



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



*Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă  
Nr. 13349 din 07.06.2021*

## NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITATII

Către:  
MUNICIPIUL PASCANI  
Mun. Pascani, str. Stefan cel Mare, nr. 16, jud. Iasi

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. 13349 din data 25.05.2021, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru: **Intocmire Plan Urbanistic Zonal, construire locuinte str. Morilor, municipiul Pascani, judetul Iasi, nr. cadastrale: 65953; 61560; 65937; 61523; 61525; 61527; 61561; 61530; 61532; 61533; 61534; 61535; 61562; 65938; 61537; 61538; 61539; 65939; 61563; 61544; 61545; 61546; 61547; 61548; 61549; 61564; 61550; 61551; 61552; 61553; 61554; 61555; 61565; 61556; 61557; 61559; 61566. (certificat de urbanism nr. 76 / 15.04.2021)- jud. Iasi, mun. Pascani, str. Morilor, nr. cadastrale: 65953; 61560; 65937; 61523; 61525; 61527; 61561; 61530; 61532; 61533; 61534; 61535; 61562; 65938; 61537; 61538; 61539; 65939; 61563; 61544; 61545; 61546; 61547; 61548; 61549; 61564; 61550; 61551; 61552; 61553; 61554; 61555; 61565; 61556; 61557; 61559; 61566**, vă comunicăm că avizul este favorabil cu respectarea condițiilor prevazute de Ord. M.S. nr. 119/2014 (cu modificările ulterioare):

- Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate (art.3);
- Alimentare cu apă potabilă si canalizare în sistem centralizat-rețea S.C. APAVITAL S.A;
- (1) Parametrii sanitari care trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt:
  - suprafața minimă a unei camere = 12 mp;
  - suprafața minimă a bucătăriei = 5 mp;
  - înălțimea sub plafon = 2,55 m.
- (2) Încăperile de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care să permită ventilația naturală;
- (3) Iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;
- (4) Ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametri:
  - volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc;
  - ventilația naturală în bucătărie, baie și cămară trebuie asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1 cm sub ușile interioare;
  - suprafața părții mobile a ferestrei din încăperea de locuit trebuie să respecte proporția minimă de 1/20 din suprafața podelei.

- (5) Ghenele tehnice și toboganul de deșeuri solide se izolează acustic și se prevăd cu posibilități de acces pentru curățare și decontaminare periodică;
- (6) Pereții, planșeele și puțul ascensorului trebuie izolate împotriva zgomotelor și vibrațiilor;
- (7) Sistemul de încălzire trebuie să asigure temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit, cu diferențe în funcție de destinația încăperii:
  - a) baie și W.C. - 22°C;
  - b) camera de zi - 22°C;
  - c) dormitoare - 20°C (art.17);

-(1) Planificarea spațiilor trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lărgime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminate suficient;

- să asigure separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;

- să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;

- să permită deschiderea comodă a ușilor interioare.

(2) Băile și W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit și a bucătăriilor.

(3) Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente. (art.18);

-(1) Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se alege astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

(2) La proiectarea și construcția blocurilor de locuințe se va ține cont de orientarea camerelor față de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curenții locali de aer, care se produc în ansamblurile de construcții înalte, și de însorirea maximă din timpul verii.

(3) Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit. (art. 19);

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

- Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi impermeabile, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curatenie; (art.4, lit.a);

**Valabilitatea prezentei notificari este conditionata de realitatea si legalitatea inscrisurilor depuse la dosar.**

DIRECTOR EXECUTIV  
Dr. VASILE CEPOI



ȘEF COMPARTIMENT  
Dr. ANCA CRISTEA



Actiunea	Numele	Semnatura	Scara: 1:200
Marurat	Cojocaru Sergiu		
Proiectat	Cojocaru Sergiu		
Cont. STAS			
Verificat			
Aprobat			Data: Aprilie 2021

PLANSĂ NR. 1  
Format A0  
PLAN DE SITUATIE  
Sistem de proiecte: Stereografic 1970  
Plan de referinta: Mares Neagra  
Echidistantia curbilor de nivel: 0.50m

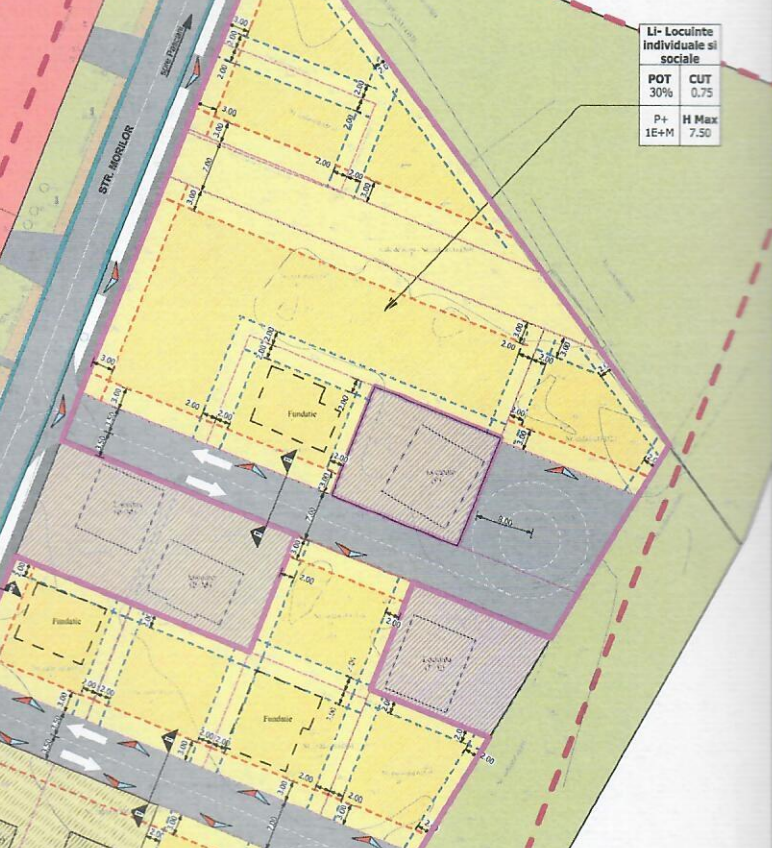
- Documentul receptional este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 2065 / data 26.04.2021
- Beneficiar: MUNICIPIUL PASCANI - CUI 4541300 - prin primar Pintilie Marius Nicolae.
- Adresa: Intrebari mun. Pascani, str. Morilor, jud. Iasi.
- PFA Cojocaru Sergiu  
Seria BT Nr. 0073
- Nr. cadastru: 65953, Carte funciara: 65953; Parcela: 1P, S = 879.00mp.
  - Nr. cadastru: 61560, Carte funciara: 61560; Parcela: 1P, S = 412.00mp (Cale de acces).
  - Nr. cadastru: 65937, Carte funciara: 65937; Parcela: 1P, S = 1200.00mp.
  - Nr. cadastru: 61523, Carte funciara: 61523; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61525, Carte funciara: 61525; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61527, Carte funciara: 61527; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61561, Carte funciara: 61561; Parcela: 1P, S = 513.00mp (Cale de acces).
  - Nr. cadastru: 61530, Carte funciara: 61530; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61532, Carte funciara: 61532; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61533, Carte funciara: 61533; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61534, Carte funciara: 61534; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61535, Carte funciara: 61535; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61562, Carte funciara: 61562; Parcela: 1P, S = 463.00mp (Cale de acces).
  - Nr. cadastru: 65936, Carte funciara: 65936; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61537, Carte funciara: 61537; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61538, Carte funciara: 61538; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61539, Carte funciara: 61539; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 65938, Carte funciara: 65938; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61543, Carte funciara: 61543; Parcela: 1P, S = 407.00mp (Cale de acces).
  - Nr. cadastru: 61544, Carte funciara: 61544; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61545, Carte funciara: 61545; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61546, Carte funciara: 61546; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61547, Carte funciara: 61547; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61548, Carte funciara: 61548; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61549, Carte funciara: 61549; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61564, Carte funciara: 61564; Parcela: 1P, S = 359.00mp (Cale de acces).
  - Nr. cadastru: 61550, Carte funciara: 61550; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61551, Carte funciara: 61551; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61552, Carte funciara: 61552; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61553, Carte funciara: 61553; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61554, Carte funciara: 61554; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61555, Carte funciara: 61555; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61565, Carte funciara: 61565; Parcela: 1P, S = 304.00mp (Cale de acces).
  - Nr. cadastru: 61556, Carte funciara: 61556; Parcela: 1P, S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61557, Carte funciara: 61557; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61558, Carte funciara: 61558; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.
  - Nr. cadastru: 61558, Carte funciara: 61558; Parcela: 1P, S = 375.00mp (Cale de acces).

**SERGIU COJOCARU**  
Ion-Bogdan Savlovski

- DELIMITARE PROPRIETATE  
LEGENDA
- CONTUR PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT
  - PANCIILE CONSTRUIBIL
  - CAI DE ACCES
  - PANCIILE INUTILIZABILE



PLANSĂ NR. 1  
Format A0  
PLAN DE SITUATIE  
Sistem de proiecte: Stereografic 1970  
Plan de referinta: Mares Neagra  
Echidistantia curbilor de nivel: 0.50m



LI- Locuinte individuale si sociale

POT	CUT
30%	0.75
P+	H Max
1E+M	7.50

Locuinte	EXISTENT		LI	
	mp	%	mp	%
Suprafata Intrebari	13.312	100,00	13.312	100,00
Suprafata Extravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
Suprafata teren de teren	13.312	100,00	13.312	100,00
Suprafata constructii / constructibile	127,26	1,18	309,60	2,30
Suprafata teren neamenajat / spatii verzi	10231,74	77,54	309,60	2,30

- LI - locuinte individuale si sociale**
- |  |      |       |
|--|------|-------|
| 1. 3x3/2 mozaic                                    | POT  | CUT   |
| 2. CUT mozaic                                      | 30%  | 0,75  |
| 3. bazine de inalta mozaic admisi                  | P+   | H Max |
| 4. bazine rezervoare aditivale la camera de la CTN | 1E+M | 7,50  |

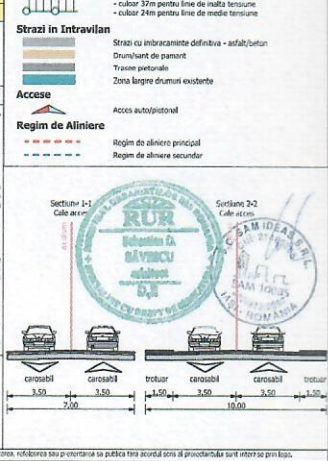
- INDICATORI URBANISTICI**
- ACCES - Accesul spre amplasament se realizeaza din str. Morilor amplasat in zona nord-vestica, prin intermediul paravaliului avand destinata cale de acces.
  - DESTINATIA PROPRIETATE - LI-locuinte individuale si sociale
  - REGIMUL DE INALTIME - P+1E+M
  - INALTIMEA MAXIMA si constructia 7,50 insozita de la CTN pana la comasa
  - REGIM DE ALINEIERE PRINCIPAL - 3,00 m pana la limita proprietate
  - REGIM DE ALINEIERE LATERAL - min. 2,00 m pana la limita proprietate
  - REGIM DE ALINEIERE POSTERIOR - 2,00 m pana la limita proprietate
  - NOTA: pentru locuinte cuotile (duplex), cladiri vor putea fi amplasate pe limita proprietate cu latime pe care se alinaie de coturile constructiilor (pentru cladiri), spre directia de limita laterala care va fi de minim 30% din suprafata terenului, respectiv, 2mp/locuinte.
  - NOTA: vor amenaja alimentarea cu apă de potability.
  - NOTA: pentru locuinte inalte, cladiri vor fi alinate de limite laterale ale paravaliului.
  - POT = 30%
  - CUT = 0,75
  - ZONA COMPLET ECHIPATA EDILITAR - Calculul suprafetei totale a spatilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 522/1996 cu modificarile si completarile ulterioare pentru: amenajarea si dotarea publică (scara, scara, amenajare electrică, marea de apă pentru incendiu, etc.) astfel de spatii, ale amenajate constructiv cu rol de amenajare rezidentială, etc. Acesta vor putea fi amplasate in afara zonei constructibile, cu respectarea OHS 210/2004, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii directi sau indirecti).
  - NOTA: limită edificabilă poate fi dispusa de amenajare extensivă, cum ar fi, platforme pomologice, amenajate pentru agrement, echipamente de interes public (scara, scara, amenajare electrică, marea de apă pentru incendiu, etc.) astfel de spatii, ale amenajate constructiv cu rol de amenajare rezidentială, etc. Acesta vor putea fi amplasate in afara zonei constructibile, cu respectarea OHS 210/2004, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii directi sau indirecti).
  - NOTA: limită edificabilă poate fi dispusa de amenajare extensivă, cum ar fi, platforme pomologice, amenajate pentru agrement, echipamente de interes public (scara, scara, amenajare electrică, marea de apă pentru incendiu, etc.) astfel de spatii, ale amenajate constructiv cu rol de amenajare rezidentială, etc. Acesta vor putea fi amplasate in afara zonei constructibile, cu respectarea OHS 210/2004, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii directi sau indirecti).

**PROTECTIA MEDIULUI:**  
-Clasa functionala invizibile, terenul se va reordona la starea actuala. Pe toate reconstructiile se va planta gazon.  
-Digitalizarea detasurilor se va face in spatiu special amenajat - se va prezenta pe plan topografic.  
-In cadrul lucrarilor propuse nu exista surse in plus de poluare aerului: tratarea constructiilor se va face prin intermediul centralilor termice cu combustibil gaze - aer rece care va fi dotat fiecare cladire in parte.  
-Tehnologia utilizata pentru lucrurile de mentenanta cu apa si canalizare se realizeaza in conditii de prevenire poluarii solului cu exfiltrari de apa uzata, care este realizata in spatiu special amenajat de constructie.

Inocentiu Plan Urbanistic Zonal constructiile locuinte Str. Morilor, Municipiul Pascani, Judetul Iasi, nr. cadastru: 65953, 61560, 65937, 61523, 61525, 61527, 61561, 61530, 61532, 61533, 61594, 61535, 61562, 65936, 61537, 61538, 61539, 65938, 61563, 61544, 61545, 61546, 61547, 61548, 61549, 61550, 61551, 61552, 61553, 61554, 61555, 61556, 61557, 61559, 61566

Reglementari Urbanistice - Zonificare faza PUZ

- Limite**
- Limita zonei studiate
  - Limita proprietatii terenului studiat
  - Limita parcelor studiate
- Zonificare**
- Zona / Constructii pentru locuinte individuale
  - Zona pentru locuinte individuale existente, invecinate cu amplasamentul studiat
  - Terenuri necultivate
  - Zona institutiilor publice si servicii
  - Zona unitatii agricole
  - Terenuri necultivate in intravilan
  - Constructii existente
  - Fundatii existente
- Zone de Protectie**
- LEA - Retea electrica de inalta tensiune
  - LEP - Retea electrica de medie tensiune
  - LEP - Zona de protectie si de siguranta a liniilor electrice
  - LEP - Curburi 24m pentru linie de medie tensiune
- Strazi in intravilan**
- Strazi cu intravilan definitiva - asfalt/beton
  - Drumuri de pamant
  - Trasee pentru
  - Zona lagune drumuri existente
- Acces**
- Acces auto/pedestru
- Regim de Aliniere**
- Regim de aliniere principal
  - Regim de aliniere secundar



**ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCAR**  
Parcelile se vor asigura doar in incinta studiată, in afara domeniului public, dimensionate conform HG 522/1996.  
Calculul numarului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, functie de rezolvarea functionala a terenului.



Coord. Urb.

Beneficiar: MUNICIPIUL PASCANI CUI 4541300 - prin PRIMAR PINTILIE MARIUS NICOLAE  
Detinator: Intrebari Mun. Pascani, str. Morilor, Judetul Iasi, nr. cadastru: 65953, 61560, 65937, 61523, 61525, 61527, 61561, 61530, 61532, 61533, 61594, 61535, 61562, 65936, 61537, 61538, 61539, 65938, 61563, 61544, 61545, 61546, 61547, 61548, 61549, 61550, 61551, 61552, 61553, 61554, 61555, 61556, 61557, 61559, 61566

Scara: 1:500  
Data proiect: Aprilie 2021

Reglementari Urbanistice - Zonificare

2021