăpadă pentru amplasamentul în discuție este de 2,5 kN/m², pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani.

2.6. Arealul zonei județului Iași, se încadrează din punct de vedere al riscului de alunecări de teren în zona cu **risc ridicat**, cu **probabilitate mare** de producere a alunecărilor de teren de tip **primare**.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Prin urmare, elementele de geomorfologie observate și analizate pe teren, conferă zonei investigate, un **caracter stabil** din punct de vedere geodinamic fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.

Din punct de vedere al riscului la inundații, arealul județului Iași aparține zonei cu o cantitate maximă de precipitații căzută în 24 de ore, estimată a fi cuprinsă în intervalul **(150÷200)mm** cu posibilitatea apariției unor inundații ca urmare a **scurgerilor pe torenți**.

Elementele hidrologice și geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafața de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsării unui curs de apă și/ sau a scurgerilor masive de pe torenți. Nu au fost observate degradări ale sistemelor de protejare a albiei râului Jijia precum nici elemente geomorfologice care să favorizeze dezvoltarea unor formațiuni torențiale.

Intensitatea seismică a zonei amplasamentului echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este **VIII** pentru județului Iași, exprimată în grade MSK.

3. Prospekțiuni de teren și încercări de laborator. Interpretare rezultate

3.1. După cum s-a arătat, pe amplasament s-au executat două foraje manual cu diametrul de 4-7". Din aceste prospekțiuni s-au recoltat probe tulburate și netulburate care au fost apoi analizate în laborator.

Rezultatele acestor determinări sînt prezentate în planșa SG3...SG4.

3.2. Din interpretarea rezultatelor analizelor de laborator, se pot afirma următoarele:

3.2.1. În amplasamentul construcției, se semnalează prezența formațiunilor de vîrstă cuaternară:

Foraj F1

-0,00—0,60 sol vegetal;

-0,60—6,30 argilă prăfoasă, galbenă, tare la plastic vîrtoasă, loessoidă, sensibilă la umezire grupa A;

-6,30—7,00 argilă galbenă, plastic vîrtoasă;

Apa subterană nu s-a interceptat în timpul execuției forajului pînă la adîncimea de 7,00 m, de la nivelul terenului.

Foraj F2

-0,00—0,50 sol vegetal;

-0,50—7,00 argilă prăfoasă, galbenă, plastic vîrtoasă, loessoidă, sensibilă la umezire grupa A;

Apa subterană nu s-a interceptat în timpul execuției forajului pînă la adîncimea de 7,00 m, de la nivelul terenului.

Stratul de argilă prăfoasă, plastic vîrtoasă, loessoidă, sensibilă la umezire grupa A, care constituie terenul de fundare pentru construcțiile în discuție, prezintă o porozitate de 44,95...46,46 %, indicele porilor are valoarea de 0,82...0,87 și greutatea volumică în stare uscată $\gamma_d = 14,46...14,86 \text{ kN/m}^3$.

Caracteristicile principale ale acestui strat care impun condițiile de fundare sînt:

-valoarea tasării specifice suplimentare prin umezire sub încărcarea de 3 daN/cm^2 , $im_3 = 2,00...2,40 \text{ cm/m}$;

-valoarea tasării specifice prin umezire la 3 daN/cm^2 , $\epsilon_{3i} = 6,90...7,00 \text{ cm/m}$.

La stabilirea denumirii de "argilă prăfoasă loessoidă" s-au avut în vedere prevederile din Anexa 1, tabelul de la punctul A1.3. din normativul NP125-2010.

Valorile de calcul ale caracteristicilor fizico-mecanice ale stratului de argilă prăfoasă loessoidă, sînt prezentate în tabelul nr.1.

3.2.2. Apa subterană nu s-a interceptat în timpul execuției forajelor pînă la adîncimea de 7,00 m, de la nivelul terenului.

Valorile de calcul ale caracteristicilor fizico-mecanice
ale terenului de fundare

Nr. crt.	Denumire	Simbol	UM	Valori de calcul	
1	Limita inferioară de plasticitate	WP	%	18,7	
2	Limita superioară de plasticitate	WL	%	45,2	
3	Indice de plasticitate	Ip	%	26,4	
4	Umiditate	W	%	18,2	
5	Indice de consistență	lc	-	1,02	
6	Greutate volumică	γ	kN/m ³	17,56	
7	Greutate volumică în stare uscată	γ_d	kN/m ³	14,86	
8	Porozitate	n	%	44,95	
9	Indicele porilor	e	-	0,82	
10	Grad de umiditate	Sr	%	0,60	
11	Modulul de deformație edometric la umiditate naturală	M2-3, nat	kPa	8888	
12	Modulul de deformație edometric prin inundare	M2-3, sat	kPa	2816	
13	Tasare specifică la 2 daN/cm ² la umiditate naturală	ep2, nat	cm/m	3,4	
14	Tasare specifică suplimentară prin umezire	im3	cm/m	2,4	
15	Tasare specifică prin umezire la 3 daN/cm ²	ϵ_{3i}	cm/m	6,9	
16	Modulul de deformație liniară la umiditate naturală	E nat	kPa	11554	
17	Modulul de deformație liniară prin inundare	E sat	kPa	3379	
18	Unghi de frecare internă la umiditatea naturală	Φ nat	grade	13	
19	Coeziune la umiditatea naturală	c nat	kPa	17	
20	Unghi de frecare prin inundare	Φ sat	grade	8	
21	Coeziune prin inundare	c sat	kPa	10	
21	Granulozitate	Argilă	A	%	36
		Praf	P	%	57
		Nisip	N	%	7

3.4. La definitivarea alcătuirii concrete a construcțiilor, se vor stabili soluțiile de fundare avînd în vedere prevederile din normativul NP112-14 și NP125-2010.

4. Stabilirea Categoriei geotehnice

Avînd în vedere prevederile din normativ NP 074/2022, s-a determinat categoria geotehnică în care poate fi încadrat sistemul construcții teren astfel:

4.1. Condițiile de teren. Teren dificil, pământ sensibil la umezire gr.A	6 puncte
4.2. Apa subterană la adâncimi mici, fără epuizmente	1 punct
4.3. Construcție de importanță redusă	2 puncte
4.4. Vecinătăți fără riscuri	1 punct
4.5. Zonă seismică de calcul cu $a_g = 0,25 g$	<u>3 puncte</u>
Total	13 puncte

Risc geotehnic moderat => Categorie geotehnică 2

5. Concluzii și recomandări

5.1. Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în condițiile respectării recomandărilor din prezentul studiu. Avînd în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate.

5.2. Terenul de fundare are caracter mediu, fiind alcătuit dintr-un strat de argilă prăfoasă, galbenă, tare la plastic vârtoasă, loessoidă.

Valorile caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare sînt prezentate în tabelul nr. 1.

5.3. Referitor la fundarea construcțiilor se recomandă următoarele:

5.3.1. Fundarea se va putea realiza direct în stratul de loess sensibil la umezire, fără o îmbunătățire prealabilă, cu condiția asigurării unei adîncimi minime de fundare de 1,50 m de la nivelul terenului amenajat.

5.3.2. Adîncimea minimă de fundare va fi de 1,50 m de la nivelul terenului amenajat, și de 0,60 m de la nivelul pardoselii subsolului sau demisolului, cu condiția pătrunderii fundațiilor în terenul de fundare (loess) cu cel puțin 0,20 m.

5.3.3. Dacă se consideră necesară fundarea la adîncimi diferite se vor respecta prevederile din normativul NP112-14 pct. 9.5.

5.3.4. Sistemul de fundare recomandat va fi alcătuit din rețele de grinzi de fundare din beton armat. Dimensiunile în plan ale fundațiilor construcțiilor se vor adopta astfel încît presiunile efective pe talpa fundației să fie inferioare valorilor presunilor plastice și critice prezentate la pct. 3.3 din prezentul studiu, în funcție de alcătuirea concretă a infrastructurii.

Lățimea minimă a fundațiilor se va determina și din condiția creării posibilității de execuție a săpăturii. În acest sens se vor consulta mențiunile prevăzute în tabel nr. 9.1 din normativul NP112-14. Lățimea minimă a tălpii fundațiilor va fi de 0,60 m.

5.3.5. În cazul lucrărilor de consolidare, structurile de sprijin care se vor construi vor fi din beton armat, cu fundații directe, prevăzute cu barbacane pentru eliminarea apei din spatelul

structurii de sprijin avînd în vedere stratificația permeabilă, rigolă pe toată lungimea structurii de sprijin cu rolul de a prelua apele provenite din barbacane care apoi vor fi conduse spre canalizare. Adîncimea minimă de fundare va fi de 1,50 m de la nivelul terenului natural.

5.3.6. La calculul structurilor de rezistență se va avea în vedere posibilitatea producerii unor tasări diferențiate din cauza variației în limite destul de largi a caracteristicilor de deformabilitate a straturilor din terenul de fundare. Valorile probabile ale acestor tasări se vor determina în momentul definitivării alcătuirii infrastructurii luînd în considerație valorile modulelor de deformație prezentate în tabelul nr.1.

5.3.7. La alcătuirea construcțiilor se vor avea în vedere prevederile de la pct. 4.6.16...4.6.18 din normativul NP125-2010.

Se vor respecta prevederile art. 5.2 din NP125-2010 privind verificarea pe timpul execuției și recepția lucrărilor executate pe pămînturi sensibile la umezire.

5.4. Datorită naturii terenului de fundare, indiferent de soluția adoptată, sînt necesare măsuri pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apei în teren și de umezire a acestuia cu efect negativ imediat asupra construcției. În acest sens, măsurile vor trebui îndreptate spre cele două posibilități de umezire a terenului, din apele de suprafață și din rețelele subterane.

5.4.1. Pentru eliminarea posibilităților de infiltrare în teren a apelor de suprafață, sînt necesare următoarele măsuri obligatorii:

5.4.1.1. 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 %.

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

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

5.4.1.4. Umpluturile în jurul fundațiilor se vor executa imediat cînd condițiile tehnice permit acest lucru. Prin compactarea cu maiul mecanic sau manual, se va urmări realizarea unei greutatei volumice în stare uscată medie, mai mare decît $15,5 \text{ kN/m}^3$.

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

5.4.2.1. 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.

5.4.2.2. Traseele rețelelor exterioare hidroedilitare și gruparea lor se vor alege astfel încît să se reducă la minimum numărul intrărilor și ieșirilor prin fundațiile clădirii.

5.4.2.3. 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-C sau propilenă pentru apă caldă de consum și se izolează termic cu manșoane sau cochilii din mase plastice expandate.

Conductele de canalizare a apelor menajere se vor executa din PVC 60 tip U sau PP tip U. Legătura dintre coloane și canalele colectoare din subsol sau canale circulabile se va

realiza cu elemente curbe din PVC - 60 tip M sau PP tip M, care se ancorează de elementele de construcție. Canalizarea apelor menajere la care există pericolul depășirii temperaturii de 40°C se va executa cu conducte din polipropilenă.

5.4.2.4. 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.

Conductele care trec prin soclurile sau fundațiile clădirilor vor trebui să prezinte o diferențiată a clădirii față de exterior. Se vor consulta detaliile prezentate în fig. 4.1 și 4.2 din NP125-2010.

5.4.2.5. La cota de fundare a fosei septice, dacă se dorește a se construi în amplasament, se va realiza o hidroizolație și un sistem de colectare și control a pierderilor de lichid, pentru dirijarea acestor pierderi la rețeaua de canalizare a amplasamentului. Se vor consulta în acest sens prevederile din normativul P73-78 pct. 3.9 precum și principiile de alcătuire a rezervoarelor, prezentate la pct. 4.4 din C112-86, luându-se în considerare și materialele moderne utilizate la hidroizolații.

5.4.2.6. Toate actele privind verificările pe faze de execuție inclusiv buletinele de laborator se vor încheia în dublu exemplar și se vor păstra atât de beneficiar cât și de executant, se vor prezenta la recepție, după care se vor anexa la cartea tehnică a construcției.

Se vor respecta prevederile din NP125-2010, privind recepția lucrărilor executate pe pământuri sensibile la umezire.

5.5. Deoarece valoarea construcțiilor relativ mică nu justifică implementarea unui sistem de urmărire specială a comportării în timp a acestora, acest lucru se va realiza numai dacă se constată necesitatea acestuia pe timpul exploatarei conform prevederilor din pct. 1.5 din STAS 2745-90.

5.6. Având în vedere natura pământurilor în care se vor executa săpături se recomandă următoarele:

5.6.1. Executarea săpăturilor cu pereți verticali nesprijiniți pînă la maxim 0,90 m adîncime cu respectarea următoarelor măsuri suplimentare:

- terenul din jurul săpăturii să nu fie încărcat și să nu sufere vibrații;
- pămîntul rezultat din săpătură să nu se depoziteze la o distanță mai mică de 1,00 m de la marginea gropii de fundație; pentru săpături pînă la 0,90 m adîncime, distanța se poate lua egală cu adîncimea săpăturii;

- se vor lua măsuri de înlăturare rapidă a apelor provenite accidental;

- se va proceda la atestarea terenului de fundare și turnarea imediată a betonului simplu în blocul de fundație;

- 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.

5.6.2. Pentru realizarea de săpături mai adînci, este necesar a se executa săpăturile cu pereți verticali sprijiniți, sau cu pereți în taluz cu pante de 1:0,75 pentru adîncimi de maxim 3,0 m. Pentru adîncimi mai mari de 3,0 m se vor respecta

prevederile din normativul NP120-06, referitor la proiectarea și execuția excavațiilor adânci în zone urbane și se recomandă realizarea unui proiect de incintă verificat la cerința Af.

5.7. Proiectantul va întocmi caiet de sarcini pentru executant și instrucțiuni de exploatare pentru beneficiar.

În cadrul instrucțiunilor de exploatare se va pune accentul asupra măsurilor impuse de caracterul de sensibilitate la umezire al terenului de fundare 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 oricăror semne 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.

Deasemeni în aceste instrucțiuni este necesar a se aduce la cunoștința beneficiarului urmările deosebit de grave care ar putea avea loc asupra construcției dacă se produc infiltrări în teren ale apelor din precipitații sau din rețelele subterane.

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

- sol vegetal, poziția 9 din Ts, săpătură manuală "teren mijlociu", săpătură mecanică "teren categoria I";

- argilă prăfoasă, poziția 21 din Ts, săpătură manuală "teren mijlociu", săpătură mecanică "teren categ. II";

5.9. La proiectare, execuție precum și pe toată durata exploatării se vor respecta prevederile din normativele și STAS-urile în vigoare și în mod deosebit cele din: NP125-2010, C56-85, C169-88, ST016-97, C29-77 completat cu C29-85, P130-99, NP112/2014, P100/1-13, STAS 2745-90, STAS 9850-89, STAS 6054-77, EUROCOD 7 anexa națională SR EN1997-1:2004/NB:2008, EUROCOD 7 anexa națională SR EN 1997-2:2007/NB:2009.

De asemenea se vor respecta prevederile din normele de protecția muncii în vigoare și în mod deosebit cele din "Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții" aprobat de MLPAT cu ord. 9/N/15 martie 1993.

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

5.10. Dacă se constată neconcordanțe între situația din teren și cea din prezentul studiu, se vor recolta probe de pământ și se vor efectua analizele necesare în cadrul laboratorului șantierului sau în cadrul altui laborator autorizat. Pe baza acestor rezultate se vor stabili măsurile specifice necesare noilor condiții din teren.

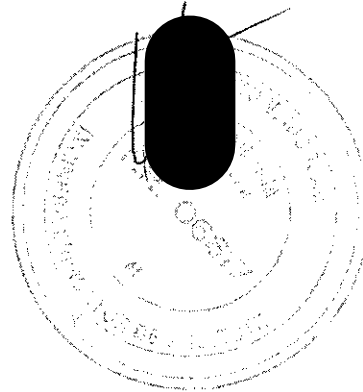
5.11. Prezentul studiu geotehnic este întocmit pentru faza PUZ. La fazele următoare de proiectare, este obligatoriu a se completa prezentul studiu cu prospecțiuni de teren în amplasamentul construcțiilor, cu analizele de laborator aferente. Pe baza datelor noi obținute se vor putea detalia condițiile de realizare a infrastructurii construcțiilor în discuție.

5.12. Având în vedere prevederile din normativul NP 074/2022 fig. 1, rezultă că este necesară verificarea documentației geotehnice la cerința Af.

5.13. Pe parcursul execuției este necesar a se realiza, pe bază de contract de asistență tehnică, monitorizarea geotehnică a execuției în conformitate cu prevederile pct. 2.5.1 din normativul NP 074/2022, prin care să se adapteze, dacă este necesar, detaliile de execuție în funcție de condițiile geotehnice întâlnite și de comportarea lucrărilor în faza de construcție.

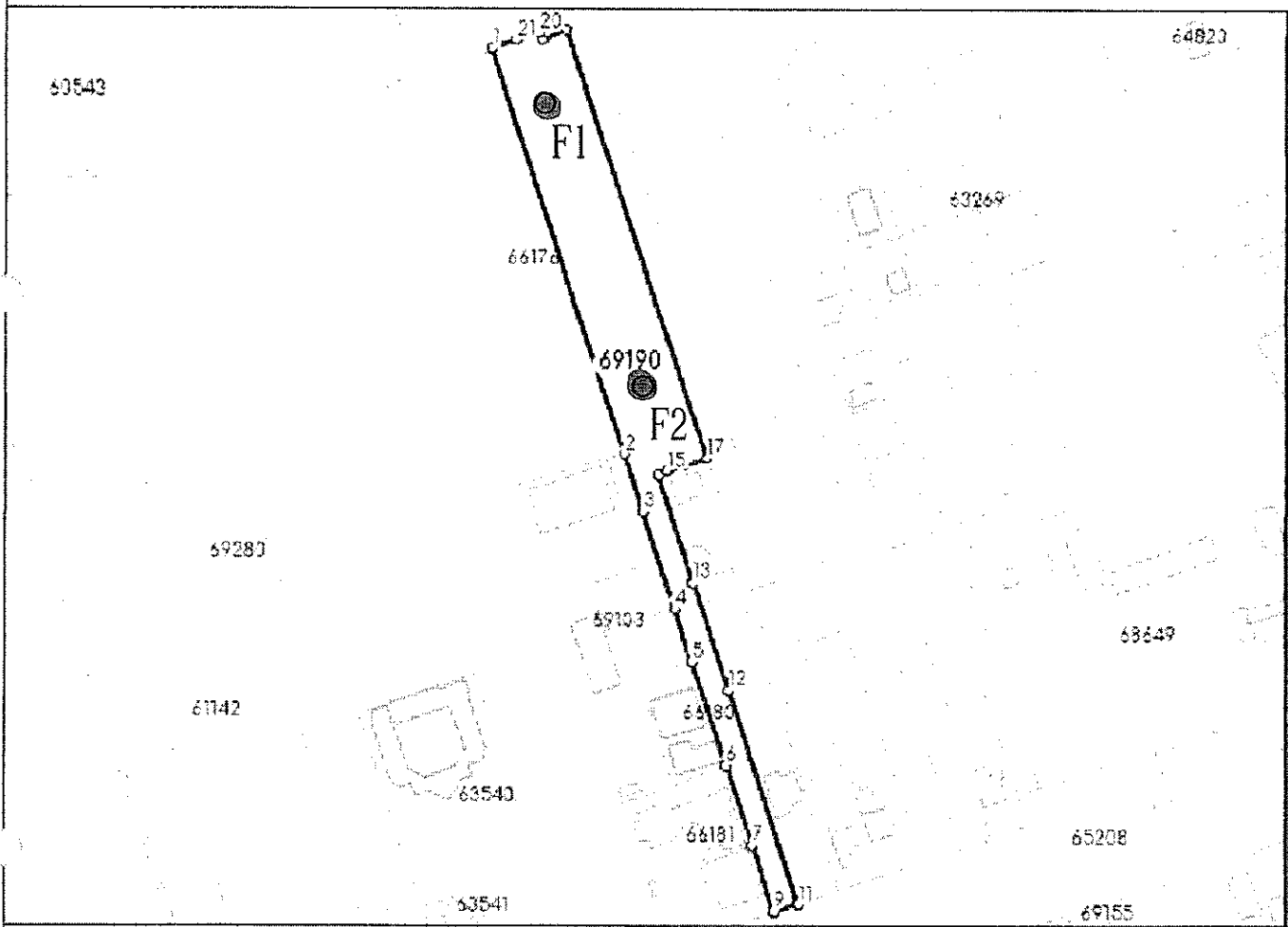
Septembrie 2023

Întocmit,
Ing. Marius Do







<p>SC TARCAN PROIECT SRL J22/160/2020 SCARCANI JUDEȚUL PASCANI</p>	<p>Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în posesia proprietarilor a suprafeței de 6523 mp, împrejmuire, brânșamente și furnicări utilități (cu acces din strada Henri Coandă), NC-69190, în cadrul străzii nr. 1, județul Pascani, județul Iași.</p>
<p>Pr. nr. 80 2023</p>	<p>Planșa SGI</p>
<p>Proiectant Ing. Marius-Doru Tureșcu</p>	<p>scara 1:10000 Septembrie 2023</p>
<p>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</p>	



LEGENDA

-  Construcție proiectată
-  Prospectiuni executate

SC TARCAN PROIECT SRL
J22/160/2020



Încercare Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918 mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecere în întârziere a suprafeței de 6523 mp, împrejurire, bransamente și acorduri utilități (cu acces din strada Henri Coandă), NC-69190, strada Henri Coandă nr.FN, Municipiul Pașcani, județul Iași.

Pr. nr.
80 2023

Proiectat de: [Redacted]
scara 1:500
Septembrie 2023

PLAN AMPLASARE
PROSPECTIUNI

FISA FORAJULUI NR. F1

LUCRAREA: Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523 mp, împrejurire, bransamente și racorduri utilităși (cu acces din strada Henri Coandă), NC-69190, strada Henri Coandă nr.FN, Municipiul Pașcani, Județul Iași.

Cota rata de 9,00 foraj	Grosimea stratului m	Adâncimea apei subterane	Stratificarea	Descrierea stratului	Borcan			Compoziția granulometrică				PLASTICITATE		Indice de consistență			Greutate volumica Porozitate	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Greutate volumica în stare uscată	Compresibilitate				Rezistența la tăiere				Penetrare																										
					Nr.și felul probelor	Cota probei 0,00 foraj	M	Argila	Praf	Nisip	Pietriș	Umiditate %	Wp	Ip= W _L -Wp / W	0.25	0.50					0.75	1.00	γ	n	e	R	7d	M ₁₋₃	M ₂₋₃	M ₂₋₃	M ₂₋₃	M ₂₋₃	M ₂₋₃	M ₂₋₃	M ₂₋₃	M ₂₋₃	M ₂₋₃	M ₂₋₃	N	D															
																																									Greutate volumica		la 200 kPa		la 300 kPa		la 500 kPa		Umăr		Umăr		c	N	D
																																									γ	γ _d	γ _d	γ _d	γ _d	γ _d	γ _d	γ _d	γ _d	γ _d	γ _d	γ _d			
0.60		m																																																					
	0.60	m		Sol vegetal																																																			
				Argila prafoasa galbena, tare la plastic vartoasa, loessoida, sensibila la umezire grupa A																																																			
	0.70			Argila galbena, plastic vartoasa																																																			
	0.70																																																						

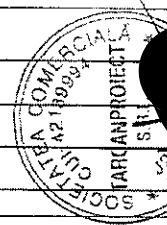
Intocmit în
Marius-Dol
SG-3

#Probe inundate inițial

LUCRAREA: Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața totală
7918mp, în vederea construirii de locuințe, izolizare și trecerea în
intravilan a suprafeței de 6523 mp, împrejmuire, bransamente și
racorduri utilități (cu acces din strada Henri Coandă), NC-69166,
strada Henri Coandă nr.FN, Municipiul Pașcani, județul Iași.

FISA FORAJULUI NR. F2

Adâncimea apei subterane	Stratificația	Descrierea stratului	Borcan				Compoziția granulometrică				PLASTICITATE				Indice de consistență				Greutate volumică		Porozitate		Indicele porilor		Gradul de umiditate		Greutate volumică în stare uscată		Compresibilitate				Rezistența la tăiere			Penetrare dinamică standard		Presiune de umflare																																																		
			Nrsi felul probei	Cota probei	Molozit	Stut	Argila	Praf	Nisp	Pietris	Umiditate %	Ip	I _p =W _L -W _p	W _L	W _p	Plastic moale	Plastic consistent	Varios	tare	γ	n	e	%	%	KN/m ³	M _{v-1}	M _{v-2}	M _{v-3}	φ ₂	φ ₂ cm/m	φ ₂ cm/m	φ ₂ cm/m	la 200 kPa	la 300 kPa	la 300 kPa prin umezire	C	N	D	C	N	D	kPa	kPa																																													
																																												0.25	0.50	0.75	1.00	10	20	30	40	50	60	70	80	90	10	20	30	100	200	300	05	10	15	20	25	05	15	30	45	60	75															
																																												curgător	moale	consistent	varsos	1.00	19.2	27.0	46.2	19.4	18.4	22.9	42.4	22.4	18.5	25.4	43.9	23.2	17.26	46.46	0.87	0.60	1.44	3125*	8333	3.8	2.00	13	19	05	10	15	20	25	05	15	30	45	60	75						
Umiditate %	Ip	I _p =W _L -W _p	W _L	W _p	Plastic moale	Plastic consistent	varsos	tare	γ	n	e	%	%	KN/m ³	M _{v-1}	M _{v-2}	M _{v-3}	φ ₂	φ ₂ cm/m	φ ₂ cm/m	φ ₂ cm/m	la 200 kPa	la 300 kPa	la 300 kPa prin umezire	C	N	D	C	N	D	kPa	kPa																																																								
0.60	10.50	Sol vegetal																																																																																						
		Argila prafoasa galbena, plastic vartoasa, loessoida, sensibila la umezire grupa A																																																																																						
6.50		Fara opa																																																																																						

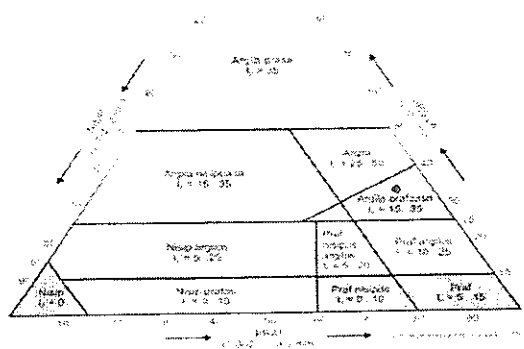
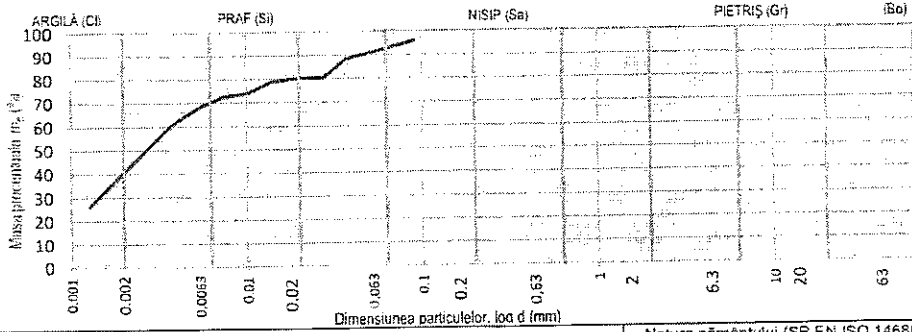
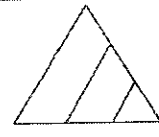


Intocmit, ing. SG4
Marius-D...

*Probe inundate initial



S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
 Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
 Laborator gradul II - AUTORIZATIE - NR.4027/15.05.2023



Natura pământului (SR EN ISO 14688)			
ARGILA PRAFOASA (si.CI)			
ARGILA	CI	35.89	%
PRAF	Si	56.73	%
NISIP	Sa	7.39	%

Beneficiar: Baston Florin si Baston Elena

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafata totala de 7918mp, in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp, imprejuruire, bransamente si racorduri utilitati. Situat in jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190

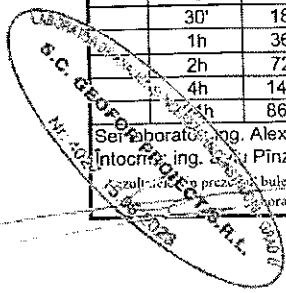
Data emiterii			05.09.2023
Foraj	Proba	Cota (m)	
1	1	2.00	

RAPORT DE DETERMINARE DISTRIBUȚIE GRANULOMETRICE A PARTICULELOR – SR EN ISO 17892-4:2017

Masa materialului	50	g	Lungime tija aerometru	16,5	cm
Densitatea scheletului	2.7	g/cm ³	1 diviziune	1	mm
Aerometru nr.	1.2		Volum bulb	104	cm ³



$$\%m_r = \frac{P_i}{P_i - 1} \cdot \frac{100}{m_j} (R' + C_i) =$$

DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduse pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C _t	R' + C _t	mp
			citita C ^o	medie C ^o						
	15"	15		20.6	29.0	30.2	0.09142	0.11	30.3	96.3
	30"	30			28.0	29.2	0.06593	0.11	29.3	93.11
	1'	60			26.5	27.7	0.03715	0.11	27.8	88.34
	2'	120			24.0	25.2	0.02745	0.11	25.3	80.40
	4'	240			24.0	25.2	0.01941	0.11	25.3	80.40
	8'	480			23.5	24.7	0.01384	0.11	24.8	78.81
	15'	900			22.0	23.2	0.01035	0.11	23.3	74.05
	30'	1800			21.5	22.7	0.00738	0.11	22.8	72.46
	1h	3600			20.0	21.2	0.00534	0.11	21.3	67.70
	2h	7200			18.0	19.2	0.00388	0.11	19.3	61.34
	4h	14400			15.0	16.2	0.00286	0.11	16.3	51.81
	n	86400			7.0	8.2	0.00128	0.11	8.3	26.40

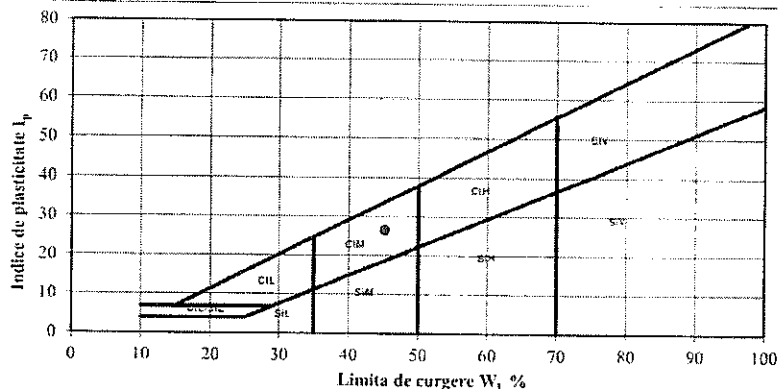
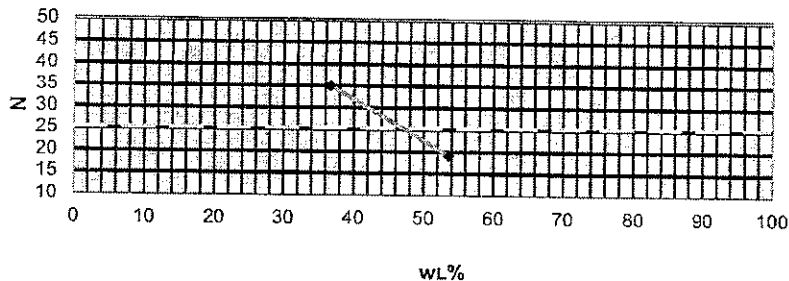


Ser laborator: Ing. Alexandru Capanistei
 Intocmit de: Ing. Pinzariu; Lucrat de: Ing. Liviu Pinzariu
 F - GTF - 04

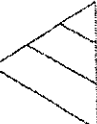
Se autorizeaza prezentarea rezultatelor prezentei analize si a buletinelor emise in urma analizei fara acordul laboratorului GeoforProiect. Buletinul este valabil doar insotit de raportul de incercari vizat de laborator

		S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L. Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52 Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023			
Raport de determinare a umidității și a limitelor de plasticitate					
Foraj	1	Beneficiar: Baston Florin și Baston Elena			
Proba	1	Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împreună, bransamente și racorduri utilități.			
Cota (m)	2.00	Situat în jud. Iasi, mun. Pâncani, nr.cad. 69190			
UMIDITATEA NATURALĂ (SR EN ISO 17892-1:2015)					
DETERMINAREA LIMITELE ATTERBERG (SR EN ISO 17892-12:2018)					
		Natura pământului			
		ARGILA PRAFOASA (si.CI)			
		Data emiterii			
		05.09.2023			
Umiditatea naturală	w				18.16
Limita inferioară de plasticitate	w_p				18.74
Limita superioară de plasticitate	w_L				45.15
Indicele de plasticitate	$I_p = w_L - w_p$				26.40
Indicele de consistență	$I_c = \frac{w_L - w}{I_p}$				1.02
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - w_p}{I_p}$				-0.02
Sef laborator: ing. Alexandru Capanistei		F - GTF - 01			
Înlocuitor: ing. Liviu Pinzariu		Lucrat de: ing. Liviu Pinzariu			

Graful limitei superioare de plasticitate



Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoFor Proiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încerceri vizat



S.C. GEOPROIECT S.R.L.
 Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai , nr. 160
 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
 Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023

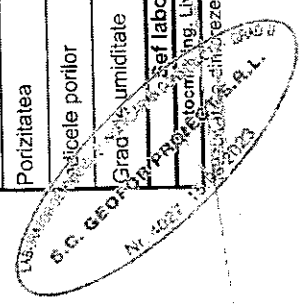
Raport de determinare a densității în stare naturală (SR EN ISO 17892-2:2015)

Foraj		1		Cota(m)	2.00	ARGILA PRAFOASA (s.l.c.I)		Data emiterii		05.09.2023
		Proba	1			Suprafață ștanță	Inălțime ștanță	A	h0	
Siciă de ceas nr.		Yw (kN/m ³)		10						31.17
Greutate schelet		aproximată		[kN/m ³]		27		Masa probei		m
Densitatea		$\rho = m/V$		[g/cm ³]		1.79				111.62
Umiditatea		$w = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_1} \cdot 100$		[%]		18.16				
Volumul probei		V		[cm ³]		62.34				
Greutate volumică umedă		Y		[kN/m ³]		17.56				
Greutate volumică uscată		yd		[kN/m ³]		14.86				
Porizitatea		$n = \frac{Y_s \cdot Y_d}{Y_s} \cdot 100$		[%]		44.95				
Gradul de umiditate		$u = \frac{n}{1-n} \cdot 100$		[%]		0.82				
Gradul de umiditate		$S_r = \frac{p_s \cdot w}{e \cdot p_{suj}} \cdot 100$		[%]		0.60				

Beneficiar: Baston Florin si Baston Elena
 Obiectiv: Incalzire PUZ pentru suprafata totala de 791 fmp. in vederea construirii de locuinte, folosirea si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp. impozitionate, biplanarmente si racordului utilitatii. Situat in jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 68190

Șef laborator: Ing. Alexandru Capanistei
 Locotenent Inginer Liviu Pinzaru
 Șef laborator: Ing. Liviu Pinzaru
 Locotenent Inginer Liviu Pinzaru
 Șef laborator: Ing. Liviu Pinzaru
 Locotenent Inginer Liviu Pinzaru
 Șef laborator: Ing. Liviu Pinzaru
 Locotenent Inginer Liviu Pinzaru

F - GTF -03
 Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat





S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
 Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai , nr. 160
 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
 Laborator gradul II - AUTORIZATIE - NR.4072/15.05.2023



**RAPORT - Încercarea prin încărcarea în trepte în edometru
 SR EN ISO 17892-5**

Beneficiar: Baston Florin si
 Baston Elena

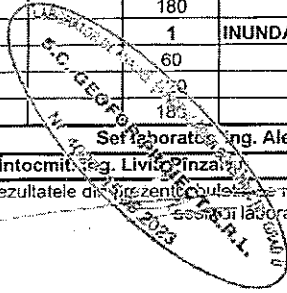
Obiectiv: Intocnire PUZ pentru suprafata totala de 7918mp. in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp. imprejurire, bransamente si racorduri utilitati. Situat in jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190

Foraj		1	Proba	1	Cota(m)	2.00	Data emiterii 05.09.2023			STAREA PROBEI		Natura-inundata 3daN/cm ²	
Ziua	Ora	Timp t [min]	Compr. p [daN/cm ²]	Citiri l mm 100	Tasări $\frac{\Delta h}{h} \cdot 100$	Nr. Crt.	Ziua	Ora	Timp t [min]	Compr. p [daN/cm ²]	Citiri l mm 100	Tasări $\frac{\Delta h}{h} \cdot 100$	Nr. Crt.
		1	0.1	0	0	1			1	5	152	7.6	43
		30		0	0	2			30		167	8.35	44
		1	0.2	0	0	3			60		179	8.95	45
		30		1	0.05	4			120		189	9.45	46
		60		3	0.15	5			180		190	9.5	47
		120		3	0.15	6							48
						7							49
						8							50
						9							51
						10							52
		1	0.5	6	0.3	11							53
		30		9	0.45	12							54
		60		12	0.6	13							55
		120		12	0.6	14							56
						15							57
						16							58
						17							59
						18							60
		1	1	19	0.95	19							61
		30		31	1.55	20							62
		60		38	1.9	21							63
		120		38	1.9	22							64
						23							65
						24							66
						25							67
						26							68
		1	2	43	2.15	27							69
		30		48	2.4	28							70
		60		53	2.65	29							71
		120		67	3.35	30							72
		180		68	3.4	31							73
						32							74
						33							75
						34							76
		1	3	73	3.65	35							77
		60		83	4.15	36							78
		120		90	4.5	37							79
		180		91	4.53	38							80
		1	INUNDAT	98	4.9	39							81
		60		119	5.95	40							82
		120		139	6.95	41							83
		180		139	6.93	42							84

Sei Laborator Ing. Alexandru Capanistei
 Intocmit de: Ing. Liviu Pinzariu Lucrat de: Ing. Liviu Pinzariu

F - GTF -10

Rezultatele din prezentul buletin de referință sînt la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără
 acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat





S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
 Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
 Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4072/15.05.2023



**RAPORT - Încercarea prin încărcarea în trepte în edometru
 EN ISO 17892-5**

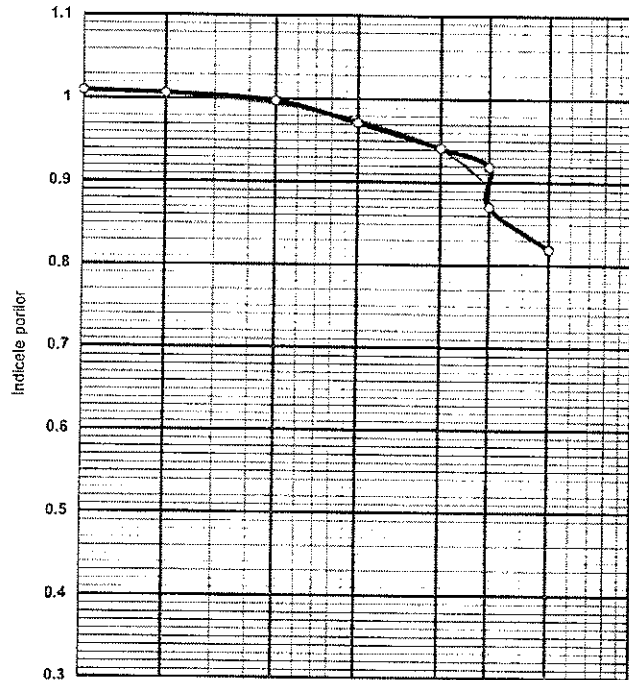
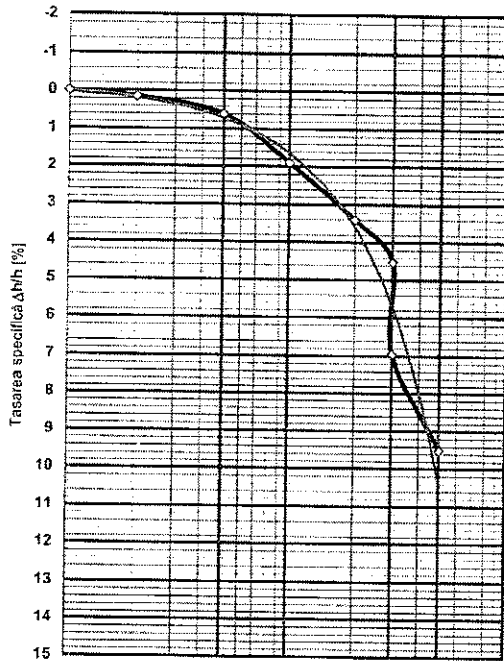
Beneficiar: Baston Florin și Baston Elena

SR: Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea
 construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de
 6523mp, împrejurire, bransamente și racorduri utilități. Situat în jud.
 Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190

Foraj 1 Proba 1 Cota(m) 2.00

Naturala-inundata 3daN/cm²

Încărcare - presiune [daN/cm²]



Încărcare - presiune [daN/cm²]

NATURAL	(M2-3)-Eoed200-300	8888.889	kPa	Tasarea specifică	Tasare prin umezire
INUNDAT	(M2-3)-Eoed200-300	2816.901	kPa	ε ₂ (%) 3.4	im ₃ (%) 2.4

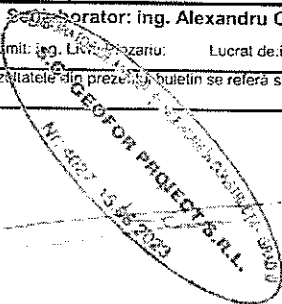
Geofor Proiect S.R.L. Laborator: ing. Alexandru Capanistei

F - GTF - 11

Întocmit: ing. Liviu Pinzariu; Lucrat de: ing. Liviu Pinzariu

Data emiterii 05.09.2023

Rezultatele din prezenta buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat





RAPORT

Încercări de forfecare directă (SR EN ISO 17892-10)

1. Date de identificare

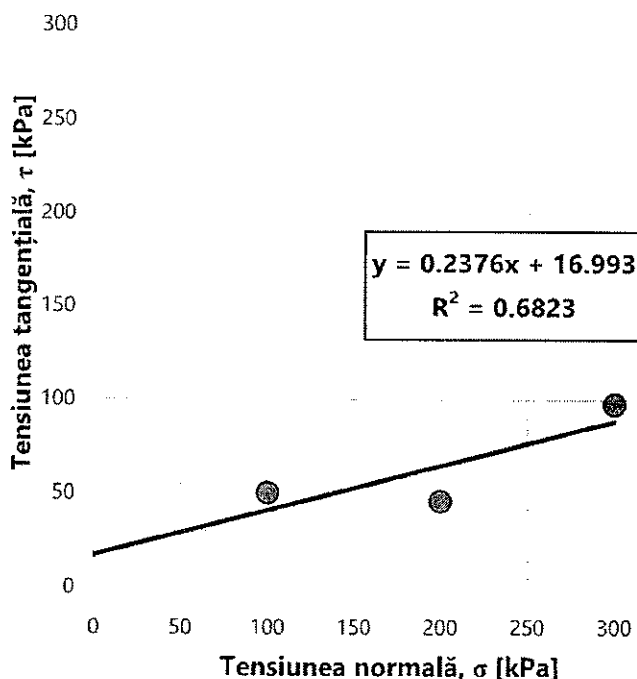
Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafata totaia de 7918mp. in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp. imprejmuire, bransamente si racorduri utilitati. Situat in jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190					
Beneficiar: Baston Florin si Baston Elena					
Natura pământului: ARGILA PRAFOASA (si.CI)					
Foraj:	1	Proba:	1	Cota(M):	2.00

2. Rezultatele determinării

Tip încercare **Neconsolidat-Nedrenat (UU)**
Constanta inelului dinamometric 1.697
Viteza de forfecare 1 mm/min

3. Prelucrarea rezultatelor

Numărul determinării	#1	#2	#3
Tensiunea normală, σ (kPa)	100	200	300
Tensiunea tangențială maximă, τ_{max} (kPa)	50.1	45.8	97.6
Viteza de forfecare (mm/min)	1	1	1

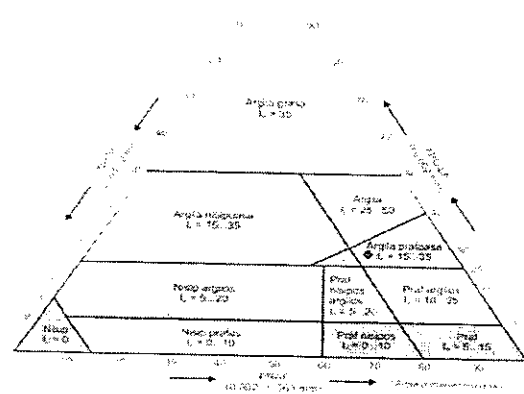
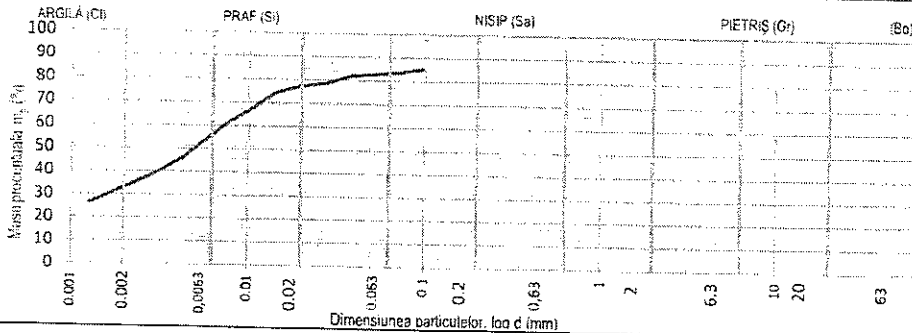


Tip încercare		
Consolidat-Drenat	Consolidat-Nedrenat	Neconsolidat-Nedrenat
CD	CU	UU
$\phi_{cu} =$ ° kPa	$\phi_{cu} =$ ° $c_{cu} =$ kPa	$\phi_u = 13.4$ ° $c_u = 17$ kPa
Sef laborator: ing. Alexandru Capanistei		F-GTF-17
Intocmit: ing. Liviu Pinzariu		DATA EMITERII
Lucrat de: ing. Liviu Pinzariu		05.09.2023

Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul emitentului. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
 Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai , nr. 160
 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
 Laborator gradul II - AUTORIZATIE - NR.4027/15.05.2023



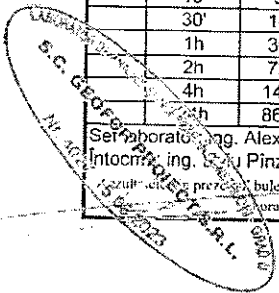
Natura pamantului (SR EN ISO 14688)		
ARGILA PRAFOASA (si,Ci)		
ARGILA	CI	31.10 %
PRAF	Si	52.13 %
NISIP	Sa	16.76 %
Beneficiar: Baston Florin si Baston Elena		
Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafata totala de 7918mp, in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp, imprejuruire, bransamente si racorduri utilitati. Situat in jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190		
Data emiterii 05.09.2023		
Foraj	Proba	Cota (m)
1	2	4.00

RAPORT DE DETERMINARE DISTRIBUTIE GRANULOMETRICE A PARTICULELOR – SR EN ISO 17892-4:2017

Masa materialului	50	g	Lungime tija aerometru	16.5	cm
Densitatea scheletului	2.7	g/cm ³	1 diviziune	1	mm
Aerometru nr.	1.2		Volum bulb	104	cm ³

$$\rho_{mnp} = \frac{P}{P_s - 1} \cdot \frac{100}{m_d} (R + C_c) =$$

DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduce pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectie de temperatura C _t	R'+Ct	mp
			citita C°	medie C°						
	15"	15		20.6	25.5	26.7	0.09766	0.11	26.8	85.2
	30"	30			25.0	26.2	0.06967	0.11	26.3	83.58
	1'	60			24.5	25.7	0.03849	0.11	25.8	81.99
	2'	120			23.5	24.7	0.02768	0.11	24.8	78.81
	4'	240			23.0	24.2	0.01973	0.11	24.3	77.23
	8'	480			22.0	23.2	0.01418	0.11	23.3	74.05
	15'	900			20.0	21.2	0.01067	0.11	21.3	67.70
	30'	1800			18.0	19.2	0.00777	0.11	19.3	61.34
	1h	3600			15.5	16.7	0.00568	0.11	16.8	53.40
	2h	7200			13.0	14.2	0.00415	0.11	14.3	45.46
	4h	14400			11.0	12.2	0.00300	0.11	12.3	39.11
	8h	86400			7.0	8.2	0.00128	0.11	8.3	26.40



Ser laborator: ing. Alexandru Capanistei
 Intocmit de: ing. Liviu Pinzariu
 Lucrat de: ing. Liviu Pinzariu
 F - GTF - 04

Notă: Acest raport este valabil doar pentru proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat de laborator.



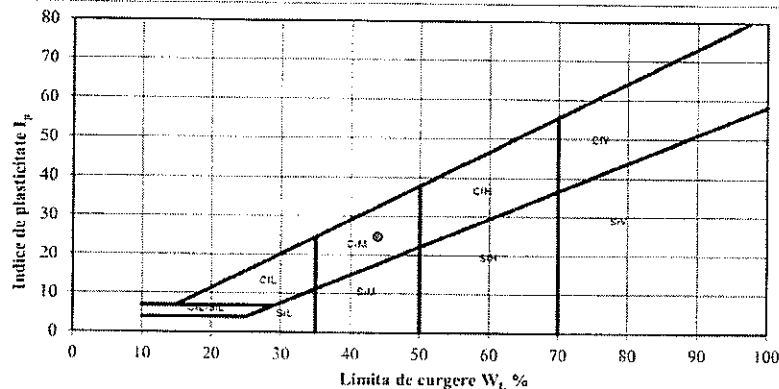
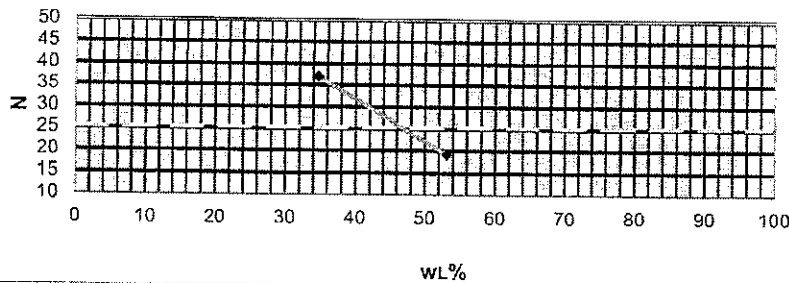
S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
 Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
 Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023



Raport de determinare a umidității și a limitelor de plasticitate

Foraj	1	Beneficiar: Baston Florin si Baston Elena
Proba	2	
Cota (m)	4.00	
UMIDITATEA NATURALA (SR EN ISO 17892-1:2015)		Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafata totala de 7918mp, in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp, imprejurire, bransamente si racorduri utilitati. Situat in jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190
DETERMINAREA LIMITEI ATTERBERG (SR EN ISO 17892-12:2018)		
Natura pământului		
ARGILA PRAFOASA (si CI)		
Data emiterii		
05.09.2023		
Umiditatea naturală	w	24.02
Limita inferioară de plasticitate	W_p	19.15
Limita superioară de plasticitate	W_L	43.69
Indicele de plasticitate	$I_p = W_L - W_p$	24.74
Indicele de consistență	$I_c = \frac{W_L - W}{I_p}$	0.80
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{W - W_p}{I_p}$	0.20
Sef laborator: ing. Alexandru Capanistei		F - GTF - 01
Inlocuitor: ing. Liviu Pinzariu		Lucrat de: ing. Liviu Pinzariu

Grăful limitei superioare de plasticitate



Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



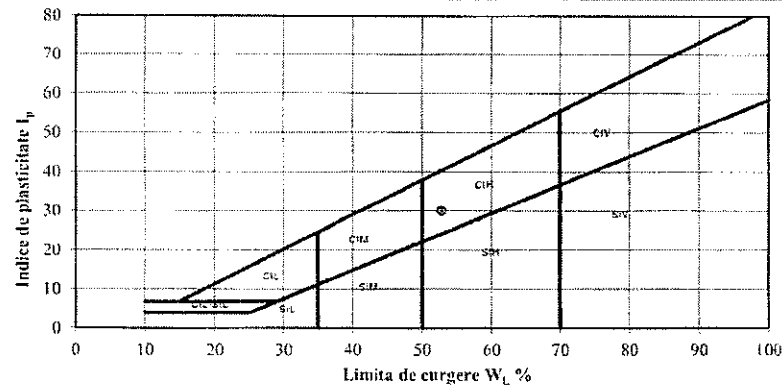
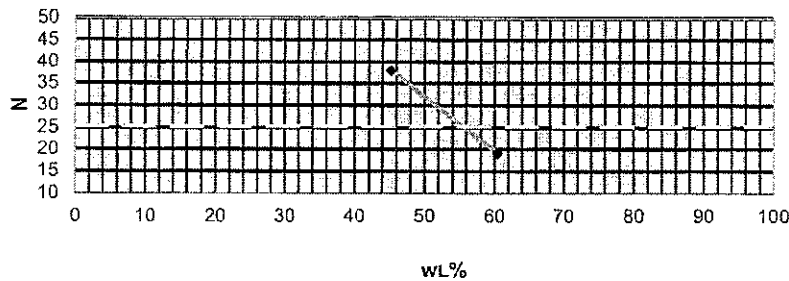
S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
Punct de lucru: Str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023



Raport de determinare a umidității și a limitelor de plasticitate

Foraj	1	Beneficiar: Baston Florin si Baston Elena
Proba	3	Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafata totala de 7918mp, in vederea constructiei de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp, imprejmuire, transamente si racorduri utilitati.
Cota (m)	7.00	Situat in jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190
UMIDITATEA NATURALA (SR EN ISO 17892-1:2015)		
DETERMINAREA LIMITEI ATTERBERG (SR EN ISO 17892-12:2018)		
Natura pământului		
ARGILA (Cl)		
Data emiterii		
05.09.2023		
Umiditatea naturală	w	28.85
Limita inferioară de plasticitate	W_p	22.74
Limita superioară de plasticitate	W_L	52.83
Indicele de plasticitate	$I_p = W_L - W_p$	30.09
Indicele de consistență	$I_c = \frac{W_L - w}{I_p}$	0.80
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - W_p}{I_p}$	0.20
Set laborator: Ing. Alexandru Capanistei		F - GTF - 01
Intocmit: ing. Liviu Pinzariu		Lucrat de: ing. Liviu Pinzariu

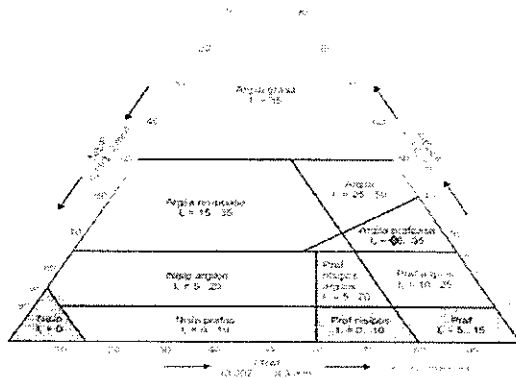
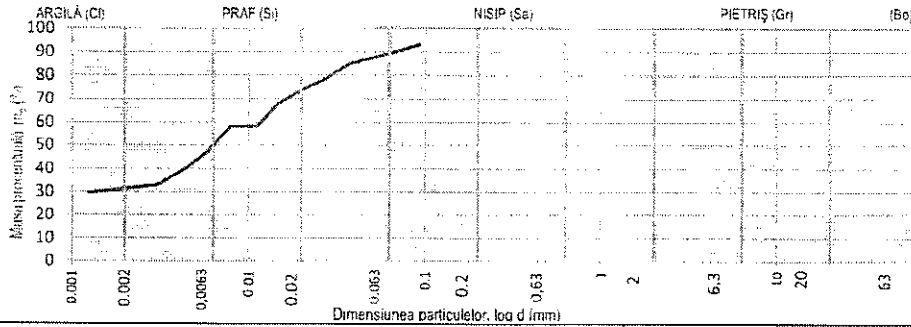
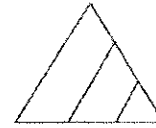
Graful limitelor de plasticitate



Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



S.C. GEOPROIECT S.R.L.
 Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
 Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023



Natura pământului (SR EN ISO 14688)		
ARGILA PRAFOASA (si,Ci)		
ARGILA	Ci	30.83 %
PRAF	Si	58.41 %
NISIP	Sa	10.77 %

Beneficiar: Baston Florin si Baston Elena

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafata totala de 7918mp, in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp, imprejmuire, bransamente si racorduri utilitati. Situat in jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190

Data emiterii 05.09.2023

Foraj	Proba	Cota (m)
2	1	2.00

RAPORT DE DETERMINARE DISTRIBUȚIE GRANULOMETRICĂ A PARTICULELOR – SR EN ISO 17892-4:2017

Masa materialului	50 g	Lungime tija aerometru	16.5 cm
Densitatea scheletului	2.7 g/cm ³	1 diviziune	1 mm
Aerometru nr.	1.2	Volum bulb	104 cm ³

$$p_{om} = \frac{P_i}{P_i - 1} \cdot \frac{100}{m_d} (R' + C_t) =$$

DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduse pe aerometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corecția de temperatura C _t	R' + C _t	mp
			cilota C ^o	medie C ^o						
	15"	15			28.0	29.2	0.09324	0.11	29.3	93.1
	30"	30			27.0	28.2	0.06720	0.11	28.3	89.93
	1'	60			25.5	26.7	0.03782	0.11	26.8	85.17
	2'	120			23.5	24.7	0.02768	0.11	24.8	78.81
	4'	240			22.0	23.2	0.02005	0.11	23.3	74.05
	8'	480			20.0	21.2	0.01462	0.11	21.3	67.70
	15'	900			17.0	18.2	0.01114	0.11	18.3	58.17
	30'	1800			17.0	18.2	0.00788	0.11	18.3	58.17
	1h	3600			13.5	14.7	0.00583	0.11	14.8	47.05
	2h	7200			11.0	12.2	0.00425	0.11	12.3	39.11
	4h	14400			9.0	10.2	0.00307	0.11	10.3	32.76
	8h	86400			8.0	9.2	0.00127	0.11	9.3	29.58

Ser Laborator: Ing. Alexandru Capanistei
 Intocmit de: Ing. Liviu Pinzariu; Lucrat de: Ing. Liviu Pinzariu

F - GTF - 04

Rezultatele prezentei probe sunt valabile doar pentru proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoforProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat de laborator





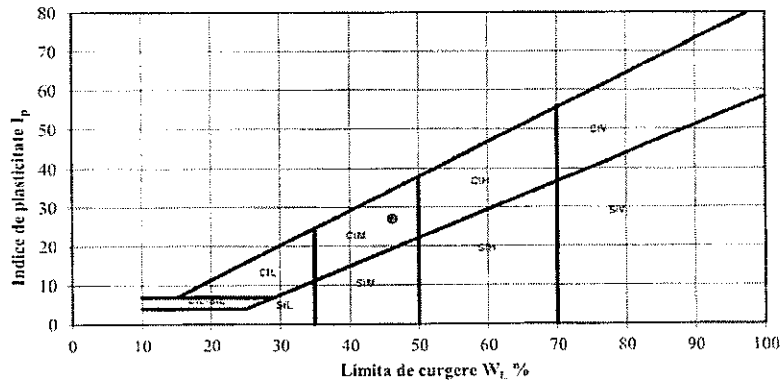
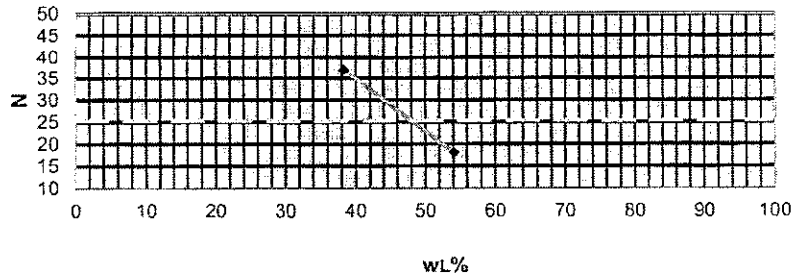
S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
 Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
 Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023



Raport de determinare a umidității și a limitelor de plasticitate

Foraj	2	Beneficiar: Baston Florin și Baston Elena
Proba	1	
Cota (m)	2.00	
UMIDITATEA NATURALĂ (SR EN ISO 17892-1:2015)		Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împrejurimi, bransamente și racorduri utilități. Situat în jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190
DETERMINAREA LIMITELE ATTERBERG (SR EN ISO 17892-12:2018)		
Natura pământului		
ARGILA PRAFOASA (si.CI)		
Data emiterii		
05.09.2023		
Umiditatea naturală	w	19.38
Limita inferioară de plasticitate	W_p	19.19
Limita superioară de plasticitate	W_L	46.19
Indicele de plasticitate	$I_p = W_L - W_p$	27.00
Indicele de consistență	$I_c = \frac{W_L - w}{I_p}$	0.99
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - W_p}{I_p}$	0.01
Ser laborator: ing. Alexandru Capanistei		F - GTF - 01
Intocmit: ing. Liviu Pinzariu		Lucrat de: ing. Liviu Pinzariu

Granică limitelor superioare de plasticitate



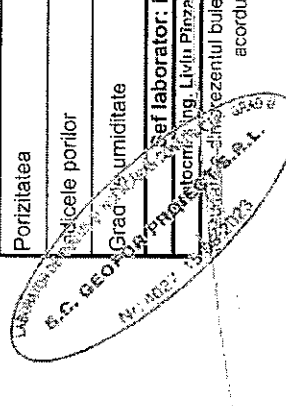
Rezultatele din prezentrul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat

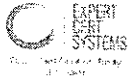
Raport de determinare a densității în stare naturală (SR EN ISO 17892-2:2015)
 Beneficiar: Baston Florin si Baston Elena

Foraj	2	Proba	1	Cota(m)	2.00	ARGILA PRAFOASA (si.CI)	Data emiterii	05.09.2023	
Sticlă de ceas nr.	Greutate schelet	aproximată	[kN/m³]	10	Suprafață ștanță	A	[cm²]	31.17	
		$\rho = m/V$	[g/cm³]	27	Înălțime ștanță	h0	[cm]	2	
Densitatea						Masa probei	m	[g]	109.67
Umiditatea									1.76
Volumul probei									19.38
Greutate volumică umedă									62.34
Greutate volumică uscată									17.26
Porozitatea									14.46
Grad de umiditate									46.46
									0.87
									0.60

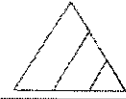
Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafețele lația de 79.18mp, în vederea construirii de locuințe, izolarea și trecerea în miezului a suprafețelor de 652mp, împrejmuirea, bransamente și racorduri utilități. Situat în jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cada. 69196

Șef laborator: Ing. Alexandru Capanistei
 Inlocuitor: Ing. Liviu Păzariu
 Lucrează de: Ing. Liviu Păzariu
 Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat





S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
 Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai , nr. 160
 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
 Laborator gradul II - AUTORIZATIE - NR.4072/15.05.2023

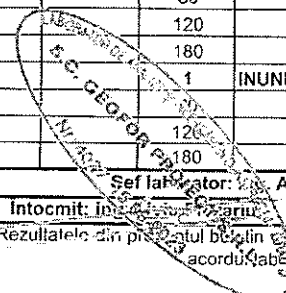


**RAPORT - Încercarea prin încărcarea în trepte în edometru
 SR EN ISO 17892-5**

Beneficiar: Baston Florin si
 Baston Elena

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafata totala de 7918mp, in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp, imprejurire, bransamente si racorduri utilitati. Situat: in jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190

Foraj		2	Proba	1	Cota(m)	2.00	Data emiterii 05.09.2023			STAREA PROBEI		Natura/inundata 3daN/cm ²	
Ziua	Ora	Timp t [min]	Compr. p [daN/cm ²]	Citiri $\frac{l}{100}$ mm	Tasări $\frac{\Delta h}{h} \cdot 100$	Nr. Crt.	Ziua	Ora	Timp t [min]	Compr. p [daN/cm ²]	Citiri $\frac{l}{100}$ mm	Tasări $\frac{\Delta h}{h} \cdot 100$	Nr. Crt.
		1	0.1	0	0	1			1	5	146	7.3	43
		30		0	0	2			30		153	7.65	44
		1	0.2	1	0.05	3			60		167	8.35	45
		30		3	0.15	4			120		179	8.95	46
		60		6	0.3	5			180		180	9	47
		120		6	0.3	6							48
						7							49
						8							50
						9							51
						10							52
		1	0.5	6	0.3	11							53
		30		9	0.45	12							54
		60		11	0.55	13							55
		120		11	0.55	14							56
						15							57
						16							58
						17							59
						18							60
		1	1	20	1	19							61
		30		35	1.75	20							62
		60		43	2.15	21							63
		120		43	2.15	22							64
						23							65
						24							66
						25							67
						26							68
		1	2	60	3	27							69
		30		67	3.35	28							70
		60		72	3.6	29							71
		120		76	3.8	30							72
		180		76	3.8	31							73
						32							74
						33							75
						34							76
		1	3	79	3.95	35							77
		60		93	4.65	36							78
		120		100	5	37							79
		180		100	5.00	38							80
		1	INUNDAT	116	5.8	39							81
		60		129	6.45	40							82
		120		139	6.95	41							83
		180		140	7.00	42							84



Sef laborator: **Alexandru Capanistei**
 Intocmit in: **Lucrat de: ing. Liviu Pinzariu**

F - GTF -10

Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
 Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai , nr. 160
 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
 Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4072/15.05.2023



**RAPORT - Încercarea prin încărcarea în trepte în edometru
 EN ISO 17892-5**

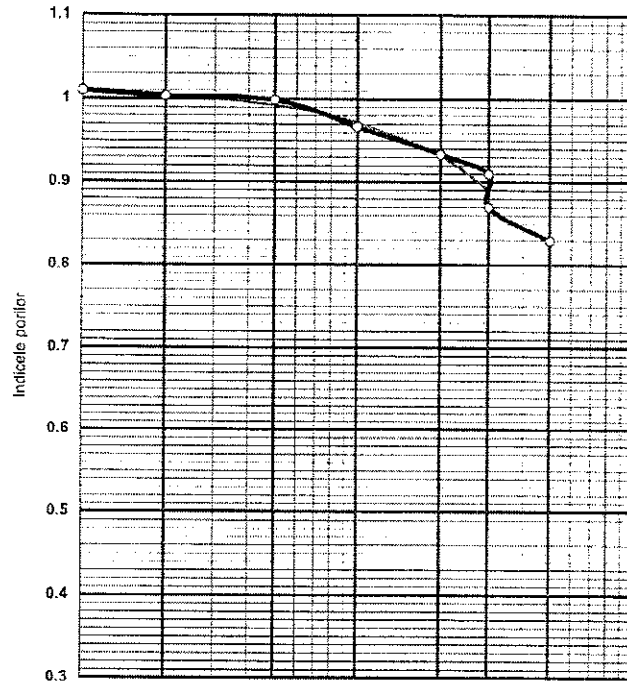
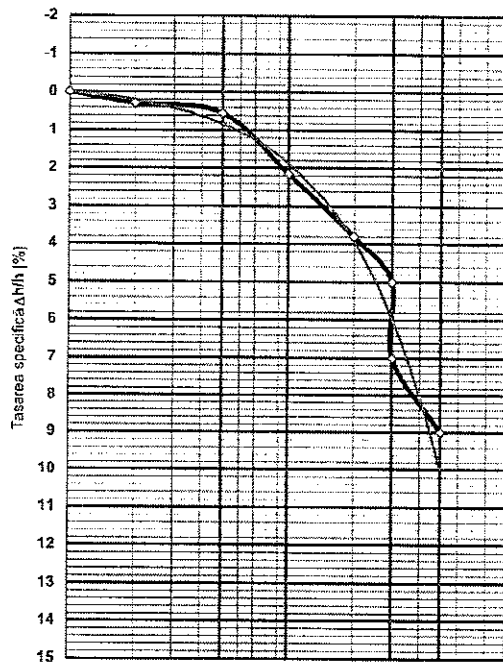
Beneficiar: Baston Florin si Baston Elena

SR Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea
 construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de
 6523mp, împrejurire, bransamente și racorduri utilități. Situat în jud.
 Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190

Foraj 2 Proba 1 Cota(m) 2.00

Naturala-umedata 3daN/cm2

Încărcare - presiune [daN/cm²]



Încărcare - presiune [daN/cm²]

NATURAL	(M2-3)-Eoed200-300	8333.333	kPa	Tasarea specifică	Tasare prin umezire
UMEDAT	(M2-3)-Eoed200-300	3125.000	kPa	ε2 (%) 3.8	im3(%) 2

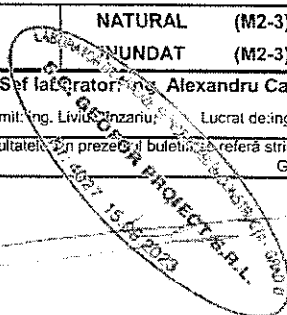
Sef laborator: Ing. Alexandru Capanistei

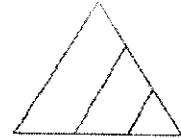
F - GTF - 11

Intocmit: Ing. Liviu Pinzariu; Lucrat de: Ing. Liviu Pinzariu

Data emiterii 05.09.2023

Rezultatele prezente în buletinul de referință strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat





RAPORT

Încercări de forfecare directă (SR EN ISO 17892-10)

1. Date de identificare

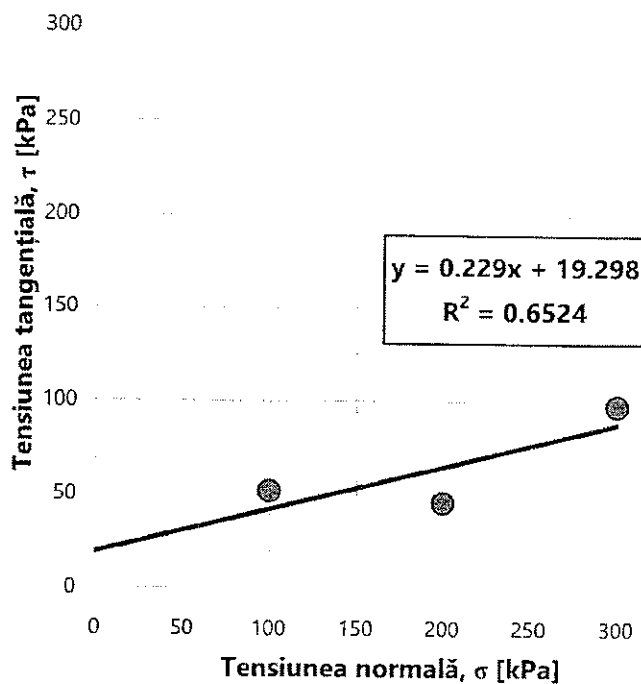
Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafata totala de 7918mp, in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp, imprejmuire, bransamente si racorduri utilitati. Situat in jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190					
Beneficiar: Baston Florin si Baston Elena					
Natura pământului: ARGILA PRAFOASA (si.CI)					
Foraj:	2	Proba:	1	Cota(M):	2.00

2. Rezultatele determinării

Tip încercare **Neconsolidat-Nedrenat (UU)**
Constanta inelului dinamometric 1.697
Viteza de forfecare 1 mm/min

3. Prelucrarea rezultatelor

Numărul determinării	#1	#2	#3
Tensiunea normală, σ (kPa)	100	200	300
Tensiunea tangențială maximă, τ_{max} (kPa)	51.8	45.8	97.6
Viteza de forfecare (mm/min)	1	1	1

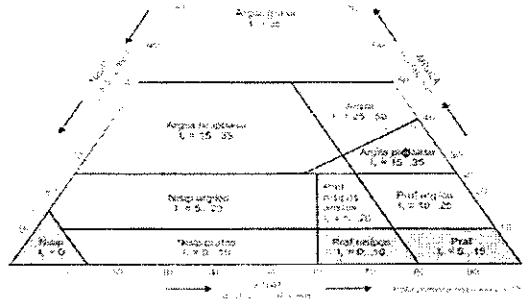
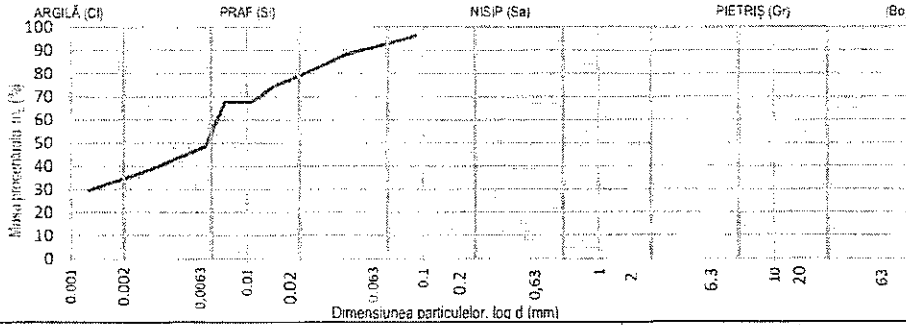
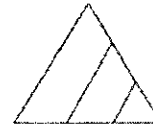


Tip încercare		
Consolidat-Drenat	Consolidat-Nedrenat	Neconsolidat-Nedrenat
CD	CU	UU
$\phi_{cu} =$ ° $c_{cu} =$ kPa	$\phi_{cu} =$ ° $c_{cu} =$ kPa	$\phi_u = 12.9$ ° $c_u = 19.3$ kPa
Șef laborator: ing. Alexandru Capanistei		F-GTF-17
Intocmit: ing. Liviu Pînzariu		DATA EMITERII
Lucrat de: ing. Liviu Pînzariu		05.09.2023

Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului prezentat fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de forfecare.



S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
 Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai , nr. 160
 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
 Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023



Natura pământului (SR EN ISO 14688)

ARGILA PRAFOASA (si,Ci)

ARGILA	CI	33.28	%
PRAF	SI	59.34	%
NISIP	Sa	7.39	%

Beneficiar: Baston Florin si Baston Elena

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafata totala de 7918mp, in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp, imprejurire, bransamente si racorduri utilitati. Situat in jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190

Data emiterii 05.09.2023

Foraj	Proba	Cota (m)
2	2	4.00

RAPORT DE DETERMINARE DISTRIBUȚIE GRANULOMETRICĂ A PARTICULELOR – SR EN ISO 17892-4:2017

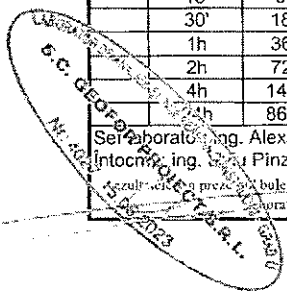
Masa materialului	50	g	Lungime țija aerometru	16.5	cm	$\%m_e = \frac{P_i - P_{i-1}}{P_i - P_{i-1}} \cdot 100 (R' + C) =$
Densitatea scheletului	2.7	g/cm ³	1 diviziune	1	mm	
Areometru nr.	1.2		Volum bulb	104	cm ³	



DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduse pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C _t	R' + C _t	mp
			cifita C ¹	medie C ⁰						
	15"	15		20.6	29.0	30.2	0.09142	0.11	30.3	96.3
	30"	30		20.6	28.0	29.2	0.06593	0.11	29.3	93.11
	1'	60		20.6	26.5	27.7	0.03715	0.11	27.8	88.34
	2'	120		20.6	25.0	26.2	0.02698	0.11	26.3	83.58
	4'	240		20.6	23.5	24.7	0.01957	0.11	24.8	78.81
	8'	480		20.6	22.0	23.2	0.01418	0.11	23.3	74.05
	15'	900		20.6	20.0	21.2	0.01067	0.11	21.3	67.70
	30'	1800		20.6	20.0	21.2	0.00755	0.11	21.3	67.70
	1h	3600		20.6	14.0	15.2	0.00579	0.11	15.3	48.64
	2h	7200		20.6	12.5	13.7	0.00417	0.11	13.8	43.87
	4h	14400		20.6	11.0	12.2	0.00300	0.11	12.3	39.11
	8h	86400		20.6	8.0	9.2	0.00127	0.11	9.3	29.58

Ser Laborator: ing. Alexandru Capanistei
 Intocmit de: ing. Liviu Pinzariu; Lucrat de: ing. Liviu Pinzariu

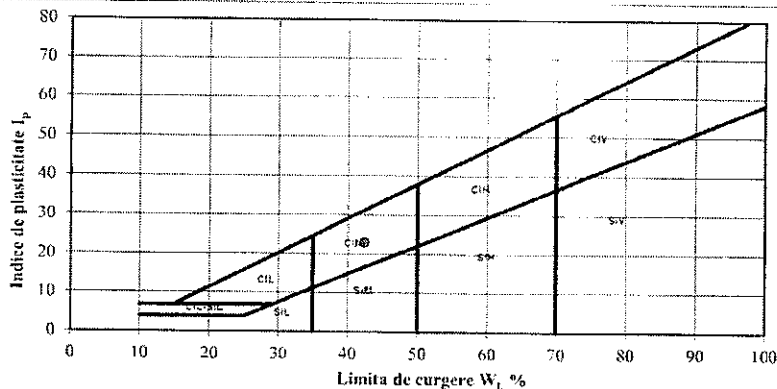
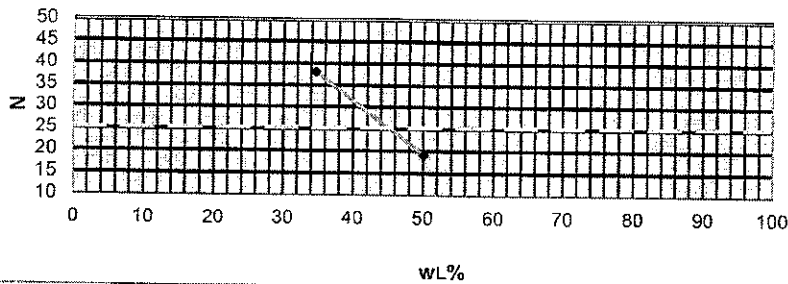
F - GTF - 04

Rezultatul este valabil doar pentru proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletnului de analiză fără acordul laboratorului GeoforProiect. Buletnul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat de laborator



		S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L. Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52 Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023			
Raport de determinare a umidității și a limitelor de plasticitate					
Foraj	2	Beneficiar: Baston Florin și Baston Elena			
Proba	2	Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafața totală de 7918mp, în vederea construirii de locuințe, lotizare și trecerea în intravilan a suprafeței de 6523mp, împreună, bransamente și racorduri utilități.			
Cota (m)	4,00	Situat în jud. Iasi, mun. Pâncani, nr.cad. 69190			
UMIDITATEA NATURALĂ (SR EN ISO 17892-1:2015)		Natura pământului			
DETERMINAREA LIMITELE ATTERBERG (SR EN ISO 17892-12:2018)		ARGILA PRAFOASA (si.CI)			
		Data emiterii			
		05.09.2023			
Umiditatea naturală	w				22.41
Limita inferioară de plasticitate	W_p				19.44
Limita superioară de plasticitate	W_L				42.38
Indicele de plasticitate	$I_p = W_L - W_p$				22.94
Indicele de consistență	$I_c = \frac{W_L - w}{I_p}$				0.87
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - W_p}{I_p}$				0.13
Sef laborator: ing. Alexandru Capanistei		F - GTF - 01			
Intocmit: ing. Liviu Pinzariu		Lucrat de: ing. Liviu Pinzariu			

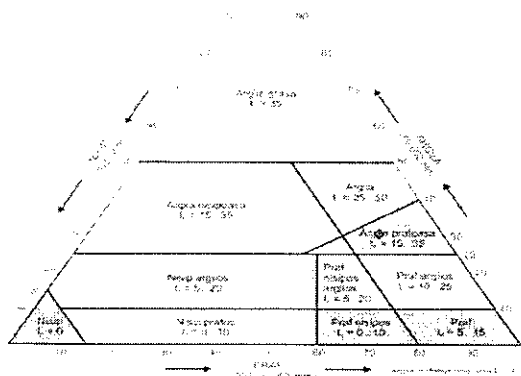
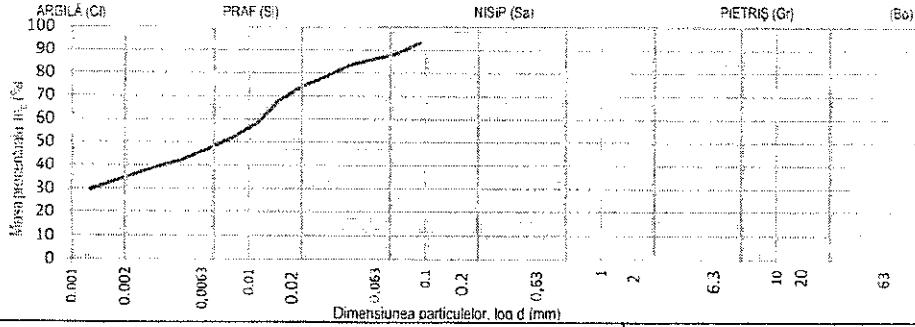
Granicul limitei superioare de plasticitate



Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoFor-Proiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat



S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
 Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
 Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
 Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023



Natura pământului (SR EN ISO 14688)			
ARGILA PRAFOASA (si, CI)			
ARGILA	CI	33.28	%
PRAF	Si	54.27	%
NISIP	Sa	12.45	%

Beneficiar: Baston Florin si Baston Elena

Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafata totala de 7918mp, in vederea construirii de locuinte, incalzire si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp, imprejurare, bransamente si racorduri utilitati. Situat in jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190

Data emiterii 05.09.2023

Foraj	Proba	Cota (m)
2	3	7.00

RAPORT DE DETERMINARE DISTRIBUȚIE GRANULOMETRICE A PARTICULELOR – SR EN ISO 17892-4:2017

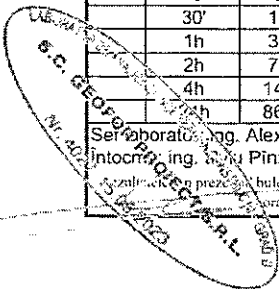
Masa materialului	50	g	Lungime țija aerometru	16.5	cm	$w_{om} = \frac{P_1}{P_2 - 1} \cdot \frac{100}{m_s} (R^2 + C) =$				
Densitatea scheletului	2.7	g/cm ³	1 diviziune	1	mm					
Aerometru nr.	1.2		Volum bulb	104	cm ³					
DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura cilita C°	medie C°	Citiri reduse pe aerometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C _t	R' + C _t	mp
	15"	15		20.6	28.0	29.2	0.09324	0.11	29.3	93.1
	30"	30			26.5	27.7	0.06782	0.11	27.8	88.34
	1'	60			25.0	26.2	0.03816	0.11	26.3	83.58
	2'	120			23.5	24.7	0.02768	0.11	24.8	78.81
	4'	240			22.0	23.2	0.02005	0.11	23.3	74.05
	8'	480			20.0	21.2	0.01462	0.11	21.3	67.70
	15'	900			17.0	18.2	0.01114	0.11	18.3	58.17
	30'	1800			15.0	16.2	0.00809	0.11	16.3	51.81
	1h	3600			13.5	14.7	0.00583	0.11	14.8	47.05
	2h	7200			12.0	13.2	0.00420	0.11	13.3	42.28
	4h	14400			11.0	12.2	0.00300	0.11	12.3	39.11
	8h	86400			8.0	9.2	0.00127	0.11	9.3	29.58

Ser laborator: Ing. Alexandru Capanistei

Intocmit de: Ing. Liviu Pinzariu; Lucrat de: Ing. Liviu Pinzariu

F - GTF - 04

Se prezinta prezenta buletin in conformitate cu proba analizata. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat de laborator





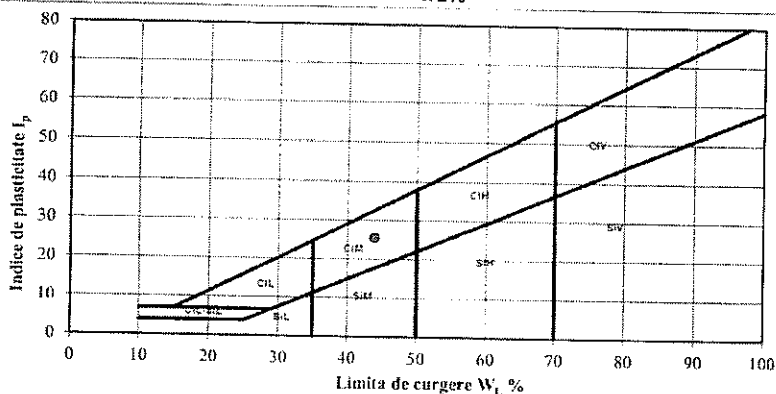
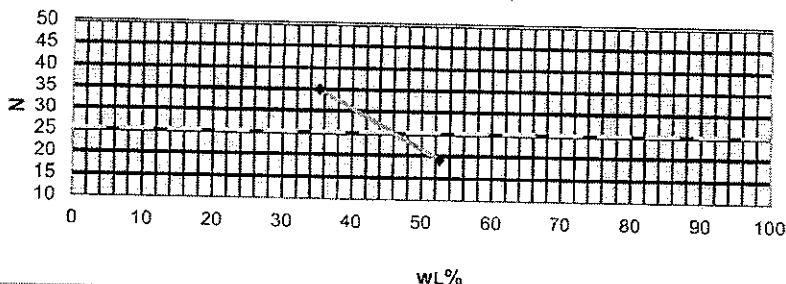
S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
 Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
 Punct de lucru: str. Sf. Patru Movila, nr.52
 Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023



Raport de determinare a umidității și a limitelor de plasticitate

Foraj	2		Beneficiar: Baston Florin si Baston Elena
Proba	3		
Cota (m)	7.00		
UMIDITATEA NATURALA (SR EN ISO 17892-1:2015)			Obiectiv: Intocmire PUZ pentru suprafata totala de 7918mp. in vederea construirii de locuinte, lotizare si trecerea in intravilan a suprafetei de 6523mp. imprejurire, bransamente si racorduri utilitati. Situat in jud. Iasi, mun. Pascani, nr.cad. 69190
DETERMINAREA LIMITELE ATTERBERG (SR EN ISO 17892-12:2018)			
Natura pământului			
ARGILA PRAFOASA (si.CI)			
Data emiterii			
05.09.2023			
Umiditatea naturală	w		23.20
Limita inferioară de plasticitate	w_p		18.49
Limita superioară de plasticitate	w_L		43.91
Indicele de plasticitate	$I_p = w_L - w_p$		25.42
Indicele de consistență	$I_c = \frac{w_L - w}{I_p}$		0.81
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - w_p}{I_p}$		0.19
Sei laborator: ing. Alexandru Capanistei			F - GTF - 01
Inlocuit: ing. Liviu Pinzariu			Lucrat de: ing. Liviu Pinzariu

Grăncul limitei superioare de plasticitate



Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat