

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI,
JITARU IRINA

Consiliul Local al Municipiului Pașcani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
nr. 4
An 2025 01 22

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „introducere teren din extravilan în intravilan în vederea construirii unei locuințe, anexe, împrejurimi, bransamente și racorduri”, pe teren identificat cu nr. cadastral 69482, situat în str. TOAMNEI, Mun Pașcani, jud Iași.

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

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

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

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

Având în vedere solicitarea d-lui Enea Ionuț, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pașcani sub nr. 3 din 09.01.2025;

Având în vedere Certificatul de Urbanism 47 din 22.02.2023;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 30833/2023 emis de Apavital SA; 214226848/2023 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 6091590732/2023 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA1281/A2 Mediu 952/2023 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 3332/2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 2538736/2023 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Securitate la incendiu); 2538737/2024 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(protecție civilă); 820065/2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne - Serviciul Rutier Iași; Studiu geotehnic proiect nr. 052/06/2022-SG; 178/U/2024 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași; 319/2023 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

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

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

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 1620/21.01.2025;

Având în vedere Raportul nr. 1621/21.01.2025, întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartiment Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 1 din 16.01.2025;

Având în vedere Avizul nr.69 din 10.12.2024, emis de Consiliul Județean Iași;

Analizând Planul Urbanistic Zonal și Reglementări Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de SC FAB CASA NOUA SRL, Iași, prin Arh. Urb. ELENA DIMITRIU;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 24660 din 12.10.2023;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 7 /06.07.2023, eliberat de Primăria municipiului Pașcani;

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

-Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, 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 de 2740mp (din suprafața totală de 2886mp), nr. cadastral 69482, proprietatea domnilor Enea Ionuț și Enea Ana - Maria, situat str. Toamnei, cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre:

UTR L -ZONA LOCUINTE

- regim de construire: P+1E
- funcțiuni predominante: locuire;
- H max = 8m la streșina sau atic din CTN;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,6 mpADC/mp;
- retragerea minimă față de aliniament = 4,50m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,00m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00m;
- circulații și accese: 859mp(30%);
- se vor ceda către domeniul public o suprafață de 22,00mp pentru a asigura trama strădala
- echipare tehnico-ediliciară: electricitate existent; racordarea la celelalte utilități publice se va face ulterior extinderii rețelelor existente

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

Art.2. Pe suprafața studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrări pentru, suprafața de 2740mp (din suprafața totală de 2886mp), în vederea introducerii terenului din extravilan în intravilan, pentru construirea unei locuințe, anexe, împrejurimi, bransamente și racorduri utilități, pe teren identificat cu nr. cadastral 69482, situat în str. Toamnei, Mun. Pâncăuți, jud. Iași, proprietatea domnilor Enea Ionuț și Enea Ana - Maria.

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 Enea Ionut si Enea Ana -Maria;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației;
- Consiliul Judetean Iasi – Directia Arhitect -Sef.

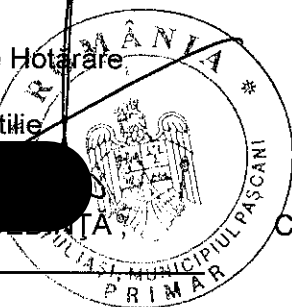
Art.6. Beneficiarii investitiei vor comunica prezenta hotărâre Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara;

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

PREȘEDINTE
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.ro
urbanism@primariapascani.ro

Nr. 1620 / 21.01.2025

- REFERAT DE APROBARE -

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „introducere teren din extravilan in intravilan in vederea construirii unei locuinte, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri”, pe teren identificat cu nr. cadastral 69482, situat in str. TOAMNEI, Mun Pascani, jud Iasi.

Având în vedere solicitarea d-lor Enea Ionut si Enea Ana -Maria, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 3 din 09.01.2025;

Având în vedere Avizul Arhitectului Sef nr. 1 din 16.01.2025;

Având în vedere Avizul nr.69 din 10.12.2024, emis de Consiliului Județean Iași;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 47 din 22.02.2023;

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 30833/2023 emis de Apavital SA; 214226848/2023 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 6091590732/2023 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA1281/A2 Mediu 952/2023 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 3332/2023 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 2538736/2023 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu); 2538737/2024 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(protectie civila); 820065/2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne - Serviciul Rutier Iasi; Studiu geotehnic proiect nr. 052/06/2022-SG; 178/U/2024 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Iasi; 319/2023 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale.

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr.24660 din 12.10.2023;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 7/06.07.2023, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

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

Având în vedere prevederile Legii 50/1991republicata, 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 si Amenajării Teritoriului nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare si conținutulcadru 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.

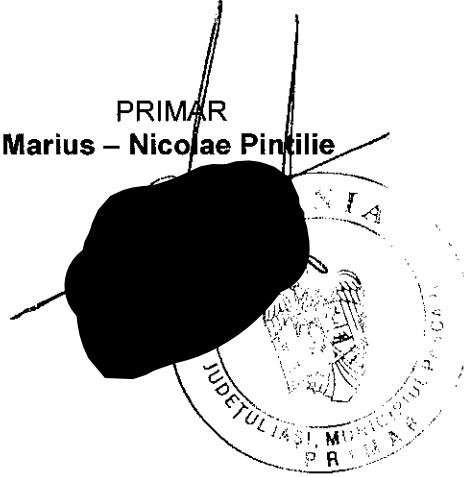
Având în vedere prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicata, cu modificările și completările ulterioare;



NR: 1620
DATA: 21/01/2025
COD: 493E

Fata de cele prezentate mai sus, supun spre dezbatere si aprobare, Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru terenul identificat in terenul in suprafata de 2740mp, in vederea introducerii terenului din extravilan in intravilan pentru construirea unei locuinte, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri utilitati, pe teren identificat cu nr. cadastral 69482, situat in str. Toamnei, Mun Pascani, jud Iasi, proprietatea domnilor Enea Ionut si Enea Ana -Maria.

PRIMAR
Marius – Nicolae Pintilie



SERVICIUL URBANISM,

Nr. 1621 / 21.01 .2025



R A P O R T ,

Având în vedere solicitarea d-lor Enea Ionut si Enea Ana-Maria înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 3 din 09.01.2025;

Având în vedere Avizul Arhitectului Sef nr. 1 din 16.01.2025;

Având în vedere Avizul nr.69 din 10.12.2024, emis de Consiliului Județean Iași;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 47 din 22.02.2023;

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 30833/2023 emis de Apavital SA; 214226848/2023 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 6091590732/2023 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA1281/A2 Mediu 952/2023 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 3332/2023 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 2538736/2023 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu); 2538737/2024 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(protectie civila); 820065/2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne - Serviciul Rutier Iasi; Studiu geotehnic proiect nr. 052/06/2022-SG; 178/U/2024 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Iasi; 319/2023 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale.

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 24660 din 12.10.2023;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 7/06.07.2023, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

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

Având în vedere prevederile Legii 50/1991republicata, 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 si Amenajării Teritoriului nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare si conținutulcadru al Planului Urbanistic Zonal;

Având în vedere prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicata, 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 Enea Ionut si Enea Ana -Maria;

În cazul de față, se solicită Planului Urbanistic Zonal, - pentru suprafata totala de suprafata de 2740mp, în vederea introducerii terenului din extravilan în intravilan pentru construirea unei locuinte, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri utilitati, pe teren identificat cu nr. cadastral 69482, situat în str. Toamnei, Mun Pascani, jud Iasi.

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 introducerii terenului din extravilan în intravilan pentru construirea unei locuinte, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri utilitati, pe teren identificat cu nr. cadastral 69482, situat în str. Toamnei, Mun Pascani, jud Iasi, pe teren proprietate, cu indicatorii urbanistici



NR: 1621

DATA: 21/01/2025

COD: 4942

POT = 30%, CUT =0,6 ADC/Steren, regim de construire P+1E, H max= 8m la streasina sau atic din CTN.

Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartimentul Juridic si Contencios propune, spre dezbatare Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru terenul in suprafata de 2740mp, in vederea introducerii terenului din extravilan in intravilan pentru construirea unei locuinte, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri utilitati, pe teren identificat cu nr. cadastral 69482, situat in str. Toamnei, Mun Pascani, jud Iasi proprietatea domnilor Enea Ionut si Enea Ana -Maria, cu respectarea Avizului nr. 69 din 10.12.2024, emis de Consiliul Judetean Iasi.

COMP. JURIDIC SI CONTENCIOS,
Cons. Jr. VLADMARIUS

SEF SERV URBANISM,
PRISECARU CIPRIAN



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

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

Telefon/Fax; 0232-762300; 0232-766259

e-mail: office@primariapascani.ro

urbanism@primariapascani.ro

Nr. 446 din 16 .01.2025

AVIZAT
PRIMAR MUN. PAȘCANI
PINTILIE MARIUȘ-NICOLAE

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a adresei a domnului ENEA IONUT cu domiciliul/sediu(ul) în _____ în județul IASI, municipiul/orașul/comuna Pascani, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. Ion Creanga nr.57, telefon/fax -, e-mail - _____, înregistrată la Primaria Municipiului Pascani sub nr. 446 din 10.01.2025

Solicitant: Enea Ionut si Enea Ana-Maria,

Adresa teren solicitant: str. TOAMNEI, nr. cadastral 69482

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

AVIZ

Nr. 1 din 16.01.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru --, INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI"

Pentru imobilul teren liber de constructii in suprafata de 2740.00mp., nr. cadastral 69482, situat in Municipiul Pascani, strada TOAMNEI

Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism nr.47 din 22.02.2023

Inițiator: Enea Ionut si Enea Ana-Maria

Proiectant: SC FAB CASA NOUA SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Elena Dumitriu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: str. TOAMNEI, teren identificat cu nr. cad. 69482

Prevederi P.U.G. - R.L.U. - nereglementat urbanistic, teren situat in 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 L -ZONA LOCUINTE

- regim de construire: P+1E
- funcțiuni predominante: locuire;
- H max = 8m la streasina sau atic din CTN;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,6 mpADC/mp;
- retragerea minimă față de aliniament = 4,50m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,00m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00m;
- circulații și accese: 859mp(30%); se vor ceda către domeniul public o suprafață de 22,00mp pentru a asigura trama stradală
- echipare tehnico-edilitară: electricitate existent; racordarea la celelalte utilități publice se va face ulterior extinderii rețelelor existente

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Consiliului Județean Iași, se emite avizul nr. 69 din 10.12.2024 prin care se **avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz, este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 47 din 22.02.2023 , emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI.

**ARHITECT-ŞEF,
PRISECARIL CIPRIAN**





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. 27619 /376U din 10 dec. 2024

Nr. de exemplare: 2
Exemplar nr.



Nr: 27619
An: 2024
Cod: 8A96

Ca urmare a cererii adresate de ENEA IONUȚ și ENEA ANA- MARIA, cu domiciliul/sediul în județul Iași, Municipiul Pașcani, satul -, sectorul -, cod poștal -, Stradalon Creangă nr. 57, bl. 57, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la nr. 27619 /376U din 25.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 69 din 10 dec 2024

pentru P.U.Z. pentru: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE UNEI LOCUINTE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI.

Inițiator: ENEA IONUȚ și ENEA ANA- MARIA

Proiectant: S.C. FAB CASA NOUA SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arhitect Elena Dimitriu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Extravilanul Municipiului Pașcani, Strada Toamnei, NC 69482.

Terenul este învecinat la Nord cu str. Toamnei, la Vest și Sud- Proprietati privata, la Est teren la dispozitia CLFF Pașcani; Steren= 2886 mp.

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

- teren: situat în extravilan
- UTR: nereglementat urbanistic
- 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: L- Locuințe
- regim de construire: P+1E
- funcțiuni predominante: locuire
- H max = 8,0m la streșină sau atic din CTN
- POT max = 30%
- CUT max = 0,6 ADC/ mp teren
- retragerea minimă față de aliniament = 4,50 m
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,0 m
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,0 m.
- circulații și accese: 859 mp (30%); Se vor ceda către domeniul public o suprafață de 22,0 mp pentru a asigura trama stradală.
- echipare tehnico-edilitară: electricitate- existent; racordarea la celelalte utilități publice se va face ulterior extinderii rețelelor existente.

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: Fără 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.

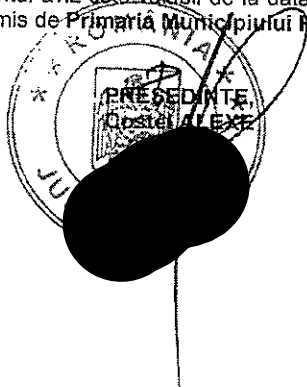
Consiliul local al Municipiului Pașcani, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului înainte de supunerea spre aprobare a proiectului Consiliului Local, în conformitate cu prevederile Ordinului M.T.C.T. nr. 27/2004, publicat în Monitorul Oficial al României, nr. 47/19.01.2011.

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 geoportul 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. 47 din 22.02.2023 emis de Primăria Municipiului Pașcani.



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Lăcrămoara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU



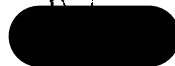
ARHITECT ȘEF,
Ana-Maria TĂRZIU

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,
Georget Alupoaei

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, în vederea întocmirii acestui înscris oficial





NR: 24660
DATA: 12/10/2023
COD: 1888A

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: 4660/2.10.2023

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- „INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENE SI RACORDURI”:

- Amplasament: TOAMNEI, nr. cadastral 69482, suprafata teren 2740.00mp;
- Beneficiar: – Enea Ionut si Enea Ana-Maria
- Proiectant: SC FAB CASA NOUA SRL

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Cetățenii au fost invitați să transmită observații, sugestii sau obiecțiuni în perioada **15.09.2023 – 25.09.2023**, referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pascani ; pe site-ul office@primariapascani.ro cat si prin posta la e-mail a proiectantului, fab.casa.9@gmail.com

Beneficiarii documentației, d-nii Enea Ionut si Enea Ana-Maria, au amplasat 3 panouri pe parcela, identificata cu nr. cadastral 69482, care a generat Planul Urbanistic Zonal, conform Anexei 1 din H.C.L. nr. 143/20.12.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

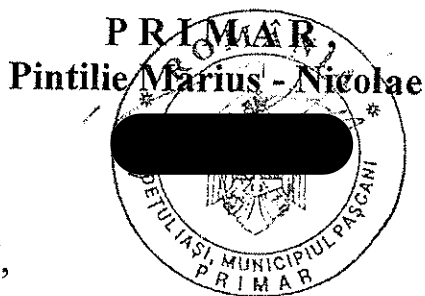
Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana si nu au fost transmise propuneri, obiectii sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pascani ” office@primariapascani.ro”, cu privire la P.U.Z. pentru „INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENE SI RACORDURI” pe terenul in suprafata de 2740mp., nr. cadastral 69842, situat in str. TOAMNEI, nr. cadastral 69482.

Conform adresei nr. 17593/28.09.2023, inaintata de catre Cabinet Primar nu au fost transmise propuneri, obiectii sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pascani ” office@primariapascani.ro”, cu privire la P.U.Z. pentru „INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI


LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENE SI RACORDURI” pe terenul in suprafata de 2740mp., nr. cadastral 69842, situat in str. TOAMNEI, nr. cadastral 69482.

Prin adresa înregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr. 23534 din 03.10.2023, proiectantul SC FAB CASA NOUA SRL, face cunoscut faptul ca, referitor la documentatia P.U.Z., nici o persoana nu a trimis sugestii sau obiectiuni, privind P.U.Z. „INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENE SI RACORDURI” prin email.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 143/20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația P.U.Z. pentru „INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENE SI RACORDURI” pe terenul în suprafata de 2740mp., nr. cadastral 69482, situat in str. TOAMNEI, nr. cadastral 69482, Municipiul Pascani, județul Iași, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal, procedura de avizare (Aviz Unic Consiliul Judetean Iasi si Hotararea Consiliului Local Pascani).



SERV. URBANISM,
Rățoi Paul -Robert



ARHITECT SEF,
Prisecaru Cătălina





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

Nr. 14090/ 06.07. 2023

ROMÂNIA
Aprobat, Primar
PINTILIE MARIUS NICOLAE

Ca urmare a cererii dvs. adresate de catre d-nul ENEA IONUT, cu domiciliu in municipiul PASCANI, judetul IASI, str. Ion Creanga, nr. 57, inregistrata la Primaria Municipiului Pascani sub nr. 14090/15.06.2023.

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

- **AVIZUL DE OPORTUNITATE** -

Nr. 7 din 06.07.2023

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

- Adresa : strada TOAMNEI, nr. cadastral 69482, municipiul Pascani, judetul Iasi ;
- Investitori : Enea Ionut si Enea Ana-Maria

Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr.14090 din 15.06.2023, a adresei Consiliului Judetean nr. 16656/302/U-16.06.2023, inregistrata la Primaria Municipiului Pascani sub nr. 14522/2023 si a certificatului de urbanism nr. 47 din 22.02.2023, d-nii Enea Ionut si Enea Ana-Maria, au solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea intocmirii **Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI”** pentru terenul in suprafata de 2886 mp.,(din care doar suprafata de 2740mp., se introduce in intravilan) nr cad. 69482.

- Pentru imobilul : teren situat in municipiul Pascani, strada Toamnei, nr. cadastral 69482;

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, se afla in municipiul Pascani, strada Toamnei, nr. cadastral 69482, are suprafata de 2886mp mp.

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati: la NORD- str. Toamnei; la VEST – teren proprietate privata Astefanoaiei Gheorghe; EST- teren la dispozitia C.F.F.Pascani si la SUD - teren proprietate privata Stefan Ioan nr. cadastral 69203;

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

Conform PUG municipiul Pascani zona figureaza in extravilan si nu este reglementata urbanistic.

3.Propuneri ale investitorului: introducerea in intravilan a terenului in vederea construirii de locuinte;

UTR L-Zona de locuinte unifamiliale(cuplate sau izolate)si functiuni complementare.

- asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 30%; CUT max =0.6 mpACD/mp teren. Regim de inaltime P+1E, inaltimea la streasina sau atic va fi de maxim 8,00 metri.

Funcțiuni: locuinte individuale(cuplate sau izolate); amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile sau pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari sportive, etc, conditiilor impuse prin Ord MS 119/2014, modificat si completat de Ord. 994/2018 si Ord 1378/2018 -art.4.

Utilizari permise cu conditii: -

Utilizari interzise: -

4. Alinieri stradale (conform plansei U2 -reglementari urbanistice):

- minim 5,50m fata de limitele de proprietate din partea de nord spre str. Toamnei;

- minim 10,00m fata de ax str. Toamnei;

- alinierea laterala - Sud - minim 5,00m;(proprietate privata Stefan Ioan n.c. 69203);

- alinierea laterala - Est - minim 3,00m teren la dispozitia C.L.F.F. Pascani;

- alinierea laterala - Vest - minim 3,00m(proprietate privata Agrigoroaiei Gheorghe);

5. Circulatia: parcela studiata este accesibila auto prin accesul auto si pietonal existent, din str Toamnei;

Locurile de parcare (2 locuri) vor fi calculate/ propuse la faza DATC, conform HG525/1996.

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 retea existenta 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. 47 din 22.02.2023 emis de Primaria Municipiului Pascani.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .07.2023

SEF SERV. URBANISM,

Prisecaru Ciprian

ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 1967 din 22.02.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 47 din 22.02.2023

În scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI

Ca urmare a cererii adresate de*1) ENEA IONUT CNP 1840809225897 si ENEA ANA-MARIA cu domiciliul/ sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poștal 705200 str. ION CREANGĂ nr. 57, bl. , sc. , etj. , ap. , telefon/fax 0727037791, e-mail , înregistrată la nr. 1967 din 26.01.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poștal 705200, str. TOAMNEI nr. cad. 69482, bl. , sc. et. , ap. , sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/10000

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 2740mp. din suprafața totală de 2886mp., nr. cadastral 69482, înscris în cartea funciara nr. 69482, se afla în extravilanul municipiului Pascani, iar terenul în suprafața de 146mp., se afla în intravilanul municipiului Pascani, str. Toamnei și este proprietatea solicitanților conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 1781 din 05 mai 2022 și nr.1780 din 05 mai 2022 și actului de alipire autentificat sub nr.209 din 12 ianuarie 2023. Informațiile privind proprietate au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 661 din 12.01.2023.

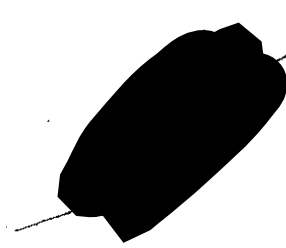
2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit arabil

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.



(pag. 2)

REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul in suprafata de 2886mp., nr. cadastral 69482, din strada Toamnei, nr.-, se solicita lucrarile de „construire a unei locuinte, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri” numai dupa intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Judetean Iasi si aprobat de Consiliul Local Pascani. POT max. CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Constructia va fi executata din materiale care respecta normele de calitate prevazute de legislatia din Romania. 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 c 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 amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiuala initiatorului PUZ.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât:
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa 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.

(pag. 3)

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI – ÎNSOȚIT DE DOCUMENTAȚIA P.U.Z.,

VIZATA DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

P.U.Z. APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PASCANI

AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI

AVIZ DIRECTIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURA IASI

AVIZ INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLITIE – BIROUL RUTIER

DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IASI (în vecinătatea cimitirului Boșteni str. Toamnei)

AVIZ DE OPORTUNITATE (conform unui studiu de oportunitate avizat de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Iasi)

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

d.4) studii de specialitate:

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

PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

~~TAXA TIMBRU ARHITECTURA 0,05 % DIN VALOARE DEVIZ~~ cont RO09BRDE410SV58888334100

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

ROMÂNIA
PRIMĂR
Pirălie Mircea - Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Jitaru Irina

ARHITECT-ȘEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de 36,00 lei, conform Chitanței nr. 00027740 din 26.01.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 22.02.2023

(pag. 4)

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR

SECRETAR,

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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

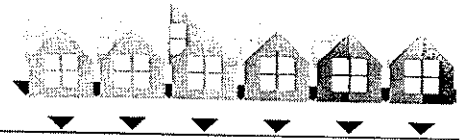
PLAN URBANISTIC ZONAL

**“ INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE,
IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI”**

Extravilan municipiul Pașcani, str Toamnei, număr cadastral: 69482

Proiect faza : **PUZ**
Beneficiar: **ENEA IONUȚ si ENEA ANA-MARIA**
Proiectant general: **SC FAB CASA NOUA SRL**
Proiect nr **34 / MARTIE 2023**

Volumul cuprinde : **Piese scrise si desenate**



BORDEROU

PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

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

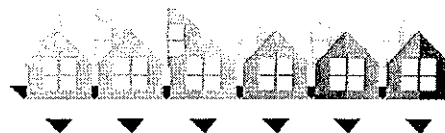
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE PLAN DE ACȚIUNE ȘI IMPLEMENTARE



VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I – DISPOZITII GENERALE

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

II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

VOLUMUL 3. – PIESE DESENATE

PLANSA	NUME	SCARA
U0	Plan incadrare in teritoriu	1/5000
U1	Situatia existenta, analiza functionala, disfunctionalitati	1/1000
U2	Reglementari urbanistice	1/1000
U2.1	Posibilitati de mobilare urbana	1/1000
U3	Reglementari tehnico edilitare	1/1000
U4	Proprietatea asupra terenurilor	1/1000
U5	Ilustrare urbanistica pe zona	1/1000



FOAIE DE GARDA

Denumirea: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI**
Amplasament: **municipiul Pașcani, str Toamnei, nc 69482.**
Beneficiar: **ENEA IONUȚ si ENEA ANA-MARIA**
Proiectant general: **SC FAB CASA NOUA SRL**
Urbanism **SC URBA SISTEM SRL**
Data elaborarii: **MARTIE 2023**

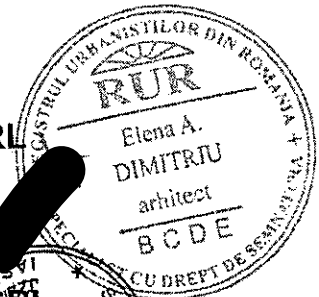
PROIECTANT GENRAL

SC FAB CASA NOUA SRL
Arh. ANDREI BODNAR



URBANISM

SC URBA SISTEM SRL
Arh. ELENA DIMITRIU



UTILITATI

SC VIZUAL INSTAL SRL
Ing. Iulian Gorbanescu



STUDIU GEOLOGIC

SC PROMV MILENIUM SRL
ing. ALEXANDRU VOSNIUC



RIDICARE TOPOGRAFICA

Grigoras Constantin
Intreprindere Individuala





VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea:	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI
Amplasament:	municipiul Pașcani, str Toamnei, nc 69482.
Beneficiar:	ENEA IONUȚ si ENEA ANA-MARIA
Proiectant general:	SC FAB CASA NOUA SRL
Urbanism	SC URBA SISTEM SRL
Data elaborarii:	MARTIE 2023

1.2 OBIECTUL PUZ

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

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL - pentru trecerea in intravilan a suprafetei de 2886mp pentru construire locuinta si anexe - va stabili regimul de construire pentru parcela studiata, cu influentele spre vecinatatile imediate. Se va stabili regimul tehnic aferent constructiilor ce se vor implanta.

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

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

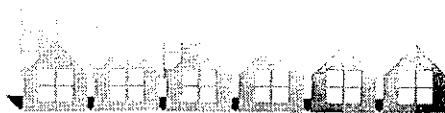
Se va urmări modul de realizare a legăturilor în cadrul relațiilor din interiorul UTR. Materializarea propunerilor de amenajare spațială și dezvoltare urbanistică, reglementate prin P.U.Z., se face în timp, în funcție de bugetul și intențiile beneficiarului.

Beneficiarul este in posesia terenului cu o suprafata totala de 2886,00 mp, conform contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 209 din 12.01.2023.

Terenul are o forma rectangulara.

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

- Destinația UTR-ului: extravilan;



- Procentul de Ocupare al Terenului - P.O.T.: conform PUZ;
- Coeficientul de Utilizare al Terenului - C.U.T.: conform PUZ ce se va elabora funcție de POT și de regimul de înălțime stabilit prin PUZ;
- Regim de înălțime: conform PUZ ce se va elabora;
- Caracteristici volumetrice: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare;
- Aliniament stradal: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare;
- Aliniere laterala și posterior: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare;
- Accese - parcaje: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare în vederea asigurării necesarului de locuri de parcare cu un grad de acoperire de 1,2;
- Echipare edilitară: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Anterior întocmirii prezentului PUZ:

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

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Amplasamentul vizat pentru proiectul de trecerea in intravilan a suprafetei de **2886mp. pentru construire locuinta si anexe** - pe care se va întocmi Planul Urbanistic Zonal este situat în extravilanul municipiului Pașcani, având categoria de folosință - **teren arabil**- cu o suprafață de **2886 mp**

2.1 EVOLUTIA ZONEI

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

În zona studiată aceste construcții noi, majoritatea cu destinația pentru locuire, s-au



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

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

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul ce face obiectul acestei documentații – faza PUZ – se află în extravilanul municipiului Pașcani, zona de Est, pe str. Toamnei (suburbia Sodomeni), la aprox 300 m de str Ion Creanga principala strada în relația cu municipiul

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- La Nord – str Toamnei;
- La Vest – teren proprietate privată Astefanoaiei Gheorghe
- La Est – Teren la dispoziția CLFF Pașcani
- La Sud – proprietate privată Stefan Ioan și nc 69203

Accesibilitatea

În acest moment legătura amplasamentului cu zonele principale ale municipiului Pașcani se realizează prin intermediul strazii Toamnei spre str Ion Creanga și str Moldovei ce leagă, printre altele, mun Pașcani de suburbia Sodomeni.

Cooperare în domeniul edilitar:

Zona este echipată edilitar cu rețea energie electrică

Servirea cu instituții de interes general

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

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Relieful

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

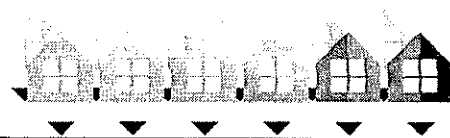
Teritoriul studiat în partea de Nord a municipiului Pașcani prezintă un relief specific de ses.

Rețeaua hidrografică

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

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

Pentru combaterea inundațiilor și a excesului de umiditate, au fost executate în zona orașului următoarele lucrări hidrotehnice: îndiguire mal drept râu Siret între Lunca și Blăgești,



regularizare și îndiguire prin Fântânele, pârâu Gâștești și pârâu Hăznășeni, acumulare Pașcani (în finalizare), canale de desecare - drenaj în incinta îndiguită.

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

Clima

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

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

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

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

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

Condiții geotehnice,

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

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

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

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

Încadrarea seismică.

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

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

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

Categoria geotehnică – 1 – risc geotehnic redus.

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



Conform concluziilor din studiului geotehnic, amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată, nu este supus la inundații, viituri din precipitații sau alunecări de teren.

2.4 CIRCULATIA

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

Amplasamentul studiat are acces pietonal și auto din strada Toamnei, drum aferent laturii de Sud este de circulație în ambele sensuri cu benzi de circulație cu o lățime totală de aprox 6.25 m, fiind subdimensionat.

Prin actualul P.U.Z. se propune redimensionarea strazii Toamnei, astfel încât, să existe 2 benzi de circulație auto (7,00m lățimea totală a drumului/3,50m pe fiecare sens de circulație) + un trotuar pietonal (1,2m). Se propune și schimbarea îmbrăcămînții drumului în îmbrăcăminte asfaltică.

Calea de comunicații se vor organiza pe baza studiului realizat prin P.U.Z.

Capacități de transport

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

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

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

• Intersecții cu probleme

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

• Priorități

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

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

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

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

Prin documentația PUZ se propune trecerea terenurilor în intravilan și contruirea unei clădiri de locuință individuală până la regimul de înălțime P+1E ce nu va depăși înălțimea de 8 m (strasina sau atic), precum și construirea unor anexe și spații de parcare.

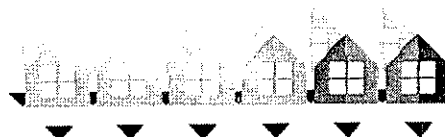
Caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona, în apropierea amplasamentului:

Relaționări între funcțiuni

Caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona (parcelele alăturate): terenuri aparținând persoanelor fizice și juridice, aflate în extravilan dar și în intravilan (terenurile vecine din Sud)

Terenurile de pe amplasament aparțin domeniului privat

Procentul de ocupare a terenului este propus de maxim 30%, existând posibilitatea



parcelării suprafețelor pentru construcția de locuințe individuale și organizarea de spații verzi
Prin documentația P.U.Z. se propune următoarea destinație, U.T.R.1 L – **zona de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare;**

Înălțimea volumelor propuse nu va depăși înălțimea maximă de 8,00m la străsina sau atic.

Aliniamentul stradal va fi de min 5.5 m față de ax str Toamnei

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

Distanțele față de clădirile învecinate

Pentru toate laturile distanțele până la clădirile vecine sunt de min 15 m față de zona edificabilă.

Alinierea zonei edificabile se va păstra conform planșei desenate U.2 Reglementări urbanistice - zonificare.

- Exceptant terenurile vecine la Sud, amplasamentele învecinate sunt libere de construcții.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

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

Aspectele calitative ale fondului construit

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

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

Asigurarea cu spații verzi

În apropierea amplasamentului nu există spații verzi amenajate. Datorită dimensiunilor și a necesităților funcționale, terenul studiat va avea o suprafață min 40% de spații verzi.

Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile zonei sunt următoarele:

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

2.6 ECHIPARE EDILITARA

Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității

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

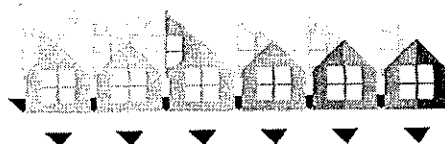
ALIMENTAREA CU APĂ

În prezent pe amplasamentul solicitat APAVITAL S.A. nu deține în exploatare rețele publice de distribuție apă conform avizului de principiu nr 45495/13.08.2024.

CANALIZARE

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

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare, după extinderea



Sistemului public de canalizare al municipiului Pașcani.

GOSPODARIRE COMUNALA

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

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

TELEFONIE

În cazul în care se va dori se va realiza cablarea la o rețea de telefonie din zona, în apropierea amplasamentului există rețele de telefonie, aparținând TELEKOM S.A. și servicii de internet și televiziune prin cablu

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

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

Principalele disfuncționalități

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

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Clima

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

Aerul

Nu există surse de poluare majore în zona.

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

Apa

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

Solul

În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitări necontrolate de deșeurile care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer și



sol) datorită efectului lor conjugat ecologic și economic.

Nivelul fonic

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

Concluzii

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

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

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

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

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

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

În zona amplasamentului nu există valori de patrimoniu sau monumente.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

În zona studiată nu sunt evidențiate riscuri naturale și antropice.

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

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

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

În condițiile actuale nu sunt prezente riscuri pentru zonă.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

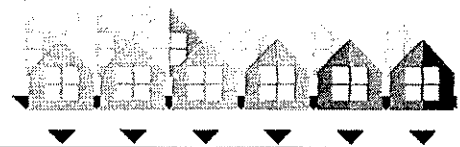
Lângă zona studiată nu sunt evidențiate valori de patrimoniu ce necesită protecție.

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Elementele cu potențial turistic și balnear lipsesc din zona studiată.

Din analiza factorilor de mediu rezultă că:

- nivelul de poluare a aerului cu gaze și pulberi este redus în zona studiată, valorile medii zilnice, lunar
- microclimatul zonei este potrivit pentru funcțiunea propusă;
- prin proiectarea atentă a obiectivului, se pot crea spații reprezentative, racordate la cadrul natural și construit existent.e/anuale înregistrate nedepășind concentrațiile maxime admisibile;



2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

În conformitate cu certificatul de urbanism nr. **47/22.02.2023**, pe terenul pentru care se elaborează prezentul PUZ, se solicită realizarea unei locuințe, anexe, bransamente și racorduri.

Prezentarea opțiunilor populației

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

Beneficiarii documentației, d-nii Enea Ionuț și Enea Ana-Maria, au amplasat 3 panouri pe parcelă, identificată cu nr. cadastral 69482, 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 și amenajare a teritoriului.

Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoană 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

„INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENE ȘI RACORDURI” pe terenul în suprafața de 2740mp., nr. cadastral 69482, situat în str. TOAMNEI, nr. cadastral 69482.

Conform adresei nr. 17593/28.09.2023, înaintată de către Cabinetul Primar nu au fost transmise propuneri, obiecții sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pascani "office@primariapascani.ro", cu privire la P.U.Z. pentru „INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENE ȘI RACORDURI” pe terenul în suprafața de 2740mp., nr. cadastral 69482, situat în str. TOAMNEI, nr. cadastral 69482.

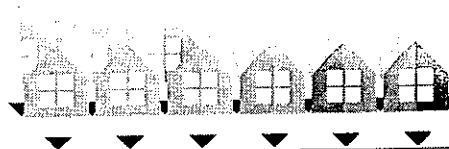
Punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

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

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

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

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



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

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

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

Aceasta implica:

- extinderea pe terenuri noi și valorificarea la maxim a potențialului acestora;
- ameliorarea circulației și realizarea unor cai de acces optime la zonele nou constituite;

- înnoirea fondului de locuințe;
- dezvoltarea zonelor dedicate serviciilor.

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

- Pe terenul studiat se va putea construi, având asigurată stabilitatea generală și locală.
- Prin amenajările propuse se va asigura scurgerea corespunzătoare a apelor pluviale
- Prin funcțiunea clădirii nu se aduc neajunsuri vecinătăților pe termen scurt sau lung.

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

3.2 PREVEDERI ALE PUG APROBAT

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

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

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

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

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI



Amplasamentul are acces auto si pietonal direct din str Toamnei si apoi prin str Ion Creanga legatura cu mun Pascani.

Prin PUZ se propune turnarea de covoare asfaltice si amenajarea profilului transversal al str Toameni. In interiorul parcelei se propun doua locuri pentru parcare autovehicule

Amenajarea incintei va cuprinde platforme pentru circulatie auto si parcaje de suprafata pentru beneficiari.

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

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

Accesibilitatea pe amplasament și înscrierea în circulație se face din drum str Toamnei. Toate acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform legilor în vigoare.

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

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

Nu sunt amenajate piste pentru biciclisti în apropierea amplasamentului studiat.

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

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Amplasamentul vizat pentru proiectul - pentru **pentru trecere teren in intravilan pentru construire locuinte si anexe** - este situat în extravilanul municipiului Pascani, avand categoria de folosință - teren arabil- cu o suprafată de 2886 mp (din care extravilan 2740 mp)

În cadrul documentației PUZ se propun următoarele:

- RETRAGERE ALINIAMENT STRADAL

- minim 5.5 metri de la ax str Toameni

ALINIERE STRADALA

- minim 9.5 metri din ax str Tomnei (min 4 m retragere aliniament)

- ALINIERI LATERALE SI POSTERIOARE

- min 3,00 metri - pe latura de Est – Teren la dispoziția CLFF Pașcani;
- min 3,00 metri - pe latura de Vest – teren proprietate privata Astefanoaiei Gheorghe;
- min 5,00 metri - pe latura de Sud – proprietate privata Stefan Ioan si nc 69203

- **ACCESE** - terenul are asigurat accesul dinspre strada Toamnei

- **FUNCTIONEA** - zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare;

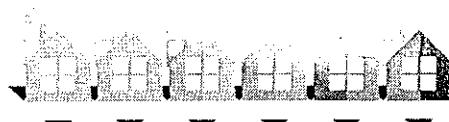
- **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME** este P+1E;

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ** la streasina sau atic va fi de 8.00 metri masurata de la cota

CTN;

- **P.O.T.** – 30,00%

- **C.U.T.** – 0,6



BILANTUL TERITORIAL COMPARATIV EXISTENT-PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Suprafata cedata realizare profil stradal	0	0	22	
Zona construita	0	0	859	30
Circulatii carosabile, pietonale	0	0	859	30
Spatii libere verzi	2886	100%	1146	40
TOTAL teritoriu studiat prin PUZ	2886	100,00 %	2886	100,00 %

REGIMUL DE INALTIME

Pentru constructii va fi Parter+1Etaj.

INDICATORI DE CONSTRUIBILITATE

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

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

FUNCTIUNI ADMISE

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

Se propune o constructie care sa se dezvolte pe doua nivele supraterane cu structura din zidarie portanta sau cadre si acoperire de tip sarpana.

Constructia se va amplasa conform plansei U2. Principalele functiuni propuse sunt:

- Zona edificabila;
- Spatii plantate / verzi / gradini;
- Zona circulatie auto si pietonala;

Prezentul studiu va rezolva urmatoarele obiective principale;

- Stabilirea zonei de implantare a constructiilor;
- Stabilirea regimului de aliniere;
- Reglementarea indicilor urbanistici;
- Asigurarea accesului carosabil si pietonal la nivelul cerintelor actuale;

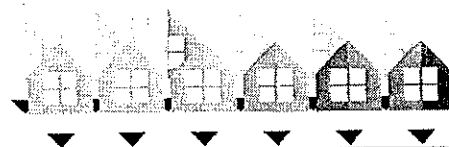
Dupa realizarea constructiei, terenul ramas liber va fi amenajat ca zona verde si zona de circulatie pietonala.

Modul de utilizare al terenului este ilustrat prin valorile procentului de ocupare a terenului (P.O.T.) si a coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.), care sunt raportati numai la incinta obiectivului de investitie propus (a lotului studiat in aceasta documentatie).

Deoarece pe terenul studiat se propun functiuni complementare, si tinand cont de omogenitatea terenului si de suprafata relativ redusa, aceasta va fi tratata ca o singura Unitate Teritoriala de Referinta.

FUNCTIUNI ADMISE CONDITIONAT

Functiuni comerciale si servicii profesionale (birouri, cabinete, etc) cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp/ADC



FUNCTIUNI INTERZISE

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

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU APĂ

În prezent pe amplasamentul solicitat APAVITAL S.A. nu deține în exploatare rețele publice de distribuție apă. Alimentarea cu apă a obiectivului propus, consum potabil și igienic al beneficiarului în locuința, se poate realiza prin extinderea Sistemului public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.

Pentru irigare teren se poate face prin intermediul unui put farat / fantana cu pompe, stație de tartare / filtrare apă și rezervoare de înmagazinare a apei cu un debit mediu de maxim 1 mc/zi cu respectarea prevederilor HG 930 / 2005 (protecția sanitară a sursei de apă) și legea 458 / 2002 republicată privind calitatea apei.

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

CANALIZARE

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare, după extinderea Sistemului public de canalizare al municipiului Pașcani.

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

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

CONCLUZII

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

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

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigențe impuse de normele europene,

- la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare: PE 132, PE155, PE 136.

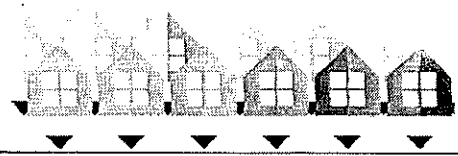
- Pentru calculul necesarului de putere se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimentează grupurile de consumatori.

- Stabilirea soluției de racordare la rețelele de joasă tensiune și medie tensiune, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de S.C. DELGAZ GRID S.A. filiala Pașcani, la comanda investitorilor.

TELECOMUNICATII

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

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



ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

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

REȚELE DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

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

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

GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

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

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

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizată a emisiilor, în corelare cu progresul științific și tehnic în domeniu, în funcție de disponibilitățile financiare existente (studii cost-eficiență);
- elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ pentru protecția calității aerului, la nivel



național și local;

- implementarea unui sistem de monitorizare a calității mediului

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

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

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

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

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

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

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

Pentru reducerea poluării sonore datorită traficului auto se propune:

- menținerea într-o perfectă stare de funcționare a mijloacelor de transport;
- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor;
- întreținerea și modernizarea carosabilului;
- amenajarea și întreținerea spațiilor plantate ca și plantarea de specii cu frunze

persistente care să asigure protecție tot timpul anului.

Prevenirea riscurilor naturale

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

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

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

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

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

Disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicații pot fi eliminate prin:

- menținerea într-o perfectă stare de funcționare a mijloacelor de transport,
- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor,
- întreținerea carosabilului,
- amenajarea și întreținerea spațiilor plantate ca și plantarea de specii cu frunze

persistente care să asigure protecție tot timpul anului.



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

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului către:

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

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

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

Depozitarea controlată a deșeurilor

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

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

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

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

Organizarea sistemelor de spații verzi

În apropierea amplasamentului există spații verzi neamenajate.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, instituirea de zone protejate

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

Valorificarea potentialului turistic si balnear

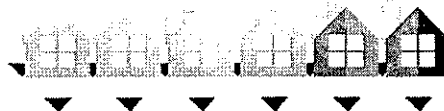
În zona studiată nu există factori cu potențial turistic sau balnear.

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

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiective de utilitate publică existente

DOMENII	CATEGOTIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	Lungime	Suprafata
Instituții publice si servicii					
-Nu sunt in zona studiată					
Gospodărire comunală					
-Nu sunt in zona studiată					
Cai de comunicație					
str Toamnei			Da	30.2m	
Infrastructura majora					
Rețele de energie electrica- existente, apa, gaze, canalizare - propusa.			Da		



Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervațiilor naturale, a monumentelor naturii					
Nu exista in zona studiata					
Sisteme de protecție a mediului			Da		
- masuri de sistematizare verticala; plantații de arbuști;					
Apărarea tarii, ordinea publica si siguranța naționala					
-nu este cazul.					

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

Suprafata studiata prin PUZ este cea de 2886 mp apartinand beneficiarului conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 1781 din 05 mai 2022 si nr.1780 din 05 mai 2022 si actului de alipire autentificat sub nr.209 din 12 ianuarie 2023..

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

În zona se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- La Nord – str Toamnei - teren neconstruit
- La Vest – teren proprietate privata Astefanoaiei Gheorghe - teren neconstruit
- La Est – Teren la dispoziția CLFF Pașcani - teren neconstruit
- La Sud – proprietate privata Stefan Ioan si nc 69203 - teren construit, min 15 m edificabil - anexa

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

Circulația terenurilor: va fi necesara cedarea unei suprafete de 22 mp pentru lărgirea circulației auto. Suprafata a fost evidentiata in planșa U4 – Proprietatea asupra terenurilor.

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

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

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

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

Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare

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

Priorități de intervenție

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

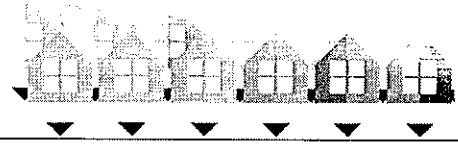
La realizarea obiectivelor vor fi utilizate fondurile private ale beneficiarului

Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare

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

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

- Realizarea studiilor și documentațiilor de avizare



- Obținerea avizelor;
- Realizarea documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire;
- Obținerea autorizațiilor de construire;
- Realizarea sistematizării terenurilor;
- Realizarea infrastructurii edilitare: apă, canal, electricitate, gaz, telecomunicații;
- Realizarea construcțiilor propuse;
- Realizarea amenajărilor exterioare propuse.

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

Costurile privind realizarea investiției, precum și cele legate de racordurile la utilități și modernizarea circulației (retragerea în vedere a creării profilului stradal) vor fi în sarcina investitorului, autoritatea publică locală neavând nicio responsabilitate în realizarea acestora.

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

Din categoria de costuri ce vor fi suportate de către autoritatea locală fac parte întreținerea și modernizările ulterioare ale străzii Toamnei.

Aprecieri ale elaboratorului asupra propunerilor avansate, restricții

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

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

Intocmit,
Arh. Andrei BODNAR



Sef proiect,
Arh. ELENA DIMITRIU





**PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN
PLANUL DE URBANISM ZONAL**

CATEGORII DE COSTURI

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar / proprietar.

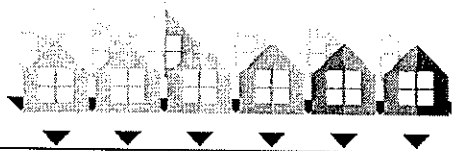
DEFALCAREA COSTURILOR

Categorii de costuri		
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico economice		responsabil
a.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare - Intocmire PUZ - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii executie, liste cantitati, caiete sarcini - Expertize, Verificari de proiect	proprietar
a.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica - Cheltuieli pentru consultanta - Cheltuieli pentru asistenta tehnica	proprietar
a.3	Cheltuieli pentru obtinerea avizelor si acordurilor	proprietar
a.4	Cheltuieli pentru pregatirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrari si a contractelor de servicii de proiectare	proprietar
B. Cheltuieli pentru realizarea investitiei		proprietar
b.1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Amenajarea terenului; - Amenajare accese, circulatii carosabile si pietonale in incinta; - Amenajari pentru protectia mediului.	proprietar
b.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului - Cheltuieli pentru alimentare cu gaze - valoare conform solutiei stabilite de administratorului de retele; - Cheltuieli pentru alimentare cu apa; - Cheltuieli pentru retele electrice - valoare conform solutiei stabilite de administratorul de retele;	proprietar adm.retele
b.3	Cheltuieli pentru investitia de baza - Constructii si instalatii - Dotari	proprietar
b.4	Alte cheltuieli - Organizare de santier - Comisioane , taxe - Cheltuieli diverse si neprevazute	proprietar

ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIILOR

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

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



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

CAPITOLUL I : DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

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

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal, se referă exclusiv la terenurile situate în intravilanul municipiului Pașcani, ce se constituie ca **construcție locuința, anexe,** adresa str Toamnei, extravilan, nc 69482, jud Iasi, avand ca beneficiar pe **ENEA IONUȚ si ENEA ANA-MARIA** și se aplică Unității Teritoriale de Referință delimitate în planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament.

Teritoriul luat în studiu are o suprafață de 2886 mp și se află situat în extravilanul municipiului Pașcani, în partea de Vest, în apropierea strazii Ion Creanga, drumul dintre Pașcani și Sodomeni, pe un platou înșorit, cu cai de acces pe latura de Nord.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de



urbanism aprobate si conforme cu art. 16 din R.G.U.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

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

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

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

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

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

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

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

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

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

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

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

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

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

In zonele de extindere a intravilanului:

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

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



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

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

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

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

Regimul de inaltime al constructiilor:

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

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

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

Aspectul exterior al constructiilor:

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

Prescriptiile vor urmari:

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

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

PARCAJELE:

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

SPATIILE VERZI SI PLANTATE:

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

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

- Plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii verzi plantate pe circa 25 % din suprafata de



aliniament si cladiri.

- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40 %, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje, platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la 200 mp.

IMPREJMUIRILE:

Se vor respecta urmatoarele reguli:

- Nu se recomandă construirea la aliniament a unor împrejmuiri opace mai înalte de 1.7 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 imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferite de pavaj.
- Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale. Proiectantii vor avea in vedere obtinerea unei imagini urbane civilizate si unitare.

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

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

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

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

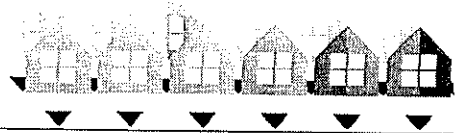
CAPITOLUL III : ZONIFICARE FUNCTIONALA

Subunități funcționale

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

Astfel conform Planului Urbanistic Zonal sunt constituite **o singura unitate functionala L - zona de locuițe unifamiliale si functiuni complementare;**

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentului P.U.Z, are suprafată totală de 750,00 mp și este în proprietatea beneficiarilor **ENEA IONUȚ si ENEA ANA-MARIA**



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

CAPITOLUL IV : PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

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

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1 - UTILIZARI ADMISE

-locuințe individuale cu regim de inaltime maxim P+1E niveluri în regim de construire discontinuu (izolat sau cuplat) si anexe aferente;

-echipamente publice specifice zonei rezidențiale;

-împrejmuiri, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;

-micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

ART. 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Funcțiuni comerciale si servicii profesionale (birouri, cabinete, etc) cu conditia ca suprafata acestora sa nu depateasca 200 mp/ADC

ART. 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

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

ART. 4 - INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- nu este cazul

ART. 5 - INTERDICTII PERMANENTE DE CONSTRUIRE:

- nu este cazul

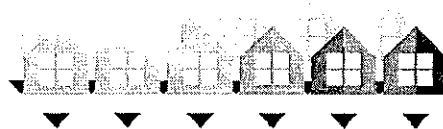
SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

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

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

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

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



ART. 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIERE

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

7.1. Aliniament - linia de demarcatie între terenurile aparținând domeniului public si cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.) In acest caz, aliniamentu este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie continua si va fi retras în scopul largirii strazii la min 5.5m ax drum

7.2. Regimul de aliniere a constructiilor este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie discontinua si are urmatoarele distante: Regimul de aliniere principal este la distanta de min 10.0 din ax drum Toamnei, conform plansei de reglementari urbanistice

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

8.1. Aliniere laterala pe latura din E: Alinierea propusa este la 3,00 m

8.2. Aliniere laterala pe latura din V: Alinierea propusa este la 3,00 m

8.3. Aliniere posterioara pe latura din S: alinierea propusa este la min 5,00 m

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

ART. 9 - CIRCULATII SI ACCESE

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

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

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

ART. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor.

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

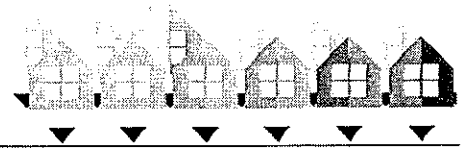
ART. 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

11.1. Inaltimea la streasina sau atic a cladirii va fi cea prevazuta prin planul de regulament: maxim **8,0m** masurat de la cota cea mai inalta a CTN in zona construita

ART. 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

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

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



a spatiilor interioare.

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

ART. 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

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

ART. 14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

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

ART. 15 – IMPREJMUIRI

- 15.1. Imprejmuirile spre strada vor fi transparente la 1,70 m din care un soclu de maxim 0,3m
- 15.2. Imprejmuirile laterale si posterioare pot fi opace si vor avea o inaltime maxima de 2,0m.
- 15.3. Imprejmuirile vor fi dublate de gard viu..
- 15.4. Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sarmei ghimpate.



SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

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

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

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

ARTICOLUL 18 - MODIFICARI ALE PUZ

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

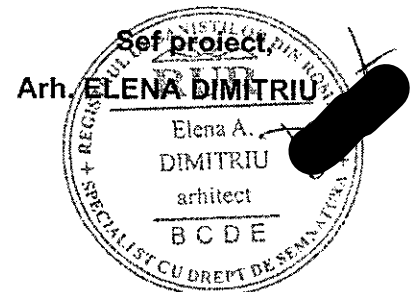
SECTIUNEA IV

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

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

Întocmit,

Arh. ANDREI BODNAR

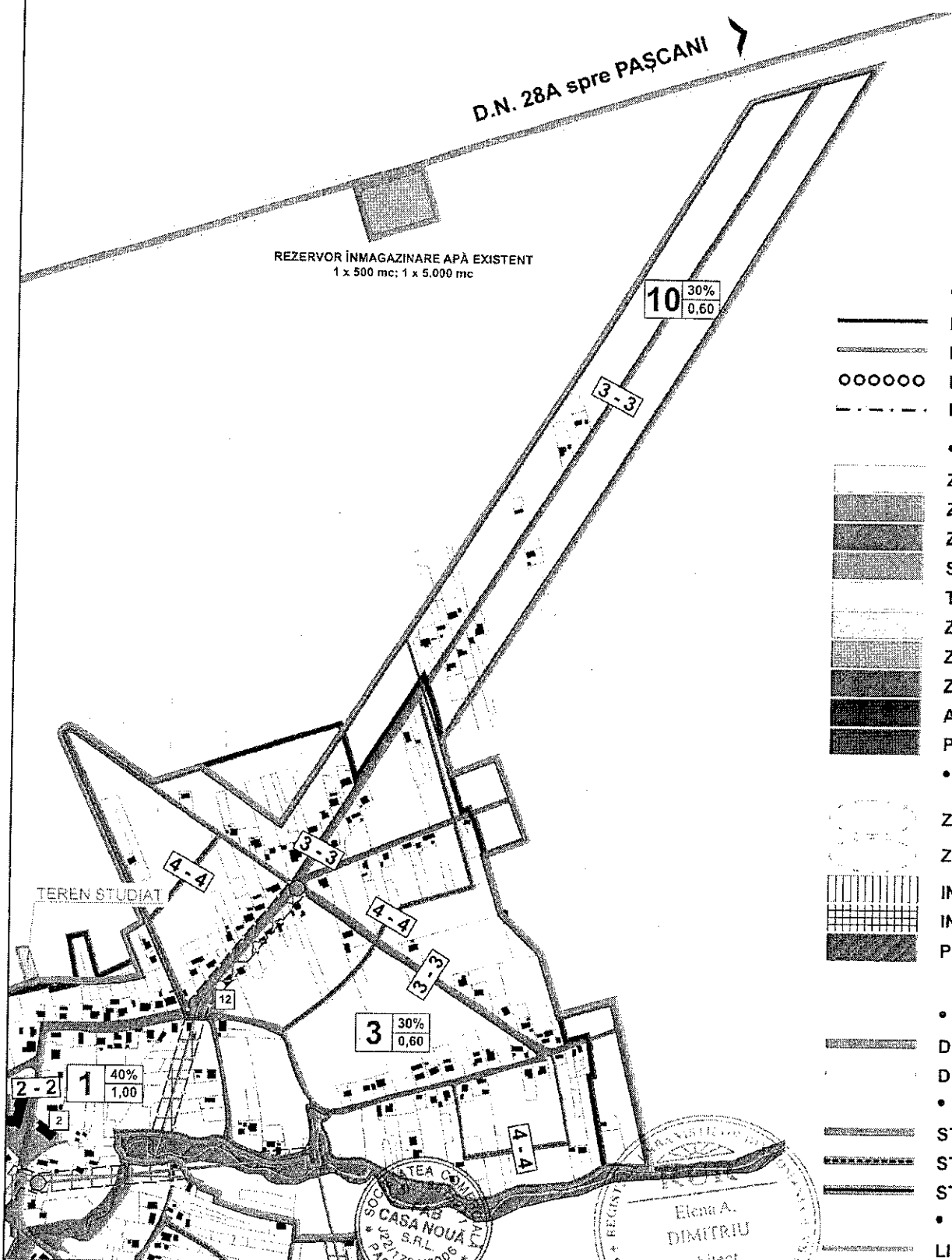


D.N. 28A spre PAȘCANI

REZERVOR ÎNMAGAZINARE APĂ EXISTENT
1 x 500 mc: 1 x 5.000 mc

LEGE

- LIMITE
 - LIMITA INT
 - LIMITA INT
 - LIMITA ZON
 - - - - - LIMITA TER
- ZONIFI
- ZONĂ PEN
- ZONĂ INST
- ZONĂ UNIT
- SPAȚII PLA
- TERENURI
- ZONĂ GOS
- ZONĂ CON
- ZONĂ CĂI
- APE
- PĂDURI
- ZONE D
- ZONE PRO
- ZONE PRO
- INTERDICT
- INTERDICT
- PĂDURI CU
- DRUMU
- DRUMURI
- DRUMURI C
- STRĂZ
- STRĂZI PR
- STRĂZI PR
- STRĂZI MC
- UNITĂT
- LIMITĂ U.T.



ARHITECTURA URBANISM INGINERIE
SOCIETATEA COMERCIALA "CASA NOUA" S.R.L.
Bucuresti, str. Toamnei, nr. 69-482, jud. Iasi
Elena A. DIMITRIU
arhitect
B-E-D-E

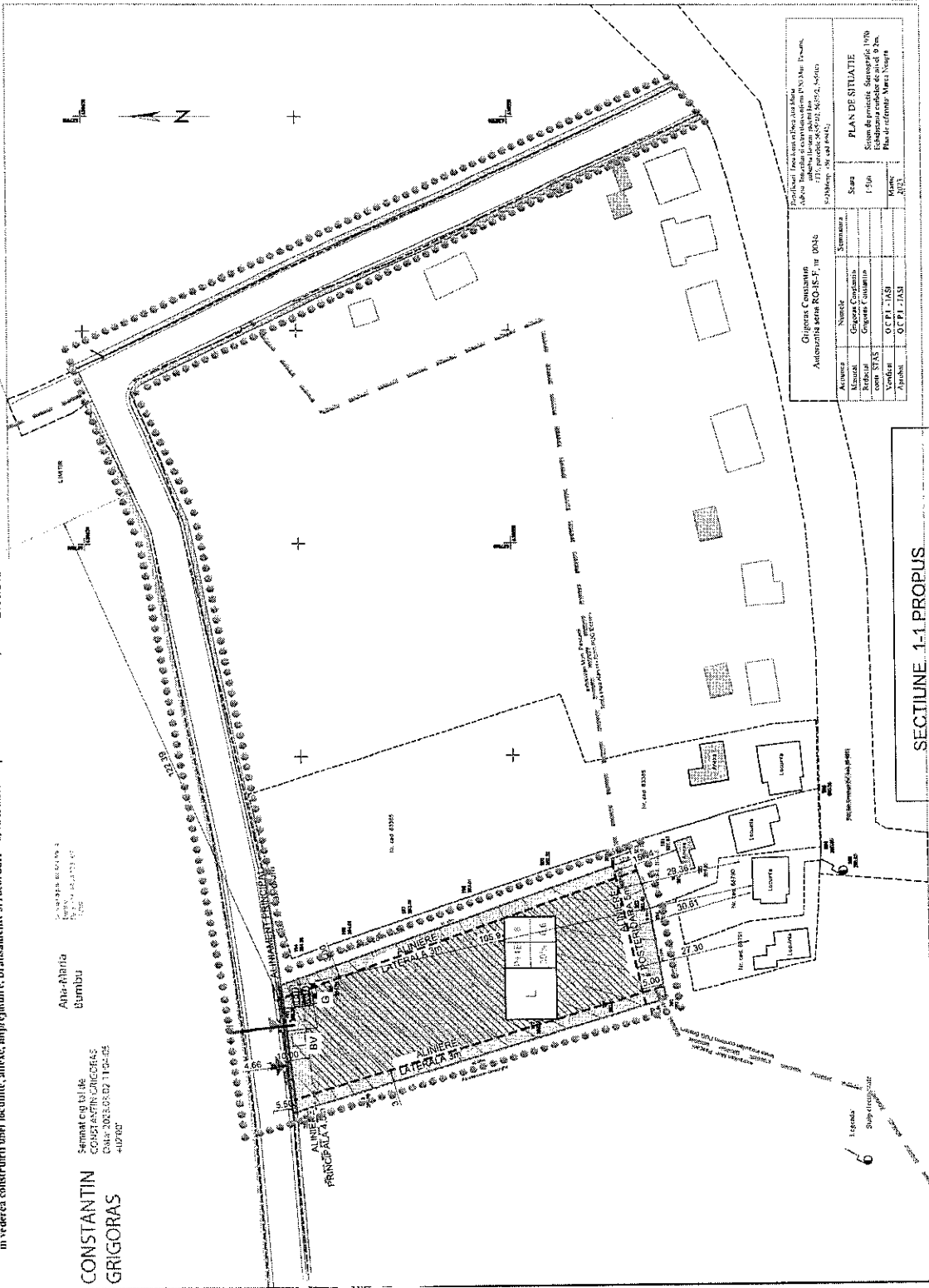
verificator/expert	nume	semnatura	perinta	Beneficiar:	Pr. Nr.
FAB CASA NOUA		ARHITECTURA URBANISM INGINERIE		ENEA IONUȚ SI ENEA ANA-MARIA	34
specificatie	nume	semnatura	Scara	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJUMURE, BRANSAMENTE SI RACORDURI	Faza
Sef proiect	arh. E. Dimitriu	[Redacted Signature]	1/5000	mun. Pascani, str Toamnei, nr 69482, jud Iasi	PUZ
Proiectat	arh. A. Bodnar		MAR	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	PL.Nr.
Consentat	arh. A. Bodnar		2023	CONF. PLUG	

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE

NOTA
Planul de situație se va utiliza doar în scopul solicitat, respectiv:
"Intocmirea planului urbanistic zonal pentru introducerea terenului din extravilan în intravilan,
în vederea construirii unei locuințe, anexe, împrejurării, bransamentelor și racordurilor" și va fi însoțit de procesul verbal de recepție nr. 21/98/2023

CONSTANTIN
GRIGORAS
Semnat și ștampilat de
CONSULENTUL ZONAL
CNP 10030307/11-02-05
40798

Ana-Maria
Bumba



LEGENDA

●	LIMITE
—	LIMITA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
—	LIMITA TERENULUI CONSTRUIT
—	LIMITA TERENULUI CONSTRUIT PRIVAT
●	CATEGORII DE FLOSIȘTIALE TERENURILOR
—	SPATII VERZI SPAȘII CURTI CONSTRUCTIILOR ETC
—	TERENURILE CONSTRUCȚIILOR NECONSTRUITE
—	TERENURILE CONSTRUCȚIILOR NECONSTRUITE
●	GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMEȚE
●	REGLEMENTARI URBANISTICE
—	RETRAGEREA ALINAMENT LATERAL PROPUS
—	ALINIERE PRINCIPALĂ PROPUSĂ
—	ALINIERE LATERALE PROPUSĂ
—	SURSAȚA DEGRABĂ
—	TERENURI CONSTRUCȚIILOR
—	1. REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIMĂ
—	2. ÎNĂLȚIME ÎNălțimea maximă a construcției
—	3. P.O.T. MAXIM
—	4. C.U.T. MAXIM
—	CIRCULAȚIA TERENURILOR
—	SURSAȚA CEDAȚII REALIZARE PROFIL STRADUAL
●	CIRCULAȚII
—	CIRCULAȚII AUTO
—	CIRCULAȚII PIETONALE, ÎNălțime
—	PLAȘI DE CIRCULAȚIE PLATFORME PARCARI
—	SPAȚII DE PARCARE
—	ACCES PRINCIPAL AUTO

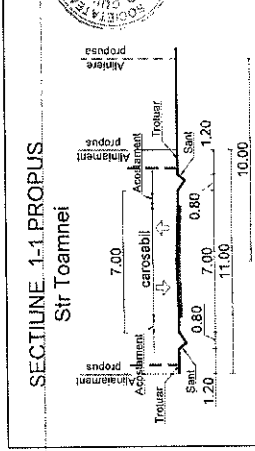
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	PROPUȘ
mp.	%	mp.
SURSAȚA CEDAȚII PROFIL STRADUAL	-	22
ZONA CONSTRUITĂ	-	859
ZONA CIRCULAȚII	-	859
ZONA ÎNălțIME/GRADINI	2888	1146
TOTAL	2886	2886

ACCES - accesul se va realiza direct din strada la
NORD - SRI TOAMNEI
FUNCTIUNEA - locuințe unifamiliale, funcțiuni complementare
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME - P+1E
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ - 8 m streasina sau altc
P.O.T. - 30%
C.U.T. - -0.6 ADC/imp
Înălțimea de streasina se măsura de la coșul de fum înălțimea la terenului
Se poate construi P+1E fara a depăși C.U.T. - în aproași
Locușii de parcare vor fi calculați la baza DTAC, în raport cu funcțiunile
edificiilor, conform HG 528/1998 astfel:
o - câte un loc de parcare la 1.5 locuințe unifamiliale cu în propriu;

Măsură pentru proiectul de situație:
* Realizarea și amplasarea de protecție între cămin și rețeaua stradala,
* Extinderea și modernizarea rețelei de apă și canalizare;
* Modernizarea profilului și înălțimii stradale.

Gigara Constructiv Antena pentru RO-USA-F, nr. 0436		PLAN DE SITUAȚIE	
Arhitect	Samanta	Scara	1:500
Masurat	Gigara Constantin	Stadiu de proiect	Serie topografică 1976
Redactat	Gigara Constantin	Echilibrata ca tabel de aliniu 1:2m	
Verificat	G.C.F.P. 1169	Plan de referință: WGS 1984	
Aprobat	G.C.F.P. 1169	2023	



nume	Scara
specificatie	7/1000
Seif proiect	arf. E. Dimitriu
Proiectat	arf. A. Bodnar
Desenat	arf. A. Bodnar
semnatura	cerinta
ARHITECTURA URBANISM	
PROIECT DE SITUAȚIE	
PLAN DE SITUAȚIE	
2023	

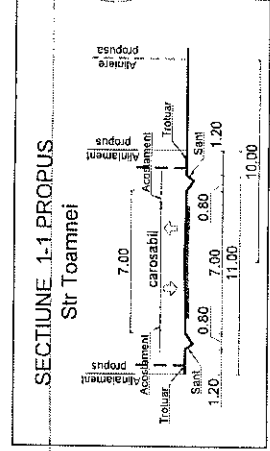
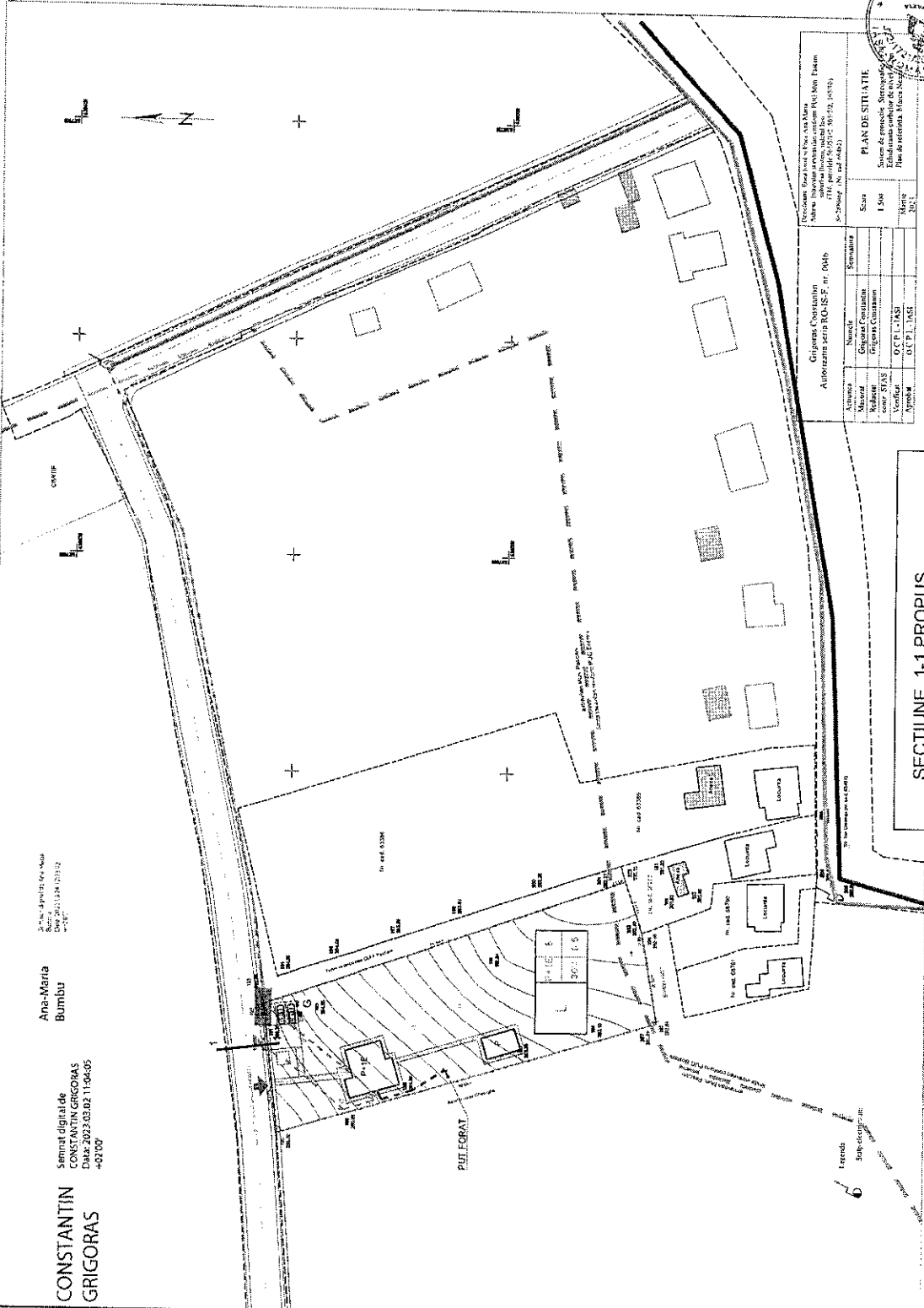
Pr. Nr. 34
Enea Ionuț și Enea Ana-Maria
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE
P.N.I. U2

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI EDILITARE

Planul de situare se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv:
"Inocentele plan urbanistic zonal pentru introducerea teren din extravilan in intravilan,
in vederea constructiei unei locuinte, anexa, imprejurimii, bransamente si racorduri" si va fi anulat de procesul verbal de receptie nr. 2188/2023

CONSTANTIN GRIGORAS
Semanat digital de
CONSTANTINA GRIGORAS
Data: 2023.03.02 11:04:05
+02'00'

Ana-Maria Bumbu
Data: 2023.03.02 12:17:52



LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

---	LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
---	LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ - LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
---	REGLEMENTARI URBANISTICE
---	ALINIERI STRADALE PROPUSE
---	ALINIERI LATERALE PROPUSE
---	SUPERFATA TERENURILE
---	TERENURILE CONSTRUCII
---	PLATFORMA GEODINAMICATA
---	PUNCT TRAZO
---	RETELE EDILITARE EXISTENTE
---	RETELE ELECTRICE
---	STALPI RESEA ELECTRICA
---	RETELE APA
---	RETELE CANALIZARE
---	RETELE GAZE
---	TELECOMUNICATII CAVU (FIBRA OPTICA)
---	RETELE EDILITARE PROPUSE
---	RETELE ELECTRICE
---	BLOC DE MASURA SI PROTECTIE TRANSFORMARE
---	RETELE APA
---	CAMII BRANSAMENTI APA POTABILA
---	RETELE CANALIZARE
---	CAMII BRANSAMENT CANALIZARE
---	RETELE GAZE
---	STATIONE REGlare GAZE NATURALE
---	BRANSAMENT FIBRA OPTICA

NOTA

- Alimentarea cu apa rece se face dintr-un put izolat
- Conductele sunt montate sub cotla de inghet la -0.9 m
- Conductele de canalizare sunt montate la cota de inghet la -0.9 m
- Alinierea terenului este in conformanta cu planul de situatie
- Avand in vedere ca terenul este in zona de intravilan, se propune pentru intravilanul constructiei de canalizare
- Pe traseu se vor pastura punctele de scurgere in functie de destinatie



PLAN DE SITIUAȚIE

Scara: 1:500

Stipendiu de proiectare: 10000 lei

Plan de proiectare: 10000 lei

Plan de executie: 10000 lei

Plan de intretinere: 10000 lei

Plan de mentinere: 10000 lei

PROIECTANT SPECIALITATE: VIZUAL PROIECT SRL

semnatura cerinta

Pr. Nr.	34
FAZA	PUZ
Pr. Nr.	U3
EINEA IONUȚ SI EINEA ANA-MARIA INSCRIEREA SI REGLEMENTAREA TERENULUI INTRAVILAN SI EXTRAVILAN CONSTRUCTIILE DE ACUMULARE SI BRANSAMENT SI RACORDURI (plan de situatie, str Toamnei, nr 0946, pd 140)	
REGLEMENTARI EDILITARE	
Arhitect	ING. I. GORBANESCU
Scara	1/1000
Sef proiect	ing. E. Dimitriu
Proiectat	ing. I. Gorbanescu
Desenat	ing. I. Gorbanescu
DATA	MAR 2023

Nr. 30833 / 25.05.2023

Serviciu Avize

Către:

ENEA IONUȚ
Pașcani, str. Ion Creangă nr. 57

Referitor la cererea dvs. nr. 30833 / 22.05.2022 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 47 / 22.02.2023 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru lucrarea „**Întocmire Plan Urbanistic Zonal Pentru Introducere Teren din Extravilan în Intravilan, în vederea Construirii unei Locuințe, Anexe, Împrejmuire, Branșamente și Racorduri**”, în județul Iași, Municipiul Pașcani str. Toamnei nr. cad.69482.

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.

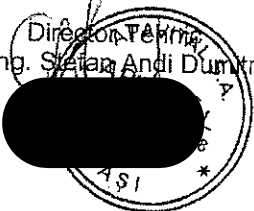
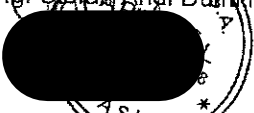
Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

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


Director Primăria
Dr. Ing. Ștefan Andi Dumitraș



Șef Serviciu Avize
Ing. Cătălin Neculau



Întocmit
Ing. Aurel Iacob



PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE

APAVITAL S.A.
VIZAT
SERVICIUL AVIZE
Data 25.05.2023
Semnatura

LEGENDA

• LIMITE	
LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL	
LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA	
• CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR	
SPATII VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTII, ETC	
TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE	
GOSPODARIRE COMUNALA: CIMITIRE	
• REGLEMENTARI URBANISTICE	
RETRAGERE ALINIAMENT LATERAL PROPUS	
ALINIERE PRINCIPALA PROFUSA	
ALINIERI LATERALE PROFUSE	
SUPRAFATA EDIFICABILA	
TEREN CURTI CONSTRUCTII	
1	1. REGIM DE INALTIME MAXIM
2	2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA SAU ATIC
3	3. P.O.T. MAXIM
4	4. C.U.T. MAXIM
• CIRCULATIA TERENURILOR	
SUPRAFATA CEDATA CE SE SUPRAPUNE PESTE CANAL	
• CIRCULATII	
CIRCULATII AUTO	
CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE	
PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI	
SPATII DE PARCARE	
ACCESSE PIETONALE / AUTO	

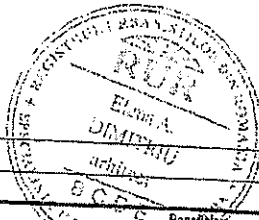
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp.	%
SUPRAFATA CEDATA PROFIL STRADAL	-	-	22	-
ZONA CONSTRUITA	-	-	858	30
ZONA CIRCULATII	-	-	859	30
ZONA SPATII VERZII GRADINI	2886	100.0	1146	40
TOTAL	2886	100.0	2886	100

ACCESSE - accesul se va realiza direct dinspre latura
NORD - Str TOAMNEI
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale, functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P+1E
INALTIMEA MAXIMA - 8 m streasina sau atic
P.O.T. - 30%
C.U.T. - 0,6 ADC/mp

Inaltimea la streasina se masoara de la colta cea mai inalta a terenului
Se poate construi P+1E fara a depasi CUT-ul aprobat
Locurile de parcare vor fi calculate la faza DTAC. In raport cu functiunile
edificate, conform HG 525/1996 astfel:
o clădire în loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

Măsuri pentru protecția mediului:
• Realizarea de spații pantele de protecție între clădiri și rețeaua stradală.
• Extinderea și modernizarea rețelei de apă și canalizare;
• Modernizarea profilului și îmbrăcăminții stradale.



Origatoras Constituit Autorizatia seria RO-15-F, nr. 0646			Beneficiar: Enea Ionuț și Enea Ana-Maria Adresa: Calea Șosei și Căminului nr. 110, mun. Pâncuș, județul Iași (116, parcelă nr. 531/2, 554, 5-2, 565-10) 5+2+stamp (tit. cad. 69482)	
Actiunea	Numele	Scara	Scara 1/500 PLAN DE SITUATIE	Sistem de proiectie: Stereografic 1970 Echilibrata curbatură de nivel: 0.2m Plan de referinta: Alteza Neagra
Măsurat	Grigores Constantin			
Redactat	Grigores Constantin			
Verificat	O.C.P.I. - IASI			
Aprobat	O.C.P.I. - IASI			

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	Pr. Nr. 34
<p>FABRICA NOUA BUCUREȘTI</p> <p>ARHITECTURA URBANISM INGINERIE</p> <p>ENEA IONUȚ ȘI ENEA ANA-MARIA Beneficiar</p> <p>PROIECTARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN DIN EXTERRITRIU ÎN TRIMPLUAV RIVELEREA CONSTRUCȚIILE LOCUINTE, ANEXE, ÎMPREJURARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI mun. Pâncuș, str. Toamnei, nr. 69482, jud. Iași</p>				
specificatie	nume	semnatura	Scara 1/1000	Faza PUZ
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		MAR 2023	Pi. Nr. U2
Proiectat	arh. A. Bodnar			
Desenat	arh. A. Bodnar			

Nr. 46853 / 19.08.2024

Serviciu Avize

Către: **ENEA IONUȚ**
Pașcani, str. Ion Creangă nr. 57

Referitor la cererea dvs. nr. 46853/ 01.08.2024 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 47 / 22.02.2023 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru lucrarea „Întocmire Plan Urbanistic Zonal Pentru Introducere Teren din Extravilan în Intravilan, în vederea Construirii unei Locuințe, Anexe, Împrejmuire, Branșamente și Racorduri”, în județul Iași, Municipiul Pașcani str. Toamnei nr. cad.69482.

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 (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 față de extradosul rețelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord și la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de branșament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza prin extinderea Sistemului public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare, după 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.

Director Tehnic
Dr. Ing. Ștefan Andi Dumitraș
Stefan-Andi
Dumitras
Semnat digital de Stefan-
Andi Dumitras
Data: 2024.08.20 07:17:30
+03'00'

Șef Serviciu Avize
Ing. Cătălin Neculau

Catalin
Neculau
Semnat digital de
Catalin Neculau
Data: 2024.08.19
17:06:04 +03'00'

Întocmit
Ing. Aurel Iacob
Aurel
Iacob
Semnat digital de
Aurel Iacob
Data: 2024.08.19
17:54:22 +03'00'

AVIZ DE INFORMARE
privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor
naturale

Nr. 214791063 /AI / din data 9/27/2024

DELGAZ GRID SA
Pandurilor 42
540054 Târgu Mureș
www.delgaz.ro

Prin prezentul aviz vă comunicăm că în vederea racordării la sistemul de distribuție a gazelor naturale, pentru alimentarea cu gaze naturale a imobilului din **Pascani, str. Toamnei, nr. cad 69482, jud. Iasi** este necesară realizarea următoarelor obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale:

extindere conductă de distribuție gaze naturale și instalație de racordare (racord și post de reglare măsurare/ stație reglare/ măsurare). Traseul extinderii și a racordului se va stabili în urma depunerii cererii de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale.

SAU

racord de gaze naturale din conducta de distribuție existentă pe str..... și post de reglare măsurare. Poziția exactă a racordului va fi stabilită la proiectarea acestuia.

Menționăm că procesul de racordare la sistemul de distribuție se va face cu respectarea prevederilor *Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale* aprobat prin Ordinul ANRE nr.7/2022, în urma depunerii unei cereri de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale.

Prezentul AVIZ DE INFORMARE privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale poate fi utilizat în scopul obținerii Autorizației de construire pentru imobil și a acordului/autorizației administratorului drumului pentru instalația de racordare gaze naturale.

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

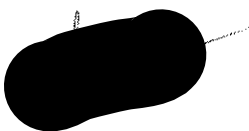
Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV275404127
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

Dadău Ștefan-Andrei
Coordonator Acces Rețea Gaz Iași



Întocmit
Morosan Catalina



Catre,
ENEA IONUT
Mun. Pascani, str. Ion Creanga, nr.57
Jud. Iasi

AVIZ NR. 6091590732 /data 29.05.2023

In urma analizei documentatia tehnico-economica :

Denumirea proiectului: „INTOCMIRE PUZ- INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI ", amplasata in Mun. Pascani, str. Toamnei nr. cad. 69482, S = 2470 mp jud. Iasi.

Indicativul proiectului: 2022

Faza de proiectare: PUZ

Elaborator: SC GEO BORNA SRL

Beneficiar : ENEA IONUT

AVIZEAZĂ FAVORABIL
documentația prezentată

Lucrari si capacitate:

In zona nu exista Linie Electrica Aeriana de Joasa Tensiune (LEA J.T.).

Precizari si observatii:

- Menționăm că prezentul aviz nu ține loc de aviz de amplasament și nici de aviz de racordare.
- Avizul este valabil doar însoțit de planul de situație vizat spre neschimbare de către emitentul avizului, având evidențiate traseele rezervate amplasării de instalații electrice, poziționarea în secțiunile drumurilor a acestor instalații.

Sursa de finanțare: Beneficiar

Stefan Valentin PATRICHI
Coordonator Echipa Racordare
Rețea Electricitate Iasi



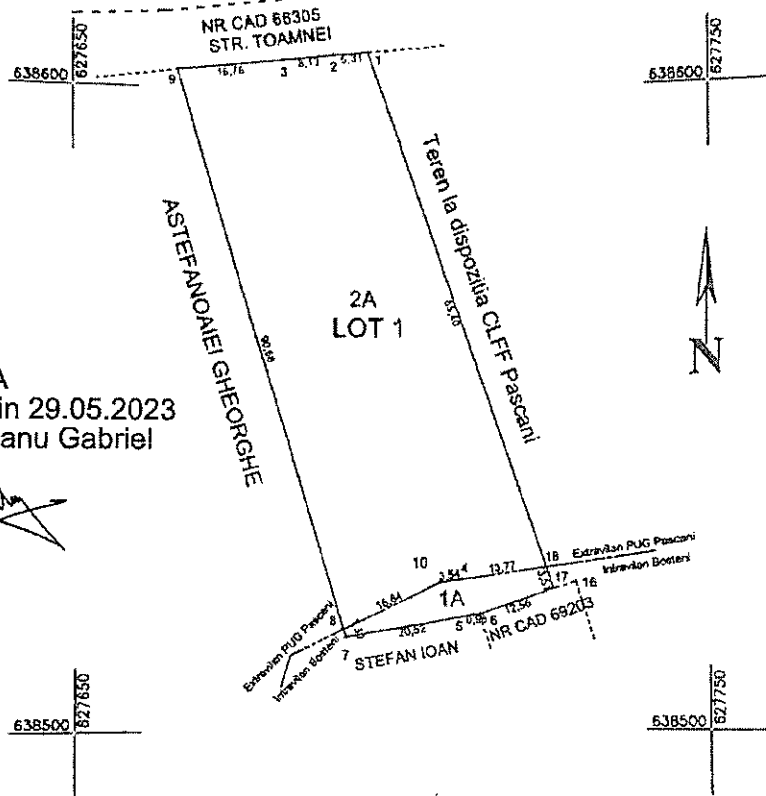
Calugareanu Gabriel,
Manager Racordare



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa Imobil:	
69482	2886	intravilan - extravilan conf PUG, Loc. Bostani, Mun. Pascani, Jud. Iasi	
		intravilan - extravilan conf PUG, T16, parcelele A 565/5/1/2, A 565/5/2, A 565/10, Loc. Bostani, Mun. Pascani, Jud. Iasi	
Nr. Cartea Funciara		UAT	Mun. Pascani



DELGAZ GRID SA
Nr. 6009150732 din 29.05.2023
Intocmit: Calugoreanu Gabriel

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J
937/2020
2022.11.24 13:08:32
-02'00'

DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr parcela	Cat de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	A	146	Teren intravilan neingradit fete de vecinatati
2	A	2740	Teren extravilan conf PUG nu este Ingradit fete de vecinatati.
TOTAL		2886	

DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului	2886
Suprafata din act	2886

Executanti: SC GEO Borna SRL (RO-B-J, 1937/2020) Matei Tudor-Vlad (RO-IS-F, nr. 0126/12.07.2012) Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data 8/11/2022	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numaranului cadastral Marian Vancea Semnat digital de Marian Vancea Data: 2022.12.13 13:06:02 +02'00' Stampila BCP Data
---	--

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE

NOTA:
Planul de situatie se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv:

"informare plan urbanistic zonal pentru introducerea teren din extraterritoriu in intraterritoriu,
in vederea constructiei unei locuinte, anexa, impregnare, bransament si racorduri" si va fi inscris de procesul verbal de receptie nr. 21/09/2023

Constanța
GRIGORAS

Semnat digital de
CONSTANTIN GRIGORAS
Data: 2023.03.02 11:04:45
493780

Ana-Maria
Bumbu

Comandant de birou
E-mail: 1141931_1
153

LEGENDA

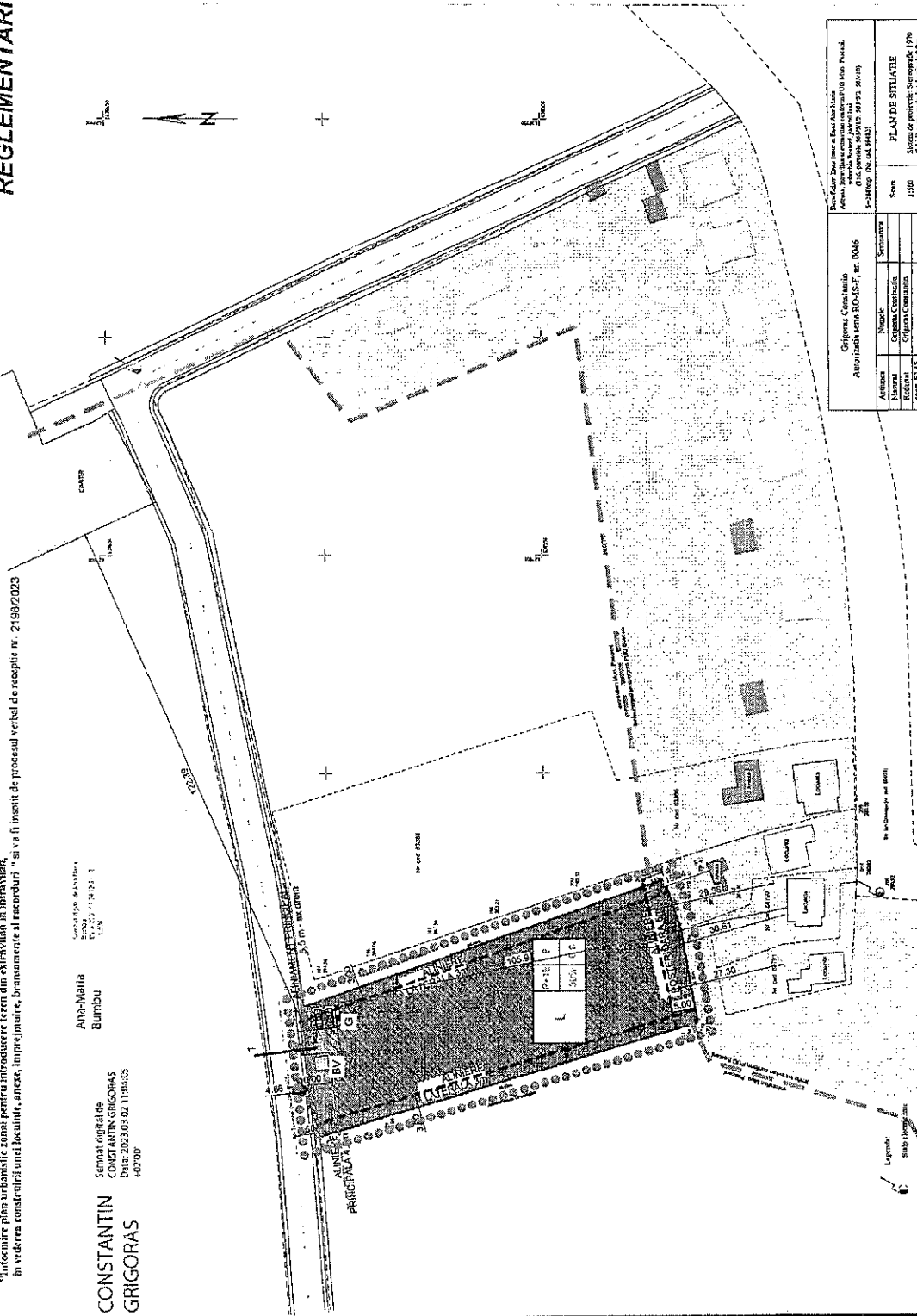
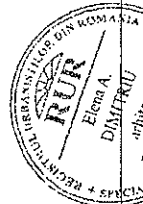
[Symbol]	LIMITA
[Symbol]	LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
[Symbol]	LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
[Symbol]	CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR
[Symbol]	SPATI VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTI, ETC.
[Symbol]	TEREN AGRICOL (SPATI VERZI NEAMENAJATE)
[Symbol]	GOSPODARIE COMASALA-CAMPINE
[Symbol]	REGLEMENTARI URBANISTICE
[Symbol]	RETRAGERE ALPHABETIC LATERAL PROPUS
[Symbol]	ALINEE PRINCIPALA PROPUSA
[Symbol]	ALINEE LATERALE PROPUS
[Symbol]	SUPRATAZĂ EXPUSĂ
[Symbol]	TEREN CURTI CONSTRUCTI
[Symbol]	1. REGOI DE NALTIME MAJUS
[Symbol]	2. NALTIME MAJUS LA SIEMSA SI LA TIC
[Symbol]	3. PLOT MAJUS
[Symbol]	4. C.U.T. MAJUS
[Symbol]	CIRCULATIA TERENURILOR
[Symbol]	SUPRATAZĂ CEDATA CE SE SUPRAPUNE PRETE CANAL
[Symbol]	CIRCULATII
[Symbol]	CIRCULATIA AUTO
[Symbol]	CIRCULATIE PEDESTALĂ - PROTECTIE
[Symbol]	PLATOANE CIRCULATIE / PLATOANE PANDCAMP
[Symbol]	SPATI DE PARCARE
[Symbol]	ACCES PIETONAL / AUTO

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	NOU	PROIECTAT
	ha	ha	ha
SUPRATAZĂ CEDATA PROFIL STRADAL	-	-	22
ZONA CONSTRUITA	-	-	699
ZONA CIRCULATIE	-	-	699
ZONA SPATI VERZI	2896	100,0	1146
TOTAL	2896	100,0	2066

ACCESSE - accesul se va realiza direct dinspre latura NORD - SIR TOAMNEI
FUNCTIONEA - locuinte unifamiliale, functiuni complementare
REGIMUL DE NALTIME - P+1E
INALTIMEA MAXIMA - 6 m stressina sau alis
P.O.T. - 30%
C.U.T. - 0,6 ADCImp
*Inaltimea la stressina se masoara de la cota celei mai inalte a terenului
 Se poate construi P+1E fara a depasi C.U.T. si aprobat
 Locuile de parcare vor fi calculate la raza DTAC, in raport cu urcusurile
 edificate, conform HG 526/1998 astfel:*
 o cila un loc de parcare la 1-5 locuile unifamiliale cu lo propriu.

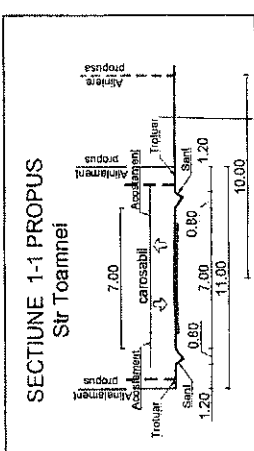
Măsură pentru protecția mediului:
 Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și altelea stradală;
 • Extinderea și modernizarea rețelei de apă și canalizare;
 • Modernizarea profilului și îmbrăcămintei stradale.



Gigoras Constanză
 Alina Izabela s.n. RO-16-F, nr. 0046

Avizant	Proiectant	Semnat
Avizant	Proiectant	Semnat
Avizant	Proiectant	Semnat
Avizant	Proiectant	Semnat
Avizant	Proiectant	Semnat

PLAN DE SITUATIE
 Scara de proiect: 1:100
 Scara de executie: 1:500
 Data: 2023.03.02



verificator/supt	nume	semnatura	terinta
specificatie	nume	scara	scara
Ser proiect	arh. E. Dimitriu	1/1000	
Proiectat	arh. A. Bodnar		
Desenat	arh. A. Bodnar		

ENEA IONUT SI ENEA ANA-MARIA

PROIECT DE PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE TEREN DIN EXTRATERRITORIUL IN INTRATERRITORIUL LOCALITATII ANINA, JUDEȚUL IALOMITIA, COMUNA ANINA, LOCALITATEA ANINA, STRADA ANINA, NR. 694/2, JUD. IALOMITIA

Pt. Nr. 34
 Fază PUZ
 P.I. Nr. 1/2023



Delgaz Grid SA, Gaz Iași Cazarmilor 3 700551 Iași

IONUT ENEA

AVIZ DE PRINCIPIU

214791063/27.09.2024

Stimate domnule/doamnă IONUT ENEA,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214786836 din 23.09.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **Intocmire PUZ, introducerea teren din extravilan în intravilan, în vederea construirii unei locuințe, anexe, imprejmuire, bransamnete și racorduri** din Județul IASI, Localitatea **Bosteni, Strada: Toamnei, Nr.CF:69482**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni până la 27.09.2025 .

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



Emitent,
MOROSAN CATALINA



Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Iași Cazarmilor 3 700551 Iași

www.delgaz.ro

MOROSAN CATALINA

0747997254
catalina.morosan@delgaz-grid.ro

Abreviere: Iasi

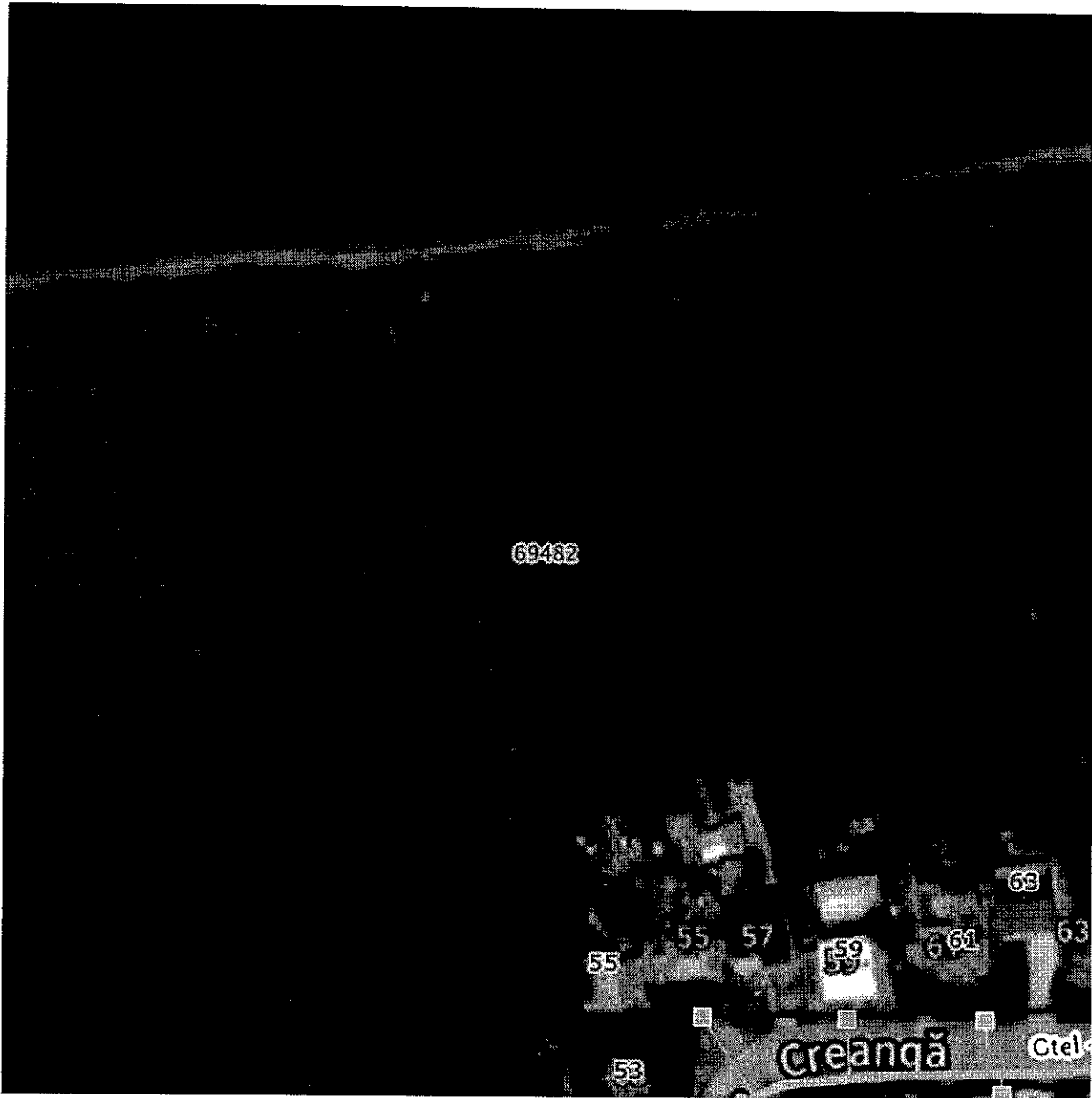
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (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



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa
- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 214791063/27.09.2024

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 214791063/27.09.2024
Coord. Echipei Proiect: [Redacted] Intențuit:
Verificat după avizul nr. 214791063/27.09.2024

Data: [Redacted]

MOROSAN CATALINA

[Redacted signature]

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNEINSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNIE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN IAȘI
POLIȚIA MUNICIPIULUI IAȘI – BIROUL RUTIERNesecret
Nr. 820065 / 28.09.2024
Nr. ex. 1

Către,

dl. ENEA IONUȚ

din mun. Pașcani, str. Ion Creangă, nr. 57 jud. Iași

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, formulată prin reprezentant, privind **avizarea accesului la drumul public**, pentru imobilul situat în mun. Pașcani, str. Toamnei nr. cadastral 69482 având ca obiectiv „**Construire locuință, anexe, împrejmuire, bransamente, racorduri**” conform Certificatului de urbanism nr. 47 din 22.02.2023, eliberat de Primăria Mun. Pașcani, în condițiile prezentate în documentația depusă, vă comunicăm **avizul favorabil**, doar cu respectarea următoarelor condiții:

- Accesul auto la drumul public se va realiza cu racordare simplă, numai pe strada Toamnei, limitrofă imobilului, urmând ca circulația să se desfășoare în dublu sens, în racordul cu drumul public urmând a se instala indicatorul **B2 – Oprire**;
- **Accesul auto se va realiza cu aceeași îmbrăcăminte cu cea existentă pe drumul public la care se face racordarea, denivelat față de trotuarul pietonal (existent sau proiectat) din aliniamentul frontului stradal;**
- Semnalizarea rutieră verticală și orizontală instituită în incinta obiectivului și în racordul cu drumul public va corespunde planurilor de situație depuse la solicitarea dumneavoastră;
- Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate în zona obiectivului vor fi realizate cu respectarea **SR 1848-1,2,3/2011 și SR 1847-7/2015**;
- Se va asigura **acces pietonal** la obiectiv, separat de cel auto;
- Se va asigura **circulația pietonală** prin trotuare cu lățimea de cel puțin un(1) metru;
- Pe drumul public la care se face racordarea (str. Toamnei) **se va asigura continuitatea trotuarelor /culoarelor** destinate traficului pietonal și/sau a pistelor pentru biciclete;
- **Se va asigura un număr suficient de locuri de parcare**, conform prevederilor legale în vigoare;
- Vor fi prevăzute **locuri de parcare pentru persoane cu handicap**, conform Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP-051/2012 – revizuire NP-051/2000, Capitolul IV -Secțiunea 6 – Parcaje;

- **Accesul auto la/de la obiectiv și parcajele vor fi amplasate și dimensionate conform normativelor în vigoare, astfel încât să existe spații de manevră în incintă/în afara drumului public;**
- Nu vor fi instituite restricții în traficul rutier auto sau pietonal, ca urmare a executării lucrărilor la obiectiv, fără avizul Poliției Rutiere și acordul administratorului drumului public, emise conform normelor în vigoare;
- Pentru avizarea restricțiilor de circulație, ca urmare a executării de lucrări în zona drumului public (amenajare acces la drumul public, bransamente rețele ș.a.) **se vor depune documentații separate**, conform prevederilor specificate în *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 M.I – M.T. 1112/411/2000, după obținerea autorizației de construire;*
- Proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului de investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident rutier în zona accesului la drumul public, cauzat de nerespectarea prevederilor / condițiilor prezentului aviz sau (eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Orice modificare a proiectului se va face cu avizul Poliției Rutiere;
- Prezentul aviz este valabil **12 luni**, de la data emiterii.

Avizul emis de poliția rutieră este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public și cel al Comisiei de specialitate, din cadrul administrației publice locale.

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia.

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI PAȘCANI

Comisar-șef de poliție

VASILIU BOGDAN-MIHĂIȚĂ

29.09.2014



ȘEF BIROU RUTIER

Comisar de poliție

APETRELOVIDIU





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

NESECRET
Nr. 2538736
Iași, 31.05.2023

Către,
ENEA IONUȚ ȘI ENEA ANA-MARIA
MUN. PAȘCANI, STR. ION CREANGĂ, NR. 57, JUD. IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 2538736 din 18.05.2023, prin care solicitați punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

Situat(ă) în
MUN. PAȘCANI, [REDACTED] JUD. IAȘI

vă comunicăm următoarele:

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitem punctul de vedere favorabil, cu condiția respectării prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, O.M.T. 49/1998, O.M.T. 50/1998, H.G.R. 382/2003, 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 SEF
[REDACTED]
Colonel
GRĂCINARU IONUȚ - CIPRIAN



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

NESECRET
Nr. 2538737
Iași, 31.05.2023

Către,
ENEA IONUȚ ȘI ENEA ANA-MARIA
MUN. PAȘCANI, STR. ION CREANGĂ, NR. 57, JUD. IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 2538737 din 18.05.2023, prin care solicitați punctul de vedere privind protecția civilă pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

Situat(ă) în
MUN. PAȘCANI, STR. TOAMNEI, N.C. 69482, JUD. IAȘI

vă comunicăm următoarele:

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitem punctul de vedere favorabil, cu condiția respectării prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, O.M.T. 49/1998, O.M.T. 50/1998, H.G.R. 382/2003, 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

GRĂDINĂRUL IONUȚ - CIPRIAN

Numele si prenumele verficatorului atestat:
Certificat de atestare Seria CA V nr.09999/10.03.2022
Ing. CAPANISTEI I. GHEORGHE ALEXANDRU
Adresa: Iasi
Tel: 0748 217 288

Nr. 897/19.06.2023
conform registrului de evidenta

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta Ag a studiului geotehnic:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECERE TEREN DIN
EXTRAVILAN IN INTRAVILAN, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE,
ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI IN MUNICIPIUL
PASCANI, STRADA TOAMNEI, NUMAR CADASTRAL 69482, JUDETUL IASI

Faza: **Studiu Geotehnic**

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Certificat de Urbanism Nr 47 din 22-02-2023
- Proiectant specialitate: S.C. PROMV MILENIUM S.R.L. Iasi
- Beneficiar: ENEA IONUT SI ENEA ANA-MARIA
- Amplasament: STRADA TOAMNEI, NUMAR CADASTRAL 69482, JUDETUL IASI
- Data prezentarii documentului pentru verificare: 19.06.2023

2. DOCUMENTATIE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE:

Studiu Geotehnic nr. 052/06/2023:

Piese Scrise: Date generale, Date privind terenul din amplasament, Prezentarea informațiilor geotehnice privind terenul de fundare, Evaluarea informațiilor geotehnice, Recomandări privind soluțiile de fundare, Modelul Terenului, Reglementări tehnice de referință.

Piese Desenate: Fișa foraj geotehnic SG3 F1 si SG4 F2, Plan incadrare in zona SGI, Plan de situație – Amplasare prospecțiuni geotehnice SG2.

3. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCȚIEI:
Beneficiarul dorește intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru trecerea in intravilan si construire locuinte anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri;

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE

- locuinta unifamiliale, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri in inaltime -P+1E si suprafata construita la sol POT 30%,
- conform P 100-3/2019 corelat cu normativ P 100-1/2013 constructiile se inscriu in clasa a IV-a de importanta;

Pe amplasament a fost realizat 1 foraj cu adâncimea de 7.10m cu prelevare de probe tulburate și netulburate.

Stratificația terenului este:

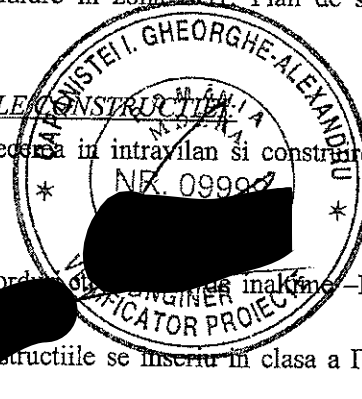
-(0.00-0.80)m- soluri vegetale;

-(0.80-7.10)m- argila prafoasa, galbena-cafenie, plastic virtuosa prezenta pina la adincimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajelor.

Categoria geotehnică a amplasamentului este "1"

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în timpul realizării forajului geotehnic pana la adancimea de 7.10m.

Conform P100-1/2013 amplasamentul analizat are o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g=0.25g$ și o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec.



Sistemul de fundații va fi stabilit la celelate faze-ADTAC-PTH in functie de tema de proiectare si trebuie ales astfel încât să transmită la teren încărcările construcției, inclusiv cele din acțiuni seismice, asigurând îndeplinirea condițiilor privind verificarea terenului de fundare la stări limită.

Capacitatea portanta a terenului de fundare calculata conform NP 112-2014 a rezultat:

- pentru adancimi de fundare de minim 1,10 m din CTA;
- pentru latimi de fundare de minim 0,50m;
- pentru incarcari din gruparea de sarcini fundamentale
p plastic = 135 KPa
- pentru incarcari din gruparea de sarcini speciale:
p critic = 180Kpa

1997-1:2004.

Adâncimea minimă de fundare va fi conform NP112-2014 de minim -1.10m, cu condiția pătrunderii fundațiilor în terenul bun de fundare cu cel puțin 0.20 m.

Fundarea trebuie să se facă în mod obligatoriu sub zona cu frecvente găuri de rozătoare.

ELABORAREA MODELULUI TERENULUI

Modelul terenului este principalul rezultat al investigației geotehnice și reprezintă baza de dezvoltare a Modelului geotehnic de proiectare.

Modelul terenului se elaborează în cadrul Studiului geotehnic, ca rezultat al investigațiilor realizate și al interpretării datelor obținute.

Se recomandă ca la faza de proiect tehnic, proiectantul de specialitate, să efectueze verificări privind sistemul de fundare adoptat.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII:

In urma verificarii se considera proiectul corespunzator, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului.

19.06.2023

Am primit 2 exemplare

Investitor/Proiectant

Am primit 2 exemplare

Verificator tehnic

Ing. CAPANISTEI I. GHEORGHE ALEXANDRU



Seria CA V Nr. 09999



ROMÂNIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI



**CERTIFICAT
DE ATESTARE
TEHNICO - PROFESIONALĂ**

În aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

urmare cererii înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 91790 / 2021

urmare promovării examenului organizat, conform art. 3 din Ordinul MDLPA nr.817/2021, în sesiunea de atestare tehnico - profesională 2021

SE ATESTĂ

DI. CAPANISTEI GHEORGHE-ALEXANDRU

Cod numeric personal [REDACTED]

De profesie: **INGINER**

Județul/Sectorul: **IAȘI**

Localitate: **IAȘI**

VERIFICATOR DE PROIECTE

Domeniul de atestare tehnico-profesională: Ag – Rezistență mecanică și stabilitate pentru masivele de pământ și terenul de fundare al tuturor tipurilor de construcții prin investigații geotehnice

NIVELUL: Nu este cazul

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE ATTILA [REDACTED]

Data emiterii: 10.10.2022

Semnătura titularului [REDACTED]

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

PROIECT
STUDIU GEOTEHNIC
PENTRU

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN,
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA TOAMNEI,
NUMAR CADASTRAL 69482,
JUDETUL IASI

Pr.nr. 052/06/2022 - SG
BENEFICIAR: ENEA IONUT SI ENEA ANA-MARIA



EXEMPLAR NR:
VOLUM NR:



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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN,
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA TOAMNEI,
NUMAR CADASTRAL 69482,
JUDETUL IASI
Pr.nr. 052/06/2022 - SG
BENEFICIAR: ENEA IONUT SI ENEA ANA-MARIA

BORDEROU

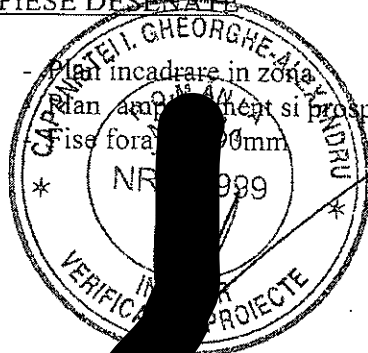
PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

- Studiu geotehnic
- Certificat de Urbanism Nr 47 din 22.02.2023

B. PIESE DESENATE

- Plan incadrare in zona
- Plan amplasament si prospectiuni
- Piese forate 90mm



- Sc.1:X - SG 1
- Sc.1:X - SG 2
- SG 3,4



INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN,
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA TOAMNEI,
NUMAR CADASTRAL 69482,
JUDETUL IASI
Pr.nr. 052/06/2022 - SG
BENEFICIAR: ENEA IONUT SI ENEA ANA-MARIA

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

La solicitarea beneficiarului ENEA IONUT SI ENEA ANA-MARIA in conformitate cu prevederile N.P.074/2022, se intocmeste studiul geotehnic necesar elaborarii proiectului : "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA TOAMNEI, NUMAR CADASTRAL 69482, JUDETUL IASI".

1.1. SCOPUL, NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

1.1.1. Conform N.P.074/2022 studiul are ca scop:

- identificarea succesiunii tipului starii si caracteristicilor fizico-mecanice ale strator litologice care alcatuiesc terenul de fundare pe zona activa a fundatiilor;
- determinarea portantei terenului de fundare conform prevederi NP112-2014;
- determinarea efectelor posibile in timp a apei subterane asupra terenului de fundare, fundatiilor si constructiei;
- incadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicitatii si adancimii de inghet;
- incadrarea terenurilor naturale in clasele prevazute de normele de deviz pentru lucrari de sapaturi si terasamente;
- terenuri in panta potential alunecatoare sau susceptibile de instabilitate prin degradare, solubilizare, sufozie, erodare, prabusire;
- stratificatie orientata defavorabil;
- eventuale modificari previzibile, temporare sau ireversibile in regimul si chimismul apei subterane.
- semnalarea unor conditii speciale ale amplasamentului si ale terenului de fundare care pot influenta desfasurarea normala a realizarii si comportarii in timp a constructiei, cum sunt:
 - terenuri dificile de fundare;
 - stratificatie orientata defavorabil;
 - pamanturi cu contractii si umflari mari (terenuri dificile de fundare);
 - grosimi mari ale pachetului de umpluturi;
 - accidente subterane – beciuri, hrube.

1.1.2. NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

Au fost stabilite conform N.P.074/2022 considerand amplasamentul in categoria geotehnica I cu risc geotehnic redus, constand din cercetarea studiilor geotehnice si de stabilitate, intocmite anterior in zona si vecinatati din executia a doua foraje \varnothing 90mm cu o foreza semimecanicata Waker BH65, condus pana la adancimea de 7,10m, realizate pentru verificarea

stratificatiei, cat si pentru determinarea parametrilor geotehnici ai pamantului, foraje executate conform N.P.074/2022.

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

Pentru prelevarea de probe netulburate s-a folosit sapa cu diametrul de 90mm și a prelevatoarelor cu perete subțire cu diametrul de 75mm și înălțime de 250mm. Forajul au fost executat "în uscat" pentru a nu modifica umiditatea inițială a probelor de pământ.

1.2. CARACTERISTICILE CONSTRUCTIILOR PROPUSE PRIN TEMA PUZ

- locuinta unifamiliale, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri, cu regimul de inaltime -P+1E si suprafata construita la sol POT 30%,
- conform P 100-3/2019 corelat cu normativul P 100-1/2013 constructiile se inscriu in clasa a IV-a de importanta;

2. PARTEA GENERALA

2.1. Amplasamentul studiat se gaseste situat **MUNICIPIUL PASCANI, STRADA TOAMNEI, NUMAR CADASTRAL 69482, JUDETUL IALOMITA**

2.2. GEOMORFOLOGIC zona studiată se încadrează în:

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

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

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

2.5. CUATERNARUL acopera sarmatianul si este reprezentat din:

- (0.00-0.80)m- soluri vegetale;
- (0.80-7.10)m- argila prafoasa, galbena-cafenie, plastic virtoasa prezenta pina la adincimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajelor.

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

2.7. STABILITATE - INUNDABILITATE

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

Nu se semnaleaza pe amplasament fenomene de instabilitate.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa din precipitatii.



2.8. ANALIZA STABILITATII INTREGULUI SISTEM

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

2.9. CONDIȚII SEISMICE ALE AMPLASAMENTULUI

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

Accelerația terenului pentru proiectare: $ag=0.25g$

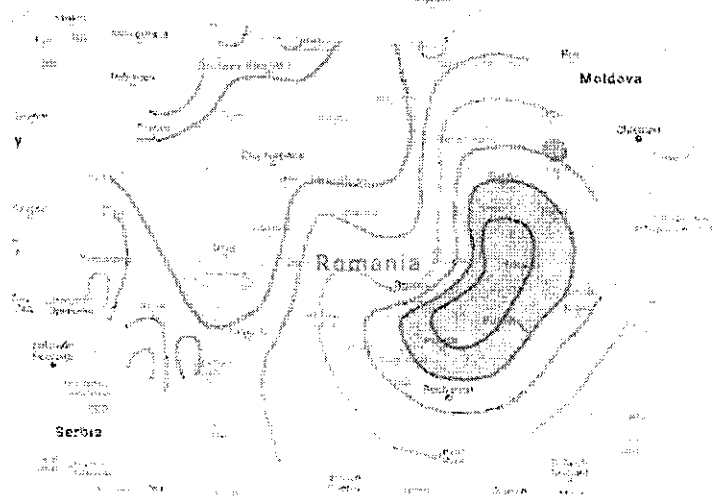


Figura 2.1.1. Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare cutremure având IMR 225 de ani și probabilitate de depășire de 20% în 50 de ani

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

2.10. CARACTERISTICI CLIMATICE

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

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

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

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

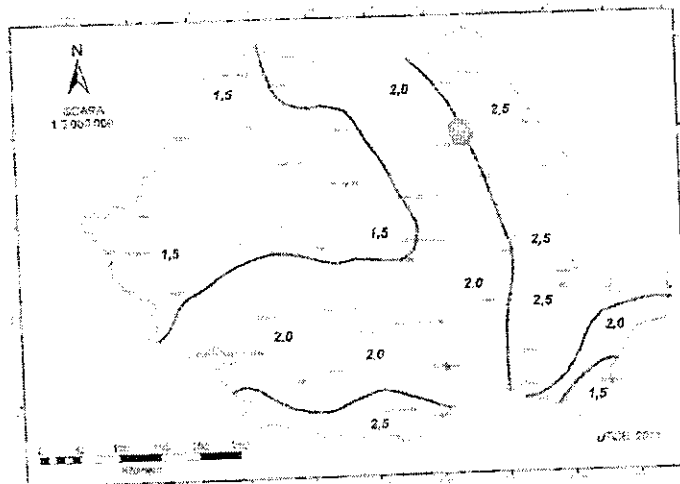


Figura 4.3. Zonareu valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol

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

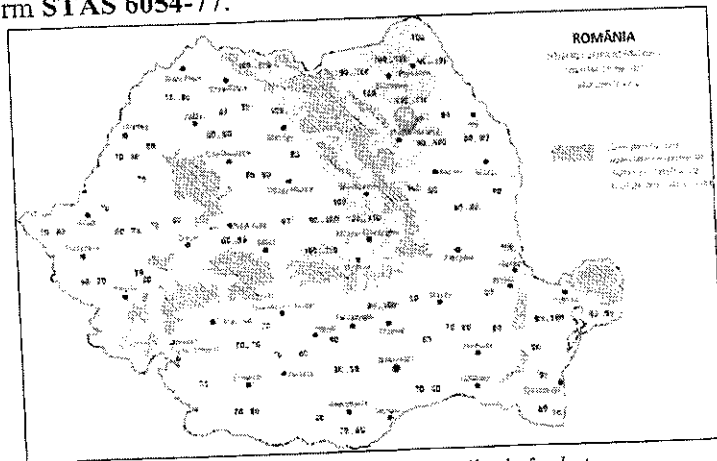


Figura 4.4. Harta cu adâncimile de îngheț

3. PARTEA SPECIALA

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

-(0.00-0.80)m- soluri vegetale;

-(0.80-7.10)m- argila prafoasa, galbena-cafenie, plastic virtoasa prezenta pina la adincimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajului si care se caracterizata printr-o porozitate de 47-50%, indicile porilor are valoarea de 0.88-0.90, greutatea volumica in stare naturala este $\gamma=16.0-17$ kN/m³, iar in stare uscata $\gamma_d =14.0-14.4$ kN/m³ ;

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

3.3. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

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

- | | |
|--|------------|
| - Condiții de fundare – teren bun | - 2 puncte |
| - Apa subterană la peste 7,00 m fără epuizmente | - 1 punct |
| - Construcție de importanță redusă | - 2 puncte |
| - Vecinătăți fără riscuri | - 1 punct |
| - Valoari seismice conform P100/2013 $a_g=0,25$ g; $T_c=0,7$ s | - 3 puncte |

RISC GEOTEHNIC REDUS – CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1.

4. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

4.1. Amplasamentul studiat are stabilitatea asigurată în contextul actual și nu este supus viiturilor de apă din precipitații.

4.2. Natura terenului de fundare

Pentru proiectarea geotehnică se vor respecta prevederile SR EN 1997-1:2004 și după caz, cu eratele, amendamentele și anexele naționale asociate, SR EN 1998-2:2004 și după caz, cu eratele, amendamentele și anexele naționale asociate, NP 122/2010.

Sistemului de fundare proiectat va ține seama de mai mulți factori, printre care cei mai importanți sunt caracteristicile terenului care vor governa soluțiile de fundare, în funcție de tipul structurii, de nivelul de risc acceptat și de costuri.

În conformitate cu standardul SR EN 1990:2002, se utilizează două tipuri de stări limită:

- SLU – Stări limită ultime;
- SLE – Stări limită de exploatare (serviciu).

Stările limită ultime sunt cele care au în vedere siguranța oamenilor și a construcțiilor și sunt asociate cu prăbușirea sau alte forme similare de cedare structurală. Stările limită de exploatare (serviciu) sunt cele care au în vedere exploatarea normală și confortul oamenilor, corespunzând stadiilor dincolo de care încetează a mai fi îndeplinite cerințele puse de exploatarea construcției în ansamblu sau a unei părți din construcție. SR EN 1997-1 deosebește cinci tipuri diferite de stări limită ultime pentru care se folosesc denumirile prescurtate date în SR EN 1990:

- pierderea echilibrului structurii sau terenului considerat ca un corp rigid, în care rezistențele materialelor structurii și ale terenului nu aduc o contribuție importantă la asigurarea rezistenței (EQU)
- cedarea internă sau deformația excesivă a structurii sau elementelor de structură, cum sunt de exemplu tălpile de fundații, piloții sau pereții de subsol, în care rezistența materialelor contribuie semnificativ la asigurarea rezistenței (STR);
- cedarea sau deformația excesivă a terenului, în care rezistența pământurilor sau a rocilor contribuie în mod semnificativ la asigurarea rezistenței (GEO);
- pierderea echilibrului structurii sau a terenului provocată de subpresiunea apei (presiunea arhimedică) sau de alte acțiuni verticale (UPL):

- cedarea hidraulică a terenului, eroziunea internă și eroziunea regresivă, sub efectul gradientilor hidraulici (HYD).

Sistemul de fundații va fi stabilit la celelate faze-ADTAC-PTH în funcție de tema de proiectare și trebuie ales astfel încât să transmită la teren încărcările construcției, inclusiv cele din acțiuni seismice, asigurând îndeplinirea condițiilor privind verificarea terenului de fundare la stări limită.

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

Calculul la starea limită de exploatare se face, după caz, pentru acțiunile sau combinațiile de acțiuni din grupările caracteristică, cvasipermanentă și frecventă, definite conform CR0.

- Verificarea la starea limită de exploatare trebuie să urmărească îndeplinirea a două condiții:
- deplasările sau deformațiile posibile, calculate, să fie mai mici decât valorile limită admisibile ale deplasărilor fundațiilor și deformațiilor structurilor stabilite prin proiect;
- verificarea criteriului privind limitarea încărcărilor transmise la teren, $p_{ef,max} \leq ppl$ - pentru fundații încărcate centric, iar pentru fundații încărcate excentric, $p_{ef,max} \leq ppl$, $p_{ef,max} \leq 1.2 ppl$, $p_{ef,max} \leq 1.4 ppl$

Capacitatea portantă a terenului de fundare

Adâncime de fundare față de C.T.A. [m]	Stare limită ultimă (SLU)		Natură teren de fundare
	SLD	SLCP	
	ppl [kPa]	pcr [kPa]	
1.10	135	180	Argila prafoasa, plastic vartoasa

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

Sistemul de fundații va fi stabilit la celelate faze-ADTAC-PTH în funcție de tema de proiectare și trebuie ales astfel încât să transmită la teren încărcările construcției, inclusiv cele din acțiuni seismice, asigurând îndeplinirea condițiilor privind verificarea terenului de fundare la stări limită.

Adâncimea minimă de fundare va fi conform NP112-2014 de minim -1.10m, cu condiția pătrunderii fundațiilor în terenul bun de fundare cu cel puțin 0.20 m. Fundarea trebuie să se facă în mod obligatoriu sub zona cu frecvente găuri de rozătoare.

De asemenea la realizarea săpăturilor se recomandă:

- Pentru realizarea de săpături de pînă la 3.0 m adâncime este necesar a se executa săpăturile cu pereți verticali sprijiniți.
- Pentru săpături mai adînci de 3,0 m se vor respecta prevederile din normativul NP120-14.

- programarea lucrărilor de săpături exceptând perioadele de îngheț sau / și de ploi;
- terenul de pe taluzuri și de pe baza săpăturilor va trebui ferit de orice tulburări (mecanice sau datorate factorilor climatici); în cazul unor eventuale înmuieri însemnate, uscări excesive (exfolieri), remanieri prin săpare, îngheț, etc. ale materialului coeziv natural vor trebuie înlăturate părțile afectate și înlocuite cu material local (argilă prăfoasă compactată chiar și cu beton slab);
- natura și starea terenului de la cota finală de fundare din săpături vor trebui examinate și avizate în comun de către proiectant, geotehnician, constructor și beneficiar, înainte de betonarea egalizărilor: în cazuri de dubii majore se vor reanaliza condițiile de teren
- pământul rezultat din săpătură să nu se depoziteze la o distanță mai mică de 1,0 m de la marginea gropii de fundație: pentru săpături pînă la 0,75 m adîncime, distanța se poate lua egală cu adîncimea săpăturii;
- dacă din cauze neprevăzute turnarea fundațiilor nu se efectuează imediat după săpare și se observă fenomene care indică pericol de surpare, se vor lua măsuri de sprijinire a malurilor în zona respectivă sau de transformare a lor în pereți cu taluz.

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

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

. Încadrarea în categoria geotehnică

Încadrarea terenului	Terenuri bun	2
Apa subterană	Fără epuisme (excavația nu coboară sub nivelul apei subterane)	1
Categoria de importanță	Redusa (Categoria de importanță C) conform HG nr.766/1997	2
Vecinătăți	Fara risc	1
Accelerația terenului pentru proiectare $a(g)$ - trei puncte pentru zonele cu $a_g \geq 0,25g$		3
TOTAL		9
Categoria geotehnică		1

Categoria geotehnică 1: include doar lucrările mici și relativ simple, pentru care este posibil să se admită că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența comparabilă dobândită și investigațiile geotehnice calitative și pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile.

Metodele Categoriai geotehnicel sunt suficiente doar în condiții de teren care, pe baza experienței comparabile, sunt recunoscute ca fiind suficient de favorabile, astfel încât să se poată utiliza metode uzuale în proiectarea și execuția lucrărilor.

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

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

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

4.4. Recomandări privind soluțiile de sistematizare ale terenului

Analiza de stabilitate s-a executat în vederea obținerii suprafețelor potențiale de alunecare pe baza criteriului coeficientului de stabilitate minim, determinat pe baza coeficienți de siguranță calculați pentru mulțimea de suprafețe generate.

În condițiile actuale, amplasamentul are stabilitatea lor asigurată, nefiind observate particularități ale unor alunecări de teren mai vechi active sau în echilibru limită.

Se recomandă:

- măsuri de sistematizare pentru evitarea infiltrațiilor de apă, atât în timpul execuției cât și în timpul exploatarei;
- Se vor realiza șanturi de gardă pentru a preveni scurgerea necontrolată a apelor pe taluz;
- Se recomandă realizarea excavațiilor în felii, strate, pentru a evita formarea fronturilor înalte de lucru, procedeu care are avantajul că dă posibilitatea unui drenaj progresiv și evită apariția zonelor de tensiune;
- Sprijinirea săpăturilor pentru realizarea fundației, pe timpul execuției respectând NP 120 din 2014 și NP 124 din 2010.

După realizarea sistemului de infrastructură în spatele peretelui se va dispune la baza fundației un sistem de drenaj pentru colectarea apelor din infiltrații. Sistemul de drenaj va fi evacuat controlat pe zona de aval către sistemul de canalizare ape pluviale

De asemenea pentru prevenirea producerii unui fenomen de alunecare/deplasare al terenului local se va ține seama de următorul factor:

- *Infiltrații ale apelor de suprafață în perioadele cu precipitații abundente.* Având în vedere natura pământului de la partea superioară a versantului, apa se poate infiltra și se poate acumula în orizonturi permeabile. O consecință a acestor infiltrații este creșterea gradului de saturare a masei de pământ și a presiunii apei din pori, ce conduce în final la scăderea caracteristicilor mecanice și depășirea condițiilor de echilibru limită. Ciclurile sezoniere de umezire uscare conduc la deschiderea accentuată a fisurilor și microfisurilor și pătrunderea apei prin acestea până la contactul cu roca de bază.

Astfel se recomandă limitarea infiltrațiilor prin colectarea apelor de suprafață în vederea reducerii inconvenientelor legate de presiunile ce se dezvoltă în crăpăturile și fisurile din întindere.

La realizarea săpăturilor pentru fundații, de maxim 3.0m față de C.T.A. se recomandă:

- declivitatea maximă a taluzului stabil la înălțimi de până la 3.00m să fie de 2:1 (raport între înălțimea taluzului și protecție orizontală a taluzului h/b) iar la înălțimi de peste 3.00m să fie 2:1.5;
- programarea lucrărilor de săpături exceptând perioadele de îngheț sau / și de ploi;
- evacuarea părții superficiale de material de umplutură pe adâncimi raționale;
- în funcție de cotele reliefului (morfologia terenului viitoarei platforme) se va organiza scurgerea gravitațională a apelor din precipitații în afara zonei viitoarei construcții, operațiune care va trebui să fie însoțită de asigurarea unor lucrări auxiliare simple (mici canale, rigole etc.) prin care să se împiedice afluxul de ape în interiorul săpăturilor;
- terenul de pe taluzuri și de pe baza săpăturilor va trebui ferit de orice tulburări (mecanice sau datorate factorilor climatici);
- în cazul unor eventuale înmuieri însemnate, uscări excesive (exfolieri), remanieri prin săpare, îngheț, etc. ale materialului coeziv natural vor trebuie înlăturate părțile afectate și înlocuite cu material local;
- natura și starea terenului de la cota finală de fundare din săpături vor trebui examinate și avizate în comun de către proiectant, geotehnician, constructor și beneficiar. Înainte de betonarea egalizărilor: în cazuri de dubii majore se vor reanaliza condițiile de teren.

Ca măsuri constructive generale, sunt necesare lucrări pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apei în teren și de umezire a acestuia cu efect negativ imediat asupra construcției și stabilității acesteia. În acest sens, măsurile vor trebui îndreptate spre cele două posibilități de umezire a terenului, din apele de suprafață și din rețelele subterane.

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

- Sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru colectarea și evacuarea rapidă a apelor din precipitații sau din alte surse de suprafață, prin realizarea unor pante de minim 2%;
 - Evitare stagnerii apei în jurul construcției, atât pe perioada execuției cât și pe toată durata exploatării, prin amenajări și lucrări măsuri adecvate (pante corespunzătoare, rigole).
- 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:
- Incintele săpăturilor pentru fundații vor fi amenajate (pante, instalații de pompare, etc.) astfel încât să permită colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției;
 - Umpluturile în jurul fundațiilor se vor executa imediat când condițiile tehnice permit acest lucru.
 - Prin compactarea cu maiul mecanic sau manual, se va urmări realizarea unei greutatei volumice în stare uscată medie, mai mare decât $15,5 \text{ kN/m}^3$.

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

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

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

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

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

5. ELABORAREA MODELULUI TERENULUI

Modelul terenului este principalul rezultat al investigației geotehnice și reprezintă baza de dezvoltare a Modelului geotehnic de proiectare.

Modelul terenului se elaborează în cadrul Studiului geotehnic, ca rezultat al investigațiilor realizate și al interpretării datelor obținute.

Gradul de detaliere al modelului terenului depinde de categoria geotehnică, astfel:

Categoria geotehnică 1: include doar lucrările mici și relativ simple, pentru care este posibil să se admită că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența comparabilă dobândită și investigațiile geotehnice calitative și pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile.

Metodele Categoriai geotehnice 1 sunt suficiente doar în condiții de teren care, pe baza experienței comparabile, sunt recunoscute ca fiind suficient de favorabile, astfel încât să se poată utiliza metode uzuale în proiectarea și execuția lucrărilor.

Pentru prezentul studiu geotehnic, modelul terenului este alcătuit Pct 3.1-Stratificație, Pct 3.2.- Nivelul apei subterane.

6. REGLEMENTĂRI TEHNICE DE REFERINȚĂ

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

➤ Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri	➤ STAS 1242/4-85
➤ Teren de fundare. Principii generale de cercetare	➤ STAS 1242/1-89
➤ Teren de fundare. Cercetări prin sondaje deschise	➤ STAS 1242/3-88
➤ Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale	➤ SR EN 1997-1:2004
➤ Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa națională	➤ SR EN 1997-1:2004/NB:2007
➤ Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale	➤ SR EN 1997-1:2004/AC:2009
➤ Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexa națională	➤ SR EN 1997-2:2007/NB:2009
➤ Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului	➤ SR EN 1997-2:2007
➤ Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului	➤ SR EN 1997-2/AC:2010
➤ Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și	➤ SR EN ISO 22475-1:2009

măsurări ale apei subterane. Partea 1: Principii tehnice pentru execuție	
➤ Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurări ale apei subterane. Partea 2: Criterii de calificare pentru firme și personal	➤ SR CEN ISO/TS 22475-2:2009
➤ Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurări ale apei subterane. Partea 3: Evaluarea conformității firmelor și personalului de către o terță parte	➤ SR CEN ISO/TS 22475-3:2009
➤ Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere	➤ SR EN ISO 14688-1:2004
➤ Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	➤ SR EN ISO 14688-2:2005
➤ Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	➤ SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007

Determinările de laborator au fost efectuate în conform următoarelor standarde:

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

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

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

La proiectare, pe timpul execuției și pe toată durata exploatării se vor respecta prevederile din STAS-urile și normativele în vigoare și în mod deosebit cele din: EUROCOD 7, NP112-14, SR EN 1997/1:2004, SR EN 1997/1:2004/NB:2007, C169-88, C56-85, P100-1/2013, P130-99, CR6-13, STAS 9850-89, STAS 3300/2-85, STAS 6054-77, STAS 2745-90, NP120-2014, NP 122-2014.

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

Studiul geotehnic se va verifica la cerința Af sau Ag conform NP074-2022 și conform Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și administrației nr. 817/2021 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea tehnico-profesională a verificatorilor de proiecte și a experților tehnici.

Prezentul studiu geotehnic este întocmit numai pentru faza de proiectare PUZ, urmând ca la fazele următoare de proiectare să se completeze cu prospecțiunile, și calculele necesare în baza unei teme de proiectare stabilită.

Verificator tehnic cerința Af

Ing. Capanistei Gheorghe



Întocmit,

Ing. Vosniuc Alexandru

S.C. DOMINUM MILLENIUM S.R.L.



ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 1967 din 22.02.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 47 din 22.02.2023

În scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI

Ca urmare a cererii adresate de*1) ENEA IONUT CNP [REDACTAT] și ENEA ANA-MARIA cu domiciliul/ sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul [REDACTAT], sectorul [REDACTAT], cod poștal [REDACTAT], str. [REDACTAT], bl. [REDACTAT], sc. [REDACTAT], etj. [REDACTAT], ap. [REDACTAT], telefon/fax 077 [REDACTAT], e-mail [REDACTAT], înregistrată la nr. 1967 din 20.01.2023, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul [REDACTAT], sectorul [REDACTAT], cod poștal [REDACTAT], str. TOAMNEI, nr. cad. [REDACTAT], bl. [REDACTAT], sc. [REDACTAT], et. [REDACTAT], ap. [REDACTAT], sau identificat prin*3) PLAN DE SITUAȚIE SCARA 1/500 și 1/10000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. [REDACTAT] / [REDACTAT], faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 49/2009 și nr. 46/18.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 2740mp. din suprafața totală de 2886mp., nr. cadastral 69482, înscris în carte funciara nr. 69482, se afla în extravilanul municipiului Pascani, iar terenul în suprafața de 146mp., se afla în intravilanul municipiului Pascani, str. Toamnei și este proprietatea solicitanților conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 1781 din 05 mai 2022 și nr. 1780 din 05 mai 2022 și actului de alipire autentificat sub nr. 209 din 12 ianuarie 2023. Informațiile privind proprietate au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 661 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:

Pe terenul în suprafața de 2886mp., nr. cadastral 69482, din strada Toamnei, nr.-, se solicită lucrările de „construire a unei locuințe, anexe, împrejurimi, bransamente și racorduri” numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pâncăuți. POT max. CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Construcția va fi executată din materiale care respectă normele de calitate prevăzute de legislația din România. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizație se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuielile inițiatorului PUZ.

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, ÎMPREJUMIURI, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agencia pentru Protecția Mediului IASI :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.

(pag. 3)

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri:

canalizare telefonizare [] _____

alimentare cu energie electrică salubritate

alimentare cu energie termică transport urban [] _____

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI – ÎNSOTIT DE DOCUMENTAȚIA P.U.Z., VIZATA DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

P.U.Z. APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PASCANI

AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI

AVIZ DIRECTIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURA IASI

AVIZ INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLITIE – BIROUL RUTIER

DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IASI (în vecinătatea cimitirului Boșteni str. Toamnei)

AVIZ DE OPORTUNITATE (conform unui studiu de oportunitate avizat de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Iasi)

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

d.4) studii de specialitate:

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

PLAN SITUATIE, VIZAT DE O.C.P.I.

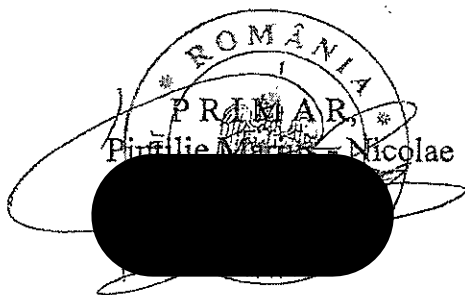
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

~~TAXA TIMBRU ARHITECTURA 0,05% DIN VALOARE DEVIZ~~ bon [REDACTED]

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



SECRETAR GENERAL,
Jitaru Irina [REDACTED]

ARHITECT-ȘEF,
Prisecaru Ciprian
[REDACTED]

Achitat taxa de 36,00 lei, conform Chitanței nr. 00027740 din 26.01.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 22.02.2023

(pag. 4)

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR

SECRETAR,

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

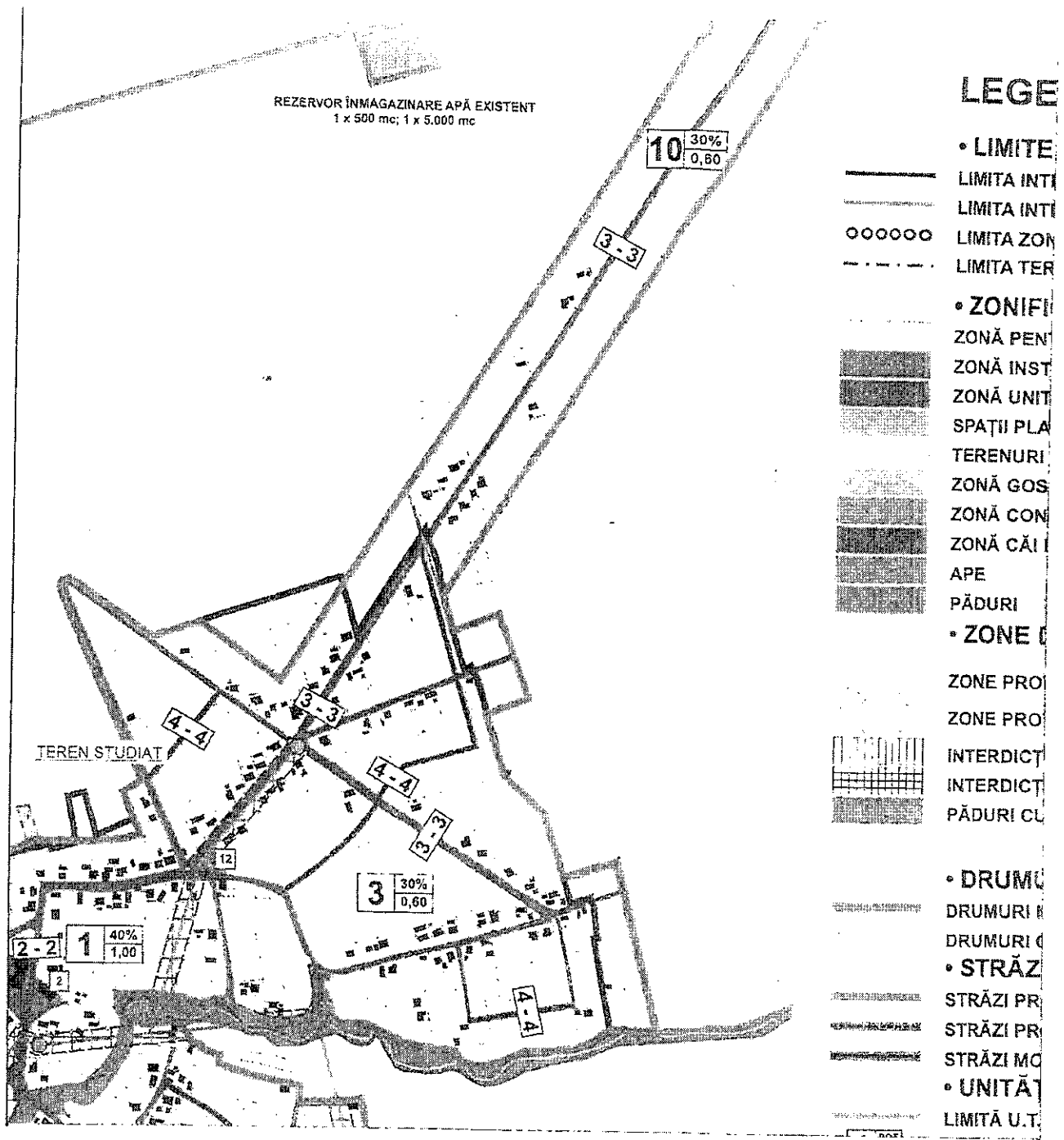
- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

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

***) Se completează, după caz:

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

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



SC PROMV MILENIUM SRL pJ.22-285-2005 C.U.I. 17199952 SOS NICOLINA NR 223A IASI TEL: 0747477671		BENEFICIAR: ENEA IONUT SI ENEA ANA MARIA		PR. NR. 052/06/2023
		INTOCMIRE PLAN URBANISTIC LOCAL PENTRU TRECERE TEREN DIN EXTERIOR ÎNTR-UN TEREN CIVILIAN ÎN ÎNTR-UN TEREN CIVILIAN ÎN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR CONTE ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENT ȘI ÎNSTRĂLĂCĂRI ÎN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA TOAMNEI, NUMAR CADASTRAL 69482, JUDEȚUL IASI		SC 1:X
PROIECTAT	Ing.Vosniuc A	PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONA		SG1
DESENAT	Ing.Vosniuc A			

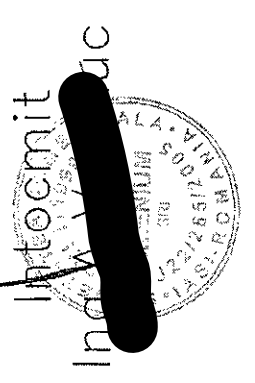
INTOCMIRE PLAN LUCRARIIS ZONAL
 PENTRU TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN,
 IN VEDEREA CONSTRUIRI UNEI LOCUINTE, ANEXE,
 IMPREMIURE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
 IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA TOMAINEI,
 NUMARUL CATASTRAL 6946Z,
 JUDETLUL IASI

LUCRAREA:

FISA FORAJULUI NR:F1

Penetrare dinamica standard

Cota fata de 0,00	Grosimea stratului	Adancimea opai subterane	Stratificatia	DESCRIEREA STRATULUI	COMPOZITIA GRANULOMETRICA				PLASTICITATE			INDICE DE CONSISTENTA				Greutate volumica	Porozitate	Indicele portilor	Gradul de umiditate	Greutate volumica in stare uscata	Compresibilitate		Rezistenta la talere	Penetrare dinamica standard						
					Argila	Praf	Nisip	Pietris	Wp	Ip	Wp	WL	W	Curgator	Moale						Consistent	Virtoz		Tare	Modul de deformatie endometric	Tasarea specifica	Tasarea specifica prin umectare	Coeficient de Coezivitate	Adancime de lovituri	Adancime de penetrare
					0,05	0,05	0,05	2,00	Umiditate %	20	40	60	80	0	0,25	0,50	1,00	γ	n	e	Sr	%	KN/m ³	5	12	25	C	N	D	
0.00				Sol vegetal					15	20	35			0,85				15,67	50,81	1,03	47,95	13,28								
0.80				Argila prafoasa, gabena cafenie cu intercalatii nisipoase, plastic vartoasa					18	19	35			0,86																
									18,5					0,84																
									18,0					0,88																
									18,5					0,85																
									18,4					0,86																
									19,0					0,87																
7.10	6.30								16,24	40																				





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ IAȘI

Nr. 1176 din 22.07.2024

APROBAT,
DIRECTOR EXECUTIV D.J.C. IAȘI
BOBI APĂVĂLOAEI

Către:

ЕНЕА IONUȚ, ЕНЕА АНА МАRIА

Spre știință: Ministerul Culturii
Primăria Municipiului Pașcani



AVIZ 178/U/2024

Privind: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru introducere teren din extravilan în intravilan, în vederea construirii unei locuințe, anexe, împrejurimi, bransamente și racorduri

OBIECTIVUL	Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru introducere teren din extravilan în intravilan, în vederea construirii unei locuințe, anexe, împrejurimi, bransamente și racorduri
ADRESA	Mun. Pașcani, str. Toamnei nr. cad. 69482
PROIECT	ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI
NR. PROIECT	34
FAZA	PUZ
PROIECTANT/ ELABORATOR	Arh. E Dimitriu, arh. A Bodnar FAB CASA NOUA SRL
BENEFICIAR	ЕНЕА IONUȚ, ЕНЕА АНА МАRIА
COD LMI (OBIECTIV/ZONA DE PROTECȚIE)	

Documentația transmisă, înregistrată la D.J.C. IAȘI cu nr. 698/29.03.2024 și completările înregistrate cu nr. 1176/12.06.2024 cuprinde: cerere; certificat de urbanism nr. 47 din 22.02.2023 emis de Primăria Municipiului Pașcani; Punct de vedere al Muzeului de istorie; acte de proprietate; extras de carte funciara; Aviz de oportunitate; Raportul informarii și Consultarii Publicului; Proiect faza PUZ 30 p. și 6 pl.

Documentația propune: Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru introducere teren din extravilan în intravilan, în vederea construirii unei locuințe, anexe, împrejurimi, bransamente și racorduri

În urma analizării documentației de către Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 5, în ședința desfășurată în data de 20 iunie 2024, 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 AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ - IAȘI
INTRABE Nr. 212
IESIRE
Ziua 11 Luna 07 Anul 2023

AVIZ

Nr. 319 din 07.07.2023.

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

având în vedere Cererea Direcției pentru Agricultură Județene Iași cu nr. 7172 din 29.06.2023 înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 242533 din 03.07.2023,

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor ENEA IONUȚ și ENEA ANA-MARIA având domiciliul în Municipiul Pașcani, Strada [redacted], Județul Iași; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Iași cu nr. 6470 din 15.06.2023, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața de 2.740,00 mp;
2. Certificatul de Urbanism nr. 47 din 22.02.2023, emis de către Primăria Municipiului Pașcani, Județul Iași;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 604 din 30.05.2023 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Iași;
5. Avizul tehnic nr. 58 din 22.05.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;
6. Nota de calcul nr. 6883 din 22.06.2023, privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Iași;
7. Procesul verbal de verificare în teren nr. 5051 din 16.06.2023, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Iași.

În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "*construire locuință, anexe, împrejmuire, bransamente și utilități*", de către beneficiarii ENEA IONUȚ și ENEA ANA-MARIA având domiciliul în Municipiul Pașcani, [redacted], pe terenul situat în extravilanul Municipiului Pașcani, Județul Iași, în suprafață de 2.740,00 mp, categoria de folosință arabil.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața de 2.740,00 mp din terenul cu suprafața totală de 2.886,00 mp înscris în cartea funciară nr. 69482, tarla nr. 16, parcelele nr. 565/5/2, nr. 565/10, număr cadastral 69482, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Pașcani, Județul Iași.

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

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

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Beneficiari obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiari obiectivului de investiție vor respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 47 din 22.02.2023, emis de către Primăria Municipiului Pașcani, Județul Iași.

Beneficiari obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție "*construire locuință, anexe, împrejmuire, bransamente și utilități*", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

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

Elena FLORESCU
Director,





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor

Agencia Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 33321 / 13.06.2023

CĂTRE,
Enea IONUȚ ȘI Enea ANA MARIA

Urmare analizei documentației tehnice, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Iași cu nr. 6676/30.05.2023, prin care solicitați emiterea Avizului de mediu pentru proiectul de PUZ – Introducere teren din extravilan în intravilan în vederea construirii unei locuințe, anexe, imprejmuire, bransamente și racorduri”, amplasat în municipiul Pașcani, str. Toamnei, NC 69482, 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, PUZ – Introducere teren din extravilan în intravilan în vederea construirii unei locuințe, anexe, imprejmuire, bransamente și racorduri”, amplasat în municipiul Pașcani, str. Toamnei, NC 69482, județul Iași, nu se supune procedurii de emitere a avizului de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Galea TEODORA



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



ÎNTOCMIT,
ing. Irina BABĂȚĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului nr. 43, Iași, Cod 700179

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

Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357

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



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



Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă
Nr. AA1281/A2Mediu952 din 31.07.2023

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITATII

Către:

ENEA IONUT si ENEA ANA-MARIA
Judetul Iasi, municipiul Pascani, str.Ion Creangan nr.57

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. AA1281 din data 03.07.2023, privind asistenta de specialitate de sanatate publica pentru: *Intocmire plan urbanistic zonal pentru introducerea teren din extravilan in intravilan, in vederea construirii unei locuinte, anexem imprejmuire, bransamente si racorduri. (certificat de urbanism nr. 47 / 22.02.2023)- Iasi, municipiul Pascani, str. Toamneinr. cadastral 69482*, vă comunicăm că avizul este favorabil cu respectarea condițiilor prevazute de Ord. M.S. nr.119/2014 :

- Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate (art.3);
- Alimentare cu apa potabila si canalizare in sistem centralizat, conform aviz de principiu nr.30833/25.05.2023 emis de S.C APAVITAL S.A;
- Spațiile 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; se vor asigura condițiile de iluminat și ventilație în parcare subterană(art.4, lit. c);

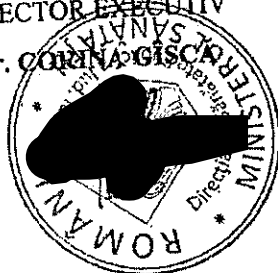
Valabilitatea prezentei notificari este conditionatu de realitatea si legalitatea informatiilor depuse la dosar (furnizate in format letric si electronic). Orice modificare ce intervine asupra proiectului initial, necesita reanalizare si eliberarea unei noi notificari.

Avizul valabil numai la faza PUZ.

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

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. CORINA GISCĂ



ȘEF COMPARTIMENT
D. URBANISTICA

Dr. A. [redacted]
ME [redacted]
Cod: 20 [redacted]

Imi asum raspunderea realitatii si corectitudinii informatiilor furnizate.

Intocmit, As. Muntianu Mihai

Redactat, operator date [redacted]