ROMÂNIA
JUDEŢUL IAŞI
MUNICIPIUL PAŞCANI
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI PAŞCANI,
JITARU IRINA

Consiliul Local Pascani
PROIECT
Nr. 193
2022 Luna 08 zi 23

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construire locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri", pe teren in suprafata de 750,00 mp., identificat cu nr. cadastral 68186, situat in str. Henri Coanda nr.cadastral. 68186, mun Pascani.

Consiliul Local al municipiului Paşcani, judeţul Iaşi ;

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

In baza Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism,cu modificările şi 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 conţinutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 244 din 15.11.2021;

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 6508/2022 emis de Apavital SA; 6083245418/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 81/2022 emis de Delgaz-Grid SA(electric); 2905/2022 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 759/2022 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 2.745.801/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(protectie civila); 2.745.800/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu);192/2022 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; 12/2022 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare; Studiu geotehnic proiect nr. 810/2021 – SG; studiu pedologic si de bonitate- 2022;

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

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

Având in vedere Referatul de aprobare a Primarului municipiului Pascani, in calitate de iniţiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.17997/23.08.2022;

Având in vedere referatul nr.17999/23.08.2022, intocmit de Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartiment Jurdic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani;

Având în vedere Avizul Unic nr.65 din 15.07.2022, emis de Consiliului Judeţean Iaşi;

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

Având in vedere raportul informării şi consultării publicului nr. 11288 din 25.05.2022;

Având in vedere avizul de oportunitate nr. 3 /24.03.2022, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

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

-Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanţe, industrie, agricultura,silvicultura, prestări servicii, comerţ si I.M.M.-uri,programe europene, atragere de fonduri structurale si relaţii externe;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului şi libertăţi cetăţeneşti;

- Avizul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu şi administratie publică;

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

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism , pentru terenul în suprafaţă de 750,00 mp., identificat cu nr. cadastral 68186, situat in Pascani, str. Henri Coanda nr. cad. 68186 – proprietatea d-lui Doroftei Irinel - Samir, cum este prevăzut in anexa nr. 1, parte integranta la prezenta hotărâre:

UTR LC1: zona locuinte individuale in regim de construire discontinuu(izolat) si anexe aferente;

Regim de înălţime : P+1E;

Utilizari permise:

Locuinte individuale; anexe aferente; echipamente pubice specifice zonei; imprejmuiri; cai de acces; parcaje; spatii plantate; micro- obiective tehno- edilitare de producere a energiei electrice de mici dimensiuni ce vor deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

Utilizari permise cu conditii:

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

H maxima = 8.00 m la cornisa;

POT max = 30 % , CUT max = 0,6 ADC/Steren;

Aliniament stradal:

- Retragerea minima posterioara Est = 2.00m;
- Retragerea minima laterala pe latura din Sud= 2.00m;
- Retragerea minima laterala pe latura din Nord = 2 ,00m;
- Retragerea frontala de strada = 8,00m din axul strazii Henri Coanda;

Accesul auto si pietonal se va face din str. Henri Coanda

Echiparea tehnico edilitara: apa, electricitate, gaze, salubritate- existente in zona;

Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele si racordurile la retelele de utilitati se vor realiza pe cheltuiala iniţiatorului d-nul Doroftei Irinel - Samir.

Art.2. Pe suprafaţa studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrari pentru:Construire locuinta, imprejmuire, pe teren in suprafata de 750,00 mp., identificat cu nr. cadastral 68186, situat in str. Henri Coanda, nr. cad 68186, mun Pascani, proprietatea d-lui Doroftei Irinel - Samir.

Art.3. Valabilitatea prezentei documentatii de urbanism este de 7 ani de la data aprobarii;

Art.4. Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

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

- Instituţiei Prefectului judeţului Iaşi ;
- Primarului municipiului Paşcani ;
- Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale;
- D-lui Doroftei Irinel - Samir.;

- Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara;
- Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene;
- Consiliul Judetean Iasi – Directia Arhitect -Sef.

Art.6. Aducerea la cunostiinta publicului prin publicarea pe pagina proprie(www.primariapascani.ro) a prezentei hotarari, va fi asigurata de Compartimentul de informatizare.

Iniţiatorul Proiectului de Hotărâre
Primar,
Marius – Nicolae Pintilie

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ ,
Consilier,_____

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Irina Jitaru

Nr. _____
Din _____

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI

mun. Pascani, str H Coanda, nc 68186, jud Iasi

Proiect faza :	**PUZ**
Beneficiar:	**DOROFTEI IRINEL-SAMIR**
Proiectant general:	**SC FAB CASA NOUA SRL**
Proiect nr	**08 / IANUARIE 2022**

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 imprejmuiri.
11. Reguli cu privire la amplasarea fata de obiectivele cu destinatie speciala.

III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

VOLUMUL 3. – PIESE DESENATE

PLANSA	NUME	SCARA
U0	Plan incadrare in teritoriu	1/5000
U1	Situatia existenta, analiza functionala, disfunctionalitati	1/500
U2.1	Reglementari urbanistice	1/500
U2.2	Ilustrare urbanistica pe zona	1/500
U3	Reglementari tehnico edilitare	1/500
U4	Proprietatea asupra terenurilor	1/500
U5	Posibilitati de mobilare urbana	1/500

FOAIE DE GARDA

Denumirea:	**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI**
Amplasament:	**mun. Pascani, str H Coanda, nc 68186, jud Iasi**
Beneficiar:	**DOROFTEI IRINEL-SAMIR**
Proiectant general:	**SC FAB CASA NOUA SRL**
Urbanism	**SC URBA SISTEM SRL**
Data elaborarii:	**IANUARIE 2022**

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 PROJECT LOPIS SRL** **ing. Iulian Diaconescu**
RIDICARE TOPOGRAFICA	**PFA Popov Iulian Marius** **Ing Popov Iulian Marius**

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 9706 Andrei BODNAR Arhitect cu drept de semnătură

REGISTRUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA RUR Elena A. DIMITRIU arhitect BCDE SPECIALIST VERIFICATOR DE PROIECTE DE SEMNĂTURA

SOCIETATEA COMERCIALĂ PROJECT-LOPIS S.R.L. J22/2568/2004 IAȘI - ROMÂNIA

VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea:	**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI**
Amplasament:	**mun. Pascani, str H Coanda, nc 68186, jud Iasi**
Beneficiar:	**DOROFTEI IRINEL-SAMIR**
Proiectant general:	**SC FAB CASA NOUA SRL**
Urbanism	**SC URBA SISTEM SRL**
Data elaborarii:	**IANUARIE 2022**

1.2 OBIECTUL PUZ

Conform legislatiei in vigoare, autorizarea executarii constructiiior 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 - **construire locuinta, imprejmuire, bransamente si racordurl** - va stabili regimul de construire pentru parcela studiată, cu influenţele spre vecinătăţile imediate. Se va stabili regimul tehnic aferent construcţiilor ce se vor implanta.

Se va urmări integrarea zonei studiate şi a construcţiilor propuse în caracterul general al unităţii teritoriale de referinţă. Se va avea în vedere realizarea unui cadru construit adecvat zonei.

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

Se va urmări modul de realizare a legăturilor în cadrul relaţiilor din interiorul UTR. Materializarea propunerilor de amenajare spaţială şi dezvoltare urbanistică, reglementate prin P.U.Z., se face în timp, în funcţie de bugetul si intentiile beneficiarului.

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

Terenul are o forma rectangulara.

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

- Destinaţia 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 funcţie de POT şi de regimul de înălţime stabilit prin PUZ;

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

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Anterior întocmirii prezentului PUZ:

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

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Amplasamentul vizat pentru proiectul - **Construire locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri** - pe care se va întocmi Planul Urbanistic Zonal este situat în extravilanul municipiului Pascani,avand categoria de folosinţă - **teren arabil-** cu o suprafaţă de **750 mp**

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Punerea în posesie a terenurilor către proprietari a fost momentul care, printre altele, a relansat activitatea de construcţii de locuinţe individuale, reprezentând o presiune puternică asupra administraţiei locale cu privire la extinderea intravilanelor localităţilor, precum şi intervenţii în zonele de locuinţe cu obiective incompatibile din punct de vedere funcţional.

In zona studiata aceste construcţii noi, majoritatea cu destinatia pentru locuire, s-au amplasat în lungul drumurilor (judeţene, locale), prelungind tentacular intrările în localitate. Evolutia din ultimii ani a facut ca zona sa fie atractiva pentru realizarea unor investitii imobiliare. Zona adiacenta este compusa, in general, din locuințe individuale, cu regim de înălțime de P+1E,

P+M.

Zona are o densitate construită redusa, dar cu un potential mare de dezvoltare avand in vedere aproprierea de iesire din municipiu catre Gastesti prin Drumul national DN 28A, ce poate asigura un acces facil.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul ce face obiectul acestei documentatii – faza PUZ –se află în extravilanul municipiului Pascani, zona de Est, pe str. Henri Coanda, la aprox 200 m de str Modovei (DN 28A) –

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- Pe latura de N: propr privata - nc 68185.
- Pe latura de E: propr privata - nc 63520
- Pe latura de S: propr privata - nr cad 84/1/2
- Pe latura de V: str Henri Coanda, nr cad 65986

Accesibilitatea

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

Cooperare în domeniul edilitar:

Zona este echipată edilitar cu retea energie electrica, apa si gaz

Servirea cu instituții de interes general

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

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul studiat prin PUZ este situat in sesul nordic al municipiului si este relativ plat Dispune se un cadru natural placut, iar conditiile de mediu sunt bune, neexistand poluare datorata diverselor surse sau vecinatati, iar insorirea este buna

Relieful

Teritoriul administrativ al municipiului Paşcani este situat în partea de sud a Podişului Sucevei, ocupând de la vest la est următoarele subunităţi ale acestuia: Podişul Fălticenilor,Culoarul Siretului şi Podişul Dealul Mare. Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul se desfăşoară în principal în lunca şi pe terasele râului Siret, dar şi pe platouri sculpturale şi versanţi.

Teritoriul studiat in partea de Nord a municipiului Paşcani prezintă un relief specific de ses.

Reteaua hidrografica

Teritoriul municipiului Paşcani dispune de un potenţial hidrografic constituit din ape de suprafaţă si ape subterane

Reţeaua hidrografică din teritoriul municipiului Paşcani, aparţine bazinului Siretului şi este formată din cursul mijlociu al râului Siret (cca. 11 km), cu afluenţii săi de pe partea dreaptă - Gâşteşti, Fântânele, Boşteni, Văduţu, (după confluenţa lor - Hăznăşeni sau Sodomeni) - precum şi cu afluentul său pe stânga - cursul inferior al pârâului Hărmăneşti.

Pentru combaterea inundaţiilor şi a excesului de umiditate, au fost executate în zona oraşului următoarele lucrări hidrotehnice: îndiguire mal drept râu Siret între Lunca şi Blăgeşti, regularizare şi îndiguire prin Fântânele, pârâu Gâşteşti şi pârâu Hăznăşeni, acumulare Paşcani (în finalizare), canale de desecare - drenaj în incinta îndiguită.

In zona nu exista cursuri de apa care sa influenteze solutiile propuse

Clima

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

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

Precipitaţiile atmosferice -sunt moderate, cantitatea medie anuală fiind de 534,0 mm/m^2.

Regimul ploilor este neuniform, cele mai mari cantităţi medii lunare înregistrându-se în luna iunie (91,6 mm/m^2), iar cele mai mici în luna februarie (17,0 mm/mp). Aportul principal la volumul mediu multianual îl au precipitaţiile din perioada caldă a anului (70%), comparativ cu cele din semestrul rece, apreciabil mai reduse (30%). Pe anotimpuri, cele mai mari cantităţi de precipitaţii se înregistrează vara (42% din totalul anual), după care urmează primăvara (26%), toamna (21%) şi iarna (11%).

Vânturile care activează în zona Paşcani sunt determinate atât de circulaţia generală a atmosferei, cât şi de condiţiile reliefului local, fiind mult influenţate de prezenţa văii Siretului care funcţionează ca un culoar în lungul căruia se canalizează masele de aer.

Condiţii geotehnice,

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

- soluri vegetale in grosimi de 0,70-0,80m-accidental mai groase;
- argila prafoasa, galbena-cafenie, cu intercalatii nisipoase, plastic viitoasa, prezenta pina la adincimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajelor si care se caracterizata printr-o porozitate de 46-47.5%, mdicile porilor are valoarea de 0.87-0.88, greutatea volumica in stare naturala este y= 17.0-17.5kN/m^3, iar in stare uscata Yd = 14.0-14.5kN/m^3

Terenul de fundare este format dintr-un deposit de argila prafoasa, galbena cafenie, plastic-vartoasa:

Apa subterană nu a fost interceptată în foraje până la adâncimea de 7.00m aceasta avand un nivel variabil functie de regimul pluviometric si microrelief. Prospectiunile au fost efectuate intr-o perioada cu percipitatii natural

Încadrarea seismică.

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

- zona cu valoarea de vîrf a acceleraţiei terenului pentru proiectare ag = 0,25g;
- perioadă de control (colţ) Tc = 0,7 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 îngheţ, conform prevederilor STAS 6054-77, este de 0,90m de la supr. terenului. riscuri naturale

Riscuri naturale

Conform concluziilor din studiului geotehnic realizat, amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în ipoteza respectării recomandărilor din studiul

geotehnic, nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari si nu prezinta probleme de stabilitate. Având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate.

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

2.4 CIRCULATIA

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

Amplasamentul studiat are acces pietonal și auto din drumul cu nc 65986 (str H Coanda), drumuri aferente laturii de Vest este de 2 benzi de circulatie 5.44m, fiind subdimensionat.

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

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

Capacități de transport

Capacitatea de transport este cantitatea de mărfuri/numărul de călători care se pot deplasa cu mijloacele de transport auto într-o oră sau într-o zi, într-un anumit sens de circulație; ea depinde de tipul de autovehicule și capacitatea de circulație. Capacitatea de circulație este reprezentată de numărul maxim de autovehicule care pot circula pe un sector de drum într-un sens sau în ambele sensuri de circulație, într-un timp determinat; și este determinată în funcție de lățimea drumului, gradul de vizibilitate, viteza de deplasare, tipul de vehicule (proporția 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 comunicaţie din zonă este str Henri Coanda.Astfel capacitățile de transport ale străzilor din zona studiată acoperă necesitățile populației și ale transportatorilor.

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

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

• **Intersecții cu probleme**

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

• Priorități

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

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

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

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

Prin documentația PUZ se propune trecerea terenurilor in intravilan si contruirea unei cladiri de locuinta individuala pana la regimul de inalțime P+1E ce nu va depăși înălțimea de 8 m (strasina sau atic), precum si construirea unor anexe si spatii de parcare.

Caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona, în apropierea amplasamentului:

Relaționări între funcțiuni

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

Terenurile de pe amplasament aparțin domeniului privat

Procentul de ocupere a terenului este maxim 30%, restul terenurilor fiind neocupate, existând posibilitatea parcelării suprafețelor pentru construcția de locuințe individuale și organizarea de spaţii verzi

Prin documentatia P.U.Z. se propune urmatoarea destinatie, U.T.R.1 LC1 – zona de locuițe unifamiliale + functiuni complementare;

Înălţimea volumelor propuse nu va depăşi inaltimea maxima de 8,00m la strasina sau atic.

Aliniamentul stradal va fi de min 4.5 m fata de ax str H Coanda

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 distantele pana la cladirile vecine sunt de peste 25m.

Aliniamentele zonei edificabile se vor pastra conform planșei desenate U.2 Reglementari urbanistice - zonificare.

- Amplasamentele invecinate sunt libere de constructii.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

In zona sunt asigurate urmatoarele servicii (pe o raza de 1000m): locuire (locuinte individuale), transporturi (trasee transport in comun, statie benzina, service auto), comert (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

In apropierea amplasamentului nu exista spatii verzi amenajate. Datorita dimensiunilor si a necesitatilor functionale, terenul studiat va avea o suprafata min 35% de spatii 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

Exceptand reteaua de energie electrica, zona studiata nu este echipata edilitar,

ALIMENTAREA CU APĂ

In prezent in apropierea amplasamentului studiat APAVITAL S.A. deține in exploatare rețele publice de distribuție apă in apropiere. Astfel alimentarea cu apa se face prin extinderea retelei publice pe cheltuiala beneficiarului.

CANALIZARE

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

GOSPODARIRE COMUNALA

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

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

TELEFONIE

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

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

In zona nu exista retele are operatorilor de energie termica in sistem centralizat. Asigurarare incalzirii si prepararea apei calde se va realiza prin centrala proprie. Exista in zona retea de gaze naturale

Principalele disfuncționalități

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

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Clima

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

Aerul

Nu exista surse de poluare majore in zona.

Prezenţa padurii din apropierea drumului diminuează poluarea aerului din zonă. Astfel valorile medii zilnice, lunare sau anuale nu înregistrează depăşiri ale concentraţiilor admisibile.

Apa

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

Solul

În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitări necontrolate de deşeuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer şi sol) datorită efectului lor conjugat ecologic şi economic.

Nivelul fonic

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

Concluzii

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

- zona nu este poluată,
- microclimatul este foarte potrivit pentru activităţile ce se preconizează a se desfăşura.

Din cele prezentate rezultă că nivelul de poluare a aerului cu gaze şi pulberi este „mediu" în zona studiată, valorile medii zilnice, lunare sau anuale înregistrate nedepăşind concentraţiile maxime admisibile.

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

Terenul pe care se doreşte amplasarea funcţiunilor propuse beneficiază de o poziţie bună.

Prin proiectarea atentă a fiecărui obiectiv şi exploatarea la maximum a potenţialului natural, se pot crea spaţii reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent. La acest lucru ajută inclusiv relieful şi vegetaţia existentă.

În zona amplasamentului nu există valori de patrimoniu sau monumente.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

În zona studiată nu sunt evidențiate riscuri naturale si antropice.

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

Prin urmare, elementele de geomerfologie 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 si balnear lipsesc din zona studiată.

Din analiza factorilor de mediu rezultă că:

- nivelul de poluare a aerului cu gaze şi 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 spaţii reprezentative, racordate la cadrul

natural și construit existent.e/anuale înregistrate nedepăşind concentraţiile maxime admisibile;

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

În conformitate cu certificatul de urbanism **nr. 244 / 15.11.2021**, pe terenul pentru care se elaborează prezentul PUZ, se solicită realizarea unei locuinte, imprejmuire, , bransamente si racorduri.

Prezentarea opțiunilor populației

Opţiunea populaţiei ce locuieşte în zona este în general favorabila dezvoltării urbanistice a zonei prin "implantul" de locuinte unifimiliale ce se va realiza, şi aceasta opţiune este motivata de faptul ca odata cu ea se vor moderniza caile de comunicatie (strazi, trotuare), vor aparea o serie de dotari (echipamante publice) şi echiparea edilitara se va îmbunătăţi.

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

Administraţia publica locală prin Consiliul Local al Municipiului Pascani şi prin Primăria Municipiului Pascani are în programul de guvernare locala permanenta dezvoltare a localităţii din toate punctele de vedere, principalul obiectiv fiind creşterea nivelul de trai. În acest context se înscrie şi dezvoltarea investitiilor private.

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

Punctul de vedere al proiectantului este favorabil iniţiativei investitorilor, nu numai din motive de ordin subiectiv, ci mai ales datorita faptului ca se deschide o nouă direcţie de dezvoltare urbanistică in ceea ce priveste dotarile rezidentiale.

De asemenea, va trebui ca reglementările acestei lucrări să ţină cont şi de lucrările anterior elaborate, beneficiarul asumându-şi răspunderea de a construi conform cu documentaţiile 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 intr-o prima faza, la nivel general, implicaţiile pe care le are realizarea acestui obiectiv

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

Aceasta implica:

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

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

- Pe terenul studiat se va putea construi, avand asigurata stabilitatea generala si locala.
- Prin amenajarile propuse se va asigura scurgerea corespunzatoare a apelor

pluviale

- Prin functiunea cladirii nu se aduc neajunsuri vecinatatilor pe termen scurt sau lung.

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

3.2 PREVEDERI ALE PUG APROBAT

"Planul Urbanistic General al Municipiului Paşcani" şi "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G." avizat şi aprobat în 2009 nu prevede pentru zona studiata nici o reglementare fiind in extravilan, acestea urmand sa se stabileasca prin studii punctuale precum cel de fata.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul nu prezinta multe elemente atractive naturale. Zona studiata nu beneficiaza de un cadru natural prea elaborat. Terenul va fi amenajat in concordanta cu suprafata, pozitia si specificul constructiei. In apropierea amplasamentului nu se gasesc spatii 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 etanșeizate (adaptat la condițiile climatice)

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Amplasamentul are acces auto si pietonal direct din nc 65986 (str H Coanda) si apoi prin str Moldovei legatura cu mun Pascani.

Prin PUZ se propune turnarea de covoare asfaltice si amenajarea drumurilor H Coanda si DE 827/1. 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 şi înscrierea în circulaţie se face din drum nc 65986 (str H Coanda). Toate acestea vor fi dimensionate şi semnalizate cu marcaje şi semne de circulaţie conform legilor în vigoare.

Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru biciclişti, 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 **constructie locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri** - este situat în extravilanul municipiului Pascani, avand categoria de folosinţă - teren arabil- cu o suprafaţă de 750 mp

În cadrul documentaţiei PUZ se propun următoarele:

- **RETRAGERE ALINIAMENT STRADAL**
  - minim 4.5 metri de la ax str H Coanda nc 65986

  ALINIERE STRADALA
  - minim 8 metri din ax str H Coanda nc 65986
- **ALINIERI LATERALE SI POSTERIOARE**

– min 2,00 metri - pe latura de Sud – propr privat nr.cad.84/1/2;
– min 2,00 metri - pe latura de Nord – propr privat nr.cad.68185;
– min 2,00 metri - pe latura de Est – propr privat nr.cad.63520

- **ACCESE** - terenul are asigurat accesul dinspre strada nc 65986 (str H Coanda)
- **FUNCTIUNEA** - zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare;
- **REGIMUL DE ÎNĂLŢIME** este P+1E;
- **ÎNĂLŢIMEA 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	%
Zona construita	0	0%	225	30
Circulatii carosabile, pietonale	0	0%	225	30
Spatii libere verzi	750	100%	400	40
TOTAL teritoriu studiat prin PUZ	**750**	**100,00 %**	**750**	**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 locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive etc, conditiilor 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 sarpanta.

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 obiectvului 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

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

FUNCTIUNI INTERZISE

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

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apa se va face din reteaua operatorului localitatii: SC Apa-Vital SA.

Bransamentul de apa pana la constructie se executa cu conducta PEHD D32 pozata ingropat la cota -1m, pe pat de nisip cu grosimea stratului de minim 10cm.

CANALIZARE

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

Apele pluviale preluate de pe platformele auto vor fi colectate prin camine de tip Gaiger si rigole catre un bazin de colectare, iar apa va fi folosita la udarea spatilor verzi / gradinii

CONCLUZII

Soluţiile definitive privind alimentarea cu apă şi canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în

cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth, DTAC, DE) si a avizelor de la deţinătorii de utilitati.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

Pentru alimentarea cu energie electrica s-au avut în vedere următoarele criterii de baza:

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigente impuse de normele europene,
- la proiectarea şi executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescripţiile 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 soluţiei de racordare la reţelele de joasa tensiune şi medie tensiune, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de S.C. DELGAZ GRID S.A. filiala Paşcani, la comanda investitorilor.

TELECOMUNICATII

In cazul in care se va dori se va realiza cablarea la o retea de telefonie din zona, in apropierea amplasamentului (str H coanda) există reţele de telefonie, aparţinând TELEKOM S.A..

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

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

REŢELE DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

In apropierea zonei studiate se gaseste retea de gaze naturale, aparţinând DELGAZ GRID.

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

GOSPODARIRE COMUNALA

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

Pe amplasament va fi amenajată o zonă pentru colectarea gunoiului, pubele PP. Depozitarea recipietelor pentru colectare selective se va face pe o platforma betonata aflata la o distanta de minim 10 m fata de ferestrele locuintelor.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

Toate functiunile din zona studiata vor avea caracter nepoluant, luandu-se toate masurile pentru eliminarea poluarii de tip apa – aer – sol.

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

Toate funcţiunile 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 acoperişuri şi de pe terenul amenajat să se facă spre un sistem centralizat de canalizare la sistemul de canalizare a orașului - fără să afecteze proprietăţile învecinate. De asemenea, drumurile vor avea îmbrăcăminți și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și scurgere a apelor meteorice. Apele rezultate din activităţile menajere vor fi deversate în

sistemul municipal de canalizare aparţinând S.C. Apavital S.A. Deşeurile menajere vor fi depozitate în pubele şi colectate prin serviciu de salubritate centralizat al Municipiului Paşcani.

Calitatea aerului trebuie menţinută la cote superioare prin controlarea emisiilor de substanţe rezultate în urma arderii combustibililor folosiţi pentru încălzire.

Prin funcţiunile propuse, în zonă nu vor exista surse de zgomot, vibraţii şi radiaţii de natură să constituie un factor de poluare.

Toate spaţiile libere vor fi înierbate, iar în zona spaţiului de protecţie a drumurilor se vor planta arbori, realizandu-se o perdea de protecţie, de asemenea și în zona parcărilor.

Menţinerea calităţii mediului între limite acceptabile, cu tendinţa de aducere la parametrii
naturali constituie o linie strategică esenţială a unui program de management al mediului (reconstrucţie ecologică, asigurarea dezvoltării sale durabile).
De aceea, orientarea strategiei de management al mediului trebuie să se facă spre:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente şi viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizată a emisiilor, în corelare cu progresul ştiinţific şi tehnic în domeniu, în funcţie de disponibilităţile financiare existente (studii cost-eficienţă);
- elaborarea şi aplicarea unui sistem legislativ pentru protecţia calităţii aerului, la nivel naţional şi local;
- implementarea unui sistem de monitorizare a calităţii mediului

Aer - Prin activitatea desfasurata nu se elimina noxe sau alte catogorii de poluanti ai aerului.

Apa - Procesele desfasurate nu vor genera ape uzate tehnologice. Apele uzate menajere vor fi evacuate intr-un bazin betonat vidanjabil cu un volul de 12 mc, dupa ce mai intai au fost trecute printr-un separator de grasimi.

Apele pluviale preluate de pe platformele auto vor fi colectate prin gaigere si rigole catre un bazin de colectare, iar apa va fi folosita la udarea spatilor verzi / gradinii

Sol - In prezent, nu se inregistreaza poluari ale solului. Nu au fost depistate depozitari necontrolate de deseuri care sa produca un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer si sol) datorita efectului lor conjugat ecologic si economic. Deseurile rezultate vor fi colectate selectiv in containere etanse si vor fi preluatede serviciul de salubritate. Se interzice cu desavarsire depozitarea pe sol sau ingoparea oricaror tipuri de deseuri solide sau lichide.

O altă măsură ar fi protejarea solului de infiltraţii de apă meteorica în cantităţi mari şi antrenarea de poluanţi sau provocarea de alunecări locale sau chiar generale ale solului. În acest sens sistematizarea verticala, pantele de scurgere şi rigolele la suprafaţa, precum şi reţelele de drenuri subterane vor proteja solul de posibile accidente nedorite.

Nivel fonic - Functionarea nu produce zgomote care sa depaseasca limita admisa de lege pentru zone de locuit.

Pentru reducerea poluării sonore se propun plantaţii de arbori care sa reducă propagarea undelor sonore, suprafeţe opace realizate din materiale absorbante, care reduc reflectarea undelor sonore, utilizarea de materiale durabile, dar şi cu un grad de elasticitate mai ridicat pentru suprafeţele de circulaţie carosabila şi pietonală.

Pentru reducerea poluării sonore datorita traficului auto se propune:

- *menţinerea într-o perfecta stare de funcţionare a mijloacelor de transport;*
- *controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor;*
- *întreţinerea şi modernizarea carosabilului;*
- *amenajarea şi întreţinerea spatiilor plantate ca şi plantarea de specii cu frunze persistente care sa asigure protecţie tot timpul anului.*

Prevenirea riscurilor naturale

Ee vor respecta conditiile de fundare din studiul geotehnic si se va acorda o atentie deosebita sistematizarii verticale.

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri si de pe terenul amenajat sa se faca catre un bazin vidanjabil, fara sa afecteze proprietatile invecinate.

Deasemenea drumurile vor avea imbracaminti si profiluri transversale corespunzatoare pentru o buna utilizare si pentru o buna scurgere a apelor meteorice.

Mentinerea calitatii mediului in limite acceptabile, cu tendinta de aducere la parametrii naturali, constituie o linie strategica esentiala a unui program de management al mediului (reconstructie ecologica, asigurarea dezvoltarii sale durabile).

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

Disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicații pot fi eliminate prin:

- menţinerea într-o perfectă stare de funcţionare a mijloacelor de transport,
- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor,
- întreţinerea carosabilului,
- amenajarea şi întreţinerea spaţiilor plantate ca şi plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecţie tot timpul anului.

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

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului catre:

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

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

Pentru îmbunătăţirea microclimatului zonei se propune completarea şi permanenta întreţinere corespunzătoare a spatiilor plantate ce se vor amenaja. În acest sens, pentru a se obţine o suprafaţa plantata cat 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 iniebate.

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 studiata					
Gospodărire comunala					
-Nu sunt in zona studiata					
Cai de comunicație					
NR.CAD.65986 (str H Coanda)			Da	36.6 m	
Infrastructura majora					
Rețele de energie electrica, apa si gaze-existente, 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 750 mp apartinand beneficiarulilor conform contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 1426 din 15 sepembrie 2021..
Categoria de folosinta a terenului este agricol. Terenul este in extravilan.
În zona se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- Pe latura de N: propr privata - nc 68185 - teren neconstruit
- Pe latura de E: propr privata - nc 53520 - teren neconstruit
- Pe latura de S: propr privata - nr cad 84/1/2 - teren neconstruit
- Pe latura de V: str Henri Coanda, nr cad 65986 - proprietate a CL Pascani

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 suprafețe de 65 mp pentru lărgirea circulației auto. Suprafața a fost evidențiata 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 concesionari între deținători

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

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

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

Categorii principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare

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

Priorități de intervenție

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

Aprecieri ale elaboratorului asupra propunerilor avansate, restrictii

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

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

Intocmit,
Arh. ANDREI BODNAR

Sef proiect,
Arh. ELENA DIMITRIU

CIRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Elena A. DIMITRIU
arhitect
B C D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

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 documentaţia de bază în aplicarea prevederilor din Planul Urbanistic Zonal, având caracter de reglementare şi care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare şi utilizare a construcţiilor de pe teritoriul localităţilor.

Prescripţiile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism sunt obligatorii la autorizarea executării construcţiilor de pe întreaga suprafaţă de teren ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal.

Odată aprobat, împreună cu Planul Urbanistic Zonal, Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administraţiei 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 şi Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 21/N/2000, precum şi prevederile cu caracter de reglementare cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Paşcani.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal, se referă exclusiv la terenurile situate în intravilanul municipiului Pascani, ce se constituie ca **constructie locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri,** adresa str Henri Coanda, extravilan, nc 68186 jud Iasi, avand ca beneficiar pe **DOROFTEI IRINEL-SAMIR** şi se aplică Unităţii Teritoriale de Referinţă delimitate în planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament.

Teritoriul luat în studiu are o suprafaţă de 750 mp si se află situat în extravilanul municipiului Paşcani, în partea de Vest, in apropierea complexului comercial Kaufland, pe drumul dintre Pascani si Gastrsti, str Moldovei, pe un platou insorit, cu cai de acces pe laturile de Nord si Est, si proprietati private neconstruite pe celelalte laturi.

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 construibilitate 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 amenjarilor 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 acelora 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 tehnlogice 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 distanţele minime obligatorii faţă de limitele posterioare şi laterale ale parcelei conform **codului civil**, precum şi asigurarea distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri (ISU - Inspectoratul pentru situaţii de urgenţă).

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 suprafaţa minimă a parcelei poate fi 150,00 mp, în cazul clădirilor înşiruite şi 200,00 mp, în cazul clădirilor amplasate izolat (suprafeţe 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.
- Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40 %, formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje, platforme funcţionale 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 2,00 m.
- Este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către drumul public.
- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.
- Se recomanda, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferente 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

Subunităţi funcţionale

Conform analizei şi propunerilor din prezentul P.U.Z. dominanta zonei este funcţiunea de locuire. Această funcţiune este însoţită de o serie de funcţiuni complementare cum ar fi: spaţiile verzi, platformele de acces şi circulaţiile, alte amenajări.

Astfel conform Planului Urbanistic Zonal sunt constituite **o singura unitate functionala**

LC1

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentului P.U.Z, are suprafaţă totală de 750,00 mp şi este în proprietatea beneficiarilor **DOROFTEI IRINEL-SAMIR**.

Pe baza acestui regulament se vor elivera autorizatii de construire/desfiintare
Reglementările zonei se pot studia şi în planşa 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

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

-echipamente publice specifice zonei rezidenţiale;

-împrejmuiri, căi de acces pietonale şi private, parcaje, spaţii plantate;

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

ART. 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

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

ART. 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

Se interzic următoarele utilizări:

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.
- In zona de protectie a retelei electrice de 20 kV (24 m - 12 m din ax) sunt interzise orice fel de constructive

ART. 4 - INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- nu este cazul

ART. 5 - INTERDICTII PERMANENTE DE CONSTRUIRE:

- nu este cazul

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

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

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

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

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

ART. 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIERE

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

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

7.2. Regimul de aliniere a constructiilor este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie discontinua si are urmatoarele distante: Regimul de aliniere principal este la distanta de min 8m din ax drum H Coanda, conform plansei de reglementari urbanistice

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

8.1. **Aliniere posterioara** Est a terenul invecinat cu nc 63520. Alinierea propusa este la min 2,00 m

8.2. **Aliniere laterala pe latura din S** a terenului invecinat cu terenuri proprietate privata cn 84/1/2. Alinierea propusa este la 2,00 m

8.3. **Aliniere aterala pe latura din N** pe latura din spate S terenul este invecinat cu terenuri proprietate privata nc 68185. Alinierea propusa este la 2,00 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 platfomelor carosabile si a parcajelor auto.

ART. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor.

10.2. Stationarea autovehicolelor 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

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 insoriri optime a spatiilor interioare.

12.3. Aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii şi 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 (imitaţii) şi materialele de construcţie 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. Sistematizarea 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 evacuarii apelor meteorice din zonele destinate circulatiei autovehiculelor si din spatiile de circulatie a pietonilor, spre canalizarea pluviala existenta sau proiectata.

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

ART. 14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

14.1. Suprafetele libere si plantate vor respecta bilantul teritorial propus.

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

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

ART. 15 – IMPREJMUIRI

15.1. Imprejmuirile spre strada vor fi transparente la 1,80 m din care un soclu de maxim 0,6m

15.2. Imprejmuirile vor fi dublate de gard viu..

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

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

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

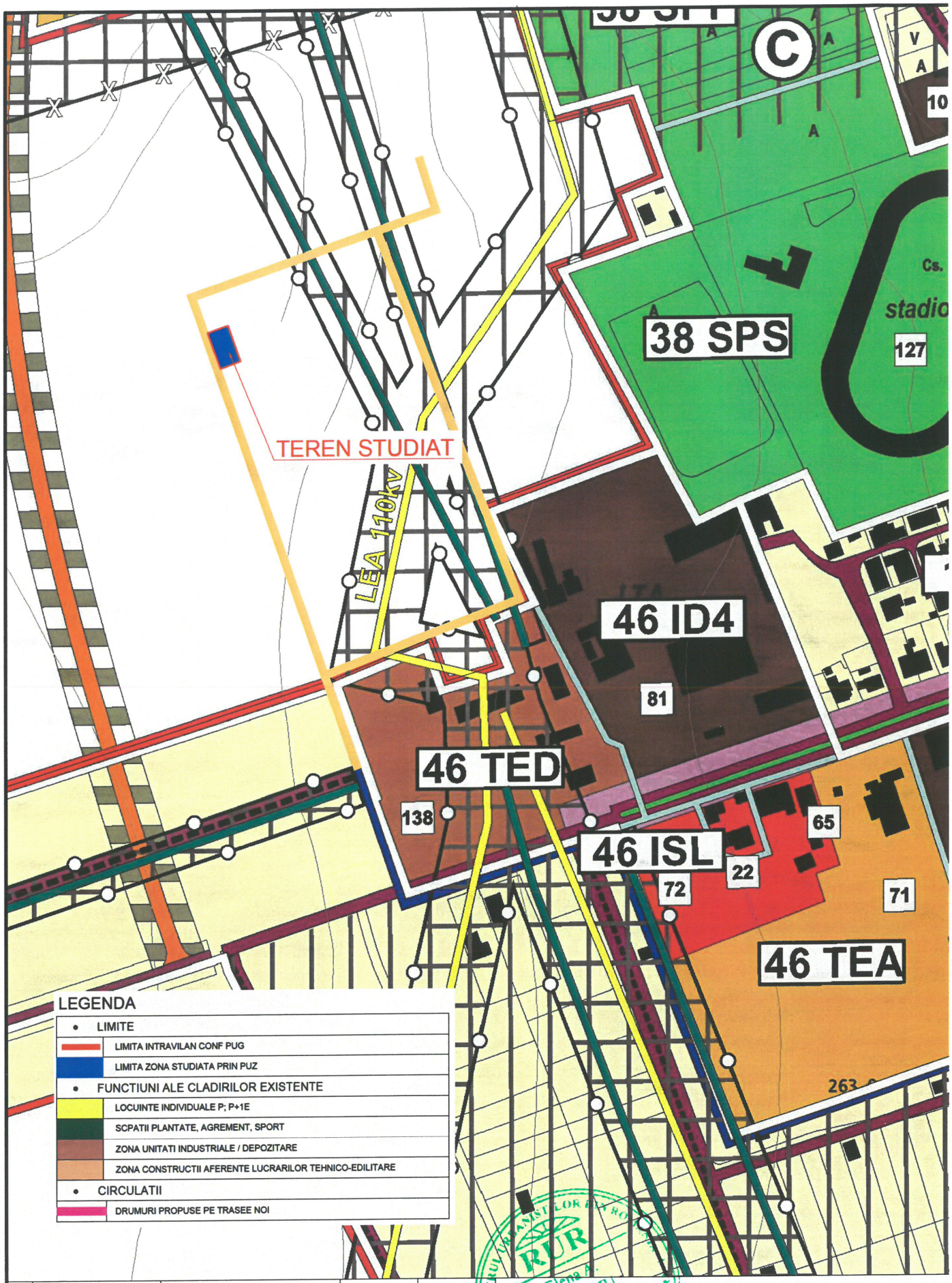
ART. 19 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA PUZ - ULUI.

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

Întocmit,
Arh. ANDREI BODNAR

Sef proiect,
Arh. ELENA DIMITRIU

REGISTRUL ARHITECȚILOR DIN ROMANIA
RUR
Elena A.
DIMITRIU
arhitect
B C D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA



verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

FAB CASA NOUA — BIROU DE PROIECTARE — J22/1784/2006 — ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

Elena P. DIMITRIU arhitect RUR

specificatie	nume	semnatura	Scara 1/5000
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		
Proiectat	arh. A. Bodnar		IAN 2022
Desenat	arh. A. Bodnar		

Beneficiar: DOROFTEI IRINEL - SAMIR

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI
mun Pascani, str Henri Coanda, nc 68186, jud Iasi

PLAN INCADRARE IN TERITORIU conf PUG

Pr. Nr. 8 | Faza PUZ | Pl.Nr. U00

INTRAVILAN CONFORM PUZ
HCL 48/24.05.2012

TEREN STUDIAT

LIMITA PUG EXISTENT

PASCANI

JUDET

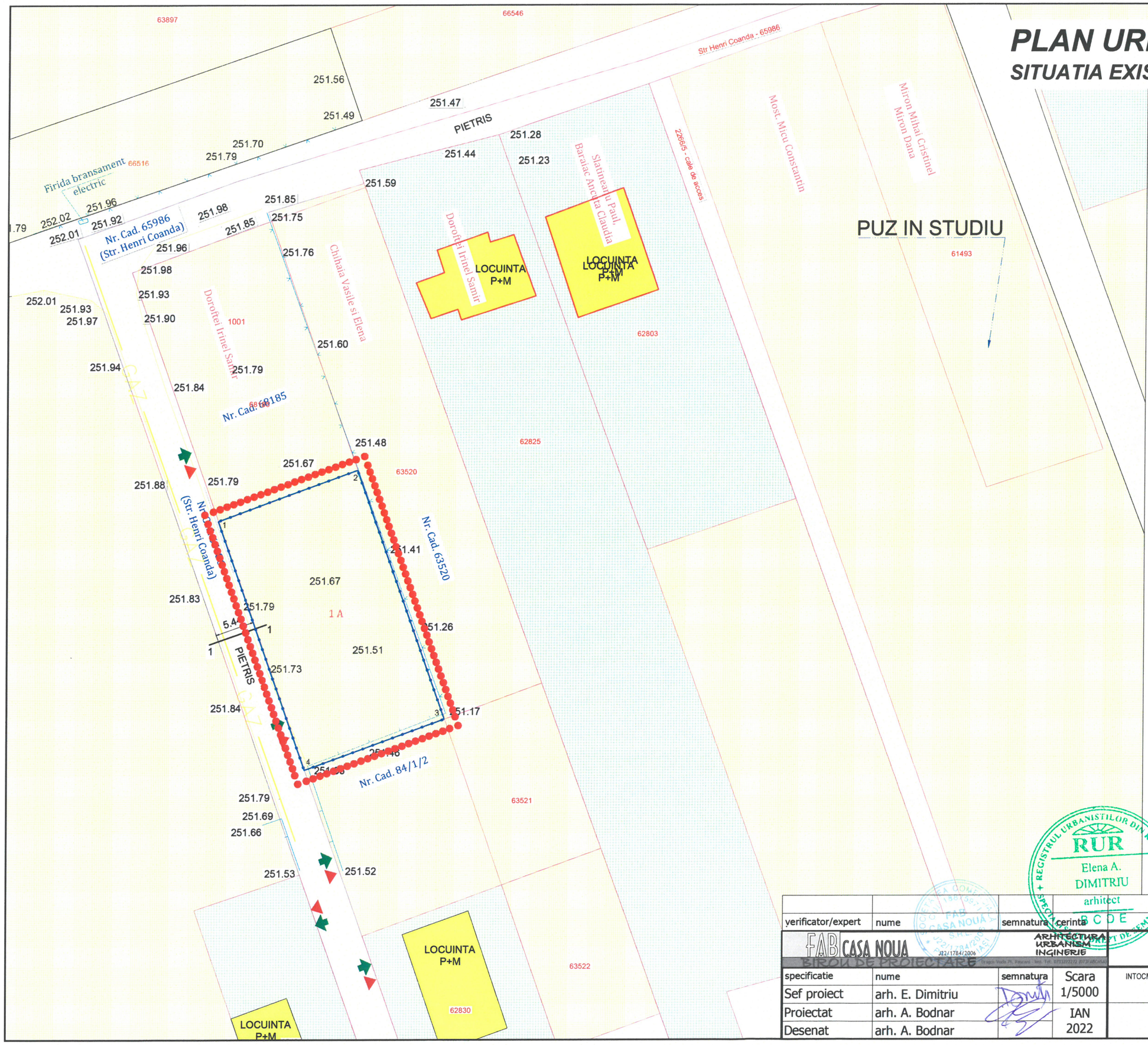
64681 68981 63898 66513 66401 66402 65854 63897 66546 64400 64807 64197 66516 66510 62803 68185 64821 64820 65237 66622 63269 62840 66608 63076 66176 63666 66609 66615 65258 C61677-C4 61677 66329 C63077-C1 65259 69043 C64552-C1 64552 66532 66177 66178 66179 68649

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta		
FAB CASA NOUA J22/1784/2006 BIROU DE PROIECTARE			ARHITECTURA URBANISM INGINERIE	Beneficiar: DOROFTEI IRINEL - SAMIR	Pr. Nr. 8
specificatie	nume	semnatura	Scara	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI mun Pascani, str Henri Coanda, nc 68186, jud Iasi	Faza PUZ
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/5000		
Proiectat	arh. A. Bodnar		IAN 2022	PLAN INCADRARE IN TERITORIU conf eTerra	Pl.Nr. U0
Desenat	arh. A. Bodnar				

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Elena A. DIMITRIU arhitect BCDE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

PLAN URBANISTIC ZONAL

SITUATIA EXISTENTA



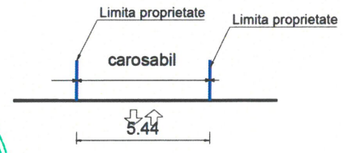
DISFUNCTIONALITATILE ZONEI		PRIORITATI
STAREA STRAZILOR	strazile din zona au imbracaminte din pamant si balast	modernizarea profilului stradal si a imbracamintii stradale
PROFILE NECORESPUNZĂ-TOARE TRAFICULUI	strazile secundare sunt subdimensionate si nu exista trotuare	modernizarea strazilor - 7m carosabil si realizarea de trotuare
INTERSECTII CONFLICTUALE	nu este cazul	nu este cazul
STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	Terenul studiat este inconjurat de terenuri private construite cu locuinte.	nu este cazul
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	Zona construita in majoritate cu locuinte individuale in stare buna, edificate in ultimii 10 ani	nu este cazul
OCUPAREA TERENURILOR	Terenul studiat si cele vecine apartin persoanelor fizice si sunt atat construite, cat si neconstruite avand categoria de folosinta arabil si curti constructii. Pe terenurile neocupate exista posibilitatea dezvoltarii in continuare a zonei.	prin construire se propune schimbarea categoriei de folosinta a terenului intretinerea corespunzatoare a spatiilor verzi
CONDITII GRELE DE FUNDARE	Terenul studiat nu este supus inundatiilor viiturilor si nu prezinta hrube sau accidente subterane	respectarea conditiilor impuse de studiul geotehnic
NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE	nu este cazul	nu este cazul
RISCURI NATURALE SI ANTROPOMORFICE	nu sunt cunoscute	respectarea conditiilor impuse de studiul geotehnic
SURSE DE POLUARE	nu sunt cunoscute	nu este cazul

LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
  - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- FUNCTIUNI ALE CLADIRILOR EXISTENTE
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
- CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR
  - GRADINI, TERENURI NECONSTRUITE, CURTI CONSTRUCTII, ETC
  - TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE
- REGIM DE INALTIME
  - D, P, P+N, M — CONSTRUCTII DEMISOL, PARTER, PARTER + N ETAJE, MANSARDA
- CIRCULATII
  - CIRCULATII AUTO - STRAZI PIETRIS
  - CIRCULATII PITONALE - TROTUARE
  - SPATII DE PARCARE
  - ACCESE PITONALE / AUTO

SECTIUNE EXISTENT 1-1

str H Coanda



REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Elena A. DIMITRIU
arhitect
B C D E

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

FAB CASA NOUA — J22/1784/2006 — BIROU DE PROJECTARE — ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/5000
Proiectat	arh. A. Bodnar		IAN 2022
Desenat	arh. A. Bodnar		

Beneficiar: DOROFTEI IRINEL - SAMIR

Pr. Nr. 8

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI
mun Pascani, str Henri Coanda, nc 68186, jud Iasi

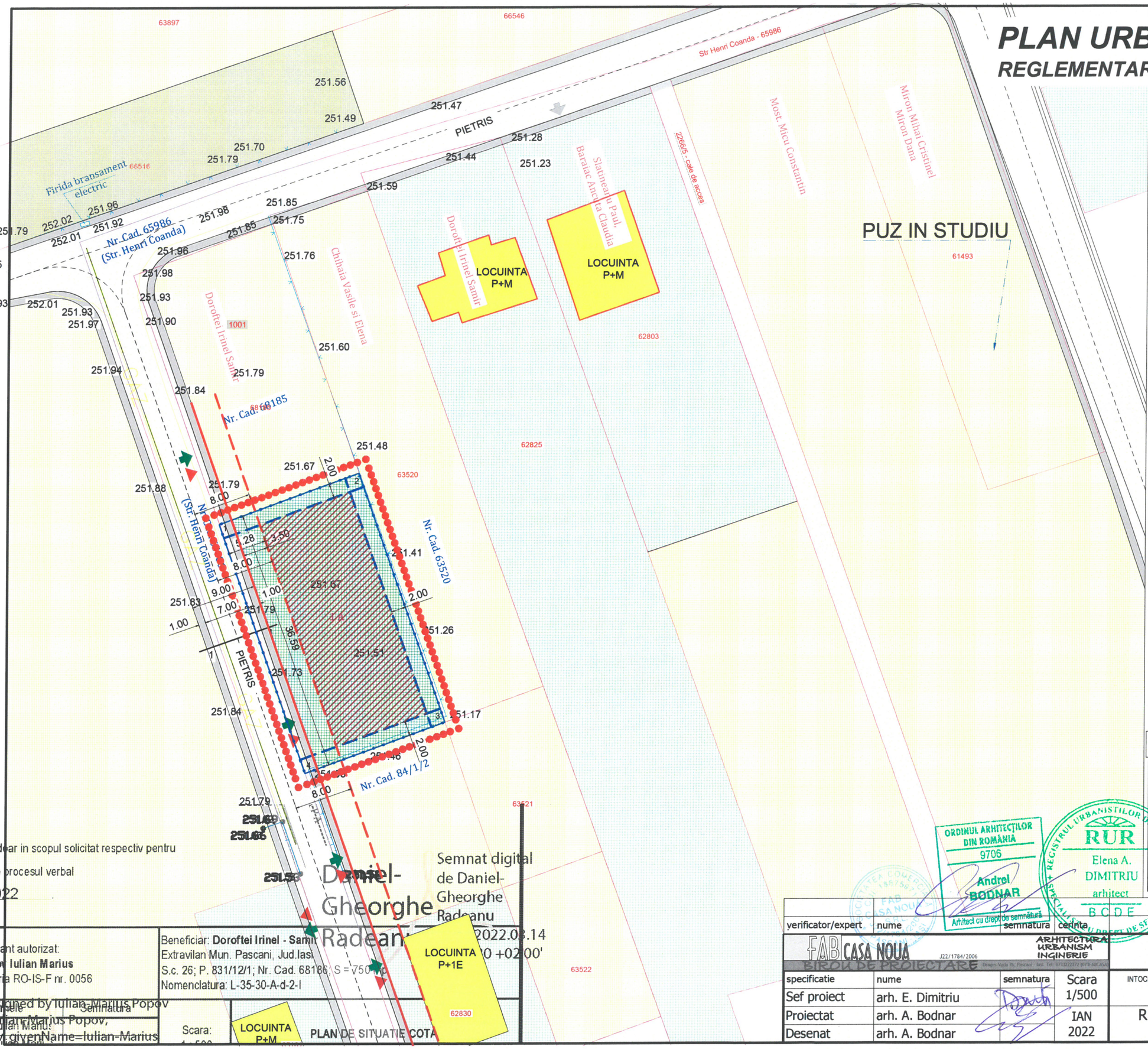
Faza PUZ

SITUATIA EXISTENTA

Pl.Nr. U1

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE



PLAN DE SITUATIE COTA

va utiliza doar in scopul solicitat respectiv pentru

fi insotit de procesul verbal

10 / 2022

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

Numele | Semnatura
Popov Iulian Marius
Popov Iulian Marius

Beneficiar: **Doroftei Irinel - Samir**
Extravilan Mun. Pascani, Jud.Iasi
S.c. 26; P. 831/1/1; Nr. Cad. 68186; S = 750 mp
Nomenclatura: L-35-30-A-d-2-I

Scara: 1:500

LOCUINTA P+M

LOCUINTA P+1E

LOCUINTA P+1E+M

LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
  - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR
  - SPATII VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTII, ETC
  - TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE
- REGLEMENTARI URBANISTICE
  - ALINIAMENT STRADAL
  - ALINIERI STRADALE PROPUSE
  - ALINIERI LATERALE PROPUSE
  - SUPRAFATA EDIFICABILA
  - TEREN CURTI CONSTRUCTII

1	2	1. REGIM DE INALTIME MAXIM	2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA SAU ATIC
3	4	3. P.O.T MAXIM	4. C.U.T. MAXIM

- CIRCULATII
  - CIRCULATII AUTO
  - CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE
  - PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI
  - SPATII DE PARCARE
  - ACCESE PITONALE / AUTO

Măsuri pentru protecția mediului:
- Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua stradală;
- Extinderea și modernizarea rețelei de apă și canalizare;
- Modernizarea profilului si îmbrăcămintii stradale.

BILANT TERITORIAL

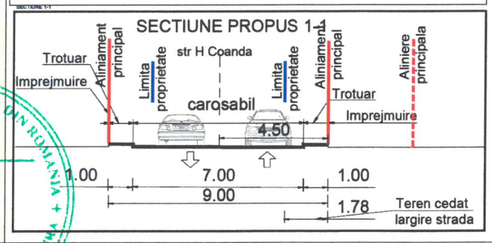
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	225	30
ZONA CIRCULATII	-	-	225	30
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	300	40
TEREN LIBER	750.00	100.00	-	-
TOTAL	750.0	100.0	750.0	100

Suprafata cedata teren necesara largire strada 65mp

ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 4.5 m ax str H Coanda
ALINIERE PRINCIPALA - MINIM 8 m ax str H Coanda
ALINIERE POSTERIORA - MINIM 2 m
ALINIERE LATERALA - MINIM 2 m
ACCESE - accesul se va realiza direct din str H Coanda
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 cota cea mai inalta a terenului
Se poate construi P+1E fara a depasii CUT -ul aprobat

SECTIUNE PROPUS 1-1



ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 9706 Andrei BODNAR Arhitect cu drept de semnătură

RUR Elena A. DIMITRIU arhitect BCDE

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

FAB CASA NOUA J22/1784/2006 BIROU DE PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	arh. A. Bodnar		IAN
Desenat	arh. A. Bodnar		2022

Beneficiar:
DOROFTEI IRINEL - SAMIR

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI
mun Pascani, str Henri Coanda, nc 68186, jud Iasi

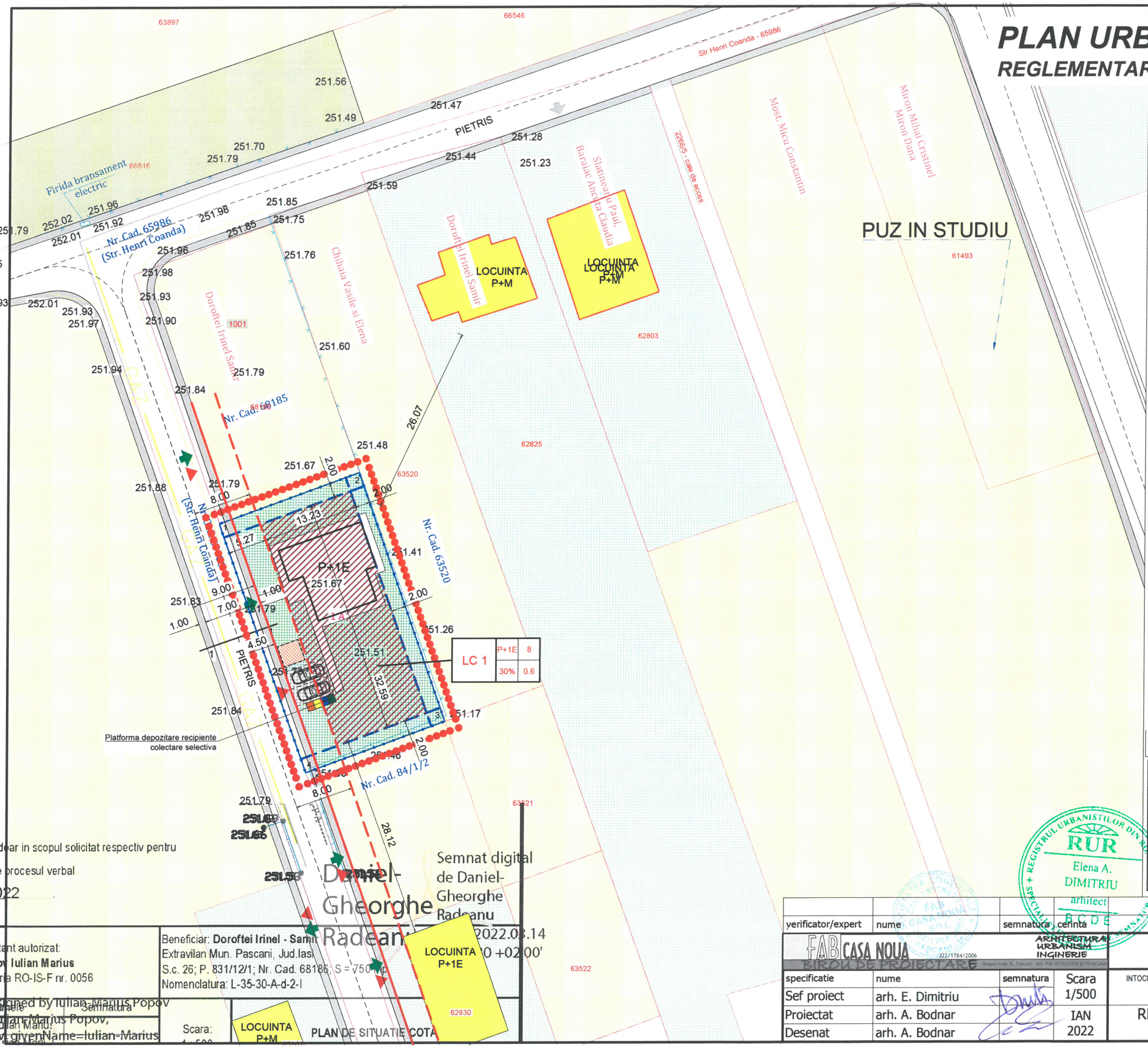
REGELEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Pr. Nr. 8

Faza PUZ

Pl.Nr. U2

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI URBANISTICE



P+1E+M

LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
  - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR
  - SPATII VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTII, ETC
  - TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE
- REGLEMENTARI URBANISTICE
  - ALINIAMENT STRADAL
  - ALINIERI STRADALE PROPUSE
  - ALINIERI LATERALE PROPUSE
  - SUPRAFATA EDIFICABILA
  - TEREN CURTI CONSTRUCTII

1	2	1. REGIM DE INALTIME MAXIM	2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA SAU ATIC
3	4	3. P.O.T MAXIM	4. C.U.T. MAXIM

- CIRCULATII
  - CIRCULATII AUTO
  - CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE
  - PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI
  - SPATII DE PARCARE
  - ACCESE PITONALE / AUTO

Măsuri pentru protecţia mediului:
- Realizarea de spaţii plantate de protecţie între clădiri şi reţeaua stradală;
- Extinderea şi modernizarea reţelei de apă şi canalizare;
- Modernizarea profilului si Îmbrăcămintţii stradale.

BILANT TERITORIAL

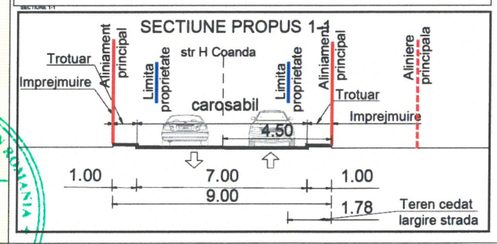
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	225	30
ZONA CIRCULATII	-	-	225	30
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	300	40
TEREN LIBER	750.00	100.00	-	-
TOTAL	750.0	100.0	750.0	100

Suprafata cedata teren necesara largire strada 65mp

ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 4.5 m ax str H Coanda
ALINIERE PRINCIPALA - MINIM 8 m ax str H Coanda
ALINIERE POSTERIORA - MINIM 2 m
ALINIERE LATERALA - MINIM 2 m
ACCESE - accesul se va realiza direct din str H Coanda
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 cota cea mai inalta a terenului
Se poate construi P+1E fara a depasii CUT -ul aprobat

SECTIUNE PROPUS 1-1



REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Elena A. DIMITRIU
arhitect
B C D E

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

FAB CASA NOUA J22/1784/2006
ARHITECTURA URBANISM INGINERIE
BIROU DE PROIECTARE

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	arh. A. Bodnar		IAN 2022
Desenat	arh. A. Bodnar		

Beneficiar:
DOROFTEI IRINEL - SAMIR

Pr. Nr. 8

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI
mun Pascani, str Henri Coanda, nc 68186, jud Iasi

Faza PUZ

REGELEMENTARI URBANISTICE
POSIBILITATI MOBILARE

Pl.Nr. U2.1

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

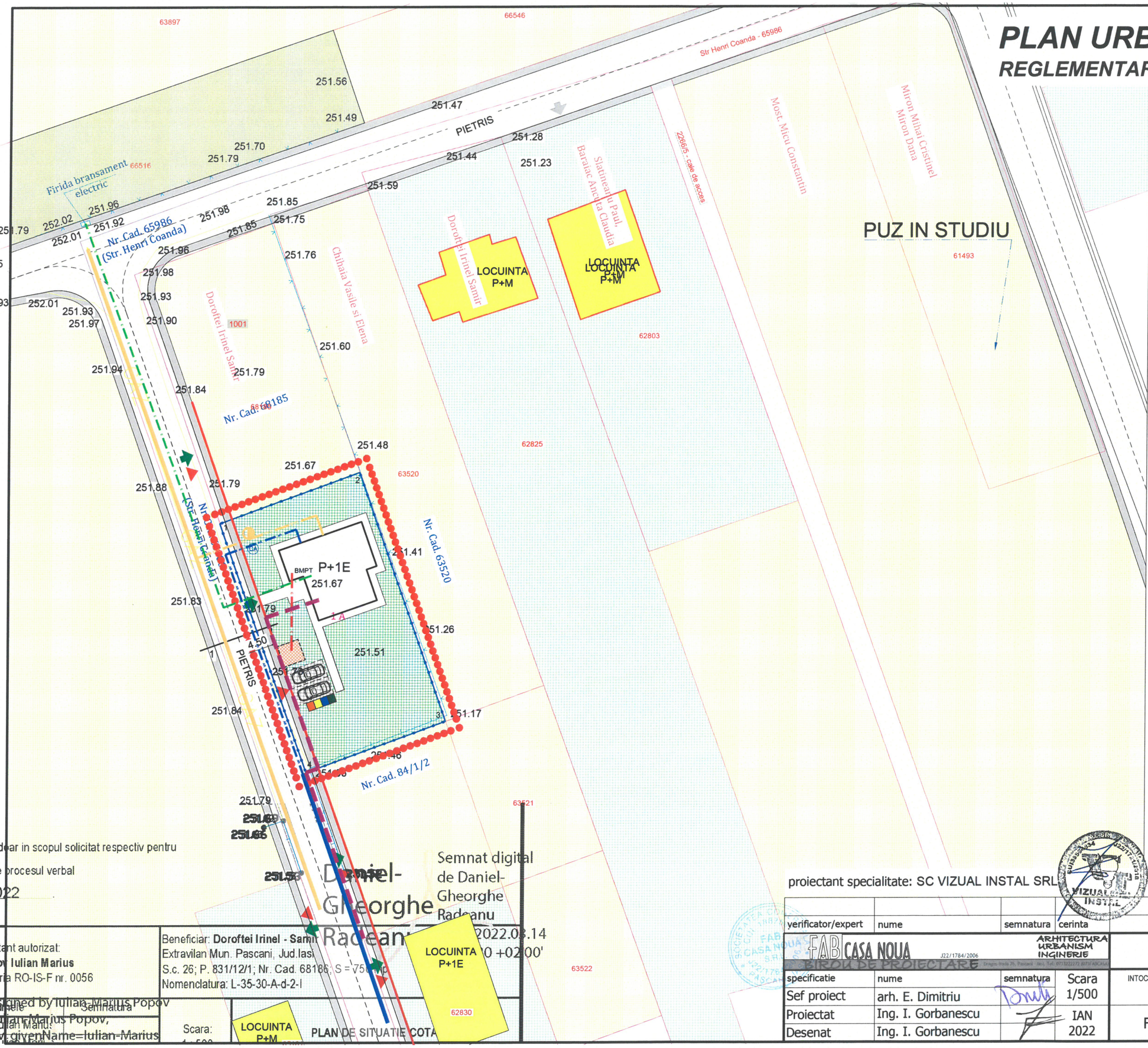
Numele | Semnatura
Popov Iulian Marius

Digitally signed by Iulian-Marius Popov
DN: cn=Iulian-Marius Popov, c=RO, o=Popov, givenName=Iulian-Marius Popov, serialNumber=...

Beneficiar: **Doroftei Irinel - Samir**
Extravilan Mun. Pascani, Jud.Iasi
S.c. 26; P. 831/12/1; Nr. Cad. 68186; S = 750 mp
Nomenclatura: L-35-30-A-d-2-I

Scara: 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI EDILITARE



LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

- LIMITE
  - LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
  - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- REGLEMENTARI URBANISTICE
  - ALINIERI STRADALE PROPUSE
  - ALINIERI LATERALE PROPUSE
  - SUPRAFATA EDIFICABILA
  - TEREN CURTI CONSTRUCTII
  - PLATFOMA GOSPODAREASCA
  - PT — PUNCT TRAFO
- RETELE EDILITARE EXISTENTE
  - RETELE ELECTRICE
  - STALPI RETEA ELECTRICA
  - RETEA APA
  - RETEA CANALIZARE
  - RETELE GAZE
  - TELECOMUNICATII (CATV, FIBRA OPTICA)
- RETELE EDILITARE PROPUSE
  - RETELE ELECTRICE
  - BMPT — BLOC DE MASURA SI PROTECTIE/TRANSFORMARE
  - RETEA APA
  - CA — CAMIN BRANSAMENT APA POTABILA
  - RETEA CANALIZARE
  - CM — CAMIN BRANSAMENT CANALIZARE
  - RETELE GAZE
  - STATIE REGLARE GAZE NATURALE
  - BRANSAMENT FIBRA OPTICA

va utiliza doar in scopul solicitat respectiv pentru

fi insotit de procesul verbal

10 / 2022

Semnat digital de Daniel-Gheorghe Radeanu
2022.03.14 10:00:00 +02'00'

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

Numele — Semnatura
Popov Iulian Marius
Popov, givenName=Iulian-Marius

Beneficiar: **Doroftei Irinel - Samir**
Extravilan Mun. Pascani, Jud.Iasi
S.c. 26; P. 831/12/1; Nr. Cad. 68186; S = 750 mp
Nomenclatura: L-35-30-A-d-2-I

Scara: 1:500

PLAN DE SITUATIE COTA

proiectant specialitate: SC VIZUAL INSTAL SRL

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

FAB CASA NOUA J22/1784/2006 — ARHITECTURA URBANISM INGINERIE — BIROU DE PROIECTARE

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	Ing. I. Gorbanescu		IAN 2022
Desenat	Ing. I. Gorbanescu		

Beneficiar: **DOROFTEI IRINEL - SAMIR**

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI
mun Pascani, str Henri Coanda, nc 68186, jud Iasi

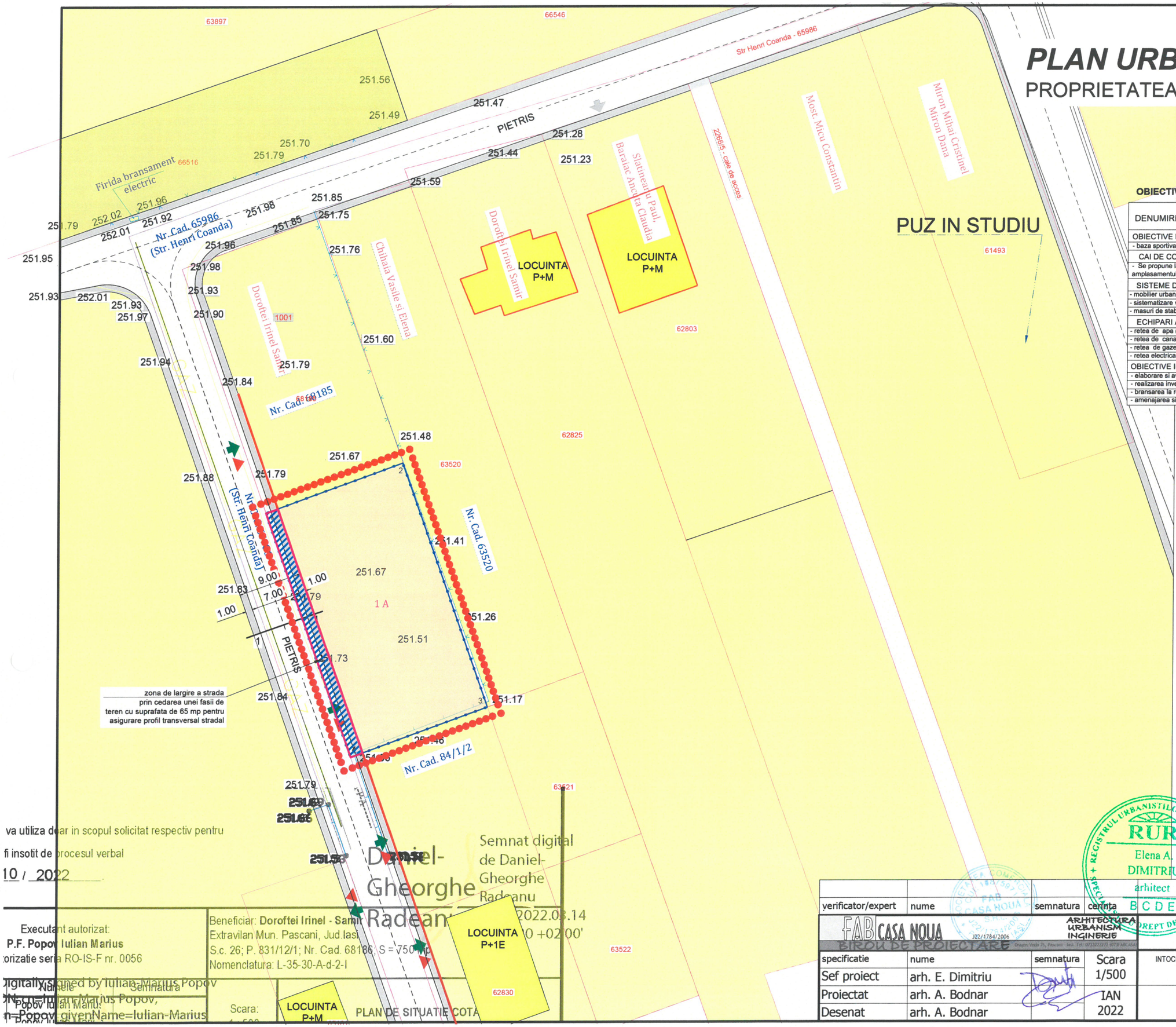
REGLEMENTARI EDILITARE

Pr. Nr. 8 — Faza PUZ — Pl.Nr. U3

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Elena A. DIMITRIU — arhitect — BCDE — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

PLAN URBANISTIC ZONAL

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DENUMIREA LUCRARII	Categoria de interes			Dimensiuni	
	NATIONAL	JUDETEAN	LOCAL	suprafata teren(ha)	lungime (Km)
OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII					
- baza sportiva (stadion)			X		
CAI DE COMUNICATIE					
- Se propune largirea caii de acces pe zona amplasamentuluistudiat, la 7,00m carosabil.			X	0.0065	0,036
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
- mobilier urban cu caracter utilitar			X		
- sistematizare verticala, reabilitare spatii verzi			X	dupa caz	dupa caz
- masuri de stabilizare a versantilor			X	-	-
ECHIPARI ALE TERITORIULUI					
- retea de apa (propus)			X		0,01
- retea de canalizare (propus)			X		0,01
- retea de gaze (propus)			X		0,01
- retea electrica (existent si propus)			X		0,01
OBIECTIVE IN SARCINA BENEFICIARULUI					
- elaborare si avizare DTAC			X	0,075	
- realizarea investitiilor conform PUZ aprobat			X	0,075	
- bransarea la retelele edilitare			X	dupa caz	dupa caz
- amenajarea si intretinerea sp. libere din incinta			X		

LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
  - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- ZONIFICARE
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - CONSTRUCTII ANEXE, GARAJE
- DOMENIUL PUBLIC
  - TERENURI IN PROPRIETATEA DOMENIULUI PUBLIC
  - CIRCULATII AUTO - STRAZI
  - CIRCULATII PITONALE - TROTUARE
- DOMENIUL PRIVAT
  - TERENURI IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE ANALIZATE SI REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ
  - TERENURI IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULATIA TERENURILOR
  - ZONA DE LARGIRE DRUM AUTO PRIN CEDAREA UNEI FASIIDE TERENTERENURI
  - ACCESE PIETONALE / AUTO

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	225	30
ZONA CIRCULATII	-	-	225	30
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	300	40
TEREN LIBER	750.00	100.00	-	-
TOTAL	750.0	100.0	750.0	100

Suprafata cedata teren necesara largire strada 65mp

va utiliza doar in scopul solicitat respectiv pentru

fi insotit de procesul verbal

10 / 2022

Semnat digital de Daniel-Gheorghe Radeanu
2022.03.14 10:00:00 +02'00'

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

Numele Semnatura
Popov Iulian Marius

Digitally signed by Iulian-Marius Popov
DN: c=RO, cn=Iulian-Marius Popov, sn=Popov, givenName=Iulian-Marius

Beneficiar: Doroftei Irinel - Samir
Extravilan Mun. Pascani, Jud.Iasi
S.c. 26; P. 831/12/1; Nr. Cad. 68186; S = 750 mp
Nomenclatura: L-35-30-A-d-2-I

Scara:

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta
			B C D E

RUR
Elena A. DIMITRIU
arhitect
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
DREPT DE SEMNATURA

FAB CASA NOUA
J22/1784/2006
BIROU DE PROIECTARE
ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	arh. A. Bodnar		IAN
Desenat	arh. A. Bodnar		2022

Beneficiar:
DOROFTEI IRINEL - SAMIR

Pr. Nr. 8

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI
mun Pascani, str Henri Coanda, nc 68186, jud Iasi

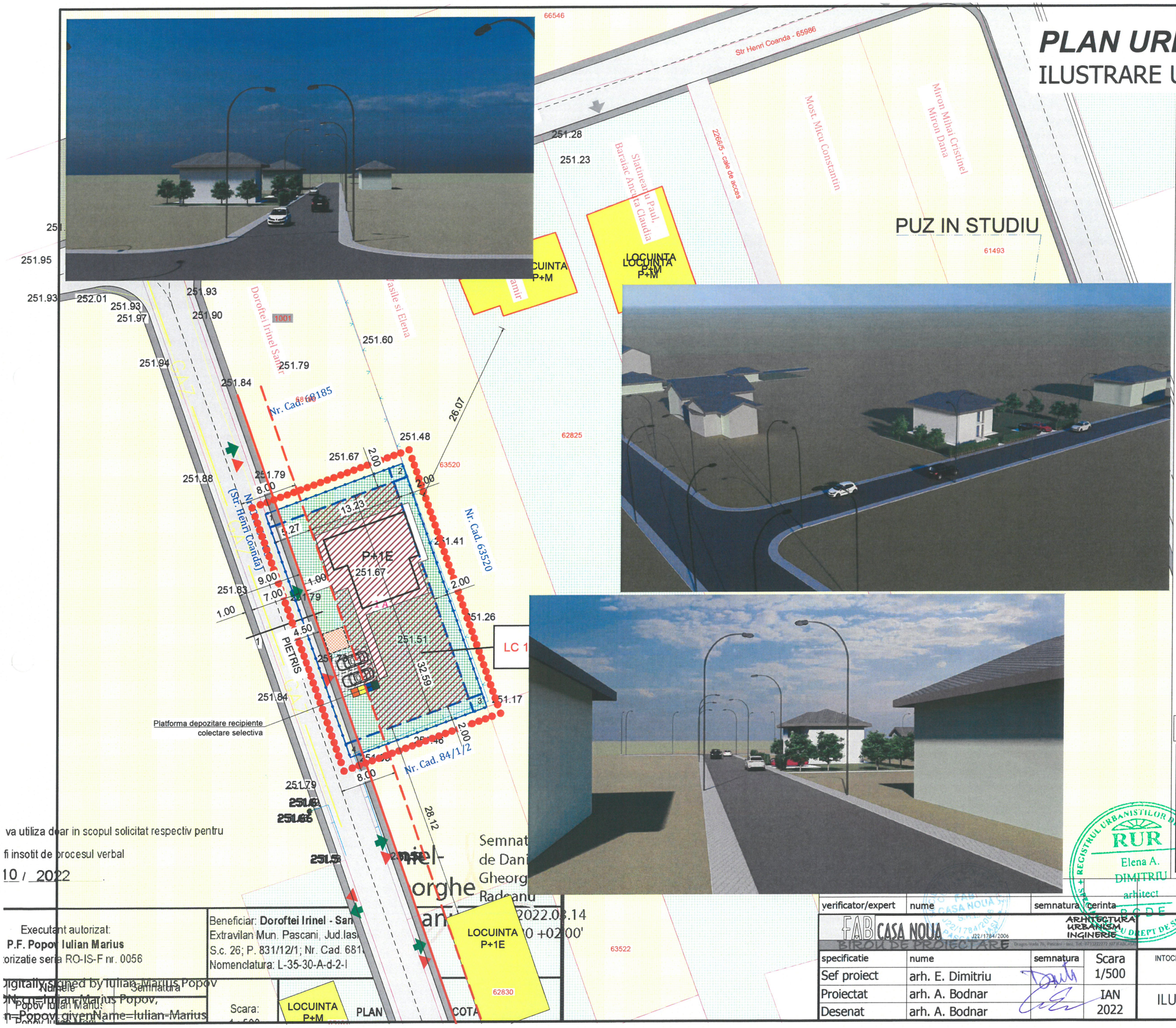
Faza PUZ

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Pl.Nr. U4

PLAN URBANISTIC ZONAL

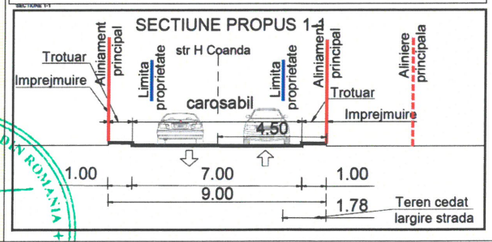
ILUSTRARE URBANISTICA PE ZONA



LEGENDA

• LIMITE			
	LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL		
	LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA		
• CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR			
	SPATII VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTII, ETC		
	TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE		
• REGLEMENTARI URBANISTICE			
	ALINIAMENT STRADAL		
	ALINIERI STRADALE PROPUSE		
	ALINIERI LATERALE PROPUSE		
	SUPRAFATA EDIFICABILA		
	TEREN CURTI CONSTRUCTII		
1	2	1. REGIM DE INALTIME MAXIM	2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA SAU ATIC
3	4	3. P.O.T MAXIM	4. C.U.T. MAXIM
• CIRCULATII			
	CIRCULATII AUTO		
	CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE		
	PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI		
	SPATII DE PARCARE		
	ACCESE PITONALE / AUTO		

Inaltimea la streasina se masoara de la cota cea mai inalta a terenului
Se poate construi P+1E fara a depasii CUT -ul aprobat



va utiliza doar in scopul solicitat respectiv pentru
fi insotit de procesul verbal
10 / 2022

Semnat
de Dani
Gheorg
Radeanu
2022.03.14
0 +02'00'

RUR
Elena A. DIMITRIU
arhitect
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

FAB CASA NOUA J22/1784/2006
BIROU DE PROIECTARE
ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	arh. A. Bodnar		IAN 2022
Desenat	arh. A. Bodnar		

Beneficiar:
DOROFTEI IRINEL - SAMIR

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI
mun Pascani, str Henri Coanda, nc 68186, jud Iasi

ILUSTRARE URBANISTICA PE ZONA

Pr. Nr. 8
Faza PUZ
Pl.Nr. U5

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

Numele | Semnatura
Popov Iulian Marius

Digitally signed by Iulian-Marius Popov
DN: cn=Iulian-Marius Popov, c=RO, o=PFA, serialNumber=RO-IS-F 0056, sn=Popov, givenName=Iulian-Marius

Beneficiar: **Doroftei Irinel - San**
Extravilan Mun. Pascani, Jud.Iasi
S.c. 26; P. 831/12/1; Nr. Cad. 681
Nomenclatura: L-35-30-A-d-2-I

Scara: 1:500

LOCUINTA P+M

PLAN

COTA

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

Nr. 2078/ 24. 03. 2022

Aprobat, Primar
PINTILIE MARIUS-NICOLAE

Ca urmare a cererii adresata de catre d-nul DOROFTEI IRINEL - SAMIR, cu domiciliu in municipiul Pascani, judetul Iasi, str. HENRI COANDA, nr. 14, inregistrata la Primaria Municipiului Pascani sub nr.2078/31.01.2022.

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

- AVIZUL DE OPORTUNITATE –

Nr. 3. din 24.03.2022

Pentru eleborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „***CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI***"

- Adresa: strada HENRI COANDA, nr. cad. 68186 , municipiul Pascani, judetul Iasi ;
- Investitor : DOROFTEI IRINEL - SAMIR

Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr.2078 din 31.01.2022 si certificatului de urbanism nr. 244 din 15.11.2021, d-nul DOROFTEI IRINEL – SAMIR, a solicitat emiterea avizului de oprotunitate in vederea intocmirii **Planului Urbanistic Zonal –„*CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI***" pentru terenul in suprafata de 750 mp., nr cad. 68186.

- Pentru imobilul : teren situat in municipiul Pascani, strada HENRI COANDA, nr. cad. 68186, nr. cadastral 68186;

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, se afla in municipiul Pascani, strada HENRI COANDA, nr. cad. 68186, are suprafata de 750 mp., identificat cu nr. cadastral 68186.

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati: la Nord teren proprietate privata nr. cadastral 68185; la Sud: teren proprietate privata nr. cadastral 84/1/2; la Vest: drum acces str. Henri Coanda si Est: teren proprietate privata nr. cadastral 63520.

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

Schimbarea destinatiei si refunctionalizarea zonei se face dupa intocmirea unei documentatii PUZ. Categoria de folosinta actuala a terenului : teren arabil.

3.Propuneri ale investitorului: realizarea unei locuinte, imprejmuire, bransamente, racorduri si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a functiunii propuse;

Functiunea – UTR LC1 - Zona de locuinte individuale 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 maxima la cornisa/atic va fi de 8,00 metri.

Functiuni: locuinte individuale, anexe gospodaresti, amenajari aferente locuintelor, constructii aferente echiparii tehnico – edilitare.

Imprejmuiri : se recomanda acolo unde este cazul.

4. Aliniamentele constructiilor vor fi cele propuse in plansa de reglemantari anexa la prezentul aviz.

5. Circulatia: parcela studiata este accesibila auto prin str. Henri Coanda si sunt prevazute 2 locuri de parcare.

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 studiata (extinderi, bransamente si racorduri la retelele prestatorilor de utilitati), se vor realiza si asigura pe cheltuiala investitorului/proprietarului terenului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 244 din 15.11.2021 emis de Primaria Municipiului Pascani.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de . .2022

ARHITECT SEF,
Prisecaru Ciprian

Red.R.P.R.
Ex.2.

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

Nr. 11288 / 25.05.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ şi RLU aferent, de informare şi consultare apublicului cu privire la documentaţia:

- PUZ– "CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI";
- Amplasament: str. Henri Coandă, nr. cadastral 68186, pe terenul in suprafata de 750.00 mp., nr. cadastral 68186;
- Beneficiar: – DOROFTEI IRINEL – SAMIR
- Proiectant: SC FAB CASA NOUA SRL

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

Cetăţenii au fost invitaţi să transmită observaţii, sugestii sau obiectiuni în perioada ***28.04.2022 – 14.05.2022***, referitoare la documentaţia P.U.Z. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pascani ; pe site-ul office@primariapascani.ro cat si prin posta la adresa d-lui Doroftei Irinel – Samir, str. Henri Coanda nr. 14, municipiul Pascani,jud. Iasi .

Beneficiarii documentaţiei, d-nul Doroftei Irinel – Samir, a amplasat 3 panouri pe parcela, identificata cu nr. cadastral 68186, 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.

Documentaţia disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana si nu au fost transmise obiectii sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pascani " office@primariapascani.ro", cu privire la P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI" pe terenul in suprafata de 750.00 mp., nr. cadastral 68186, situat in str. Henri Coandă, nr. cadastral 68186, conform adresei nr. 10493/19.05.2022, inaintata de catre Cabinet Primar.

Prin adresa înregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr. 10493 din 16.05.2022, domnul DOROFTEI IRINEL – SAMIR, face cunoscut faptul ca, documentatia P.U.Z., nu a fost consultata de nici o persoana si nu au primit sugestii sau obiectiuni, privind P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI" prin posta.

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. şi R.L.U. aferent, de informare şi consultare a publicului cu privire la documentaţia P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI" pe terenul in suprafata de 750.00 mp., nr. cadastral 68186, situat in str. Henri Coandă, nr. cadastral 68186, Municipiul Pascani, judeţul Iaşi, a fost finalizată şi se va putea începe circuitul legal, procedura de avizare (Aviz Unic Consiliul Judetean Iasi si Hotararea Consiliului Local Pascani).

PRIMAR,
Pintilie Marius - Nicolae

ROMANIA
JUDEȚUL IAȘI, MUNICIPIUL PAȘCANI
PRIMAR

SERV. URBANISM,
Răţoi Paul -Robert

ARHITECT SEF,
Prisecaru Ciprian

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă *„Mihail Sturdza"*
al judeţului Iaşi

NESECRET
Nr. 2.745.801
Iaşi, 06.07.2022

Către,

DOROFTEI IRINEL-SAMIR
MUN. PAȘCANI, STR. HENRI COANDĂ, NR. 14, JUD. IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 2.745.801 din 02.06.2022, prin care solicitaţi punctul de vedere privind protecția civilă pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

Situat(ă) în
MUN. PAȘCANI, STR. HENRI COANDĂ, N.C. 68186, JUD. IAȘI

vă comunicăm următoarele:

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

INSPECTOR ŞEF
Colonel
GRĂDINARU IONUȚ

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă *„Mihail Sturdza"*
al judeţului Iaşi

NESECRET
Nr. 2.745.800
Iaşi, 06.07.2022

Către,

DOROFTEI IRINEL-SAMIR
MUN. PAȘCANI, STR. HENRI COANDĂ, NR. 14, JUD. IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 2.745.800 din 02.06.2022, prin care solicitaţi punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

Situat(ă) în
MUN. PAȘCANI, STR. HENRI COANDĂ, N.C. 68186, JUD. IAȘI

vă comunicăm următoarele:

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

INSPECTOR ŞEF
Colonel
GRĂDINARU IONUȚ

DOROFTEI IRINEL-SAMIR
Mun. Pascani, str. Henri Coanda nr.14, jud. Iasi

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. Înregistrare **6083245418**, Data 04.02.2022

Stimate domnule/doamnă,

Urmare a solicitării dumneavoastră numarul **6083245418** din data **01.02.2022**, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentaţiei pentru faza **PUZ ,** pentru lucrarea **Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri** din **Mun. Pascani, str. Henri Coanda nr.cad. 68186, jud. Iasi**

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

2. În cazul situaţiilor de urgenţă adresaţi-vă inspectorilor de şantier: Pandele Florian: **+40 0751 142 476**, Popa Dan: **+40 0751 309 317**, Duca Dragoş: **+40 0751 127 285**.

3. Prezentul aviz este valabil până la data de **04.02.2023** (12 luni)

Cu respect,

Ţară Lungă Ionuţ
Coordonator Acces la Reţea Iaşi

Darabana Simona-Ioana
Emitent Avize si Acorduri

Delgaz Grid SA

Departament
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureş
www.delgaz-grid.ro

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffel

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

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

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

Ministerul Mediului, Apelor şi Pădurilor
Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului
AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI IAŞI

Nr. 759 / 14.02.2022

CĂTRE,

DOROFTEI IRINEL SAMIR
Municipiul Paşcani, strada Henri Coandă, nr. 14, judeţul Iaşi

Urmare adresei dvs. fnr./ 31.01.2022, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Iaşi cu nr. 1107/ 31.01.2022, prin care înaintaţi documentaţia tehnică, în vederea emiterii avizului de mediu pentru **" ÎNTOCMITE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINŢĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI " propus a se amplasa în municipiul Paşcani, strada Henri Coandă, N.C-68186, judeţul Iaşi**, vă comunicăm următoarele:

- În conformitate cu prevederile H.G. 1076/2004 privind stabilirea Procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, pentru **" ÎNTOCMITE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINŢĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI " propus a se amplasa în municipiul Paşcani, strada Henri Coandă, N.C-68186, judeţul Iaşi, nu se supune procedurii de emitere a avizului de mediu.**

Se vor respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu completări şi modificări prin Legea nr. 265/2006, modificată şi completată cu OU nr. 164/2008.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Galea TEMNEANU

ŞEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAŢII,
ing. Irina Ana SIMIONESCU

ÎNTOCMIT,
ing. Cristinel BÎLU

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

Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viaţă şi Muncă
Nr. 2905 din 16.02.2022

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITATII

Către:

DOROFTEI IRINEL-SAMIR
Mun. Pașcani, str. Henri Coandă, nr. 14, jud. Iași

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcţia de Sănătate Publică Iaşi cu nr. 2905 din data 11.01.2022, privind asistenţa de specialitate de sănătate publică pentru: ***Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru construire locuință, împrejmuire, branșamente și racorduri. (certificat de urbanism nr. 244 / 15.11.2021)- mun. Pașcani, str. Henri Coandă, nr. cadastral 68186,*** vă comunicăm că în urma studierii documentației depuse, proiectul respectă normele de igienă și sănătate publică in vigoare (Ord. M.S. nr. 119/2014 cu modificarile si completarile ulterioare).În cadrul derulării etapelor proiectului se vor respecta următoarele prevederi legale:

- Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate (art.3);
- Locuința va fi pusă în funcțiune numai după ce se va realiza branșarea la rețeaua de apă potabilă, în conformitate cu avizul S.C. APAVITAL S.A. nr. 6508 / 03.02.2022;
-Colectarea apelor uzate se va face în bazin etanș vidanjabil construit la o distanță de cel puțin 10 m față de locuințe și sursele de apă potabilă (art.34); conform avizului nr. 6508 din 03.02.2022 emis de S.C. APAVITAL S.A.;

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. VASILE CEPOI
Vasile Cepoi
Semnat digital de Vasile Cepoi
Data: 2022.02.16 16:40:29 +02'00'

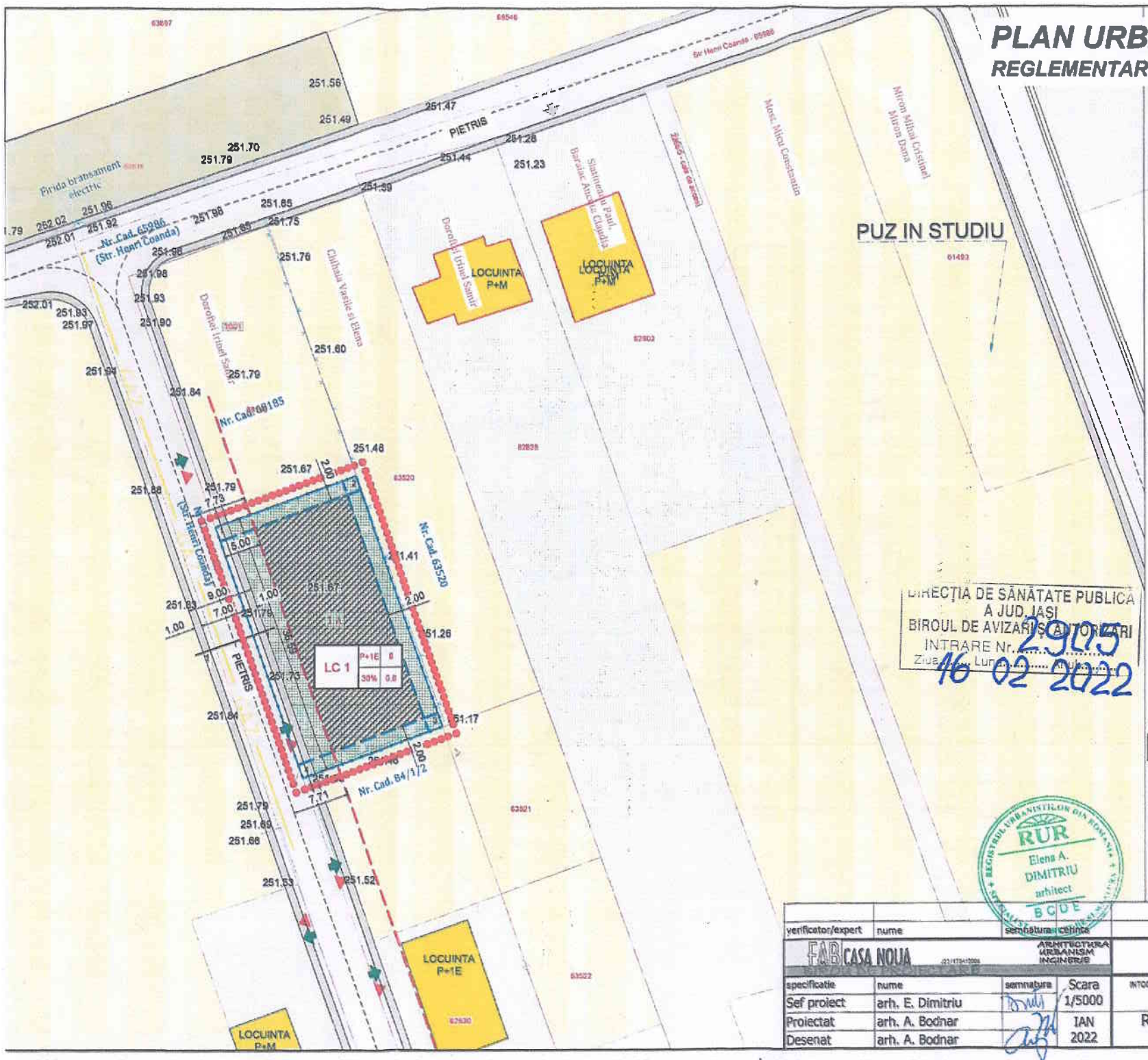
ŞEF COMPARTIMENT
Dr. ANCA CRISTEA
Anca Cristea
Semnat digital de Anca Cristea
Data: 2022.02.16 11:21:44 +02'00'

Îmi asum răspunderea realității și corectitudinii informațiilor furnizate.
Întocmit ,as. pr. ig. Dăscălescu Dan
Dan-Constantin Dascalescu
Semnat digital de Dan-Constantin Dascalescu
Data: 2022.02.16 10:48:38 +02'00'

Redactat, cons. Benchea Andreea
Andreea-Mihaela Benchea
Semnat digital de Andreea-Mihaela Benchea
Data: 2022.02.16 10:09:57 +02'00'

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
  - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIE
- CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR
  - SPATII VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTII, ETC
  - TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE
- REGLEMENTARI URBANISTICE
  - ALINIERI STRADALE PROPUSE
  - ALINIERI LATERALE PROPUSE
  - SUPRAFATA EDIFICABILA
  - TEREN CURTI CONSTRUCTII

1	2	1. REGIM DE INALTIME MAXIM	2. INALTIMEA STREASINA S
3	4	3. P.O.T MAXIM	4. C.U.T. MAX

- CIRCULATII
  - CIRCULATII AUTO
  - CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE
  - PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI
  - SPATII DE PARCARE
  - ACCESE PITONALE / AUTO

Măsuri pentru protecția mediului:

- Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și re
- Extinderea și modernizarea rețelei de apă și canalizare;
- Modernizarea profilului și îmbrăcămintii stradale.

BILANT TERITORIAL

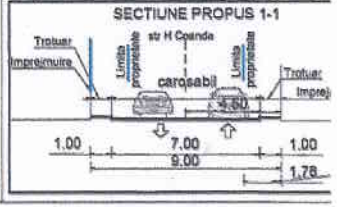
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PRO
	mp.	%	mp.
ZONA CONSTRUITA	-	-	225
ZONA CIRCULATII	-	-	225
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	300
TEREN LIDER	750.00	100.00	-
TOTAL	750.0	100.0	750.0

Suprafata cedata teren necesara largire strada 62mp

ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 5 m
ALINIERE POSTERIORA - MINIM 2 m
ALINIERE LATERALA - MINIM 2 m
ACCESE - accesul se va realiza direct din str H C pe latura Vest
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 cota cea mai inalta a
Se poate construi P+1E fara a depasi CUT -ul aprobat

SECTIUNE PROPUS 1-1



verificator/expert	nume	semnatura	ștampila

FABCASA NOUA — ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

Beneficiar: DOROFTEI IRINEL - SAMIR

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/5000
Proiectat	arh. A. Bodnar		IAN 2022
Desenat	arh. A. Bodnar		

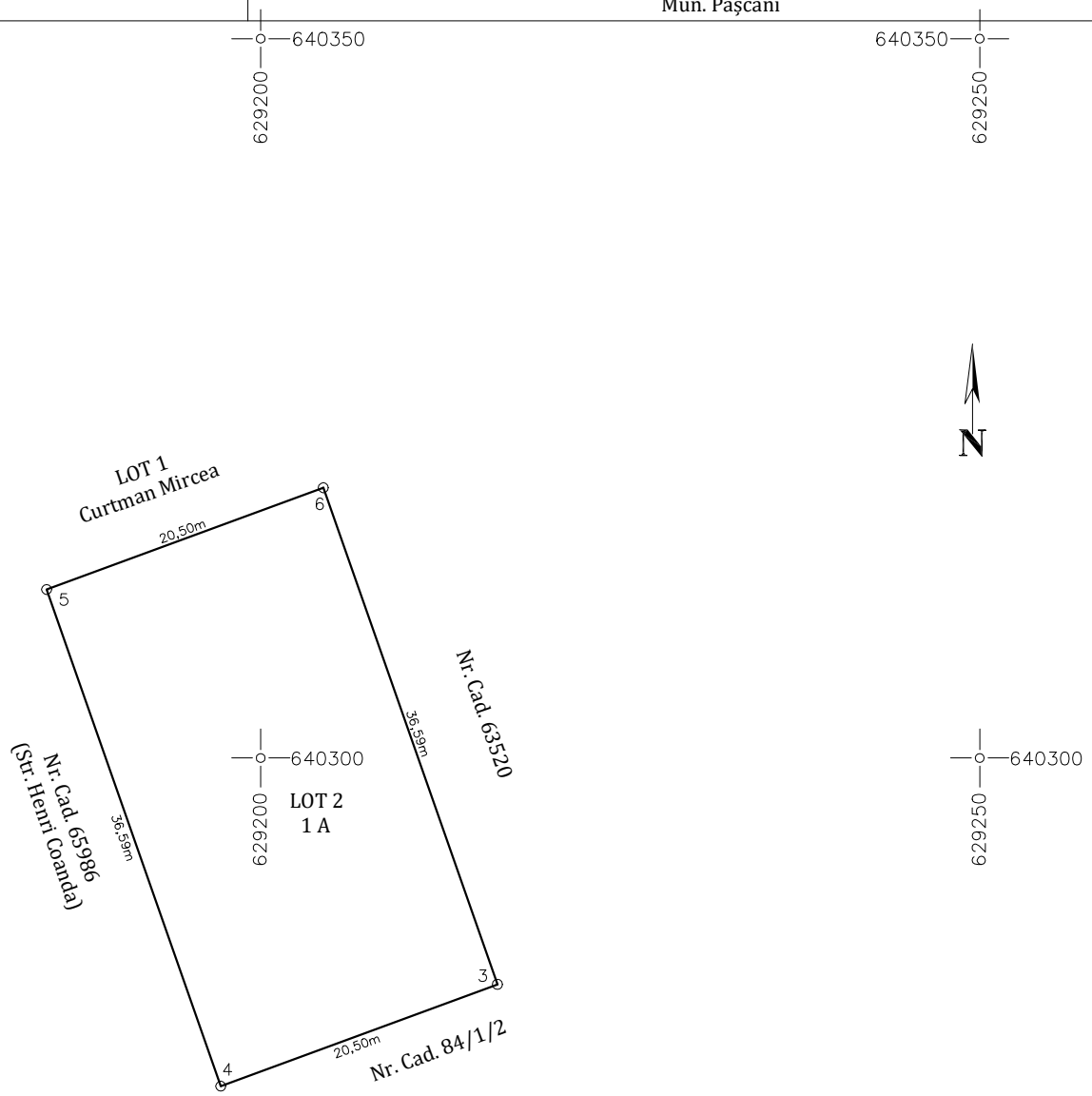
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
mun Pascani, str Henri Coanda, nr 68186, jud Iasi

REGELEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
68186	750 mp	Extravilan Mun. Paşcani, Jud. Iaşi
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (U. A. T.)
		Mun. Paşcani



A: Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	750	LOT 2; Teren neimprejmuit;
Total		750	

B: Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 750 mp
Suprafata din act = 750 mp

Executant: Bucovanu Ovidiu
Data: Decembrie 2020

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-IS-F, Nr. 0170

Ovidiu Bucovanu

Semnat digital de Ovidiu Bucovanu
Data: 2021.01.06 15:28:51 +02'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector

Data

Stampila BCPI

Elena-Mona Popescu

Semnat digital de Elena-Mona Popescu
Data: 2021.01.20 11:00:08 +02'00'

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE IMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE IAŞI
Strada Sărărie, nr.16
Iaşi, cod 700083, ROMANIA
CIF: 29490679
www.anif.ro
Tel: 0232.226.526
Fax: 0232.212.256
Email: iasi@anif.ro

Iaşi, 10.02.2022

Nr. 12

Stimate domnule **Irinel – Samir DOROFTEI**

Ref. : Emitere aviz tehnic ANIF pentru amplasarea construcţiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătăţiri funciare în vederea introducerii în intravilan prin PUG/PUZ a terenurilor din extravilan

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Iaşi cu nr.12 din 03.02.2022, referitoare la proiectul **„ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINŢĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI"**, pe suprafaţa de **750,00 mp**, din teritoriul administrativ al municipiului Paşcani, extravilan, judeţul Iaşi, sector cadastral 26, parcela 831/12/1, număr cadastral 68186, vă comunicăm avizul nostru favorabil, cu următoarele condiţii şi precizări:

1. Avizul favorabil a fost eliberat pentru faza de proiectare PUZ. Pentru proiectarea şi executarea efectivă a lucrărilor de construire se vor solicita avize şi acorduri tehnice în baza unor documentaţii întocmite în conformitate cu legislaţia în vigoare, ce vor fi înaintate spre analiză şi avizare la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Iaşi;

2. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului constituie **capacitate de CES,** din amenajarea **BH SIRET, perimetru I, cod amenajare 1042,** aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Iaşi;

3. Prezentul aviz este valabil numai pentru aprobarea PUZ a suprafeţei propuse;

4. După aprobarea PUZ, beneficiarul va reveni la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Iaşi cu o nouă documentaţie, în conformitate cu prevederile legale, în vederea stabilirii măsurilor de protecţie a lucrărilor din amenajările de îmbunătăţiri funciare, asigurarea funcţionalităţii precum şi pentru stabilirea zonelor de protecţie, pentru fiecare construcţie în parte;

5. Lucrările de îmbunătăţiri funciare din zonă nu sunt afectate funcţional;

Domnului Irinel – Samir DOROFTEI
municipiul Paşcani, str. Henri Coandă, nr. 14, judeţul Iaşi

6. **Conform Legii 138/2004** – republicată: Faptele prevăzute la art.83, alin.(1), lit. a-k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art. 83, alin.(2) şi (3).

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obţinerii aprobărilor legale și are valabilitate 12 luni.

ing. Marius-Mihai HOREA ŞERBAN
Director

DELGAZ grid

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

DOROFTEI IRINEL-SAMIR
Mun. Pascani, Str. Henri Coanda nr. 14
Jud. Iasi

AVIZ NR. 81 /data 04.02.2022

Comisia de avizare **Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA,** în şedinţa de avizare din **04.02.2022**, a analizat documentaţia tehnico-economică:
Denumirea proiectului: „PUZ- PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI, LOC. PASCANI, STR. HENRI COANDA NR. CAD. 68186, BENEFICIAR DOROFTEI IRINEL- SAMIR"
Indicativul proiectului: 8/2022
Faza de proiectare: PUZ
Elaborator: SC URBA SISTEM SRL
avizare **Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA**:

AVIZEAZĂ FAVORABIL
documentaţia prezentată

Lucrari si capacitate:

- **In zona exista Linie Electrica Aeriana de Joasa Tensiune (LEA J.T.). Se impune respectarea prevederilor: PE 106/2003 - Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune; Anexa_Ordin_ANRE_239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Distanta de siguranta, masurata pe orizontala, dintre conductorul extrem / conductorul torsadat al LEA J.T. si cea mai apropiata parte a cladirii, trebuie sa fie de minimum 1 m.**

Precizari si observatii:
- Menţionăm că prezentul aviz nu ţine loc de aviz de amplasament şi nici de aviz de racordare.
- Avizul este valabil doar insotit de planul de situatie vizat sper neschimbare de catre emitentul avizului, avand evidentiate traseele rezervate amplasarii de instalatii electrice, pozitionarea in sectiunile drumurilor a acestor instalatii.

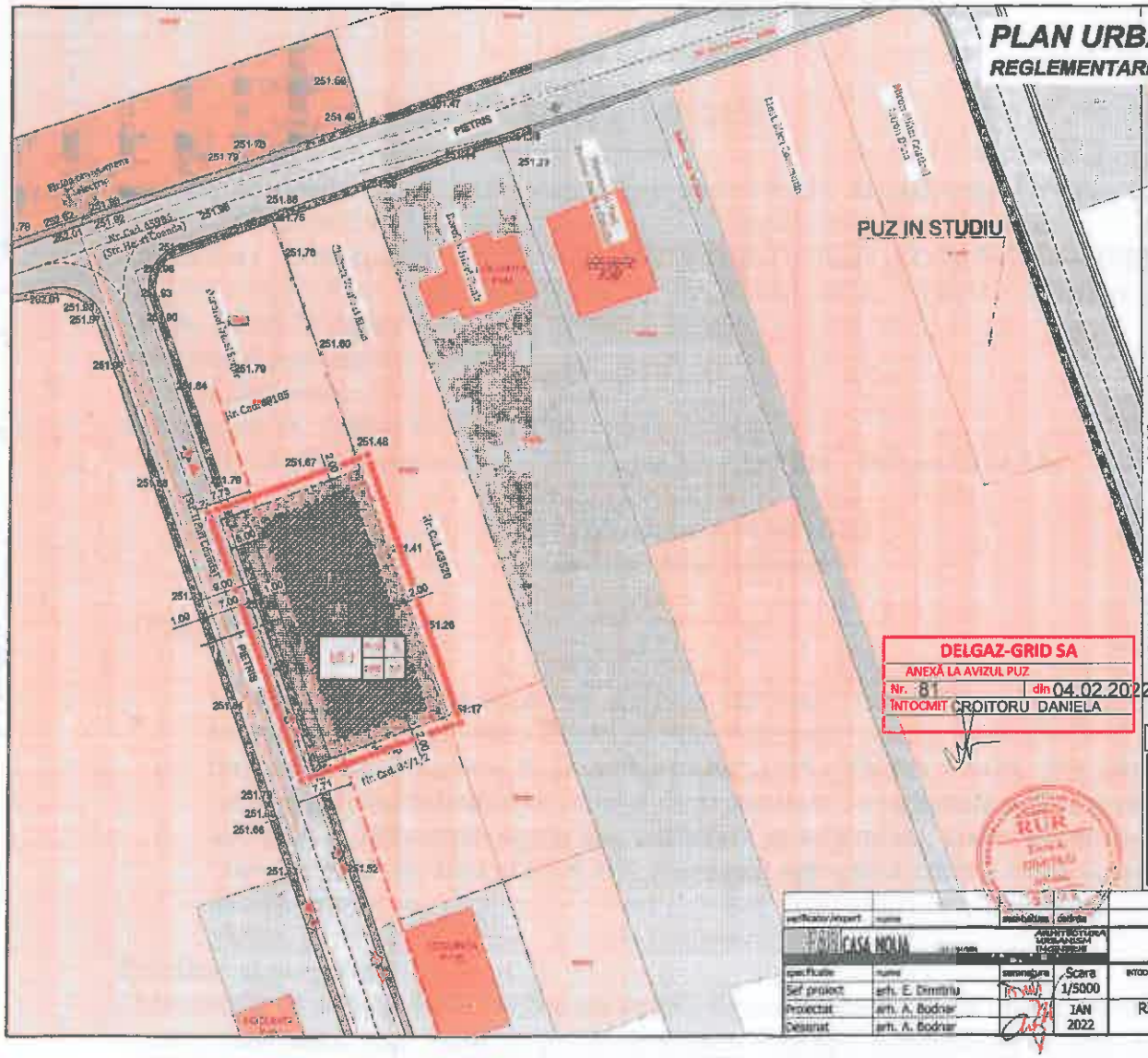
Sursa de finanţare: Solicitant

Stefan Valentin Patrichi
Presedinte

Croitoru Daniela
Secretar activitati de avizare

cod: DEGR E P3-F4, Ed.1

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI URBANISTICE


PUZ IN STUDIU
PETRIS
Str. Henri Coanda
Nr. Cad. 43953
Nr. Cad. 43920
Nr. Cad. 43172
Nr. Cad. 43105
251.66
251.42
251.47
251.79
251.86
251.78
251.80
251.79
251.67
251.48
251.26
251.17
251.52
251.66
251.77
251.88
251.84
251.83
251.90
251.89
251.78
251.75
251.73
251.77
251.76
251.73
251.73
251.73

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr. 192 din 11.04.2022

În temeiul dispozițiilor art. 47[1] alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 1491/23.02.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 266536/25.02.2022,

În baza următoarelor documente:

1.Cererii nr. 1407/21.02.2022 a beneficiarului Doroftei Irinel-Samir, cu domiciliul în Mun. Pașcani, jud. Iași, str. Henri Coandă, nr. 14,
2.Certificatul de urbanism nr. 244/15.11.2021, emis de Primăria Municipiului Pașcani;
3.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 123/15.02.2022 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Iași;
5.Avizul tehnic nr. 12/10.02.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;
6.Notele de calcul nr. 1407/21.02.2022 și 1660/28.02.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Iași,
7.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5012/18.02.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Iași.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: **"Construire locuință, împrejmuire, branșamente și racorduri"**, de către beneficiarul: Doroftei Irinel-Samir, în suprafață de 750,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 68186, numărul cadastral 68186 tarla 26 parcela 831/12/1.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 750,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Pașcani, județul Iași, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 68186 numărul cadastral 68186 tarla 26 parcela 831/12/1.

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. 5[2], alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 244/15.11.2021, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

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

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

DIRECTOR,
Elena FILIP

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE DIRECȚIA ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ȘI FOND FUNCIAR ROMÂNIA

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

APAVITAL
o parte din viata ta

Str. Mihail Costăchescu nr. 6, Iaşi, RO-700495
telefon: +40 232-215410, 215411 fax: +40 232-212741
contact@apavital.ro www.apavital.ro

Nr. 6508 / 03.02.2022

Serviciul Avize

Către: **DOROFTEI IRINEL - SAMIR**
Paşcani, str. Henri Coandă nr. 14

Referitor la cererea dvs. nr. 6508 / 02.02.2022 şi în baza Certificatului de Urbanism nr. 244 /15.11.2021 eliberat de Primăria Municipiului Paşcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

pentru lucrarea **„Întocmire Plan Urbanistic Zonal, Pentru Construcţie Locuinţă, Imprejmuire, Branşamente şi Racorduri"**, în judeţul Iaşi, Municipiul Paşcani str.Henri Coandă nr. 14.

În urma analizării documentaţiei depuse, vă comunicăm că pe amplasamentul propus, APAVITAL S.A. nu are în exploatare reţea publică de distribuţie a apei, sau reţea publică de canalizare.

Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiţii :

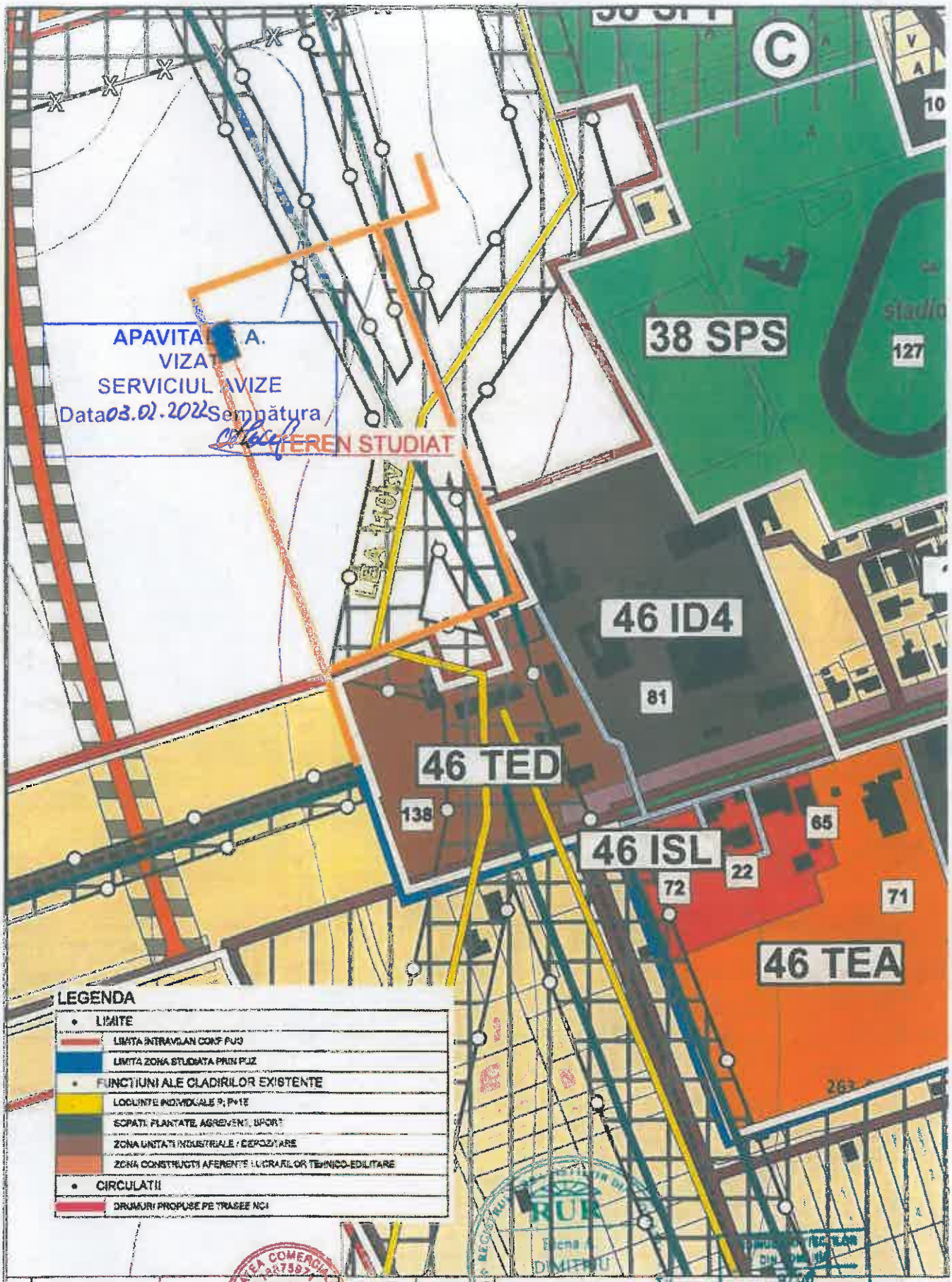
- orice construcţie (fundaţie) se va amplasa la o distanţă minimă de2,00 faţă de extradosul reţelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord şi la o distanţă minimă de 3,00 m faţă de extradosul reţelelor publice de transport şi distribuţie a apei inclusiv cămin de branşament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza prin extinderea Sistemului public de alimentare cu apă al municipiului Paşcani.
- apele uzate menajere pot fi evacuate într-un cămin etanş vidanjabil.
- se anexează Planşele din documentatie, vizate conform avizului emis

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

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

Director Tehnic	Şef Serviciu Avize	Întocmit
Dr. Ing. Ştefan Aurel Dumitraş	Ing. Cătălin Neculau	Ing. Aurel Iacob

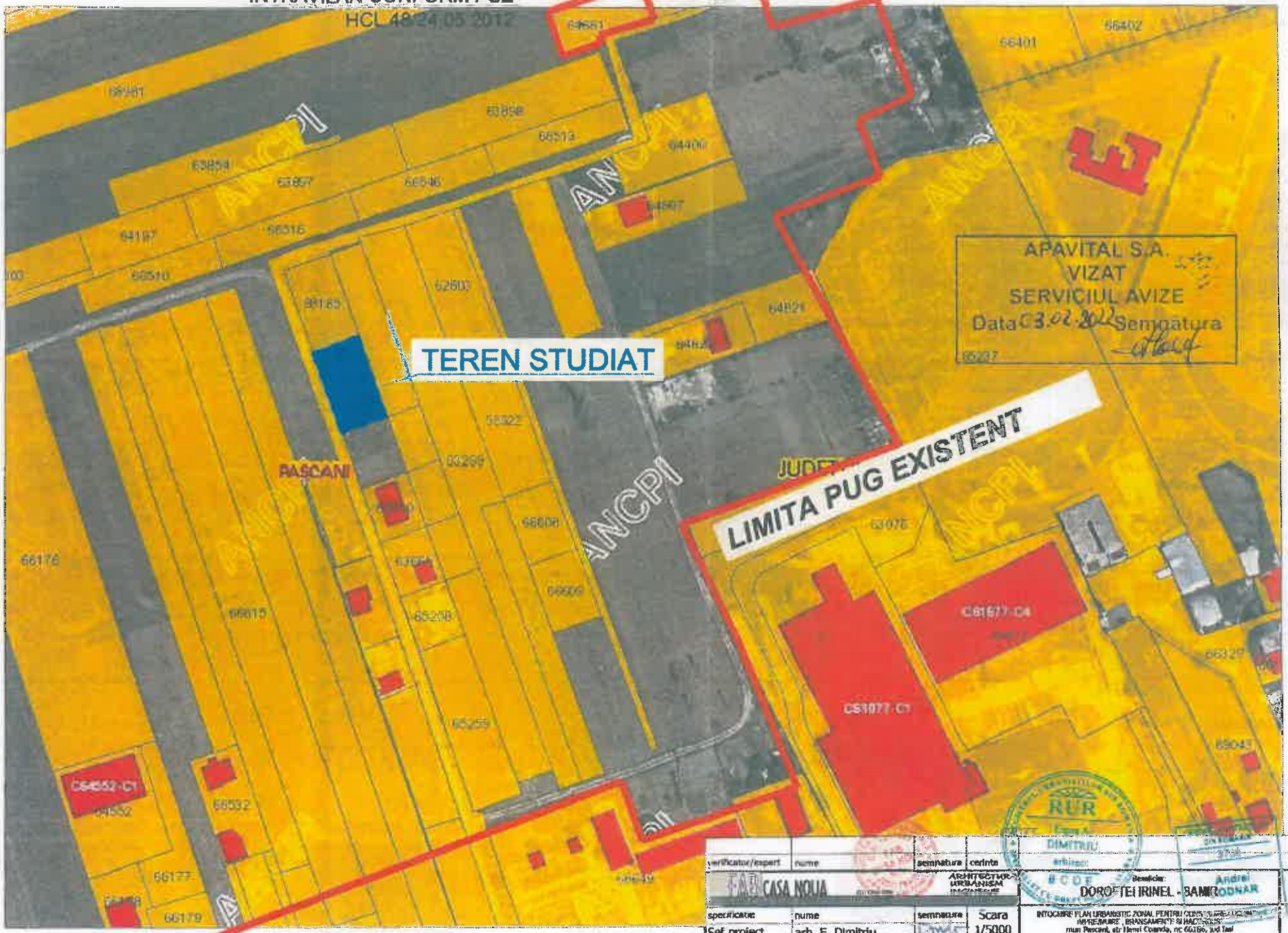
APAVITAL S.A. CIF RO 1959768 3 IAŞI



verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	arhitect		
FAB CASA NOUA			ARHITECTURA URBANISM INGINERIE	Beneficiar: DOROFTEI IRINEL - SAMIR	Andrei BODNAR	Pr. Nr. 8

specificatie	nume	semnatura	Scara	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI mun Pascani, str Henri Coanda, nr 68186, jud Iasi	Faza
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/5000		PUZ
Proiectat	arh. A. Bodnar		IAN 2022	PLAN INCADRARE IN TERITORIU conf PUG	Pl.Nr. U00
Desenat	arh. A. Bodnar				

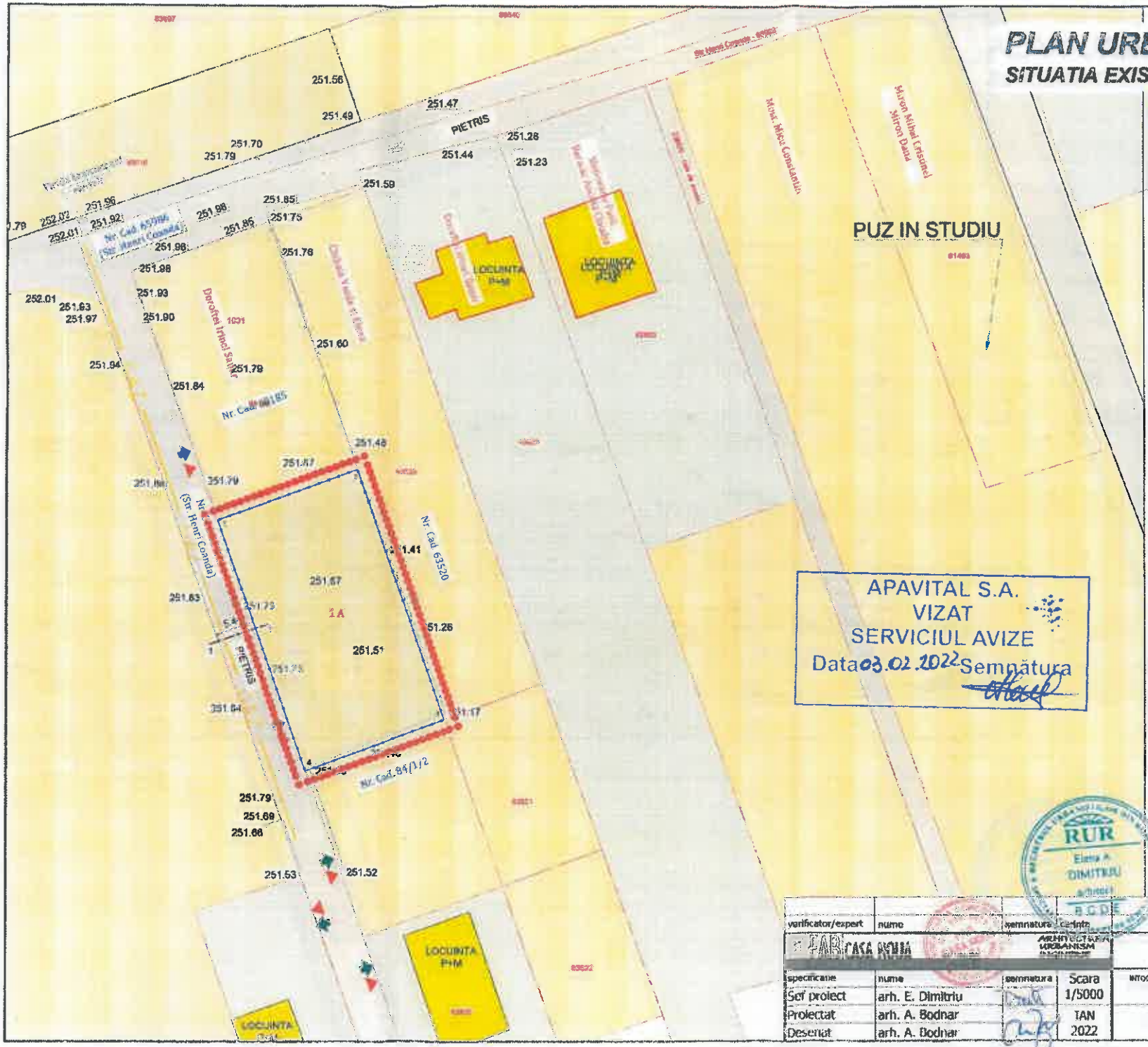
INTRAVILAN CONFORM PUZ
HCL 48/24.05.2012



verificator/expert	nume	semnatura	cerinte	DIMITRIU arhitect		
CASA NOUA			ARHITECTURA URBANISM INGINERIE	BCDE Beneficiar: DOROFTEI IRINEL - SAMI	Andrei BODNAR	Pr. Nr. 8
specificatie	nume	semnatura	Scara	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI mun Pascani, str Horei Cosanda, nr 66166, jud Iasi		Faza
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/5000			PUZ
Proiectat	arh. A. Bodnar		IAN 2022	PLAN INCADRARE IN TERITORIU conf eTerra		Pl.Nr. U0
Desenat	arh. A. Bodnar					

PLAN URBANISTIC ZONAL

SITUATIA EXISTENTA



APAVITAL S.A.
VIZAT
SERVICIUL AVIZE
Data 03.02.2022 Semnătura

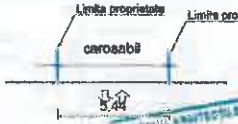
DISFUNCTIONALITATILE ZONEI		PRIORITATI
STAREA STRAZILOR PROFILE	strazile din zona au latimea mica de parcare si beton	modernizarea pietei strazii si a intersectiilor strazilor
NEGREBUNZĂTOARE TRAFICULUI	strazile secundare sunt subdimensionate si nu exista trotuare	modernizarea strazilor - 2x carosabil si realizarea de trotuare
INTERSECTII CONFLICTUALE	nu este cazul	nu este cazul
STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	Terenul studiat este vecinatat de terenuri activile construite cu locuinte.	nu este cazul
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	Zona constituita in majoritate cu locuinte individuale in stare buna, edificata in ultimii 10 ani	nu este cazul
OCUPAREA TERENURILOR	Terenul studiat si cele vecine apartin personalelor fizice si sunt atat construite, cat si necontruite avand categoria de folosinta arabil si curti constructii. Pe terenurile necoupate exista posibilitatea dezvoltarii in continuarea a zonei.	prin constituirea se propune schimbarea categoriei de folosinta a terenului Indeplinirea / compensarea a apelor vacat
CONDITII DE FUNDARE	Terenul studiat nu este supus inundatiilor viitoare si nu prezinta hrube sau accidente subterane	respectarea semnalelor expuse de studiul geotehnic
NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE	nu este cazul	nu este cazul
RISCURI NATURALE SI ANTROPOMORFICE	nu sunt cunoscute	respectarea cerintelor inscrise de studiul geotehnic
SURSE DE POLUARE	nu sunt cunoscute	nu este cazul

LEGENDA

- **LIMITE**
  - LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
  - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- **FUNCTIUNI ALE CLADIRILOR EXISTENTE**
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
- **CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR**
  - GRADINI, TERENURI NECONSTRUITE, CURTI CONSTRUCTII ETC
  - TEREN AGRICOL / SPATII VERZI AMENAJATE
- **REGIM DE INALTIME**
  - D, P, P+1, P+M — CONSTRUCTII DEMISOL, PARTER, PARTER + N ETAJE, MANSARDA
- **CIRCULATII**
  - CIRCULATII AUTO - STRAZI PESTRIS
  - CIRCULATII PITONALE - TROTUARE
  - SPATII DE PARCARE
  - ACCESE PITONALE / AUTO

SECTIUNE EXISTENT 1-1

str H Coanda



RUR
Elena A. DIMITRIU
Arhitect
R.C.D.

verificator/expert	nume	semnatura	certificat
FABRICA NOUA			ARHITECTURA URBANISM

specificare	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/5000
Proiectat	arh. A. Bodnar		IAN 2022
Desenat	arh. A. Bodnar		

Beneficiar: DOROFTEI IRINEL - SAMIR

Pr. Nr. 8

INTOCMIRE: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJURIMI, BRANSAMENTE SI RACORDURI
mun. Pascani, str. Henri Coanda, nr. 66185, jud. Iasi

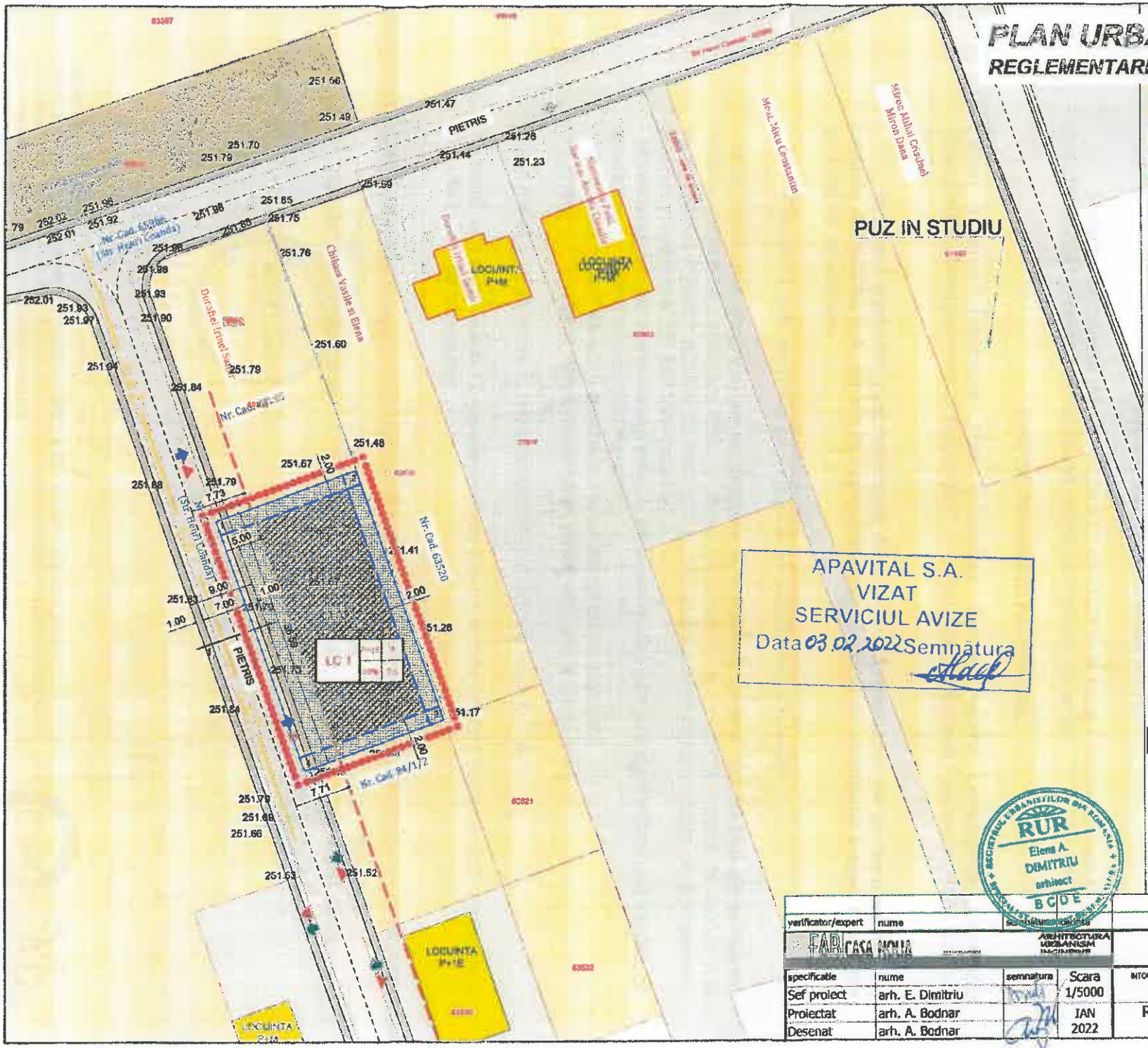
Faza PUZ

SITUATIA EXISTENTA

Pl. Nr. U1

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE


PIETRIS
Str. Henri Coanda
Str. Mihai Cegăneț
Mircea Dana
Mosc. Ștefan Constantin
Biserica Ortodoxă Creștină
Biserica Ortodoxă Creștină
Biserica Ortodoxă Creștină

ROMÂNIA
Judeţul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 19390 din 15.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 244 din 15.11.2021

În scopul: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI**

Ca urmare a cererii adresate de*1) DOROFTEI IRINEL-SAMIR CNP [redacted] cu domiciliul/sediul*2) în judeţul IASI, municipiul/oraşul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poştal 705200 str. HENRI COANDA nr. 14, bl. , sc ,etj. , ap. , telefon/fax 0729393061 e-mail , înregistrată la nr.19390 din 30.09.2021

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul IASI municipiul/oraşul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poştal 705200, str. HENRI COANDA nr. cad. 68186, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/10000

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. / , aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local . nr. 49/2009 si nr 46/18.03.2019, faza PUG/PUZ/PUD,

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

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**

Terenul in suprafata de 750 mp., nr. cadastral 66186 se afla in extravilanul municipiului Pascani, situa in str. Henri Coanda, nr. cad. 68186, este proprietatea solicitantului in baza contractului de vanzare autentificat sub nr. 1426 din 15 septembrie 2021. Informatiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 27783 din 20.09.2021.

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

Terenul este folosit arabil

---

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

CONFORM CU ORIGINALUL
Secretar General
Irina JITARU

ROMÂNIA
JUDEŢUL IAŞI, MUNICIPIUL PAŞCANI
CONSILIUL LOCAL

Serv. urbanism

(pag. 2)

REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul in suprafata de 750 mp, nr. cadastral 68186, din strada Henri Coanda nr. cad. 68186, se solicita lucrarile de „construire a unei locuinte, 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. si 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 şi a recomandărilor privind mediul de viata al populaţiei; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzind Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările şi completările ulterioare, Hotararea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiala initiatorului PUZ.

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/ de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agenţia pentru Protecţia Mediului IASI :str. CALEA CHISINAULUI nr.43 Nr. telefon 0232215497;

(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)

(Denumirea şi adresa acesteia se personalizează prin grija autorităţii administraţiei publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

Serv. urbanism

CONFORM CU ORIGINALUL
Secretar General
Irina JITARU

ROMÂNIA JUDEȚUL IAȘI, MUNICIPIUL PAȘCANI CONSILIUL LOCAL

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoare documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

[X] alimentare cu apă [X] gaze naturale Alte avize/acorduri:

[X] canalizare [ ] telefonizare [ ]_____

[X] alimentare cu energie electrică [ ] salubritate

[] alimentare cu energie termică [ ] transport urban [ ] _____

d.2) avize şi acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [] protecţia civilă [X] sănătatea populaţiei

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

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

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

[X] AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI

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

d.4) studii de specialitate:

[X] STUDIU GEOTEHNIC (conf. Normativ NP 074/2007, care va contine fisa forajului, plan de situatie cu amplasamentul forajului) vizat de verificator atestat (Af)

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

e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

f) Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

[X] TAXA TIMBRU ARHITECTURA 0,05 % DIN VALOARE DEVIZ - cont RO09BRDE410SV58888334100

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

PRIMAR,
Pintilie Marius - Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Jitaru Irina

ARHITECT-ŞEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de 9.00 lei, conform Chitanţei nr. 00014605 din 30.09.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 15.11.2021

Serv. urbanism

CONFORM CU ORIGINALUL
Secretar General
Irina JITARU

OFICIUL JUDEȚEAN PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE IAȘI
Intrare Nr. 123
Ziua 15 Luna 02 Anul 2022

Oficiul pentru Studii Pedologice si Agrochimice
Iasi, str. Dumitrescu Roșu, nr 3, tel./fax 0232 - 277435 E-mail ospa_in@yahoo.com

Studiu pedologic și de bonitare

Plan Urbanistic Zonal

Teren situat în extravilanul municipiului Pașcani, județul Iași

Număr cadastral :68186

Beneficiar: DOROFTEI IRINEL-SAMIR

Scara 1 : 5.000

Întocmit,
Dr. ing. expert pedolog Curea Daniel

Director,
Ing. Hlihor Mihai

2022

CUPRINS

1. Introducere.....3

2. Condițiile fizico-geografice.....6

3. Solurile.....8

4. Încadrarea în calse de calitate (bonitarea).....12

5. Concluzii.....16

-Anexa1 ***„Caracterizarea fizico-geografică și pedologică”***

-Anexa2 ***„Fișa pentru calculul manual al notelor de bonitare în condiții naturale”***

1. Introducere

Prezentul studiu pedologic şi de bonitare tratează solurile din cadrul perimetrului de extindere a intravilanului aparţinând municipiului Paşcani, judeţul Iaşi.

În cadrul studiului se vor analiza restricţiile privind extinderea intravilanului din punct de vedere al claselor de calitate ***(clasele a I-a și a II-a de calitate nu se scot din circuitul agricol)***, al folosinţelor terenurilor, existenta alunecărilor de teren, a zonelor inundabile şi a celor cu exces de umiditate freatică sau stagnantă.

Fiecare trup de extindere a intravilanului trebuie caracterizat în parte, urmărindu-se restricţiile aratate mai sus, precum si celelalte caracteritici analizate de proiectant.

Studiul pedologic şi de bonitare al teritoriului este necesar pentru fundamentarea proiectelor de sistematizare, organizare a teritoriului şi dezvoltarea producţiei agricole cărora le asigură date pentru rezolvarea unor probleme ca:

- evaluarea, prognoza şi avertizarea pentru determinarea efectelor economice şi ecologice ale lucrărilor de îmbunătăţiri funciare, precum şi pentru terenurile degradate;

- încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate, în vederea furnizării datelor necesare sistemului de impozite şi taxe pentru stabilirea corectă a obligaţiilor fiscale ale contribuabililor pe teritorii administrative şi la nivel de deţinător;

- bonitarea terenurilor agricole în scopul stabilirii sarcinilor ce revin asupra terenurilor agricole ca urmare a circulaţiei juridice a acestora; a concesionării, arendării, comasării parcelelor pe proprietăţi (exploataţii), obţinerea creditului ipotecar;

- utilizarea raţională a fondului funciar, inclusiv ridicarea potenţialului de producţie şi creşterea suprafeţei agricole, îndeosebi arabile;

- restructurarea şi reamplasarea unor categorii de folosinţă;
- stabilirea unor sole cât mai omogene şi a asolamentelor;
- diferenţierea măsurilor agrotehnice şi ameliorative;
- stabilirea celor mai potrivite tehnologii agricole;
- evaluarea unor costuri privind lucrările agrotehnice şi ameliorative;
- practicarea unei agriculturi ştiinţifice, cu aplicarea măsurilor cât mai riguros diferenţiate în funcţie de condiţiile de mediu (sol, climă).

Realizarea studiului pedologic s-a făcut în două faze:

- **faza de teren**, în care s-a efectuat o documentare preliminară, recunoaşterea pedologică a teritoriului, cercetarea şi descrierea profilelor de sol, înregistrarea datelor şi observaţiilor privind condiţiile naturale, separarea pe plan a arealelor cu diferite unităţi de sol şi prelevarea probelor de sol;
- **faza de birou**, în care au fost sistematizate datele din teren, au fost interpretate analizele de sol, au fost cercetate informaţiile existente din lucrări anterioare, finalizându-se rezultatele prin elaborarea studiului pedologic şi de bonitare.

Denumirea şi obiectul lucrării

Studiu pedologic şi de bonitare pentru P.U.Z, a terenului cu suprafaţa de **750.00 mp**, identificat prin **Nr. Cad. 68186** (figura nr. 1), folosinţa **arabil**, situat în extravilanul municipiului **Paşcani**, judeţul **Iaşi**, conform **Certificatului de Urbanism Nr. 244 din 15.11.2021** şi a **Extrasului de Carte Funciară Nr. 68186 Paşcani**.

Beneficiarul lucrării

DOROFTEI IRINEL-SAMIR

Executantul lucrării

Oficiul Judeţean pentru Studii Pedologice şi Agrochimice din Iaşi.

Scopul lucrării

Stabilirea cadrului natural, nota de bonitare şi clasa de calitate, factorii de degradare a terenului şi măsurile de ameliorare, în scopul: ***„Întocmire PUZ pentru construire locuinţă, împrejmuire, branşamente şi racorduri“***.

Fig 1 Amplasarea terenului studiat (sursa ANCPI).

Operațiuni specifice

- Recunoașterea în teren a suprafeței luate în studiu și recoltarea de probe de sol din punctele caracteristice.
- Consultarea bibliografiei existente în arhiva O.J.S.P.A. Iași, pentru zona studiată.
- Executarea analizelor fizico-chimice ale probelor de sol, în cadrul laboratorului de analize de sol al O.J.S.P.A.
- Interpretarea rezultatelor analizelor conform Metodologiei Elaborarii Studiilor Pedologice (vol. I, II și III) elaborate de I.C.P.A. Bucuresti în anul1986.
- Stabilirea valorii indicatorilor ecopedologici de bonitare în vederea calculării notelor de bonitare necesare încadrării terenului în clase de calitate.
- Stabilirea tipurilor de degradare a indicatorilor de risc şi a măsurilor de ameliorare.

2. Condiţiile fizico-geografice

Teritoriul administrativ Paşcani este situat, din punct de vedere fizico-geografic, în partea sudică a Podişului Sucevei. Configuraţia reliefului a fost condiţionată de evoluţia paleogeografică a Siretului, pe fondul unor mişcări tectonice de ridicare a podişului.

Aspectul general al reliefului este acela de dublu amfiteatru, cu orientare spre est şi vest, către axul central al văii Siretului, determinând prezenţa a trei subunităţi geografice:

- la est de valea Siretului se desfăşoară partea nordică a şeii Ruginoasa – Strunga (dealurile Hărmăneşti – Blăgeşti);
- la vest de valea Siretului se etajează mai multe nivele de terase fluviatile ce culminează pe interfluviul Siret – Moldova;
- în zona centrală se desfăşoară lunca largă a Siretului.

Altitudinile maxime absolute aparţin ramei vestice, respectiv interfluviului Siret – Moldova şi se concretizează, de la nord la sud, în dealurile Runcu – 455,5 m, Secătura – 450 m şi Lutăriei – 460 m.

La est de Siret, altitudinile maxime sunt cu circa 100 m mai scăzute şi culminează în dealul Hărmăneşti, cota Blăgeşti nord – 354,6 m.

Din punct de vedere al genezei se disting două tipuri de relief:

- Relieful sculptural (fluvio-denudaţional) în structură general monoclinală
- Relieful de acumulare fluvială.

Lipsa orizonturilor de roci dure aproape de suprafaţa terenului a dus la lipsa formelor de relief structural.

Fondul litologic predominant argilo-marno-nisipos, sarmaţian, a creat condiţii favorizante pentru morfodinamica activă a versanţilor, potenţată prin mişcări neotectonice pozitive. Astfel, particularităţile morfologice ale zonei sunt în concordanţă cu substratul litologic şi pretabilitatea rocilor la procesele de eroziune. Din cadrul reliefului de tip sculptural, forma principală de relief o constituie podişurile slab fragmentate, situate de o parte şi de alta a râului Siret.

Teritoriul Paşcani se încadrează în aria geo-structurală a Platformei Moldoveneşti, constituită dintr-un soclu cristalin de vârstă precambriană, acoperit de depozite sedimentare groase, formate din roci paleozoice, mezozoice şi terţiare necutate iar, la bordura văilor şi pe văi, din depozite cuaternare.

Depozitele geologice care alcătuiesc relieful şi aflorează pe platouri, terase, versanţi şi lunci aparţin Bessarabianului şi Cuaternarului.

Orizontul inferior al Bessarabianului formează partea superioară a interfluviului Siret – Moldova şi este reprezentată printr-un facies litoralo-neritic alcătuit dintr-o succesiune de argile, marne, nisipuri, gresii şi calcare oolitice.

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul Paşcani este situat în bazinul mijlociu al râului Siret.

Datorită poziţiei geografice a teritoriului Paşcani, clima sa are un caracter continental, influenţată în mare măsură de prezenţa maselor anticiclonilor atlantic şi continental. În timpul verii predomină timpul secetos, cu temperaturi ridicate.

Iarna, predomină masele de aer venite dinspre nord-est şi nord, cu manifestări frecvente ale viscolului.

Temperatura medie anuală, pentru intervalul 1896 – 1988 este de 8,3°C, la staţia Roman.

Suma medie a precipitaţiilor anuale este de 529 mm, la staţia Roman.

3. Solurile

Formarea solurilor din zonă s-a desfăşurat sub influenţa unui ansamblu de factori pedogenetici (de solificare), dintre care cei mai importanţi sunt:

Factorul biologic

Solificarea nu poate avea loc decât sub actiunea organismelor, în special a plantelor şi microorganismelor. Vegetaţia, microflora şi fauna acţionează asupra solurilor îndeosebi prin modul de distribuţie spaţială a resturilor organice, prin calitatea şi cantitatea materiei organice depuse anual la suprafaţă sau în interiorul solului şi prin modul de transformare a acestuia. Sub aceste aspecte, activitatea vegetaţiei ierbacee asupra solului se deosebeşte mult de cea a vegetaţiei lemnoase. În ceea ce priveşte vegetaţia ierbacee principala sursă de substanţe organice pe seama cărora se formează humusul în sol o constituie rădăcinile. Aceasta se datorează faptului că resturile organice aeriene intervin în mică măsură în procesele pedogenetice, fiind îndepărtate de către om, vânt etc..

Spre deosebire de vegetaţia erbacee, subformaţia vegetală lemnoasă, sursa de bază a resturilor organice care participă la formarea humusului o constituie frunzele care cad anual la suprafaţa solului. Rădăcinile plantelor lemnoase nu participă decât în mică măsură la formarea humusului.

Clima

Se manifestă începând cu dezagregarea fizică şi alterarea chimică a rocilor, descompunerea materiei organice, spălarea sărurilor solubile. Astfel, dezagregarea şi alterarea rocilor influenţate direct sau indirect de climă duc la transformarea rocilor primare în roci ce pot asigura condiţii minime instalării vegetaţiei iar prin manifestarea în continuare a acestor procese în cadrul solificării determină formarea principalelor componente minerale ale solului (săruri, oxizi, hidroacizi, minerale argiloase, nisip, praf, etc.).

Relieful

Relieful acţionează în formarea, evoluţia şi diversificarea solurilor atât direct cât şi indirect. Astfel, între sol şi relief este o legătură atât de strânsă încât

practic, orice schimbare survenită în cadrul reliefului se reflectă şi în modificarea solului respectiv. Influenţa directă a reliefului se observă îndeosebi, în zonele accidentate în primul rand prin procesul de eroziune de care depind transportul şi sortarea în lungul versanţilor a materialului rezultat prin alterarea rocilor.

În şesuri importanţa majoră o are microrelieful (microdepresiuni, micromovile, privaluri, gârle, conuri de dejecţie, etc.) care au determinat, fie stagnarea apei şi intensificarea proceselor de gleizare şi înmlăştinire, fie existenţa unor suprafeţe ridicate, zvântate, neinundabile sau rar inundabile. Mult mai importantă şi mai complexă este influenţa indirectă a reliefului asupra învelişului de sol. Această influienţă se manifestă prin redistribuirea căldurii şi umidităţii pe diferite forme de relief în funcţie de altitudine, pantă şi expoziţie.

În funcţie de relief, solurile se dispun într-o zonalitate altitudinală. Pe şesuri şi văi apar soluri specifice ca: soluri aluviale diferit gleizate şi/sau sărăturate, gleiosoluri, etc.

Apa freatică şi pedofreatică

Existenţa unui strat freatic la adâncime relativ mică determină în primul rând, formarea în sol sau la baza solului a unui orizont gleizat specific solurilor hidromorfe. Stratul acvifer influenţează deasemenea procesul de bioacumulare precum şi procesul de eluviere a solului, modificând intensitatea de deplasare a sărurilor, bazelor sau coloizilor, sau provocând formarea unor orizonturi de acumulare intensă a unor săruri.

Rocile de solificare

Au determinat textura solurilor şi unele proprietăţi fizice şi hidrofizice. În cadrul rocilor de solificare se disting : depozite de argile-marne cu textură fină, care au favorizat producerea alunecărilor de teren; depozite fluviatile salinizate şi alcalizate, pe care s-au format soloneţuri salinizate şi aluviosoluri salinizate şi/sau alcalizate ; depozite fluviatile mijlocii în zonele mai înălţate de grind, pe care s-au format aluviosoluri tipice şi molice.

Solul reprezintă rezultatul actiunii conjugate a tuturor factorilor pedologici enumeraţi, la care se adaugă timpul şi factgorul antropic. Ei se înterpătrund şi se influenţează reciproc şi prin numărul şi variatia lor, determină manifestarea unor procese pedogenetice specifice, care duc la formarea orizonturilor solurilor.

Principalele procese pedogenetice care au stat la baza formării solurilor în zona studiată:

Bioacumularea

Este procesul de acumulare a humusului în urma descompunerii materiei organice vegetale de către microorganisme.În cazul solurilor din clasa cernisoluri, humusul format este alcătuit, predominant din acizi huminici saturaţi complet sau în bună măsură cu cationi bazici, îndeosebi de calciu.

În şesuri, după procesul de aluvionare care are loc în perioadele de inundaţie a luncii urmează procesul de maturare a aluviunilor. Odată cu instalarea vegetaţiei începe procesul de înţelenire şi acumulare a humusului.

Argilizarea

Este un proces complex care consta în îmbogăţirea unui orizont cu argila formată „în situ“ . Orizontul în care are loc acest proces se numeşte B cambic, este relativ sărac în humus şi se deosebeşte de materialul parental prin culoare (datorită oxizilor de fier liberi eliberaţi în urma alterării silicaţilor primari) şi prin structură.

Eluvierea şi iluvierea

Se caracterizează prin levigarea (spălarea) de către apa provenită din precipitaţii a compuşilor dizolvaţi în ea şi depunerea acestor la diferite adâncimi. În condiţiile climatului mai umed spălarea carbonaţilor este mai intensă, depunerea lor făcându-se la adâncimi mai mari de 1.5 – 2.5 m (în orizontul „C“), iar destrucţia silicaţilor (cu formarea activă a argilei) precum şi levigarea argilei mai accentuate.

Lista unităţilor de sol

Pe baza analizelor fizico-chimice şi a caracterizării morfologice a profilului de sol, în arealul studiat s-a identificat o singură clasă de soluri şi un singur tip de sol (US).

Clasa Cernisoluri

US 1 Faeoziom cambic, lutos mediu/lutos mediu, dezvoltat pe materiale eluviale.

Caracterizarea morfologică a unităţii de sol

Ap = 0 – 30 cm, textură lutoasă medie, culoare brună foarte închis (10YR 2/2) la umed, structură glomerular grăunţoasă, deranjat prin lucrarile agricole, reavăn, afânat, slab plastic, slab adeziv, friabil în stare umedă, pori mici şi mijlocii foarte frecvenţi, coprolite, trecere treptată;

AB = 30 – 50 cm, textură lutoasă medie, brun foarte închis (10 YR 2/2) cu pete brun gălbui închis (10 YR 3/4) la umed, structură poliedrică subangulară, reavăn, slab compact, friabil în stare umedă, moderat plastic, moderat adeziv, pori mici şi mijlocii foarte frecvenţi, coprolite, trecere treptată;

Bv = 50 – 70 cm, textură lutoasă medie, culoare brună (10YR 4/4) la umed, structură poliedric subangulară, reavan, slab compact, friabil în stare umedă, moderat plastic, moderat adeziv, pori mici şi mijlocii foarte frecvenţi.

4. Încadrarea în clase de calitate (bonitarea)

Evaluarea cantitativă sau bonitarea terenurilor agricole reprezintă estimarea potențialului de producție a solurilor prin note de bonitare. *Teaci D. și colab.* (1985) au definit bonitarea terenurilor agricole ca fiind *„operațiunea complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții pentru fiecare folosință și cultură, prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare".*

Deorece capacitatea de producție este influențată atât de factorii naturali cât și de cei antropici, bonitarea terenurilor agricole se face în condiții naturale, luându-se în calcul numai factorii naturali, iar prin aplicarea unor măsuri de înbunătățiri funciare și a unor tehnologii de ameliorare este necesară potențarea notelor de bonitare naturale.

Pentru calculul notelor de bonitare în condiții naturale, conform *Metodologiei Elaborării Studiilor Pedologice* vol. 2, elaborată de *Institutul de Cercetări Pedologice și Agrochimice București (1986),* au fost utilizați 18 indicatori cu cea mai mare importanță pentru cultura plantelor, și anume:

-temperatura medie anuală – valori corectate.

Datele de încadrare în acest indicator au fost luate de la stațiile meteorologice reprezentative. Corecțiile de temperatură se efectuează în funcție de pantă și expoziție, care modifică unghiul de incidență a razelor solare (panta) sau durata de insolație (expoziția).

-precipitații medii anuale – valori corectate.

Încadrarea în acest indicator se face pe baza aceloraşi date menţionate mai sus iar, corecţia se face ţinând seama de panta şi permeabilitatea solului:

-gleizarea;

-pseudogleizarea;

-salinizarea şi alcalizarea;

-textura în orizontul arat sau în primii 20 cm

-poluarea solurilor;

-panta;

-alunecări de teren;

-adâncimea apei freatice;

-inundabilitatea;

-porozitatea totală în orizontul restrictiv;

-conţinutul de Ca CO_3 total pe adâncimea de până la 50 cm;

-reacţia (pH) în orizontul arat sau în primii 20 cm;

-gradul de saturaţie în baze în orizontul arat sau în primii 20 cm;

-volumul edafic;

-rezerva de humus în stratul 0 – 50 cm;

-excesul de umiditate.

La bonitarea terenurilor pentru condiţii naturale, fiecare dintre indicatorii de mai sus, cu excepţia indicatorului *„grad de saturaţie în baze"* care intervine indirect, participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care variază între 0 şi 1, după cum însuşirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă pentru exigenţele folosinţei sau plantei luate în considerare.

Nota de bonitare pe folosinţe şi culturi se obţine înmulţind cu 100 produsul celor 17 indicatori.

Pentru categoria de folosintă arabil nota de bonitare naturală reprezintă media aritmetică a notelor de bonitare pentru 8 culturi: grâu, orz, porumb, floarea soarelui, sfeclă de zahăr, cartof, soia și mazăre/fasole.

Pentru livezi media aritmetică a notelor pentru speciile măr, păr, prun, la care se adaugă, după caz, nota speciei cireş-vişin ori piersic sau cais.

Pentru vița de vie nota de bonitare este media aritmetică a celor două categorii, vie vin respectiv vie masă

Prezentul studiu conține două anexe:

Anexa1 ***„Caracterizarea fizico-geografică și pedologică"*** cuprinde descrierea indicatorilor ecopedologici sub formă de coduri conform Metodologiei Elaborării Studiilor Pedologice (ICPA 1986)

Anexa2 ***„Fișa pentru calculul manual al notelor de bonitare în condiții naturale"*** cuprinde indicatorii ecopedologici, coeficienții de bonitare și notele de bonitare conform Metodologiei Elaborării Studiilor Pedologice (ICPA 1986)

Terenurile sunt grupate, după numărul punctelor de bonitare, în clase de calitate astfel:

Clasa a I-a :	81-100	puncte de bonitare;
Clasa a II-a :	61- 80	puncte de bonitare;
Clasa a III-a :	41- 60	puncte de bonitare;
Clasa a IV-a :	21- 40	puncte de bonitare;
Clasa a V-a :	1- 20	puncte de bonitare.

Clasa a I-a (81-100 puncte)-terenuri cu soluri foarte fertile, profunde, cu textură mijlocie, permeabile, neafectate de fenomene de degradare (sărăturare, eroziune, alunecări, exces de umiditate etc.), situate pe suprafețe plane sau foarte slab înclinate, în condiții climaterice de temperatură și precipitații favorabile pentru culturi.

Clasa a II-a (61-80 puncte)-terenuri cu soluri fertile, profunde, cu textură mijlocie sau mijlociu-fină, cu permeabilitate bună sau mijlocie-mică, slab afectate de fenomene de degradare (sărăturare, eroziune, exces de umiditate etc.), situate pe suprafețe plane sau slab înclinate, în condiții climaterice de temperatură și precipitații favorabile pentru culturi.

Clasa a III-a (41-60 puncte)-terenuri cu soluri mijlociu fertile, profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosieră sau fină, moderat afectate de fenomene de degradare (sărăturare, acidifiere, eroziune, exces de umiditate etc.), situate pe suprafețe plane sau mijlociu înclinate, în condiții climaterice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi.

Clasa a IV-a (21-40 puncte)-terenuri cu soluri slab fertile, frecvent scheletice sau cu roca dură, la adâncime mică, cu textura variată (grosieră până la fină), puternic afectate de fenomene de degradare (sărăturare, acidifiere, eroziune, alunecări active, exces de umiditate etc.) în condiții climaterice puțin favorabile pentru culturi agricole.

Clasa a V-a (1-20 puncte)-terenuri cu soluri foarte slab fertile, improprii pentru folosința arabilă, foarte puternic afectate de fenomene de degradare (eroziune, exces de umiditate etc.).

Pentru arealul studiat cu suprafața de 750.00 mp situat în extravilanul municipiului Pașcani, județul Iași, categoria de folosință arabil, s-a calculat nota de bonitare și s-a stabilit clasa de calitate.

Astfel, în urma analizelor pedo-geomorfologice și climatologice a rezultat următoara notă de bonitare și clasă de calitate:

US	Suprafața US (mp)	Folosința	Nota de bonitare	Clasa de calitate
1	**750.00**	**arabil**	**53**	**III**

Măsuri agropedoameliorative

- Adaptarea regimului la înălțime a construcțiilor în funcție de natura rocii din sol;
- Se recomandă păstrarea stratului de sol mai fertil de la suprafață (0-30 cm) prin decopertarea și depozitarea acestuia, apoi se vor executa lucrările de construcție. Ulterior, acest material poate fi folosit la amenajarea spațiilor verzi;
- De asemenea în zonele cu exces de apă stagnantă se recomandă canale de colectare și evacuare a acestui exces;
- Perimetrele decopertate vor fi înierbate după o prealabilă fertilizare ameliorativă.

5. Concluzii

Studiu pedologic şi de bonitare pentru Planului Urbanistic Zonal a fost întocmit de către Oficiul pentru Studii Pedologice şi Agrochimice din Iaşi la cererea beneficiarului **DOROFTEI IRINEL-SAMIR.**

Terenul studiat are suprafaţa de **750.00 mp**, identificat prin **Nr. Cad. 68186** (figura nr. 1), folosinţa **arabil**, situat în extravilanul municipiului **Paşcani**, judeţul **Iaşi**, conform **Certificatului de Urbanism Nr. 244 din 15.11.2021** şi a **Extrasului de Carte Funciară Nr. 68186 Paşcani**.

Obiectivul lucrării este stabilirea cadrului natural, nota de bonitare şi clasa de calitate ***(clasele a I-a şi a II-a de calitate nu se scot din circuitul agricol)***, factorii de degradare a terenului şi măsurile de ameliorare, în scopul: ***„Întocmire PUZ pentru construire locuinţă, împrejmuire, branşamente şi racorduri“***.

Conform studiului pedologic şi de bonitare a rezultat următoarea notă de bonitare şi clasă de calitate:

US	Suprafaţa US (mp)	Folosinţa	Nota de bonitare	Clasa de calitate
1	750.00	arabil	53	III

Se intrunesc astfel condiţiile Planului de Urbanism Zonal fără restricţii din punct de vedere pedologic privind construirea de edificii, drept pentru care se acordă avizul de principiu pentru „Întocmire PUZ pentru construire locuinţă, împrejmuire, branşamente şi racorduri“.

Anexa 1

OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ŞI AGROCHIMICE IAŞI
CARACTERIZAREA FIZICO – GEOGRAFICĂ ŞI PEDOLOGICĂ

Judeţul: **Iaşi** oraş: **Paşcani**
beneficiar: **DOROFTEI IRINEL-SAMIR**
anul: **2022**

US 1

NUMĂRUL UNITĂŢII DE SOL	SUPRAFAŢA (m. p.)	NUMĂRUL UNITĂŢII DE SOL DIN LISTĂ	ALUNECĂRI SAU ALTĂ FORMĂ DE MICRORELIEF	PANTĂ	EXPOZIŢIE	TEMPERATURA MEDIE ANUALĂ: VALORI CORECTATE	PRECIPITAŢII MEDII ANUALE: VALORI CORECTATE	APĂ FREATICĂ: ADÂNCIME	POROZITATE TOTALĂ	TEXTURA ÎN PRIMII 100 cm	GLEIZARE	PSEUDOGLEIZARE	SALINIZARE	SOLONEŢIZARE	EXCES DE UMIDITATE	VOLUMUL EDAFIC UTIL	GRADUL DE SATURAŢIE ÎN BAZE	REACŢIA SOLULUI ÎN Ap SAU ÎN PRIMII 20 cm	REZERVA DE HUMUS (0 – 50 cm)	INUNDABILITATE	LUCRĂRI DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE EXISTENTE	POLUAREA SOLULUI	CONŢINUT DE $CaCO_3$ (0 – 50 cm)
1			00	03	0	8.5	525	07.0	+15	42	0	0	00	00	1	175	95	7.0	090	1	00	02	00

Întocmit,
Dr. ing. expert pedolog Curea Daniel

Director,
Ing. Hlihor Mihai

Anexa 2

OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE IAȘI
FIȘA PENTRU CALCULUL MANUAL AL NOTELOR DE BONITARE ÎN CONDIȚII NATURALE

Județul: **Iași** oraș: **Pașcani**

beneficiar: **DOROFTEI IRINEL-SAMIR**

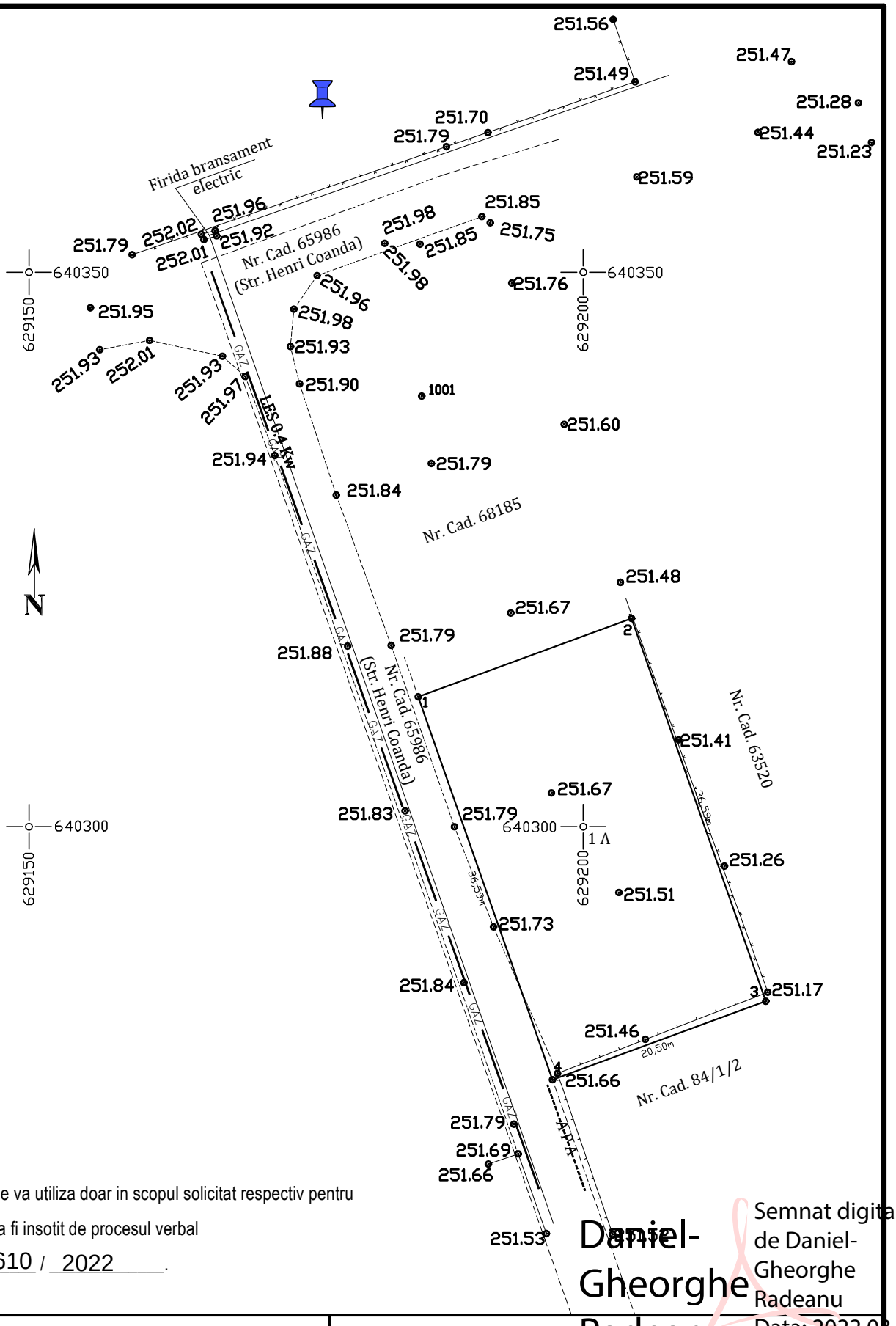
anul: **2022**

US 1

Folosinta sau cultura	INDICATORI (NR.) SI COD																	NOTE
	Tm corectată (3 C)	Pm corectate (4 C)	Gleizare (14)	Pseudogleizare (15)	Salinizare sau Alcalizare (16 sau 17)	Textura (23)	Grad de poluare (29)	Panta (33)	Alunecări (38)	Adâncimea apei freatice(39)	Inundabilitatea (40)	Porozitatea totală (44)	Continut $CaCO_3$ (61)	Reactie(63)	Volum edafic (133)	Rezerva de humus(144)	Exces de umiditate(181)	
	3C	4C	14	15	16 sau 17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
	COEFICIENTI																	
PȘ																		
FN																		
MR																		
PR																		
PN																		
CV																		
CS																		
PC																		
VV																		
VM																		
GR																		
OR										08		09				08		58
PB	09									08		09				08		58
FS	09									08		09				08		52
CT		09								08		09				08		52
SF										08		09				07		45
SO	09									08		09				07		50
MF	09									08		09				08		52
IU										08		09				08		52
IF																		
CN																		
LU																		
TR																		
LG																		
AR																		53

Întocmit,
Dr. ing. expert pedolog Curea Daniel

Director,
Ing. Hihor Mihai



NOTA: Planul de situatie se va utiliza doar in scopul solicitat respectiv pentru intocmire PUZ si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 1610 / 2022.

Semnat digital de Daniel-Gheorghe Radeanu
Data: 2022.03.14 11:10:30 +02'00'

Executant autorizat: **P.F. Popov Iulian Marius** Autorizatie seria RO-IS-F nr. 0056			Beneficiar: **Doroftei Irinel - Samir** Extravilan Mun. Pascani, Jud.Iasi S.c. 26; P. 831/12/1; Nr. Cad. 68186; S = 750 mp Nomenclatura: L-35-30-A-d-2-I
Actiunea	Numele	Semnatura	Scara: 1 : 500
Masurat	Popov Iulian Marius		
Redactat	Popov Iulian Marius		
Contr. STAS			
Verificat			
Aprobat			01.2022

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

PLAN DE SITUATIE COTAT

Sistem de proiectie - Stereografic 1970
Plan de referinta - Marea Neagra

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1610 / 2022

Întocmit astăzi, **14/03/2022**, privind cererea **6596** din **23/02/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **812** din **08/02/2022**

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: DOROFTEI IRINEL SAMIR

2. Executant: Popov Iulian Marius

3. Denumirea lucrărilor recepționate: plan topografic

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
cereri tipizate	23.02.2022	act administrativ	PFA Popov
PAD	06.01.2021	inscris sub semnatura privata	Bucovanu Ovidiu
nota	09.03.2022	act administrativ	PFA Popov
PAD +	23.02.2022	inscris sub semnatura privata	Popov Iulian Marius
3203 - extras	02.02.2022	act administrativ	BCPI Pascani
812 - Aviz de	08.02.2022	act administrativ	OCPI Iasi
carte	13.06.2014	act administrativ	SPCLEP Pascani
TOPO	09.03.2022	act administrativ	PFA Popov

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1610 au fost recepționate 1 propuneri:

* - Documentatia intruneste conditiile prevazute in regulamentul de avizare, verificare şi recepţie a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei şi al cartografiei aprobat prin Ordinul 700/2014 al directorului general al ANCPI.

  - Personalul OCPI nu-si asuma responsabilitatea determinarii si integrarii cotelor in planul de referinta Marea Neagra 1975 si identificarea detaliilor planimetrice.

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
68186	Avertizare	Receptia 1610093: Imobilul TR-1081-1 se suprapune cu terenul 68186 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Daniel Gheorghe Radeanu

Numele şi prenumele verificatorului atestat
PLĂTICĂ DOREL
Şoseaua Păcurari nr. 5, Iaşi
Tel. 0742037472

Nr. 21798 / dec 2021
Conform Registrului de evidenţă

REFERAT PRIVIND DE CALITATE LA CERINŢA Af
a Studiului geotehnic pentru Întocmire Plan urbanistic zonal pentru locuinţă, împtrejmuire, branşamente şi racorduri
Municipiul Paşcanii, str. Henri Coandă, NC 68186 , jud. Iaşi

Faza **DTAC**

1.DATE DE IDENTIFICARE

- Proiectant general:
- Proiectant specialitate: S C PROJECT LOPIS SRL
- Beneficiar: Doroftei Irinel-Samir
- Amplasament: Municipiul Paşcanii, str. Henri Coandă, NC 68186, jud. Iaşi

2.CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ŞI ALE CONSTRUCŢIE
Proiectul conţine Studiu geotehnic pentru Întocmire Plan urbanistic zonal pentru locuinţă, împtrejmuire, branşamente şi racorduri

3.SOLUŢII PROIECTATE
3.1Studiu geotehnic
Terenul de fundare este alcătuit din argilă prăfoasă,

P_{pl} = 150 KPa
P_{cr} = 190 KPa

Se propune fundarea directă

4.DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE
Studiu geotehnic
Piese desenate:

- plan încadrare în zonă
- plan amplasare foraje
- profile foraje

5.CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII
În urma verificării, se consideră Studiul geotehnic corespunzător pentru faza **DTAC** verificată, studiul semnându-se conform Îndrumătorului. Este obligatorie verificarea de către proiectant a fundaţiilor la Starea limită de rezistenţă şi Starea limită de serviciu.
Se va verifica influienţa eforturilor transmise la teren de noua clădire asupra terenului de fundare a clădirii existente.
Se va verifica influienţa excavaţiilor pentru fundaţiile noii clădiri asupra asupra terenului de fundare a clădirii existente.

Am primit 2 (două) exemplare

Am predat 2 (două) exemplare

INVESTITOR
Doroftei Irinel-Samir

PROIECTANT
S C PROJECT LOPIS SRL.

Verificator tehnic atestat
Dr.Ing. Dorel Plătică

ROMÂNIA
Judeţul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 19390 din 15. 11. 2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 244 din 15. 11. 2021

În scopul: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI**

Ca urmare a cererii adresate de*1) DOROFTEI IRINEL-SAMIR CNP [redacted] cu domiciliul/ sediul*2) în judeţul IASI, municipiul/oraşul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poştal 705200 str. HENRI COANDA nr. 14, bl. , sc ,etj. , ap. , telefon/fax 0729393061 e-mail , înregistrată la nr.19390 din 30.09.2021

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul IASI municipiul/oraşul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poştal 705200, str. HENRI COANDA nr. cad. 68186, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/10000

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. / , faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local . nr. 49/2009 si nr 46/18.03.2019,

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

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**

Terenul in suprafata de 750 mp., nr. cadastral 66186 se afla in extravilanul municipiului Pascani, situat in str. Henri Coanda, nr. cad. 68186, este proprietatea solicitantului in baza contractului de vanzare autentificat sub nr. 1426 din 15 septembrie 2021. Informatiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 27783 din 20.09.2021.

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

Terenul este folosit arabil

PLATICĂ I. DOREL
ROMÂNIA
ATCV
6621
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

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

(pag. 2)
REGIMUL TEHNIC:
Pe terenul in suprafata de 750 mp, nr. cadastral 68186, din strada Henri Coanda nr. cad. 68186, se solicita lucrarile de „construire a unei locuinte, 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. si 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 şi a recomandărilor privind mediul de viata al populatiei; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzind Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările şi completările ulterioare, Hotararea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiala initiatorului PUZ.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât:
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/ de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
Agenţia pentru Protecţia Mediului IASI :str. CALEA CHISINAULUI nr.43 Nr. telefon 0232215497;
(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)
(Denumirea şi adresa acesteia se personalizează prin grija autorităţii administraţiei publice emitente.)
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

[X] alimentare cu apă [X] gaze naturale Alte avize/acorduri:

[X] canalizare [ ] telefonizare [

[X] alimentare cu energie electrică [ ] salubritate

[] alimentare cu energie termică [ ] transport urban [ ] _____

d.2) avize şi acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [] protecţia civilă [X] sănătatea populaţiei

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

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

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

[X] AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI

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

d.4) studii de specialitate:

[X] STUDIU GEOTEHNIC (conf. Normativ NP 074/2007, care va contine fisa forajului, plan de situatie cu amplasamentul forajului) vizat de verificator atestat (Af)

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

e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

f) Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

[X] TAXA TIMBRU ARHITECTURA 0,05 % DIN VALOARE DEVIZ - cont RO09BRDE410SV58888334100

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

SECRETAR GENERAL
Jitar

ARHITECT-ŞEF,
Prisecaru Ciprian

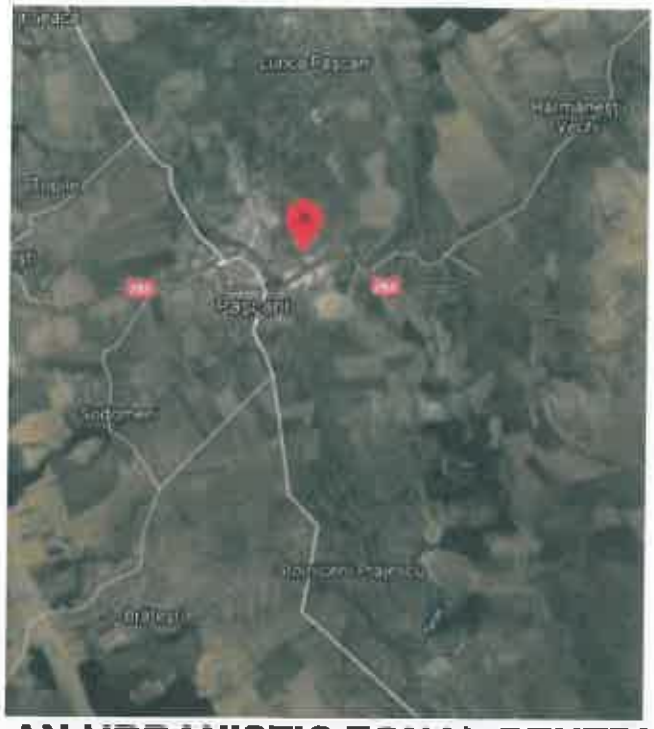
Achitat taxa de 9.00 lei, conform Chitanţei nr. 00014605 din 30.09.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 15.11.2021

S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.
IAŞI - ROMÂNIA
Tel: 0744.75 75 82 .
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919
Cont IBAN RO87MIRO0000704737360001, PROCREDIT BANK

STUDIU GEOTEHNIC



„ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI"

Strada Henri Coanda, municipiul Pașcani, județul Iași, NC 68186.

Beneficiari: DOROFTEI IRINEL-SAMIR

Executant : S.C. „PROJECT- LOPIS" S.R.L. IAŞI

Proiect nr. 810 – 2021 Faza P.U.Z.

VOL. I – PIESE SCRISE
– PIESE DESENATE

- NOIEMBRIE 2021-

PROJECT LOPIS

S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.
IAȘI - ROMÂNIA
Tel: 0744 75 75 82,
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919
Cont IBAN RO87MIRO0000704737360001, PROCREDIT BANK

Proiect nr. 810 – 2021 Faza P.U.Z.

„ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI"

Strada Henri Coanda, municipiul Pașcani, județul Iași, NC 68186.

Beneficiari: DOROFTEI IRINEL-SAMIR

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

PIESE SCRISE

- REFERAT VERIFICARE
- STUDIU GEOTEHNIC

PIESE DESENATE

- SG1 PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ.
- SG2 PLAN AMPLASARE PROSPECTIUNI.
- SG3 FIȘA FORAJULUI F1 ϕ 4".

ÎNTOCMIT,

ING. IULIAN DIACONESCU

S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.
IAŞI - ROMÂNIA
Tel: 0744 75 75 82 ,
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919
Cont IBAN RO87MIRO0000704737360001, PROCREDIT BANK

STUDIU GEOTEHNIC

*elaborat conform Anexa C – NP 074 - 2014

1. **Date generale**
   a. Denumirea si amplasarea lucrarii:
   „ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINŢĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI"
   Strada Henri Coanda, municipiul Paşcani, judeţul Iaşi, NC 68186.
   b. Investitori/Beneficiari: **DOROFTEI IRINEL-SAMIR**
   c. Proiectant general: **S.C. _____ S.R.L.**
   d. Proiectant de specialitate: **S.C. „PROJECT- LOPIS" S.R.L. IAŞI**
   e. Numele si adresa tuturor unitatilor care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrari in care au fost implicate
   S.C. _____ S.R.L. – a elaborat documentia D.T.A.C. si S.C. „PROJECT- LOPIS" S.R.L. a elaborat studiul geotehnic
   Sediul Social: str. Arges, nr.25, municipiul Iasi, judeţ Iaşi;
   Tel: 0755.78.78.78
   f. Date tehnice furnizate de beneficiar si/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate.

S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.
IAŞI - ROMÂNIA
Tel: 0744 75 75 82 ,
project.lopis@gmail.com

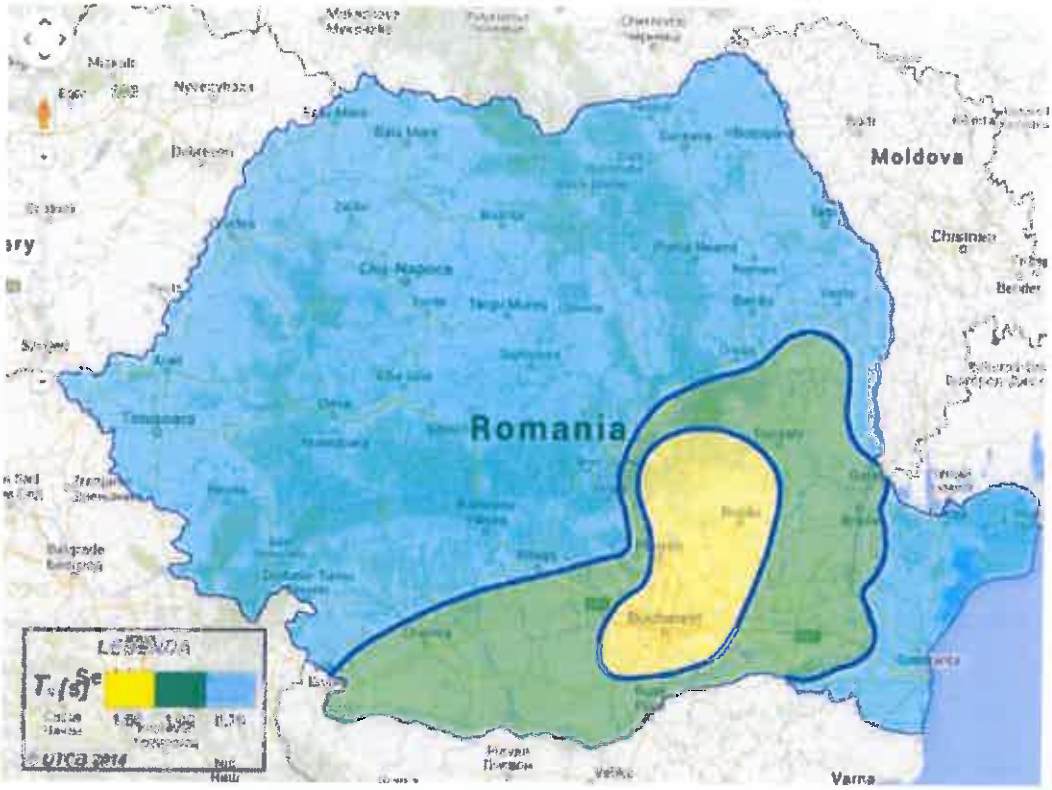
J 22-2568/2004, C.U.I 16972919
Cont IBAN RO87MIRO0000704737360001, PROCREDIT BANK

2. Date privind terenul din amplasament

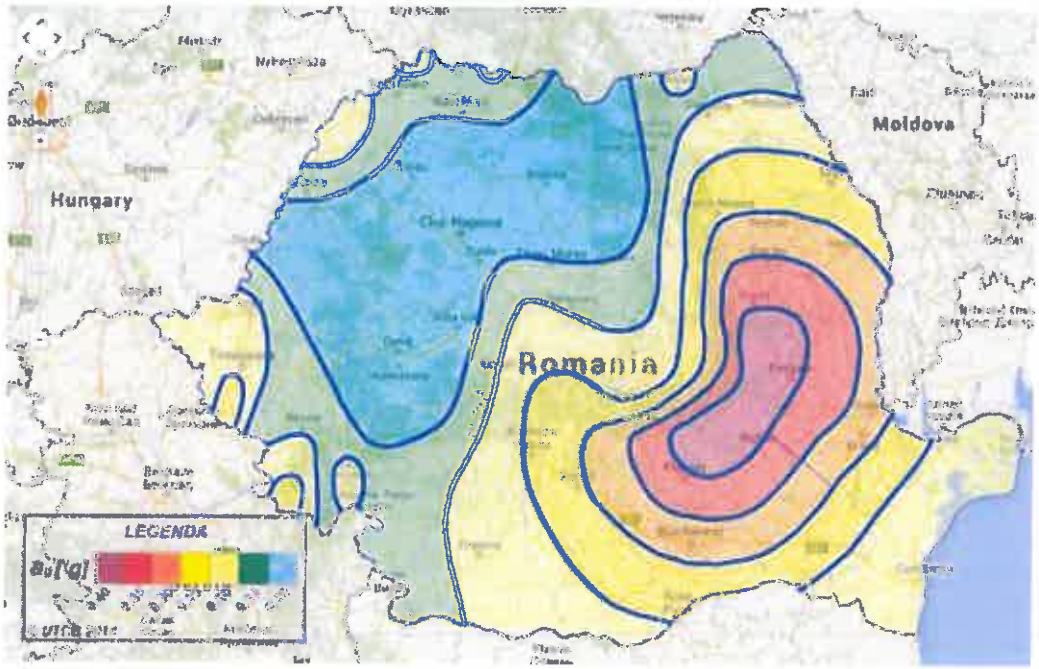
a. *Date privind zonarea seismica*

Conform normativ P100-1/2013 amplasamentul se caracterizează prin:

Perioada de colţ (P100-1/2013): $T_c = 0.7s$;



Acceleratia gravitationala (P100-1/2013): $a_g = 0.25g$;



Microzonarea teritoriului judeţului Iaşi, ţinând seama de geomorfologie şi natura terenurilor de fundare, determină variaţii ale intensităţii seismice de ± 1 grad seismic.

b. Date geologice generale

Substratul geologic aparţine sarmaţianului mediu şi este format dintr-un complex argilos-mărnos, peste care se dezvoltă "pătura acoperitoare" a cuaternarului, constituită din depozite loessoide sensibile la umezire, nisipuri cu pietriş, argile stratificate (de tranziţie).

Zonele de relief pe care se dezvoltă municipiul Paşcani, se pot împărţi, astfel:

a) Terasa superioară a râului Siret, care se află la cca. 40 m deasupra nivelului terasei inferioare, se prezintă sub forma unui platou, cu pante reduse.

b) Terasa inferioară a râului Siret, se prezintă sub forma unei fâşii late, de cca. 1,5 - 2,0 km, în lungul albiei Siretului. Această terasă, este relativ plană, iar pe suprafaţa sa, se mai întâlnesc zone mlăştinoase (vechi meandre părăsite ale Siretului), cu vegetaţie caracteristică.

c) Zona de racord dintre cele două terase (zona de coastă), este formată de versanţii celor doi afluenţi ai Siretului, respectiv pârâul Hăşnăşeni şi pârâul Fântânele.

Formaţiunile sarmaţianului se întâlnesc la adâncimi de peste 10 m (în şesul Siretului, pe terasa inferioară), respectiv peste 26 m (pe zona de platou pe terasa superioară a Siretului).

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic si hidrogeologic

Regiunea "Podişul Sucevei", subregiunea "Podişul Fălticenilor", unitatea "Culuarul Siretului", subunitatea "Terasa inferioară".

Din punct de vedere hidro-geologic, pe teritoriul municipiului Paşcani, apele subterane pot fi împărţite în doua mari categorii:

- straturi acvifere captive de stratificaţie;
- straturi acvifere freatice.

Apele din prima categorie se găsesc în depozitele cristaline, siluriene, miocene, cretacice şi sarmaţiene. Toate au nivel ascensional şi sunt mineralizate.

Apele freatice pot fi întâlnite în: terasele râului Siret; în versanţii deluvio-coluviali; în lunca râului Siret. În zona amplasamentului studiat întâlnim pârâul Fântânele.

Apa din terasele dealurilor Gaştesti, Sodomeni se afla în straturi de pietriş şi nisip care nu sunt legate genetic de nisipurile şi pietrişurile din şesul Siret. În acest sens se poate vorbi de existenta unor terase superioare şi terase inferioare.

Adâncimea nivelului hidrostatic este la cca. -10 m în partea de sud-est şi la - 20 m în partea nord-estica a teraselor.

În unele zone ale terasei superioare apa lipseşte complet datorita reliefului argilei de baza, ceea ce face ca circulaţia apei să se facă sub forma unor cursuri subterane prezentând izvoare pe versant. Debitul lor este un debit caracteristic climei de stepa.

In zona de versant situatia sub aspect hidrogeologic este mai complexa, la aceasta contribuind mai multi factori cu mare variabilitate pe suprafata versantului, printre care mentionam: adincimea si inclinarea formatiunii de fundament care poate constitui patul acviferului, grosimea deluviului si permeabilitatea acestuia in conditiile existentei materialului argilos in interspatii, marimea suprafetei bazinului de alimentare etc.

In aceste conditii nivelul hidrostatic prezinta o variatie accentuata in suprafata; de asemenea, pe o suprafata importanta are caracter sezonier in functie de regimul de precipitatii.

Pentru amplasamentul nostru apa se afla situata in pachetul granular la adancime de 10-12 m, insa apar ape care migreaza haotic pana la adancimi de 3,50 m.

Zona amplasamentului se încadrează în microclimatul de tip temperat – continental, subzona climatului de silvostepa şi stepa, unitatea teritorială având accente secetoase, cu temperaturi mai ridicate vara şi moderate iarna.

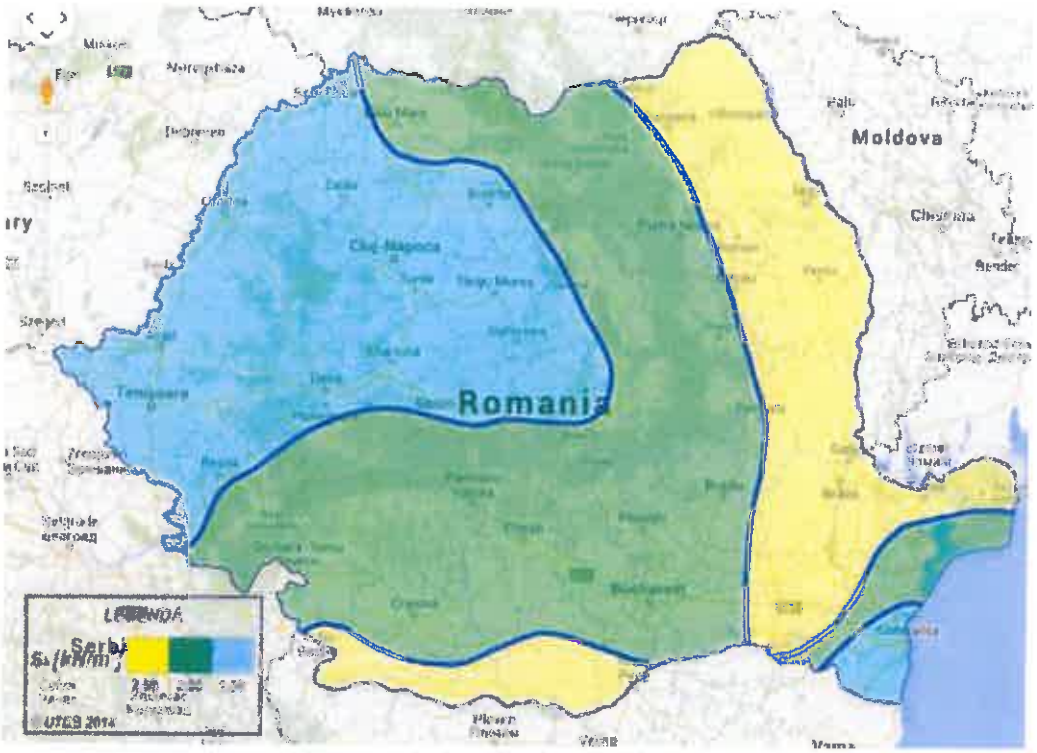
Climatologic arealul se află în zona temperat continentală, cu nuanţe mai moderate în sud (în sectoarele înalte) şi mai accentuate în nord. Astfel, temperatura medie anuală este în jur de 9 C în nord şi 8 C în sud, diferenţierea aceasta datorându-se reliefului şi vegetaţiei forestiere. Cele mai coborâte medii lunare se înregistrează în ianuarie (între -3 şi -4 C în nord şi în jur de -3 C în sud), iar cele mai ridicate medii lunare se înregistrează în luna iunie (între 20 şi 21 C în nord şi în jur de 20 C în sud). Din datele prezente se constată o reducere a excesivităţii termice înspre sud, amplitudinea medie anuală având aici o valoare în jur de 23 C. Din analiza datelor plurianuale rezultă că data medie de producere a primului îngheţ de toamnă este în a doua decadă a lunii octombrie, iar a ultimului îngheţ de primăvară, la sfârşitul lunii aprilie. Intervalul mediu anual fără îngheţ se întinde la aproximativ 170 de zile.

PROJECT LOPIS

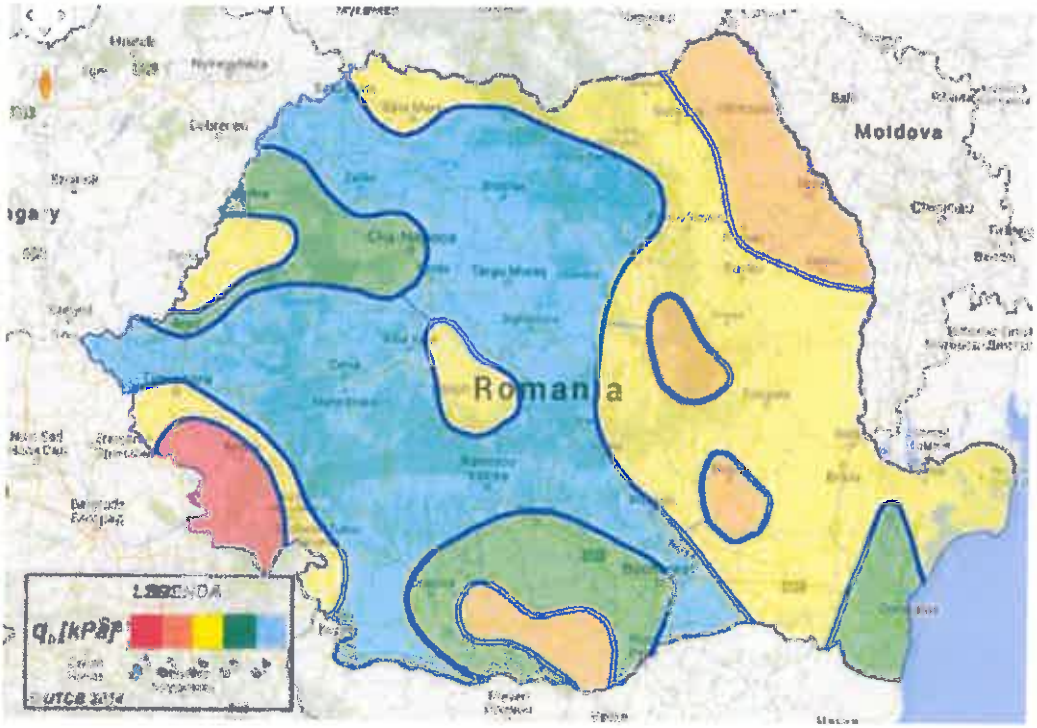
S.C. PROJECT - LOPIS S.R.L.
IAŞI - ROMÂNIA
Tel: 0744 75 75 82 ,
project.lopis@gmail.com

J 22-2568/2004, C.U.I 16972919
Cont IBAN RO87MIRO0000704737360001, PROCREDIT BANK

Zona specifică acţiunii zăpezii CR 1-1-3 - 2012: **S_{ok} = 2.5 KN/mp;**



Zona specifică acţiunii vântului CR 1-1-4 - 2012: **q_B = 0.7 kPa;**



d. Date geotehnice

Particularitati geologice.

Zona teraselor şi problematica fundării pe terase.

În zonele de platou ale colinelor şi pe cele ale teraselor, amplasamentele prezintă, în suprafaţa, depozite de pământuri macroporice sensibile la umezire, acestea constituind stratul de fundare directă pentru majoritatea construcţiilor.

Acestea acoperă straturile subiacente de argile, nisipuri şi pietrişuri din structura depozitelor de terase. Grosimea pachetului sensibil la umezire este variabila şi creşte odată cu ridicarea cotei absolute a punctului considerat pe suprafaţă reliefului.

În structura sectorul de terasă se remarcă un soclu argilo-marnos cu grosime de 10 -12m, a cărui bază este marcată şi de un bogat strat acvifer.Complexul aluvionar, ce reprezintă cuvertura, este constituit la partea superioară din luturi loessoide (7-10m) sub care se regăsesc nisipuri cu structură încrucişată şi lentile de prundişuri (2-5m).

Principalele caracteristici de alcătuire şi stare fizică a pământurilor sensibile la umezire din structura teraselor, pot fi rezumate după cum urmează:

- alcătuirea granulometrică predominant prăfoasă; conţinutul în fracţiune argiloasă prezentând, pentru un acelaşi amplasament, variaţii reduse cu adâncimea, dar având variaţii mai largi dacă se are în vedere poziţia amplasamentului în cadrul arealului teraselor;

- compoziţie chimică: bioxid de siliciu (53-63 %), trioxid de aluminiu (1,7-9 %) precum şi oxizi metalici (Fe, Mg, Ca, Na, K, Ti) din care cel mai frecvent calciu (5-9%) şi Fe O (3%-5%);

- mineralele argiloase: preponderent illitul şi în cantitate mai redusa montmorillonit.

- porozitatea scade cu adâncimea urmare a fenomenul de consolidare naturală a pachetului loessoid.

- umiditatea, cuprinsă între 11 % - 17 %, are o variaţie foarte neregulată cu adâncimea, crescând sau descrescând, motivată de permeabilitatea stratului de sub pachetul loessoid care reţine sau nu reţine apa;

- indiciile de plasticitate, cu valori de 25 % - 30 %, variază cu adâncimea în limite foarte reduse;

- indicele de consistentă variază între 0.8 -1.0.

Sub aspectul caracterizării sensibilităţii la umezire şi al comportării pământurilor loessoide din structura teraselor, în baza rezultatelor unor studii efectuate, se menţionează:

- tasarea specifică suplimentară prin umezire, ca mărime geotehnică caracteristică pământurilor loessoide, este dependentă de grosimea stratului, uniformitatea pământului macroporic, umiditatea iniţială, porozitatea şi mărimea tensiunii normale verticală;

- frontul de umezire din surse de suprafaţă are o răspândire în afara acesteia la o înclinare de 2/3, efectul umezirii şi producerea tasărilor suplimentare având loc după circa o lună;

- sub încărcări, tasările suplimentare se dezvoltă rapid de la o presiune verticală de $0{,}8-1{,}0\,daN/cm^2$ şi se resimt numai până la o adâncime de 0,6 ori lăţimea fundaţiei, pentru suprafeţe flexibile şi mari ale fundaţiilor, raportul dintre tasările calculate şi măsurate fiind de circa 1,5;

- fundaţiile care descarcă pe terenul neîmbunătăţit şi cu umiditate naturală au tasări mai mici decât cele calculate, la inundare tasările ajungând la valori semnificative, dependente de presiunea adusă de fundaţii, spre exemplu: 40,5 cm la o presiune $p=3{,}5\,daN/cm^2$ şi de 8-15 cm la o presiune $p=1{,}5-2{,}0\,daN/cm^2$;

- fundaţiile cu descărcare pe perne de pământ compactat realizate prin batere cu maiul greu, prezintă, pentru o presiune de $p=2{,}0\,daN/cm^2$ tasări de circa 1,2 cm, pentru starea naturală şi cca. 3,00 cm după inundare.

- presiunea critică sau structurală este evaluată la o valoare cuprinsa între $p=0{,}8-1{,}0\,daN/cm^2$

Metodele de îmbunătăţire prevăzute sunt: compactarea locală sub fundaţii, compactarea generală cu maiuri grele, piloţi de pământ, perne de loess. Există de asemenea şi numeroase construcţii la care nu s-au luat măsuri de îmbunătăţire a terenului de fundare.

e. ***Istoricul amplasamentului si situatia actuala***

Terenul in suprafata de 750.00 mp, este situat in extravilanul municipiului Pascani, iar folosinta actuala a terenului: arabil.

Primaria Municipiului Pascani a eliberat certificatul de urbanism cu nr. 244/15.11.2021 prin care se solicita elaborarea studiului geotehnic cu verificare Af.

f. ***Conditii referitoare la vecinatatile lucrarii(constructii invecinate, trafic, diverse retele, vegetatie, produse chimice periculoase etc.)***

Terenul se afla intr-o zona in plina dezvoltare pentru edificarea de noi locuinte. Pe terenurile invecinate se afla constructii - locuinte unifamiliale cu regim de inaltime parter + 1 etaj/mansarda construite recent.

Strada Henri Coanda nu este o artera importanta a municipiului Pascani. Aceasta este tranzitata de mijloace de transport in comun (autobuze si de microbuze) si de autoturismele locuitorilor zonei.

Conform avizelor obtinute nu sunt retele edilitare ce traverseaza terenul. Pe latura de acces in incinta, pe domeniul public se afla reteaua de electricitate, apa potabila, canalizare, gaze naturale si fibra optica. Singurele conditii impuse de detinatorii retelelor edilitare sunt anuntarea prealabila a inceperii lucrarilor.

g. ***Incadrarea obiectivului in „Zone de risc"(cutremur, alunecari de teren, inundatii) care formeaza „Planul de amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc***

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste amplasamentul studiat se va face in conformitate cu Monitorul Oficial al Romaniei: Legea nr. 575/noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a: zone de risc natural. Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

1. cutremurele de pamant: zona de intensitate seismica pe scara MSK este 70, cu o perioada de revenire de cca. 50 ani;

2. inundatii: aria studiata se incadreaza in zone cu cantitati de precipitatii cuprinse intre 100 - 150 mm in 24 de ore, cu arii afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa si scurgerilor pe torenti;

3. alunecari de teren: aria studiata se incadreaza in zone cu potential de producere a alunecarilor mare, cu risc mare de producere a alunecarilor de pamant.

3. Prezentarea informatiilor geotehnice

a. Prezentarea lucrarilor de teren efectuate

Pe arealul de amplasare a celor imobilului s-a efectuat un foraj manual de 4" pana la adancimea de 7 m, asigurandu-se o acoperire optima privitor la calculul de stabilitate.

Pe baza informaţiilor furnizate de foraj şi analizelor de laborator s-au întocmit profilele de stratificaţie a terenului, date în planşa SG3.

b. Metodele, utilajele si aparatura folosite

FORAJE MANUALE:

- sondaje geotehnice cu diametrul de 4" pana la adancimea de 7 m, cu prelevare de probe tulburate si netulburate.

Au fost efectuate analize de laborator in conformitate cu standardele in vigoare. Analizele de laborator efectuate au fost urmatoarele:

- umiditatea naturala, conform STAS 1913/1-82
- plasticitate si consistenta, conform STAS 1913/4-86
- distributie granulometrica, conform STAS 1913/5-85
- determinarea densitatii, conform STAS 1913/3—76
- determinarea compresibilitatii, conform STAS 8942/1-89
- determinarea rezistentei pamanturilor la forfecare, conform STAS 8942/2-82

c. Datele calendaristice intre care s-au efectuat lucrarile de teren si de laborator

Forajele manuale au fost executate in data 10 noiembrie 2021 iar analizele de laborator 12 noiembrie 2021.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul si depozitarea probelor

S-au efectuat un foraj manual de 4" pana la adancimea de 7 m si a fost transportat catre laboratorul de incercari in constructii II al S.C. PROCONRIM S.R.L. Iasi.

e. Stratificatia pusa in evidenta

FORAJUL 1:

- sol vegetal, cu grosime până la 0,70m
- Argila prafoasa, cu plasticitate mare, vartoasa in suprafata, cu compresibilitate mare, in stare moale la baza, aflata in stare practic saturata, cu intercalaţii ruginii, activa (PUCM), [Cv=13% - 28.2%] în grosime de 4,70 m
- Praf nisipos, cenusiu, moale - 1,60 m;

Apa subterană este interceptată la -6,00m având însă un caracter ascensional, putând urca până la -2,50m.

f. Nivelul apei subterane si caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune);

Pe durata practicarii forajelor nu a fost interceptata apa.

g. Caracteristicele de agresivitate ale apei subterane si, eventual, ale unor straturi de pamant;

Nu este cazul.

h. eventuala existenta a unor presiuni excedentare ale apei in porii pamantului(fata de presiunea hidrostatica)

Nu este cazul.

i. denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat incercarile/analizele pamanturilor si apei in cazul investigatiilor prin foraje, cu prezentarea in copie a autorizatiei laboratorului si a anexei cu incercarile de laborator autorizate/acreditate

S.C. PROCONRIM S.R.L. IASI

LABORATOR DE INCERCARI IN CONSTRUCTII GRADUL II

AUTORIZATIA NR.2477 DIN 12.04.2012

LI.09.006/ED1/act0

j. rapoarte asupra incercarilor in laborator si pe teren cuprinzand buletine de incercare, diagrame, grafice si tabele privitoare la rezultatele lucrarilor experimentale

Sunt atasate prezentei documentatie.

k. fise sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzand: descrierea straturilor identificate, rezultate sintetice ale incercarilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrarilor standard – SPT(daca este cazul), nivelurile de aparitie si de stabilizare ale apei subterane

Nu este cazul.

l. releveele sondajelor deschise si eventuale relevee ale fundatiilor constructiilor invecinate

Nu este cazul. Nu s-au efectuat sondaje ale fundatiilor constructiilor invecinate.

m. buletine sau centralizatoare pentru analize chimice

Nu este cazul.

n. planuri de situatie cu amplasarea lucrarilor de investigare, harti cu particularitatile geologico-tehnice, geotehnice, geofizice si hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinde(daca este cazul)

Sunt atasate prezentei documentatie.

o. Sectiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame

Sunt atasate prezentei documentatie.

p. alte date rezultate din lucrarile intreprinse

Nu este cazul.

4. Evaluarea informatiilor geotehnice

a. Incadrarea lucrarii intr-o anumita categorie geotehnica sau a partilor din lucrare in diferite categorii geotehnice

Având în vedere prevederile din normativ NP 074/2014, categoria geotehnică în care se poate încadra lucrarea este 2, deci cu risc geotehnic „moderat", punctajele atribuite fiind următoarele:

⇒ Condiţiile de teren: dificil – P.U.C.M.	6 puncte
⇒ apa subterană: fără epuismente	2 puncte
⇒ Construcţie de importanţă redusa	2 puncte
⇒ Vecinătăţi – fara riscuri	1 punct
⇒ Zonă seismică de calcul C	2 puncte
Total	**13 puncte**

b. Analiza si interpretarea datelor lucrarilor de teren si de laborator si a rezultatelor incercarilor, avand in vedere metodele de prelevare, transport si depozitare a probelor, precum si caracteristicile aparaturii si ale metodelor de incercare.

FORAJUL 1:

- sol vegetal, cu grosime până la 0,70m
- Argila prafoasa, cu plasticitate mare, vartoasa in suprafata, cu compresibilitate mare, in stare moale la baza, aflata in stare practic saturata, cu intercalaţii ruginii, activa (PUCM), [Cv=13% - 28.2%] în grosime de 4,70 m
- Praf nisipos, cenusiu, moale - 1,60 m;

Apa subterană este interceptată la -6,00m având însă un caracter ascensional, putând urca până la -2,50m.

Prin calculele efectuate si reprezentarile grafice elaborate (fise granulometrice, compresibilitate etc.) s-au obtinut urmatorii indici geotehnici de structura:

Nr. Crt	*Denumire*	*Simbol*	*UM*	*Valori de calcul*
	Indici geotehnici determinati			
1	Limita inferioara de plasticitate	Wp	%	20.0
2	Limita superioara de plasticitate	WL	%	58
3	Indice de plasticitate	Ip	%	38,7
4	Umiditate	W	%	27,20
5	Indice de consistenta	Ic	-	0,81
6	Argila	A	%	46
7	Praf	P	%	44
8	Nisip	N	%	10

Caracteristici geotehnice estimate				
9	Greutate volumica	y	kN/m3	18,94
10	Greutate volumica In stare uscata	Yd	kN/m3	14,88
11	Porozitate	n	%	45
12	Indicele porilor	e	-	0.81
13	Grad de umiditate	sr	-	0.90
14	Modul de deformatie liniara	E	kPa[10]	8125
15	Unghi de frecare interioara	*	grade	
16	Coeziune	c	kPa	

c. sectiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formatiuni (straturi) pentru care se stabilesc valorile caracteristice si valorile de calcul ale principalilor parametri geotehnici

A se vedea calculele de prelucrare statistica si anexa.

d. aprecieri privind stabilitatea generala si locala a terenului de amplasament

Amplasamentul are stabilitatea locala si generala asigurata.

e. adancimea si sistemul de fundare recomandate, determinate de conditiile geotehnice, hidrogeologice si seismice

Fundarea directa pe stratul de argila prafoasa, cu plasticitate mare, vartoasa in suprafata, cu compresibilitate mare, in stare moale la baza, aflata in stare practic saturata, cu intercalaţii ruginii, activa (PUCM), la o adâncime minimă de 1,50m de la cota cea mai joasa a terenului amenajat, cu pătrunderea tălpilor fundaţiilor minim 0,20m în terenul de fundare.

Amplasamentul nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipatitii.

Se vor realiza lucrări de restricţionare a circulaţiei apei din precipitaţii. Pentru aceasta este necesar a se amplasa rigole în zonele superioare, care vor colecta şi direcţiona apa scursă de pe zona înclinată.

a. Adancime de fundare în raport cu cota terenului sistematizat va fi de minim 1,50 m, încastrare a fundaţiilor de minim 0,20m în terenul bun de fundare cu rol de fundare directă.

b. La adâncimea de fundare menţionată, presiunile admisibile pentru dimensionarea fundaţiilor vor fi considerate dupa cum urmeaza:

- egale cu cele specificate anterior pentru stratul de argila prafoasa, daca sub cota de fundare se pastreaza umplutura controlata pe o grosime inferioara unei latimi maxime a fundatiilor;

- indiferent de varianta de fundare, fundatiile vor fi realizate ca fundatii continue, de tip elastic sau rigid, in cazul celor de tip rigid fiind necesare centuri armate
- la stabilirea dimensiunilor in plan ale fundatiilor proiectantul va proceda astfel, valorile presiunilor efective pe talpa fundatiei sa fie inferioare valorilor presiunilor plastice si critice mentionate mai sus, conform prevederilor din NP112-2014.
- latimea minima a talpii fundatiei se va determina si din conditia crearii posibilitatii de executie a sapaturii, in acest sens se vor consulta mentiunile prevazute in normativul P10-2000.

Pentru situatia privind fundarea sunt necesare si urmatoarele masuri constructive:

- Conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor. Este indicat ca in interiorul cladirilor, conductele sa fie montate aparent, astfel incat sa fie accesibile pentru controlul ce trebuie realizat periodic si pentru eventualele reparatii ce trebuie efectuate imediat ce se depisteaza neetanseitatea lor.
- Trotuarele ce se vor executa in jurul constructiei vor fi etanse, asezate pe un strat de pamant compactat, in grosime de 0,20 m, prevazut cu panta de 5% spre exterior. Este necesar a se mentine in timp etanseitatea trotuarului si in mod deosebit a rostului dintre acesta si cladire.
- Evacuarea apelor pluviale de pe acoperis trebuie facuta prin burlane racordate la rigole impermeabile, cu debusee asigurate, preferabil direct in reteaua de canalizare.
- Prin lucrarile de sistematizare verticala trebuie sa se evite stagnarea apelor superficiale in jurul constructiei.
- Se recomanda evitarea plantarii sau mentinerii de arbori ornamentali, pomi fructiferi, arbusti sau plante perene in imediata vecinatate a constructiilor avand in vedere ca arborii pot provoca tasari sau deplasari pe orizontala datorita impingerilor provocate de cresterea diametrului trunchiului sau radacinilor.

La executia umpluturilor generate, langa fundatii si sub pardoseli se vor avea in vedere urmatoarele:

- utilizarea unor pamanturi argiloase neactive,

❖ indepartarea obligatorie a stratului de pamant vegetal sau a altor categorii de terenuri aflate in suprafata amplasamentului si recuperarea diferentelor de cote prin umpluturi organizate;

❖ asigurarea de trepte de infratire intre noua umplutura si cea din corpul digului, recomandandu-se ca pe zona ocupata de fundatiile cladirii aceasta din urma sa fie refacuta;

❖ asigurarea umiditatii optime de compactare si a unui grad de compactare de minim 92% si mediu de 95%;

❖ asigurarea unui grad de indesare mediu de cel putin 90 %, in cazul materialelor granulare.

La alcatuirea constructiva a pardoseli se va tine seama de, compartimentarile admise si modul de realizare a lor, avand in vedere precizarile punctului 7.2.6 din normativ P10-86;

Se va asigura protectia elementelor de constructii - pereti, zidarie, pereti subsol, socluri, fata de posibilitatea infiltrarii cu apa a amplasamentului in raport cu categoria de umezire admisa conform normativ C112-80.

La utilizarea betoanelor pentru infrastructura se va tine seama de prevederile prescriptiei tehnice NE 012-2010 privind cerintele de durabilitate.

Avand in vedere prevederile din normele tehnice in vigoare (C 61-74, P130-88, STAS 2745-90) se va institui un sistem de urmarire comportarii in timp a constructiilor. Acest sistem va avea la baza un proiect de urmarire, intocmit de catre proiectantui structurii, proiectantui geotehnician si reprezentantul unitatii care o executa;

Proiectantul va intocmi caiet de sarcini pentru executant si instructiuni de exploatare pentru beneficiar.

Conservarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului, evitarea eventualelor scurgeri de apa pluviala, impun o esalonare corespunzatoare a activitatilor: pregatire a terenului, sapaturi, cofrare, betonare, decofrare, umpluturi.

❖ Executia lucrarilor va fi demarata numai dupa obtinerea tuturor acordurilor privind disponibilizarea amplasamentului de eventualele utilitati subterane ale acestuia;

❖ La proiectare si executie se vor respecta prevederile din STAS-urile si normativele in vigoare si in mod deosebit cele din: C169-8S, C56-85, P10-86, P100-2013, P2-85, P130-88, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85, STAS 3349/1-83, STAS 6054-77, NE 0001-96.

❖ Se vor respecta si prevederile referitoare la normele de protectia muncii in vigoare si in mod deosebit cele din Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii", aprobat de MLPAT cu ordinul 9/N/I5.03.1993.

❖ De asemenea se vor respecta masurile specifice conditiilor locale precum si cele din noile reglementari aparute intre timp.

Având în vedere prevederile din normele tehnice NT 016-97, P 130-99, STAS 2745-90 se va institui un sistem de urmărire a comportării în timp, având la bază un proiect de urmărire, întocmit de proiectantul de structură în colaborare cu cel din specialitatea geo şi reprezentantul unităţii care realizează urmărirea;

La realizare lucrărilor de fundare şi de infrastructură nu sunt recomandate tehnologii producătoare de şocuri şi vibraţii mari.

La alcătuirea betonul din elementele de infrastructură se vor avea în vedere recomandările din normativ C140-99 şi NE012/2010. Se menţionează că apa subterană din zona teraselor prezintă o agresivitate sulfatică slabă.

Execuţia lucrărilor de săpătură pentru realizarea lucrărilor sub cota terenului natural sau amenajat a se va face ţinând seama şi de precizările normativului C169 – 88;

Conform indicatorului Ts 1981, pământurile în care se vor executa săpături se încadrează în categorii de tărie astfel:

- **prafuri argiloase - săpătură manuală – „teren mijlociu",**
- **săpătură mecanizată – „teren categoria II"**

Pe durata execuţiei se va asigura conservarea caracteristicilor terenului bun de fundare printr-o eşalonare corespunzătoare, a lucrărilor de săpătură, turnarea betoanelor şi realizare a umpluturilor, evitându-se menţinerea săpăturilor deschise pe durate mari de timp;

Parcurgerea activităţilor legate de realizarea lucrărilor impune respectarea cu stricteţe a normelor de protecţie a muncii, fiind necesară obţinerea tuturor acordurilor privind disponibilizarea amplasamentului de eventualele utilităţi subterane ale acestuia;

Date fiind condiţiile de amplasament, este obligatoriu ca documentaţia geotehnică să fie verificată pentru exigenţa **Af.- Rezistenţa şi stabilitatea terenului de fundare, a construcţiilor şi a masivelor de pământ.**

Finalizarea lucrărilor de săpături la cota prevăzută în proiect, aferent fiecărei etape principale de intervenţie, va fi precedată, dacă este cazul, de investigaţii suplimentare pe fundul săpături, în acest sens săpăturile se vor opri cu 20-30cm mai sus decât cota de fundare.

f. evaluarea presiunii convetionale de baza si a capacitatii portante

Presiuni caracteristici portantei stratului de fundare

Luând în considerare caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de araila prafoasa, precum si prevederile din NP112-2014, s-au calculat valorile presiunilor plastice si critice in ipoteza asigurarii unei adancimi minime de fundare de 1,10m de la nivelul actual al terenului, conditionata de satisfacerea respectarii adancimii maxime de inghet si in ipoteza fundarii directe pe acesta.

Valorile acestor presiuni sunt:

- pentru calculul terenului la starea limita de deformatie - SLD:

  p_{pl} = ***150 kPa***

- pentru calculul terenului la starea limita a capacitatii portante - SLCP:

  p_{cr} = ***190 kPa***

g. necesitatea imbunatatirii/consolidarii terenului.

Amplasamentul studiat are stabilitatea locala si generala asigurata .

Terenul de fundare este catalogat ca teren parţial dificil, fiind alcătuit dintr-un strat de argila prafoasa.

Amplasamentul se incadreaza în categoria geotehnică 2, luând în considerare punctajele ce se pot acorda: categoriei de teren, conditiilor privind apa subterana, importanta constructiei, vecinatatile imediate.

5. Concluzii si recomandari

Adancime de inghet pentru amplasamentul studiat este conform STAS 6054-77 de 80..90cm.

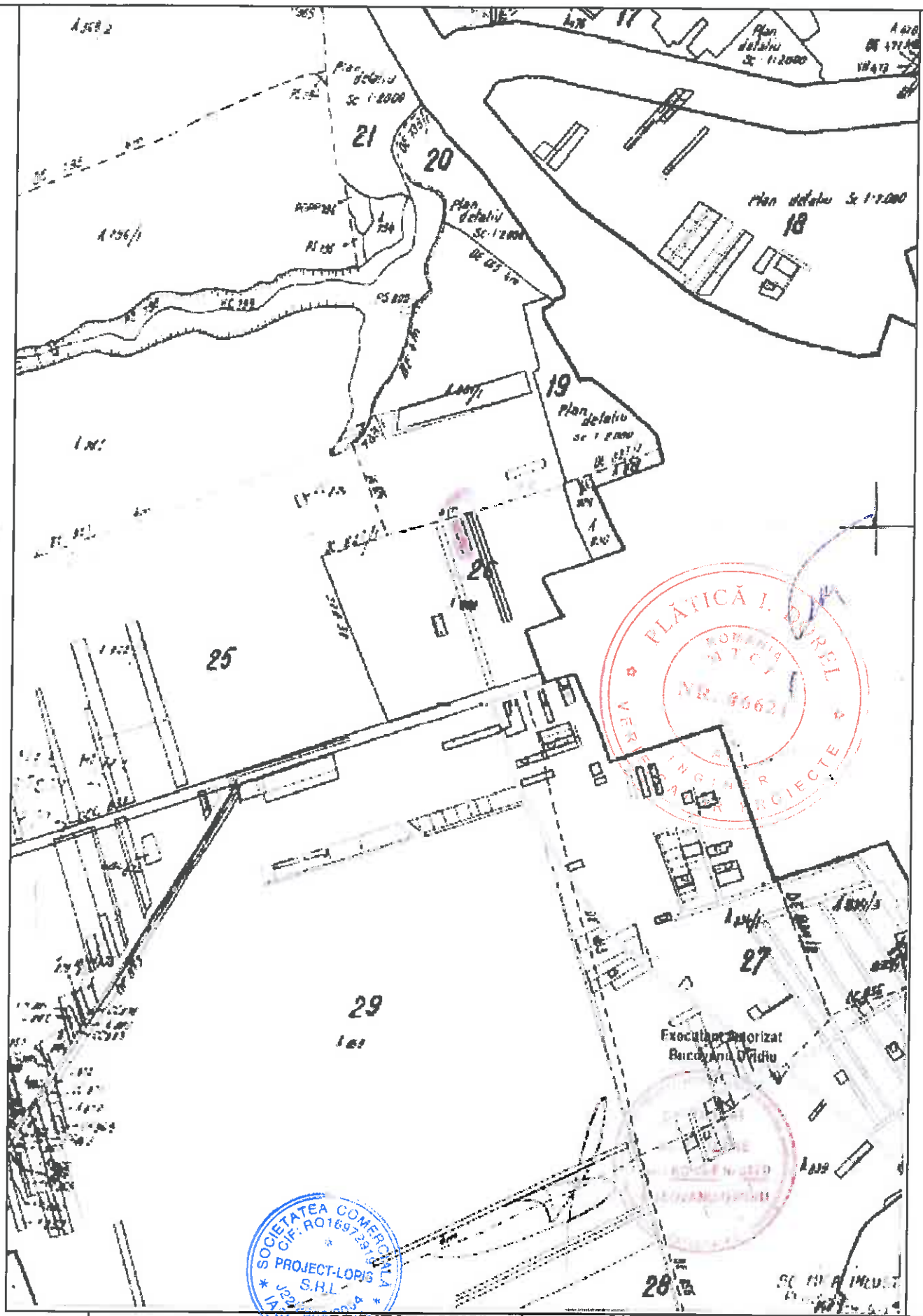
Având în vedere condiţiile de amplasament, stratificaţia terenului, caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de fundare de argila, proiectantul va analiza adoptarea uneia din urmatoarele solutii:

- se vor respecta prevederile de proiectare şi execuţie specifice P.U.C.M., conform P7-2000;
- fundarea directă pe stratul de argilă, fără ridicarea cotei terenului sistematizat, la o adâncime de fundare de 1,10m, caz în care se impun intervenţii la terenul de fundare şi o alcătuire constructiva adecvată a fundaţiilor .
- adâncime de fundare în raport cu cota terenului sistematizat va fi de minim 1,10 m, încastrare a fundaţiilor de minim 0,20m în terenul bun de fundare cu rol de fundare directă;
- conform normativului C112 - 86, se impune execuţia de hidroizolaţii pe orizontală cât şi pe verticală, pentru a preveni infiltrarea apei;
- se recomandă luarea de măsuri pentru preluarea şi dirijarea apelor de suprafaţă în exteriorul construcţiei:trotuare laterale cu o uşoară pantă spre exterior, rigole pentru împiedicarea infiltrării apei spre fundaţii;

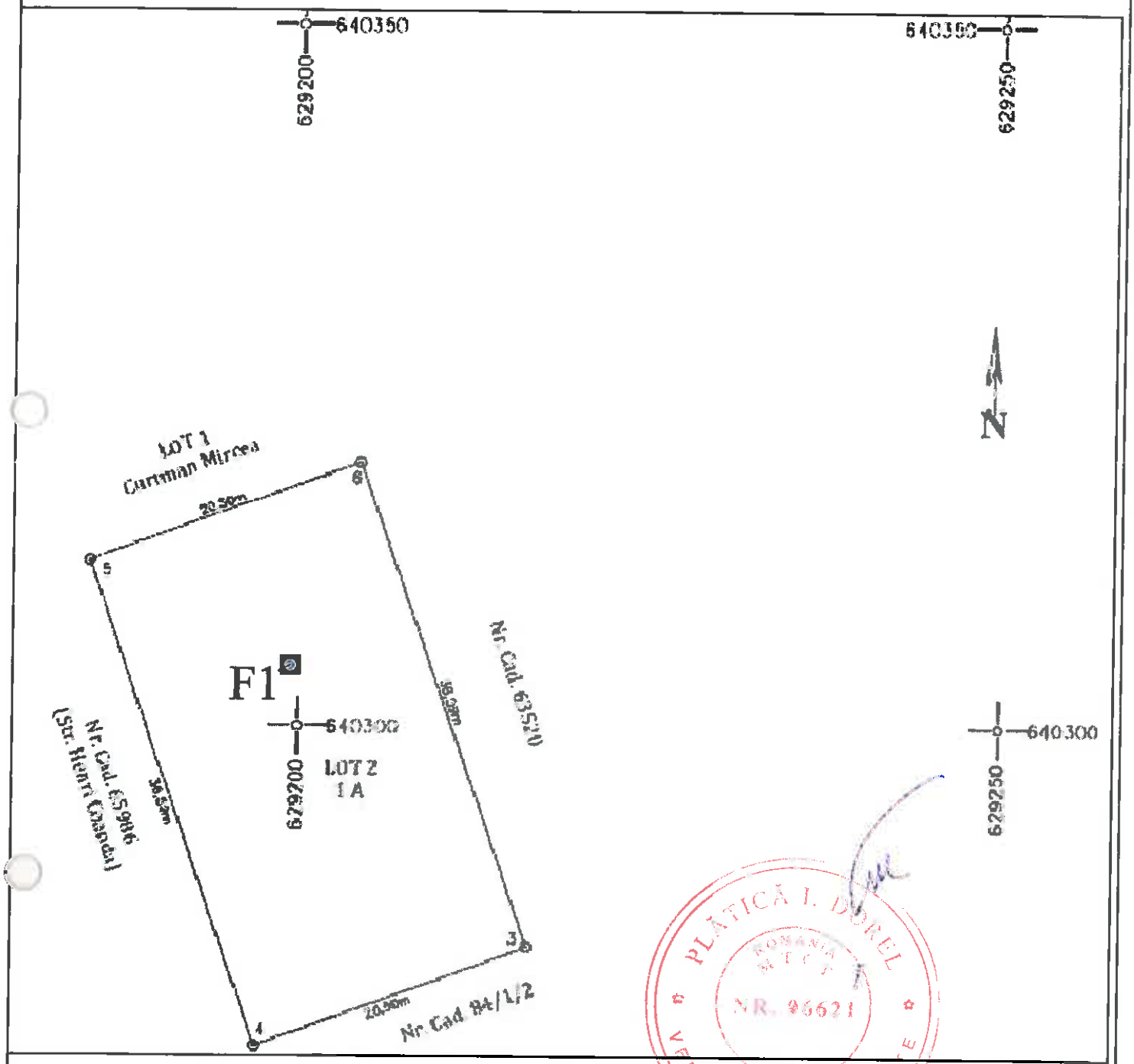
Proiectantul din specialitatea geo va fi solicitat:

- ✓ **pentru efectuarea investigaţiilor suplimentare;**
- ✓ **în cazul modificării unora dintre soluţiile sau tehnologiile aferente de execuţie recomandate prin studiul geotehnic;**
- ✓ **în cazul apariţiei unor neconcordanţe între situaţia din teren şi cea descrisă în prezentul referat;**
- ✓ **la fazele determinante precizate de proiectant pentru controlul calităţii lucrărilor.**

Elaborare studiu geotehnic,
ing. Iulian Diaconescu



PROJECT LOPIS	"PROJECT-LOPIS" S.R.L. IAŞI J 22 - 2568/2004 C.U.I. 16972919 FOR HOME, LAND AND OFFICE		DOROFTEI IRINEL-SAMIR		Proiect nr.810/2021
	NUMELE	SEMNAT	SCARA 1:2000	„ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI" Strada Henri Coanda, municipiul Pașcani, județul Iași, NC 68186.	FAZA P.U.Z
SEF PROIECT	Ing.IULIAN DIACONESCU				
PROIECTAT	Ing.IULIAN DIACONESCU		2021	PLAN INCADRARE IN ZONA	SG1
DESENAT	Ing.IULIAN DIACONESCU				



PLĂTICĂ I. DOREL
ROMÂNIA
NR. 95621
AI
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

SOCIETATEA COMERCIALĂ
CIF: RO16972919
PROJECT-LOPIS
S.R.L.
J22/2568/2004
IAȘI - ROMÂNIA

PROJECT LOPIS	"PROJECT-LOPIS" S.R.L. IAȘI J 22 - 2568/2004 C.U.I. 16972919 FOR HOME, LAND AND OFFICE		DOROFTEI IRINEL-SAMIR		Proiect nr.810/2021
	NUMELE	SEMNAT	SCARA 1:500	„ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI" Strada Henri Coanda, municipiul Pașcani, județul Iași, NC 68188.	FAZA P.U.Z
SEF PROIECT	Ing.IULIAN DIACONESCU				
PROIECTAT	Ing.IULIAN DIACONESCU		2021	PLAN AMPLASARE PROSPECTIUNI	SG2
DESENAT	Ing.IULIAN DIACONESCU				

PROFILUL FORAJULUI - F 1 - 4" -
REZULTATELE ANALIZELOR DE LABORATOR

Cota fata de foraj	Nivelul apei subterane	Grosimea stratului	Reprezentarea conventionala	Caracterizarea (denumirea) stratului	Probe (Tulburate / Stut / Monolit)		Compozitie granulometrica d (mm)				U_n	Umiditate	Limite Atterberg		Indice de plasticitate	Consistenta (I_c)					Gradul si/sau capacitatea de indesare	Greutatea volumica (γ)	Greutatea volumica in stare uscata (γ_d)	Porozitatea (n)	Indicile porilor (e)	Grad de umiditate (S_r)	Compresibilitatea			Parametrii rezistentei la forfecare				Penetrare dinamica cu con tip IMEC	
					Numarul si felul probei	Cota probei	Argila coloidala	Argila	Praf	Nisip/Pietris	Coeficient de neuniformitate		Limita superioara de plasticitate	Limita inferioara de plasticitate		curgator	moale	consistent	varios	tare							Modulul de deformatie edometric M_{0-3}	Tasare specifica la 2*10 kPa (ε_s)	Tasare suplimentara prin umezire (ε_{ws})	Φ_n	c^n	SLD/SLCP Φ	SLD/SLCP c	Numarul de lovituri	Adancimea de penetrare
0.00 m	m	m				m	0.002	0.005	0.05	0.25	$U_n = d_{60}/d_{10}$	w (%)	w_L (%)	w_p (%)	I_p (%)	0.25	0.50	0.75	1.00		I_L/C_c	kN/m³	kN/m³	%	—	—	10^2 kPa	cm/m	cm/m	°	kPa	°	kPa	N	D
0.70		0.70		Sol vegetal.																															
	2.50	4.70		Argila prafoasa, cu plasticitate mare, vartoasa in suprafata, cu compresibilitate mare, in stare moale la baza, aflata in stare practic saturata, cu intercalatii ruginii, activa (PUCM). [Cv=13% - 28.2%]	P1	2.00		47	44	9		27.20	58.7	20.0	38.7			0.81				18.94	14.88	45.0	0.81	0.90	96.6	3.4		7	65				
					P2	3.00		31	55	14		27.40 / 23.00	39.2	17.4	21.8			0.74								74.07	2.0							
					P3	4.00		28	58	14		22.60	36.1	18.1	18.0			0.75				19.95	16.25	39.7	0.66	0.92	64.51	3.9		17	23				
5.40					P4	5.00		36	57	7		22.50 / 29.40	38.7	17.3	21.4	0.44																			
	6.00	1.60		Praf nisipos, cenusiu, moale.	P5	6.00		15	55	30		26.60																							
7.00					P6	7.00		16	42	42		24.80																							

Intocmit:
Ing. Iulian Diaconescu

SG 3

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Pascani
Adresa BCPI: LOC: PASCANI, BVD STEFAN CEL MARE NR. 10 COD POSTAL: 705200 TEL: 0232/718995

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 812 / 2022

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

Către **Popov Iulian Marius**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **IASI** cu nr. **2585** din data 27/01/2022, se emite avizul de începere a lucrării INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

***)** Obiectivul lucrării: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI

***)** Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafaţa totală: 0,08 ha;
- termenul de execuţie: 31.03.2022

2. Documentare: Ordinul 700/2014 emis de Directorul A.N.C.P.I.

3. Condiţii tehnice pentru executarea lucrărilor: Reteaua de indesire se va compensa riguros daca va fi determinata prin masuratori clasice, iar daca se vor efectua determinari GNSS se va specifica in memoriul tehnic tipul de masuratori (statice, statice rapide sau cinematice). Integrarea cotelor punctelor de indesire si de detaliu in sistemul national de referinta Marea Neagra 1975 se va face folosind punctele din reteaua nationala de referinta. Precizarea limitelor zonelor(cursuri de apa, cai de comunicatii, limite administrative, etc., trapeze in nomenclatura Gauss sau coordonate geografice extreme). Este obligatorie marcarea pe plan a cailor de acces cu inscrierea dimensiunilor acestora, limita corpului de proprietate si limita ingradita (reprezentate prin semne conventionale) Se vor utiliza limitele imobilelor inscrise in cartea funciara in baza documentatiilor cadastrale si a planurilor parcelare intocmite conform legilor de restituire a proprietatii, receptionate de catre OCPI. Tariful pentru receptia documentatiei topografice se va calcula conform Ordinului nr.16/2019 –privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara si institutiile sale subordonate. Documentatia finala va cuprinde piesele prevazute in art. 264 (pt. PUZ)

4. Recepţia lucrării: Se va face in conformitate cu Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 .

Inspector
ANA-MARIA BUMBU

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Bulevardul Ştefan cel Mare şi Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iaşi
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro

Nr. 22474/292/U / 15.07.2022

Nr. de exemplare:2
Exemplar nr. 1

Ca urmare a cererii adresate de **DOROFTEI IRINEL-SAMIR**, cu domiciliul pe str. Henri Coandă nr. 14, mun. Paşcani, jud. Iaşi, înregistrată la nr. 22474/292/U din 02.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 65 din 15.07.2022

pentru **P.U.Z.** – Introducere teren în intravilan, construire locuință, împrejmuire, branşamente şi racorduri.
Iniţiator: DOROFTEI IRINEL-SAMIR
Proiectant: S.C. FAB CASA NOUĂ S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elena A. Dimitriu
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: extravilan mun. Paşcani, NC 68186, S totală = 750mp.
Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: UTR LC1 – zonă de locuinţe individuale şi funcţiuni complementare;
- regim de înălţime: P+1E;
- funcţiuni predominante: zonă rezidenţială;
- H max = 8 m la cornişă;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,6 mp.ADC/mp.teren;
- regim de aliniere frontal – 8 m din axul străzii Henri Coandă;
- regimul de aliniere laterale – 2 m la S şi N;
- regimul de aliniere posterior – 2 m la E;
- echipare tehnico-edilitară: se propune racordarea la reţelele edilitare existente în zonă.

În urma şedinţei comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 06.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

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

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

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

În termen de 15 zile după aprobarea P.U.Z., un exemplar al documentaţiei de urbanism se înaintează Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSIPRE, şi un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice şi Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional, conform Legii nr. 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Paşcani pentru aprobarea documentaţiei de urbanism va fi înaintată şi Consiliului Judeţean Iaşi – Direcţia Arhitect Şef.

ROMÂNIA JUDEȚUL IAȘI

PREȘEDINTE
Costel ALEXE

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU

ARHITECT ȘEF,
Ana-Maria TÎRZIU
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii şi legalităţii, în solidar cu întocmitorul înscrisului.

ȘEF S.U.A.T.
Anca MIHĂILESCU
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii şi legalităţii, în solidar cu întocmitorul înscrisului

S.J.C.A.
cons. Georgiana-Veronica DOMINTE-CRISTEA
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii şi legalităţii, în solidar cu întocmitorul înscrisul

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

Document creat la Direcţia Arhitect Şef
Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

ROMÂNIA **Consiliul Judeţean Iaşi** Judeţul **ROMÂNIA, Judeţul Iaşi** Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): **4540712** Adresa: **Bd. Ştefan cel Mare şi Sfânt, nr. 69, Iaşi, CP 700075**	**Seria 225/2022-CJI Nr. 36 Data: 18 iulie 2022** MODEL 2016 ITL Regim special - 001 **CHITANŢĂ** **PENTRU ÎNCASAREA CREANŢELOR BUGETELOR LOCALE**
ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CREDITORULUI	
PF **NR. ROL NOMINAL UNIC:**	bkPos
Codul de identificare fiscală (C.I.F.) **1770409224522**	**ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI**
C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscală, atribut potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz.	Numele: Doroftei Irinel - Samir Adresa: IS, Paşcani, Str. Henri Coandă Nr.14

DENUMIREA CREANŢEI BUGETULUI LOCAL	CODUL din clasificaţia bugetară	SUMELE ÎNCASATE -lei-				
		CREANTE PRINCIPALE		ACCESORII	BONIFICATII	TOTAL
		CURENTE *)	RESTANTE **)			
Taxa aviz PUZ						**36,00**
Total						**36,00**

Suma în litere: ==TREIZECIŞIŞASE LEI==

Observaţii:

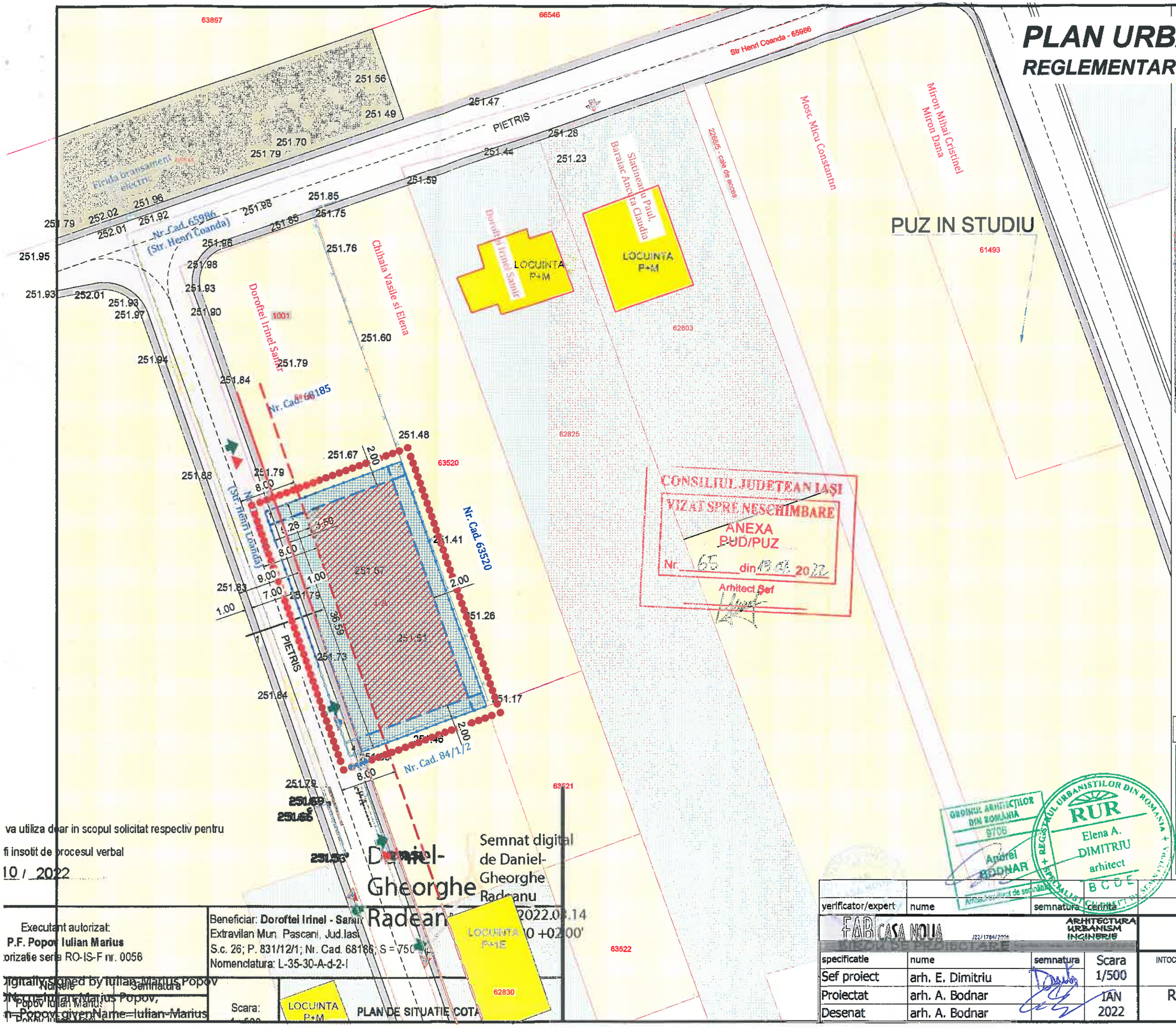
*) Obligaţii fiscale principale cu termene de plată în anul curent

**) Obligaţii fiscale restante la data de 31 decembrie a anului fiscal precedent

DATA ÎNCASĂRII: 18 iulie 2022

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A ÎNCASATORULUI	LEGITIMATIA NR	contabilitate (prenumele şi numele)	(semnătura)

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCUINTA P+1E+M

LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
  - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR
  - SPATII VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTII, ETC
  - TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE
- REGLEMENTARI URBANISTICE
  - ALINIAMENT STRADAL
  - ALINIERI STRADALE PROPUSE
  - ALINIERI LATERALE PROPUSE
  - 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
- CIRCULATII
  - CIRCULATII AUTO
  - CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE
  - PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI
  - SPATII DE PARCARE
  - ACCESE PITONALE / AUTO

Măsuri pentru protecţia mediului:
- Realizarea de spaţii plantate de protecţie între clădiri şi reţeaua stradală;
- Extinderea şi modernizarea reţelei de apă şi canalizare;
- Modernizarea profilului si îmbrăcămintii stradale.

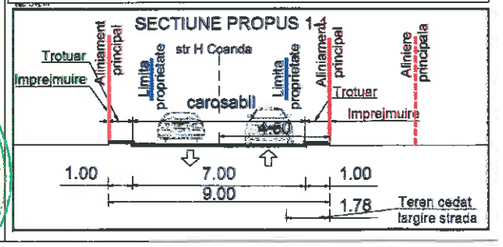
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	225	30
ZONA CIRCULATII	-	-	225	30
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	300	40
TEREN LIBER	750.00	100.00	-	-
TOTAL	750.0	100.0	750.0	100

Suprafata cedata teren necesara largire strada 65mp

ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 4.5 m ax str H Coanda
ALINIERE PRINCIPALA - MINIM 8 m ax str H Coanda
ALINIERE POSTERIORA - MINIM 2 m
ALINIERE LATERALA - MINIM 2 m
ACCESE - accesul se va realiza direct din str H Coanda
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 cota cea mai inalta a terenului
Se poate construi P+1E fara a depasii CUT -ul aprobat



va utiliza doar in scopul solicitat respectiv pentru
fi insotit de procesul verbal
10 / 2022

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

Digitally signed by Iulian-Marius Popov
DN: cn=Iulian-Marius Popov, sn=Popov, givenName=Iulian-Marius

Numele	Semnatura
Popov Iulian Marius	

Beneficiar: Dorofteei Irinel - Samir
Extravilan Mun. Pascani, Jud.Iasi
S.c. 26; P. 831/12/1; Nr. Cad. 68186; S = 750 mp
Nomenclatura: L-35-30-A-d-2-I

Scara: 1:500

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 9706 Andrei BODNAR Arhitect cu drept de semnătură

UNIUNEA ARHITECŢILOR DIN ROMANIA RUR Elena A. DIMITRIU arhitect BCDE

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

FAB CASA NOUA J22/1764/2006 — ARHITECTURA URBANISM INGINERIE — BIROU DE PROIECTARE

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	arh. A. Bodnar		IAN 2022
Desenat	arh. A. Bodnar		

Beneficiar: DOROFTEI IRINEL - SAMIR

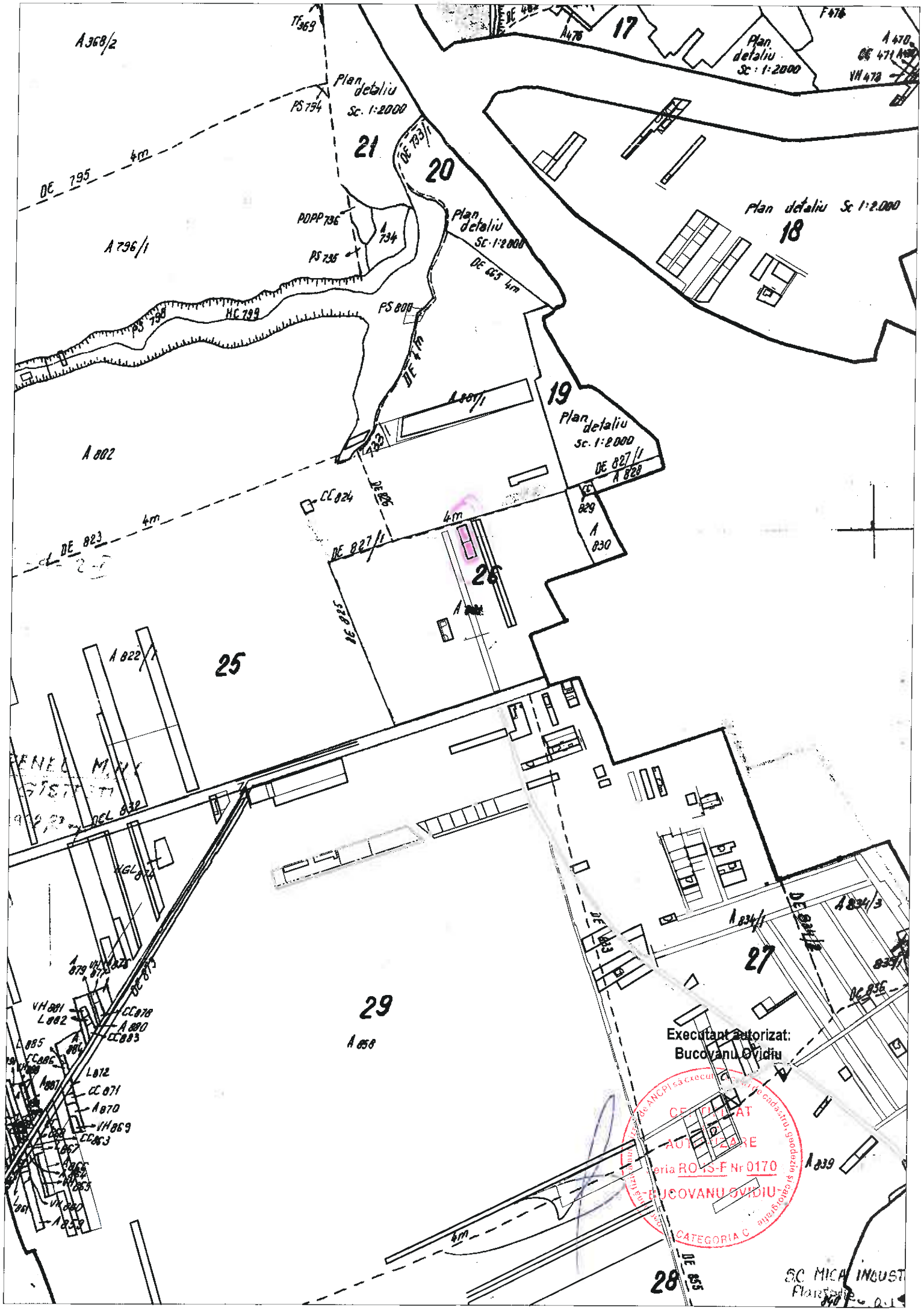
Pr. Nr. 8

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
mun Pascani, str Henri Coanda, nr 68186, jud Iasi

Faza PUZ

REGELEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Pl. Nr. U2


A 368/2
TF 369
PS 794
Plan detaliu
Sc. 1:2000
21
20
17
Plan detaliu
Sc : 1:2000
F 476
A 470
DE 471
VH 473
DE 795
4m
A 796/1
PDPP 736
A 734
PS 735
Plan detaliu
Sc. 1:2000
DE 833
4m
Plan detaliu Sc 1:2.000
18
PS 798
HC 799
PS 800
DE 4m
19
Plan detaliu
Sc. 1:2000
A 801/1
A 802
A 833
DE 827/1
A 828
CC 829
A 830
CC 824
DE 826
4m
DE 823
4m
DE 827/1
26
A 825
A 822/1
25
DEL 832
HGL 874
A 834/1
DE 834/2
A 834/3
27
DE 836
29
A 858
VH 881
L 882
CC 878
A 880
CC 883
L 885
CC 886
L 872
CC 871
A 870
VH 869
CC 863
A 839
4m
28
DE 835
SC MICA INDUST
Executant autorizat:
Bucovanu Ovidiu
CERTIFICAT
AUTORIZARE
seria RO-IS-F Nr 0170
BUCOVANU OVIDIU
CATEGORIA C

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
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: 17797
DATA: 23/08/2022
COD: 14562

Nr. 17797/23.08.2022

- REFERAT DE APROBARE -

Proiect de Hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construire locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri", pe teren in suprafata de 750,00 mp., identificat cu nr. cadastral 68186, situat in str. Henri Coanda nr.cadastral. 68186, mun Pascani

Având in vedere solicitarea domnului Doroftei Irinel - Samir, in calitate de proprietar, adresa înregistrată sub nr. 722 din 19.07.2022 si completata cu adresa inregistrata sub nr. 790 din 01.08.2022, la Consiliul Local al Municipiului Pascani;

Având în vedere Avizul Unic nr.65 din 15.07.2022, emis de Consiliului Judeţean Iaşi;

Având in vedere raportul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu şi administratie publică nr.574/30.05.2022;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 244 din 15.11.2021;

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 6508/2022 emis de Apavital SA; 6083245418/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 81/2022 emis de Delgaz-Grid SA(electric); 2905/2022 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 759/2022 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 2.745.801/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(protectie civila); 2.745.800/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu);192/2022 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; 12/2022 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare; Studiu geotehnic proiect nr. 810/2021 – SG; studiu pedologic si de bonitate- 2022;

Având in vedere raportul informării şi consultării publicului nr. 11288 din 25.05.2022;

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

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

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

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

Fata de cele prezentate mai sus, supun spre aprobare, Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru terenul in suprafata de 750,00 mp., cu nr. cadastral 68186, teren situat in Pascani, str. Henri Coanda nr.cad. 68186, proprietatea domnului Doroftei Irinel -Samir, pentru de construire locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri.

PRIMAR
Marius - Nicolae Pîntilie

ROMÂNIA JUDEȚUL IAȘI MUNICIPIUL PAȘCANI PRIMAR

NR: 17799
DATA: 23/08/2022
COD: 1456R

SERVICIUL URBANISM,

Nr.17799/23.08.2022

DE ACORD,
PRIMAR,
Marius - Nicolae Pintilie

RAPORT,

Având in vedere solicitarea domnului Doroftei Irinel Samir, in calitate de proprietar, adresa înregistrată sub nr. 722 din 19.07.2022 si completata cu adresa inregistrata sub nr. 790 din 01.08.2022, la Consiliul Local al Municipiului Pascani;

Având în vedere Avizul Unic nr.65 din 15.07.2022, emis de Consiliului Judeţean Iaşi;

Având in vedere raportul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu şi administratie publică nr.574/30.05.2022;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 244 din 15.11.2021;

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 6508/2022 emis de Apavital SA; 6083245418/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 81/2022 emis de Delgaz-Grid SA(electric); 2905/2022 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 759/2022 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 2.745.801/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(protectie civila); 2.745.800/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu);192/2022 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; 12/2022 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare; Studiu geotehnic proiect nr. 810/2021 – SG; studiu pedologic si de bonitate- 2022;

Având in vedere raportul informării şi consultării publicului nr. 11288 din 25.05.2022;

Având in vedere referatul de aprobare nr.17799/23.08.2022, înaintat de Primarul Municipiului Pascani;

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

Având în vedere prevederile ordinului 839/2009 - Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor şi locuinţei pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii , republicată , cu modificările şi 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 conţinutulcadru al Planului Urbanistic Zonal;

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

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z este documentaţia care stabileşte obiectivele şi măsurile de dezvoltare a unei zone din municipiul Paşcani, la solicitarea domnului Doroftei Irinel – Samir;

În cazul de faţă, se solicită Planului Urbanistic Zonal, - pentru „Construire locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri", pe teren in în suprafaţă de 750,00 mp., identificat cu nr. cadastral 68186, situat in Pascani, str . Henri Coanda nr. cad 68186, Mun. Pascani.

Prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U se analizează şi se propune rezolvarea relaţiilor în teritoriu între elementele situaţiei existente cu cele propuse, rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice ce vor da posibilitatea realizării propunerilor de construire locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata de750,00 mp.,

identificat cu nr. cadastral 68186, situat in str. Henri Coanda, pe teren proprietate, cu indicatorii urbanistici POT = 30%, CUT =0,6 ADC/Steren, regim de înălţime: H maxim = 8 m.

Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartimentul Juridic si Contencios propune, spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru terenul identificat in suprafaţa de 750,00 mp. nr. cadastral 68186, teren situat in municipiul Paşcani, strada str. Henri Coanda nr. cad 68186, proprietatea domnului Doroftei Irinel Samir pentru: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri, cu respectarea Avizului Unic nr. 65 din 15.07.2022, emis de Consiliul Judetean Iasi.

COMP. JURIDIC SI CONTENCIOS,
Cons. Jr. Vlad Marius

SEF SERV URBANISM,
PRISECARU CIPRIAN

Către
Consiliul Local al Municipiului Pașcani

Județul IAȘI
Consiliul Local al Municipiului PAȘCANI
INTRARE / IEȘIRE
Nr. 722
Data: 19.07.2022

Subsemnatul DOROFTEI IRINEL SAMIR, cu domiciliul în MUN. PASCANI, STR. HENRI COANDA NR. 14, JUD. IASI, tel 0729393061, depun dosarul in vederea adoptării Hotărârii pentru „INTOCMIRE PUZ (PLAN URBANISTIC ZONAL) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA" propus a fi amplasat în MUN. PASCANI, STR. HENRI COANDA, JUD. IASI.

PERSOANA DE CONTACT: **DOROFTEI IRINEL SAMIR**
NR. TEL: **0729393061**

SAP (dna Novac) procedat conform Regulamentului cu solicitat SAP (dl Apostol) PHCL și rap. de specialitate de la: - Comp. urbanism - Comp. juridic T: 21.07.2022

19.07.2022

DATA:
.07.2022

SEMNĂTURA