

PROIECT

HOTĂRÂRE

Consiliul Local al Municipiului Pașcani		
PROIECT DE HOTĂRÂRE		
Nr.	114	
An	2026	Lună 06 Zi 26

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construcție hala pe structura metalică, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri”, pe teren în suprafața de 1951,00 mp., identificat cu nr. cadastral 69201, situat pe str. 1 Mai, nr. 64, Municipiul Pașcani, jud. Iași.

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

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

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

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

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 103 din 20.05.2022;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 52337/2022 emis de Apavital SA; 213861725/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 538/6089976361/2022 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA1180/A2MM319/2022 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 5543/2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 2.746.455/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(protecție civilă); 2.746.454/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Securitate la incendiu); 10/03.10.2022 emis de Apele Române, Administrația Bazinală de Apa Siret, sistem Hidrotehnic independent Pașcani; Studiu pedologic și de bonitate nr.482/2022; Studiu geotehnic proiect nr. 068/08/2022; 38/U/2023 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași.

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

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

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 11053/26.06.2023;

Având în vedere referatul nr. 11053/26.06.2023, întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartiment Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Avizul Unic nr.28 din 24.05.2023, emis de Consiliul Județean Iași;

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

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 5622 din 03.03.2023;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 10/07.10.2022, eliberat de Primăria municipiului Pașcani;

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

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

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului și libertăți cetățenești;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism, pentru terenul în suprafață de 1951,00 mp., identificat cu nr. cadastral 69201, situat pe str. 1 Mai, nr. 64 proprietatea d-lor DAMIAN MARIUS - EUSEBIU și DAMIAN PAULA- MARIA, cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre:

UTR ID1-Zona Mixta de activități productive, depozitare și servicii comerciale;

Regim de înălțime: P+1E;

H maxima = 10.00 m la streșina sau atic;

POT max = 50 % , CUT max = 1,00 ADC/Steren;

Aliniament stradal:

- Retragera -minim 10m din ax str. 1 Mai(bretea str. 1 Mai);
- Retragera minimă laterală stânga/dreapta - 2 ,00m;
- Retragera minimă posterioară – 2,00m;

Utilizări permise: spații destinate activităților productive; spații destinate depozitării, expunerii și desfacerii de produse ; spații pentru prestări servicii comerciale; spații pentru birouri și activități; amenajări aferente acestora: cai de acces carosabile și pietonale private, parcaje; garaje, spații plantate, totem, etc...; locuințe de serviciu; construcții aferente echipării tehnico – edilitare.

Utilizări permise cu condiții:

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

Accesul auto și pietonal, din str 1 Mai, amplasat pe latura nordică, locurile de parcare vor fi calculate la faza DATC, conform HG525/1996, sunt propuse 6 locuri de parcare.

Echiparea tehnico edilitară: se propune racordarea la rețelele existente în zona;

Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor, d-nii Damian Marius - Eusebiu și Damian Paula- Maria.

Art.2. Pe suprafața studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrări pentru: „CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI”, pe teren în suprafața de 1951,00 mp., identificat cu nr. cadastral 69201, situat pe str. 1 Mai, nr.64, mun. Pascani, proprietatea d-lor Damian Marius - Eusebiu și Damian Paula- Maria.

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

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

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

- Instituției Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale;
- D-lor Damian Marius - Eusebiu si Damian Paula- Maria;
- Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației;
- Consiliul Județean Iași – 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.

Inițiatorul Proiectului de Hotărâre
Primar
Marius – Nicolae Pintilie



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, _____

Nr. _____
Din _____

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Irina Jitaru



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

Nr. 5052/26.06.2023

- REFERAT DE APROBARE -

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construcție hala pe structură metalică, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri”, pe teren în suprafața de 1951,00 mp., identificat cu nr. cadastral 69201, situat pe str. 1 Mai, nr. 64, Municipiul Pascani, jud Iasi.

Având în vedere solicitarea domnilor Damian Marius - Eusebiu și Damian Paula-Maria, în calitate de proprietari, adresa înregistrată sub nr. 457 din 12.06.2023, la Consiliul Local al Municipiului Pascani;

Având în vedere Avizul Unic nr. 28 din 24.05.2023, emis de Consiliul Județean Iași;

Având în vedere raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică nr. 243/29.03.2023;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 103 din 20.05.2022;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 52337/2022 emis de Apavital SA; 213861725/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 538/6089976361/2022 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA1180/A2MM319/2022 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 5543/2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 2.746.455/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(protecție civilă); 2.746.454/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Securitate la incendiu); 10/03.10.2022 emis de Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Siret, sistem Hidrotehnic independent Pascani; Studiu pedologic și de bonitate nr. 482/2022; Studiu geotehnic proiect nr. 068/08/2022; 38/U/2023 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași.

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 5622 din 03.03.2023;

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

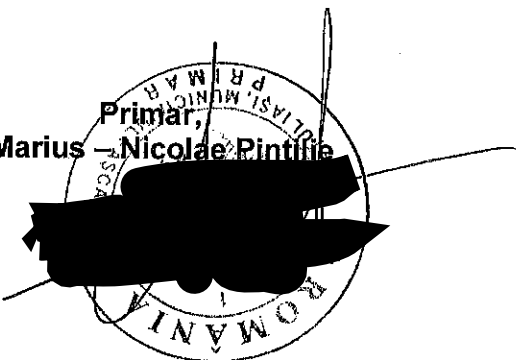
Având în vedere prevederile ordinului 839/2009 - Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată , cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Fata de cele prezentate mai sus, supun spre aprobare, Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru terenul in suprafata de 1951,00 mp., identificat cu nr. cadastral 69201, situat pe str. 1 Mai, nr.64, mun. Pascani, proprietatea domnilor Damian Marius - Eusebiu si Damian Paula- Maria pentru: Constructie hala pe structura metalica, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri.

Primar,
Marius - Nicolae Pintilie

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Pascani, Romania. The stamp contains the text "ROMANIA" at the bottom and "PASCANI, MUNICIPIU" at the top. A signature is written across the stamp, and a large black redaction mark is placed over the lower part of the stamp and the text "Marius - Nicolae Pintilie".

SERVICIUL URBANISM,

Nr. 15053 / 26.06.2023

**DE ACORD,
PRIMAR
Marius A. Nicolae Pintilie**

R A P O R T ,

Având în vedere solicitarea domnilor Damian Marius - Eusebiu și Damian Paula-Maria, în calitate de proprietari, adresa înregistrată sub nr. 457 din 12.06.2023 la Consiliul Local al Municipiului Pâșcani;

Având în vedere Avizul Unic nr. 28 din 24.05.2023, emis de Consiliul Județean Iași;

Având în vedere raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică nr. 243/29.03.2023;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 103 din 20.05.2022;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 52337/2022 emis de Apavital SA; 213861725/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 538/6089976361/2022 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA1180/A2MM319/2022 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 5543/2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 2.746.455/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(protecție civilă); 2.746.454/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Securitate la incendiu); 10/03.10.2022 emis de Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Siret, sistem Hidrotehnic independent Pâșcani; Studiu pedologic și de bonitate nr. 482/2022; Studiu geotehnic proiect nr. 068/08/2022; 38/U/2023 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași.

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 5622 din 03.03.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 100/26.06.2023, înaintat de Primarul municipiului Pâșcani;

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

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

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

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

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z este documentația care stabilește obiectivele și măsurile de dezvoltare a unei zone din municipiul Pâșcani, la solicitarea domnilor Damian Marius - Eusebiu și Damian Paula-Maria

În cazul de față, se solicită Planului Urbanistic Zonal, - pentru „Construcție hală pe structură metalică, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri”, pe teren în suprafața de 1951,00 mp., identificat cu nr. cadastral 69201, situat str. 1 Mai, nr. 64, mun Pâșcani.



NR: 15053

DATA: 26/06/2023

COD: 1100E

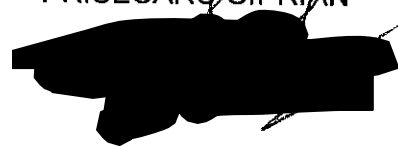
Prin documentația P.U.Z. și R.L.U se analizează și se propune rezolvarea relațiilor în teritoriu între elementele situației existente cu cele propuse, rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ce vor da posibilitatea realizării propunerilor de construire hala, anexe, împrejmuire, pentru terenul în suprafața de 1951,00 mp., identificat cu nr. cadastral 69201, situat str. 1 Mai nr.64, mun. Pascani, pe teren proprietate, cu indicatorii urbanistici POT = 50%, CUT = 1,00 ADC/Steren, regim de înălțime: H streasina sau atic = 10 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 suprafața de 1951,00 mp. nr. cadastral 69201, teren situat pe str. 1 Mai, nr.64, mun. Pascani, proprietatea domnilor Damian Marius - Eusebiu si Damian Paula- Maria, pentru: Constructie hala pe structura metalica, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri, cu respectarea Avizului Unic nr. 28 din 24.05.2023, emis de Consiliul Judetean Iasi.

COMP. JURIDIC SI CONTENCIOS,
Cons. Jr. Marius Vlad



SEF SERV. URBANISM,
PRISECARU CIPRIAN



Către Consiliul local al municipiului Pașcani,

Județul IAȘI
Consiliul Local al Municipiului PAȘCANI
INTRARE / IEȘIRE
Nr. <u>457</u>
Data: <u>12.06.2023</u>

Domnilor consilieri,

Subsemnatul **Damian Marius EUSEBIU** cu domiciliul în localitatea Pașcani, județul Iași, str. ale Calea Iașului nr 118, bl. posesor al CI seria MZ nr. 664628, eliberat de SPCLEP Pașcani la data de 07.02.2018, în calitate de **BENEFICIAR** pentru **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI** situat la (adresa): **str 1 Mai, nr 64, nc 69201** va rugam sa emiteti avizul consiliului local al municipiului Pașcani

Documente atasate: -documente proprietate, avize si studii solicitate prin certificat de urbanism, 3 exemplare documentatie PUZ

Data

09.06.2023

Semnatura

SAP
(del. 12.06.2023)
Procedura
de / com. de urbanism /
Serviciul urbanism
12.06.2023

ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 8541 din 20.05.2022.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 103 din 20.05.2022.

**În scopul ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE HALA PE
STRUCTURA METALICA, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI**

Ca urmare a cererii adresate de*1) DAMIAN MARIUS - EUSEBIU CNP [redacted] și DAMIAN PAULA - MARIA cu domiciliul/sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. A [redacted] nr. [redacted] bl. sc. , ap. _____, telefon/fax 0 [redacted] e-mail _____, înregistrată la nr.8541 din 15.04.2022 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul _____ IASI _____, municipiul/orașul/comuna _____ PASCANI _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. IMAI nr. 64, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) **PLAN DE SITUAȚIE SCARA 1/500 și 1/2000**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local PASCANI nr. 49/ 26.03.2009 și nr. 46/18.03.2019.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul în suprafața de 1951 mp., nr. cadastral 69201, se afla în intravilanul Municipiului Pascani, cu acces din str. 1 Mai nr. 64, este proprietatea solicitanților în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 858 din 30 iunie 2021 și a actului de dezlipire autentificat sub nr.1365 din 13 aprilie 2022. Informațiile au fost luate din extrasul de carte funciara pentru informare nr.13050 din 14.04.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit arabil

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.



(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita pe terenul în suprafața de 1951mp. nr. cadastral 69201, din str 1 Mai nr. 64, schimbarea funcțiunii zonei pentru construirea de hală pe structura metalică, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri, numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pâncăuți. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr. 839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuielile inițiatorului PUZ. Bransamentele și racordurile la prestatorii de utilități cad în sarcina beneficiarului, deoarece pe lista de investiții, Primăria Municipiului Pâncăuți nu are prevăzute lucrările de extindere rețele în zonă.

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE HALĂ PE STRUCTURA METALICĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

(pag. 3)

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

d.2) avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

☒ AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI - ÎNSOTIT DE DOCUMENTAȚIA P.U.Z., VIZATĂ DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

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

☒ AVIZ SISTEM HIDROTEHNIC INDEPENDENT PASCANI

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE

☒ RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

☒ DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IASI

d.4) studii de specialitate:

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

☒ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată:

☒ PLAN DE SITUAȚIE CU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE ȘI CU CONSTRUCȚIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FAȚA DE PROPRIETĂȚILE VECINE

☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

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

PRIMAR,
Pintilie Marius - Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Irina Jitaru

ARHITECT-ȘEF,
Prisecanu Ciprian

Achitat taxa de: 27.00 lei conform chitanța plătită nr. 00037026 din 15.04.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20.05.2022

(pag. 4)

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

P R I M A R

S E C R E T A R ,

A R H I T E C T - Ș E F ,

Data prelungirii valabilității: _____

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

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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

ROMANTIA

CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD



1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

Sex/Saxe/Sex
M



15

194

Valability/Validite/Validly
07.02.18-06.11.2028

IDRQUDAMIAN<<MARIUS<EUSEBIU<<<<<<<
MZ664628<3ROU6911063M281106212245677



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații: **PRISTAVU VIRGIL**, cetățean român, domiciliat în Mun. Pașcani, [redacted] jud. Iași, având CNP [redacted], în calitate de vânzător și **DAMIAN MARIUS-EUSEBIU**, cetățean român, domiciliat în Mun. Pașcani, Ale. Calea Iașului, nr.118, județul Iași, având CNP [redacted], ce mă declar căsătorit cu numita, **DAMIAN PAULA-MARIA**, având CNP [redacted] sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială, în calitate de cumpărător, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condițiuni: ----

Eu, vânzătorul, **PRISTAVU VIRGIL**, vând domnului, **DAMIAN MARIUS-EUSEBIU**, ca bun comun cu soția sa, **DAMIAN PAULA-MARIA**, dreptul de proprietate asupra terenului, proprietatea mea, în suprafață de 2.148 (douămiiunasutăpatruzecișiopt) m.p., categoria arabil, situat pe raza Mun. Pașcani, str. 1 Mai, nr.64, jud. Iași, având numărul cadastral al corpului de proprietate 68129, înscris în Cartea Funciară Electronică nr. 68129 a Mun. Pașcani, județul Iași, formată din parcelele: suprafața de 1.951 m.p., categoria arabil intravilan, parcela 1A (identificator cadastral T 86/1, parcela A 1985/2) și suprafața de 197 m.p., categoria arabil extravilan, parcela 1A (identificator cadastral T 86/1, parcela A 1985/2), având vecinătățile: la Nord - str. 1 Mai (Nr. cad. 65232), la Sud - Roșca Vasile, la Est - Panait Ion, iar la Vest - Ilinca Profira, conform Documentației cadastrale recepționată și avizată de către A.N.C.P.I. - O.C.P.I. - Iași, jud. Iași -----

Mențiune: Eu, cumpărătorul, **DAMIAN MARIUS-EUSEBIU**, declar că, mi s-a adus la cunoștință de către notarul public care a autentificat acest contract, faptul că, această suprafață de teren este înregistrată în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar, așa cum rezultă din Cartea Funciară Electronică nr. 68129 a Mun. Pașcani, jud. Iași și înțeleg să închei contractul de vânzare în aceste condiții și totodată declar că, nu voi formula niciun fel de pretenții, de nicio natură, asupra notarului public, renunțând la orice cale de atac împotriva acestuia. -----

Eu, vânzătorul, **PRISTAVU VIRGIL**, declar că, am dobândit terenul, ca bun propriu, parte, prin partaj, intervenit cu fratele meu, **PRISTAVU GABRIEL**, conform Actului de partaj succesoral autentificat sub nr.105/30.01.2014 de către acest birou notarial, parte, prin moștenire de la tatăl meu, **PRISTAVU COSTACHE**, decedat la data de 18.10.2009, în indiviziune cu mama sa, **PRISTAVU ILEANA** și cu fratele său, **PRISTAVU GABRIEL**, conform Certificatului de Moștenitor nr.57/15.03.2010 (Dosar succesoral nr.69/2010) eliberat de Notar Public Crucianu Mihaela Oana din cadrul BNPA Isachi Mihai & Crucianu Mihaela Oana - Pașcani, jud. Iași și de la mama mea, **PRISTAVU ILEANA** decedată la data de 07.01.2014, în indiviziune cu fratele său, **PRISTAVU GABRIEL**, conform Certificatului de Moștenitor nr.05/30.01.2014 (Dosar succesoral nr.04/2014) eliberat de BIN Crucianu Mihaela Oana - Pașcani, jud. Iași. Defuncta, **PRISTAVU ILEANA**, a dobândit drepturile ce i se cuvin din teren, prin moștenire de la soțul, **PRISTAVU COSTACHE**, decedat la data de 18.10.2009, conform certificatului de moștenitor mai sus menționat; la rândul său, defunctul **PRISTAVU COSTACHE**, a dobândit terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991, privind fondul funciar, conform Titlului de Proprietate nr.176533 din data de 29.11.1993, eliberat de către C.J.P.S.D.D.P.A.T. Iași, jud. Iași. -----

Valoarea terenului, conform expertizei tehnice stabilită de Camera Notarilor Publici Iași și Direcția Generală a Finanțelor Publice Iași, este de 144.846 lei. -----

Terenul descris mai sus a fost intabulat în Cartea Funciară Electronică nr. 68129 a Mun. Pașcani, jud. Iași, conform Încheierii nr. 23989/06.11.2020, dată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani din cadrul O.C.P.I. Iași. -----

Prețul vânzării este în sumă totală de 14.500 (paisprezecemiiincisute) Euro, echivalentul sumei de 71.429,90 (șaptezeceșiumiipatrusutedouăzecișinouă,90%) Lei, calculat la cursul BNR din data de 29.06.2021, 1 Euro = 4.9262 Lei, bani pe care eu, vânzătorul, **PRISTAVU VIRGIL**, declar că, i-am primit, în integral, de la cumpărătorul, **DAMIAN MARIUS-EUSEBIU**, după cum urmează: suma de 1.000

(unamie) Euro, am primit-o mai înainte de data semnării și autentificării prezentului contract, respectiv la data de 21.12.2020, conform Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr.1427/21.12.2020 de către acest birou notarial, suma de 3.500 (treimiicincisute) Euro, am primit-o în numerar, astăzi, data semnării și autentificării prezentului act, iar suma de 10.000 (zecemii) Euro, am primit-o astăzi, data semnării și autentificării prezentului act, prin instrumente bancare, în contul deschis pe numele meu, al vânzătorului, PRISTAVU VIRGIL, la Banca Alpha Bank România S.A., cod IBAN RO58BUCU1791037741215EUR, cont disponibil în Euro, conform Extrasului de cont, eliberat de către Banca Alpha Bank România S.A.. -----

Cumpărătorul, va intra în stăpânirea de drept și de fapt asupra terenului începând cu data de astăzi, data semnării și autentificării contractului. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar. Noi, părțile semnatare, declarăm că prețul este serios, nu este fictiv ori derizoriu și reprezintă voința noastră. Declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 1665 din Noul Cod Civil. -----

Terenul are taxele și impozitele achitate după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.11828/15.06.2021 eliberat de Primăria Mun. Pașcani, jud. Iași și figurează înscris în Registrul Agricol al Primăriei Mun. Pașcani, jud. Iași, conform Adeverinței nr. 11383/08.06.2021 eliberată de Primăria Mun. Pașcani, jud. Iași. -----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, care a fost eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătorului, se face astăzi, data autentificării actului, dată de la care în sarcina cumpărătorului, DAMIAN MARIUS-EUSEBIU, conform dreptului comun în materie, trece riscul pieririi bunului. -----

Eu, vânzătorul, garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor terenului conform prevederilor art.1695 și art.1707 Cod Civil. De asemenea a fost îndeplinită de către cumpărător, obligația de verificare a stării în care se află terenul la momentul predării acestuia, pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătorul, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. Eu, PRISTAVU VIRGIL, declar pe proprie răspundere sub incidența dispozițiilor Codului Penal, privind falsul în declarații, următoarele: sunt titulara dreptului de proprietate asupra acestui teren, fiind singurul proprietar și singurul în măsură să încheie prezentul contract, în acest sens de la data dobândirii terenului și până în prezent nu am încheiat alte convenții prin care să înstrăinez dreptul de proprietate; nu este tulburată posesia, terenul fiind stăpânit de mine cu titlul deplin de proprietar în mod continuu de la dobândire și până în prezent; acest teren nu este în litigiu la nicio instanță de judecată, nu face obiectul niciunei proceduri judiciare și nu am cunoștință despre introducerea vreunei acțiuni judecătorești (de revendicare a dreptului de proprietate, de constatare a nulității actelor de proprietate); terenul nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ și nu există nicio interdicție de înstrăinare, nu a fost trecut în patrimoniul statului pe nicio cale, nu este expropriat, nu face obiectul vreunei convenții de închiriere; nicio persoană nu poate pretinde în baza vreunui temei legal vreun drept real sau de creanță în legătură cu terenul; terenul nu este afectat de nicio grevare (îpotecă, servitute, habitație, privilegiu, sechestru, somație, etc.) și nu este afectat de vreo sarcină, clauză de inalienabilitate, drept de preemțiune, promisiune, etc. (notată sau nu în Cartea Funciară) în favoarea unei alte persoane așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. cerere 18750/28.06.2021, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, din cadrul O.C.P.I. - Iași. -----

Au fost parcurse toate etapele procedurale privind exercitarea dreptului de preemțiune pentru terenul situat în extravilan, ce formează obiectul prezentului contract de vânzare, respectând prevederile Legii nr.17/2014, privind unele măsuri de reglementare a vânzării - cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan, conform Procesului verbal de finalizare a procedurii nr. 08/07.06.2021, încheiat la data de 07.06.2021 și a Adresei nr.12062/22.06.2021, ambele eliberate de către Primăria Municipiului Pașcani, județul Iași, din care rezultă că terenul este liber pentru vânzare, iar vânzarea nu este supusă dispozițiilor Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice. -----

Eu, vânzătorul, mai declar că nu am cunoștință că terenul ce face obiectul vânzării să fie traversat de conducte magistrale și nu cunosc să existe convenții sau cedări de folosință cu privire la amplasarea pe acest teren sau traversarea acestuia de rețele de înaltă tensiune, cabluri de electricitate, conducte magistrale de apă, canalizare, gaz sau alte utilități.

Eu, **DAMIAN MARIUS-EUSEBIU**, *cumpăr*, ca bun comun cu soția mea, **DAMIAN PAULA-MARIA**, de la domnul, **PRISTAVU VIRGIL**, terenul mai sus menționat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract de vânzare cu al cărui conținut mă declar de acord.

Eu, **DAMIAN MARIUS-EUSEBIU**, declar că, sunt căsătorit cu numita, **DAMIAN PAULA-MARIA**, de la data de 22 Noiembrie 2006, căsătorie ce a fost înregistrată sub nr. 319/22.11.2006 la Primăria Mun. Pașcani, jud. Iași, conform Certificatului de căsătorie, seria C.D., nr. 928157 și dobândesc acest teren, ca bun comun, sub regimul comunității legale de bunuri, iar până la această dată nu am încheiat nicio convenție matrimonială.

Eu, **DAMIAN MARIUS-EUSEBIU**, declar că am verificat amplasamentul și forma terenului ce face obiectul prezentului contract, acesta este identic cu cel indicat de către vânzător și am luat cunoștință totodată de căile de acces din zona în care se află terenul cumpărat, de utilitățile din zonă și de regimul său urbanistic.

Actul este scutit de impozit în condițiile Legii nr. 227/2015; privind Codul Fiscal, art. 111, alin. 1, modificat și completat prin O.U.G. nr. 3 din 06.01.2017.

Onorariul și taxa de intabulare aferente prezentului contract de vânzare, au fost calculate la suma de 144.846 Lei - la valoarea din circuit și sunt suportate în totalitate de către cumpărător.

Eu, vânzătorul, **PRISTAVU VIRGIL**, declar pe proprie răspundere că sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului contract de vânzare.

Eu, **DAMIAN MARIUS-EUSEBIU**, consimt la intabularea în Cartea Funciară, a dreptului de proprietate asupra terenului cumpărat de către mine, prin prezentul contract de vânzare, ca bun comun cu soția mea, **DAMIAN PAULA-MARIA**, în devălmășie, în condițiile art. 339 N.C.C.

Eu, cumpărătorul, declar că, mi s-a adus la cunoștință, de către notarul public, care a autentificat prezentul contract, să înscriu în termen de 30 de zile, terenul cumpărat, în evidențele Registrului Agricol și ale Serviciului Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Mun. Pașcani, jud. Iași, pe numele meu, **DAMIAN MARIUS-EUSEBIU** și al soției mele, **DAMIAN PAULA-MARIA**.

Noi, părțile contractante, declarăm că, am citit actul, am înțeles sensul termenilor utilizați în conținutul prezentului contract și consecințele ce decurg din executarea acestuia, în urma lămuririlor date din oficiu de notarul public și la solicitarea noastră, ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nici o situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului, identitatea obiectului, prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune.

Prezentul contract de vânzare constituie **TITLU EXECUTORIU**, în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 129/2018 și a Regulamentului Uniunii Europene 679/2016, noi, părțile semnatare declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal în vederea întocmirii actului notarial și acceptăm furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul acestui act notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Tehnoredactată și autentificată la Biroul Individual Notarial CRUCIANU MIHAELA OANA, cu sediul în Municipiul Pașcani, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 32, bl. J, sc. A, parter, județul Iași, într-un exemplar original, astăzi, data autentificării prezentului act, care se păstrează la arhiva Biroului Notarial și cinci duplicate, din care un exemplar la arhiva Biroului Notarial, un exemplar la Biroul de Carte Funciară, iar trei exemplare se eliberează părților.

VÂNZĂTOR,
PRISTAVU VIRGIL
S.S.

CUMPĂRĂTOR,
DAMIAN MARIUS-EUSEBIU
S.S.

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CRUCIANU MIHAELA OANA
Licența de Funcționare: 2894/2538/16.12.2013
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 21238
SEDIUL : Str. Mihail Kogălniceanu, nr.32, bl. J, sc. A, parter, Mun. Pașcani, jud. Iași
Tel./Fax: 0232-719.312 | E-mail: notar_crucianuoana@yahoo.com
Nr. curent: 1843

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 858
Anul 2021, Luna Iunie, Ziua 30

În fața mea, **CRUCIANU MIHAELA OANA, notar public,**
la sediul biroului, s-au prezentat:

1. **PRISTAVU VIRGIL**, cetățean român, domiciliat în Mun. Pașcani, s [REDACTED]
[REDACTED], identificat cu [REDACTED] eliberată la
data de [REDACTED] de către SPCLEP Pașcani, **având CNP 15 [REDACTED] 7**, în nume
propriu, **în calitate de vânzător;** -----

2. **DAMIAN MARIUS-EUSEBIU**, cetățean român, domiciliat în Mun. Pașcani,
[REDACTED] eliberată
la data de [REDACTED] de către SPCLEP Pașcani, **având CNP [REDACTED]**, în nume
propriu, **în calitate de cumpărător;** -----
care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat cererea,
unicul exemplar, ce constituie titlu executoriu în condițiile legii și schița anexă.-----

În temeiul art. 12, lit. b) din Legea Notarilor Publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată
cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS.

Extras C.F. 40 lei, chit.nr. IS0512295 /2021; cod 2.7.3.

Tarif Înscriere O.C.P.I.: 217 lei, chit.nr. IS0512300 /2021; cod 2.3.2.

Actul este scutit de impozit în condițiile Legii nr.227/2015, privind Codul Fiscal, art. 111, alin. 1,
modificat și completat prin O.U.G. nr. 3 din 06.01.2017.

S-a încasat onorariul (cu TVA inclus) în sumă de 2065 lei, achitat cu bon fiscal nr. 06 /2021;

Verificare R.N.N.R.M., achitat cu bon fiscal nr. 06 /2021;

NOTAR PUBLIC,
CRUCIANU MIHAELA OANA
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare de **CRUCIANU MIHAELA OANA**, notar
public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu
executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
CRUCIANU MIHAELA OANA





DUPLICAT

ACT DE DEZLIPIRE

Subsemnații: **DAMIAN MARIUS-EUSEBIU**, cetățean român, CNP [redacted] și **DAMIAN PAULA-MARIA**, cetățean român, CNP [redacted] soți, ce ne declarăm căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială, ambii domiciliați în Municipiul Pașcani, Ale. C. [redacted] Iași, în calitate de proprietari ai terenului în suprafață totală de 2.148 m.p. (douămiiunasutăpatruzecișioptm.p.), teren arabil, situat în intravilanul extins conform PUG al Municipiului Pașcani, strada 1 Mai, nr. 64, județul Iași și în extravilanul Municipiului Pașcani, județul Iași, având nr. cadastral 68129, înscris în Cartea Funciară nr. 68129 a Municipiului Pașcani, județul Iași, conform Încheierii nr. 19303/02.07.2021, eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, din cadrul O.C.P.I. Iași, format din parcelele: suprafața de 1.951 m.p., teren arabil, intravilan extins conform PUG, parcela 1A (T86/1, nr. parcelă 1985/2) și suprafața de 197 m.p., teren arabil, extravilan, parcela 2A (T86/1, nr. parcelă 1985/2); am hotărât dezlipirea terenului descris anterior, după cum urmează:-----

*

LOTUL 1 - având nr. cadastral 69201: Suprafața de 1.951 m.p. (unamienouăscincizecișium.p.), teren arabil, situată în intravilanul extins conform PUG al Municipiului Pașcani, strada 1 Mai, nr. 64, județul Iași, parcela 1A; lot având vecinii: la nord – Str. 1 Mai (Nr. cad. 65232); la sud – Lotul 2 – Nr. cad. 69202, la vest – Ilanca Profira și la est – Panait Ion, conform documentației cadastrale anexă, avizată la data de 11.04.2022, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.-----

*

LOTUL 2 - având nr. cadastral 69202: Suprafața de 197 m.p. (unasutănouăzecișisaptem.p.), teren arabil, situată în extravilanul Municipiului Pașcani, județul Iași, parcela 1A; lot având vecinii: la nord – Lotul 1 – Nr. cad. 69201, la sud – Rosca Vasile, la vest – Ilanca Profira și la est – Panait Ion, conform documentației cadastrale anexă, avizată la data de 11.04.2022, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.-----

*

Mențiune: Conform ordinului 700/2014 emis de A.N.C.P.I., terenul este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.-----

Terenul este în circuitul civil, nu a trecut în proprietatea statului printr-un act normativ și nu are sarcini, după cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 12694 din 12.04.2022**, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.-----

Dreptul de proprietate asupra terenului ce formează obiectul prezentului act, a fost dobândit de către noi, Damian Marius-Eusebiu și Damian Paula-Maria, soți, prin cumpărare în timpul căsătoriei noastre, ca bun comun, cu aport egal, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 858 din 30.06.2021, de către Biroul Individual Notarial Crucianu Mihaela Oana, din Municipiul Pașcani, județul Iași.-----

Noi, Damian Marius-Eusebiu și Damian Paula-Maria, soți, declarăm sub sancțiunile art. 326 Cod Penal privind infracțiunea de fals în declarații, următoarele:-----

-acest teren nu are alți proprietari, nu l-am înstrăinat și nici ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu am încheiat convenții de vânzare, promisiuni bilaterale de vânzare cumpărare cu alte persoane fizice sau juridice;-----

-suntem, în exclusivitate, titularii dreptului de proprietate asupra acestui teren și că acesta nu face obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în patrimoniul statului pe nicio cale, nu l-am înstrăinat sub nicio formă, nu este grevat de niciun fel de sarcini sau servituți și a fost stăpânit în mod public, continuu și netulburat de nimeni cu titlu de proprietari.-----

Noi, Damian Marius-Eusebiu și Damian Paula-Maria, soți, consimțim la intabularea în Cărțile Funciare ale Municipiului Pașcani, județul Iași, a loturilor rezultate în urma dezlipirii și mandatăm Societatea Profesională Notarială Isachi, în vederea efectuării acestei operațiuni.-----

Noi, Damian Marius-Eusebiu și Damian Paula-Maria, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit și verificat cuprinsul acestuia, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice ce decurg din executarea acestuia, în urma lămuririlor date de notarul public din oficiu și la solicitarea noastră,

constatând că el atestă realitatea și corespunde voinței noastre, drept pentru care consimțim la autentificare și semnăm exemplarul original și în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor privind datele noastre personale și conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.-----

Tehnoredactat și autentificat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ISACHI**, cu sediul în Mun. Pașcani, Aleea Castanilor, nr.1, județul Iași, într-un exemplar original și cinci duplicate, din care exemplarul original și un duplicat s-au păstrat la arhiva biroului notarial, un duplicat la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, din cadrul O.C.P.I. Iași, iar trei duplicate s-au eliberat părților.-----

PĂRȚI CONTRACTANTE:

Damian Marius-Eusebiu,
S.S.

Damian Paula-Maria,
S.S.

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ISACHI
Licența de funcționare nr. 348/4194/29.11.2019
☒ Mun. Pașcani, Aleea Castanilor, nr.1, județul Iași
E-mail: isachi_mihai@yahoo.com
☎ Tel. 0232/76.02.80, Fax. 0232/71.01.15



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1365 din 13 aprilie 2022

În fața mea, **ISACHI DRAGOȘ, notar public,**
la sediul biroului notarial public, s-au prezentat numiții:

1. **DAMIAN MARIUS-EUSEBIU**, cetățean român, CNP 169 [redacted] domiciliat în Municipiul Pașcani, A [redacted] județul Iași, a cărui identitate s-a stabilit cu [redacted] nr. [redacted] eliberată la data [redacted] către SPCLEP Pașcani, în nume propriu;

2. **DAMIAN PAULA-MARIA**, cetățeană română, CNP [redacted] domiciliată în Municipiul Pașcani [redacted] județul Iași, a cărei identitate s-a stabilit cu [redacted] nr. [redacted] ată la data [redacted] către SPCLEP Pașcani, în nume propriu;

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și anexele actului.

În temeiul art.12. lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS.

S-a încasat, în contul O.C.P.I., suma de 40 lei, cu chit. nr. 0542066/2022;

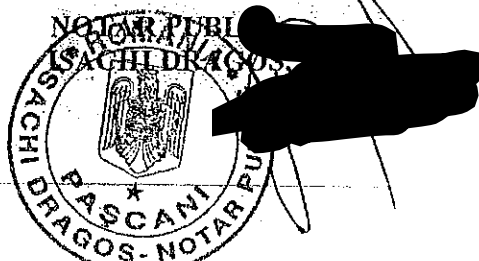
S-a încasat, în contul O.C.P.I., suma de 120 lei, cu chit. nr. 0545584/2022;

S-a încasat onorariul (inclusiv TVA) în sumă de 540 lei, cu chit. nr. 1798/2022.

Prezentul autentic a fost înscris în Cărțile Funciare nr. 69201 și nr. 69202, ale Municipiului Pașcani, județul Iași.

NOTAR PUBLIC,
ISACHI DRAGOȘ,
S.S.

Prezentul **DUPLICAT** s-a întocmit în cinci exemplare, de Isachi Dragoș, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69201 Pășcani

Nr. cerere	10824
Ziua	07
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100130978723



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pășcani, Str 1 Mai, Nr. 64, Jud. Iași, Intravilan extins conform PUG; Tarla: 86/1, Parcela: 1985/2 (A), LOT 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69201	1.951	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13050 / 14/04/2022		
Act Notarial nr. 1365, din 13/04/2022 emis de Isachi Dragos;		
B1	Se înființează cartea funciara 69201 a imobilului cu numărul cadastral 69201 / UAT Pășcani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 68129 înscris în cartea funciara 68129;	A1
Act Administrativ nr. 176533 TITLU DE PROPRIETATE, din 29/11/1993 emis de COMISIA JUDEȚEANĂ IASI; Act Administrativ nr. 14382 ADEVERINȚA ROL, din 27/08/2020 emis de PRIMĂRIA MUN. PĂSCANI, JUD. IASI; Act Notarial nr. 105 ACT DE PARTAJ SUCCESORAL, din 30/01/2014 emis de BIN CRUCIANU MIHAELA OANA; Act Notarial nr. 57 CERTIFICAT DE MOSTENITOR (NOTA COMPLETARE), din 15/03/2010 emis de BNPA ISACHI MIHAI & CRUCIANU MIHAELA OANA; Act Administrativ nr. 15016 CERTIFICAT FISCAL, din 27/08/2020 emis de MUNICIPIUL PĂSCANI, JUD. IASI; Act Notarial nr. 05 CERTIFICAT DE MOSTENITOR, din 30/01/2014 emis de BIN CRUCIANU MIHAELA OANA; Act Administrativ nr. 18700 ÎNCHEIERE DE RESPINGERE, din 28/09/2020 emis de BCPI PĂSCANI; Act Administrativ nr. 15072 NOMENCLATOR STRADAL, din 15/09/2020 emis de PRIMĂRIA MUN. PĂSCANI, JUD. IASI;		
B2	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68129/Pășcani, înscrisa prin încheierea nr. 23989 din 06/11/2020;		
Act Notarial nr. 858, din 30/06/2021 emis de Crucianu Mihaela Oana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) DAMIAN MARIUS EUSEBIU, BUN COMUN 2) DAMIAN PAULA MARIA, BUN COMUN		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68129/Pășcani, înscrisa prin încheierea nr. 19303 din 02/07/2021;		
Act Administrativ nr. 11211, din 31/03/2022 emis de OCPI;		
B4	se notează referatul de admitere privind propunerea de dezmembrare a imobilului din ds nr 11211/2022	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68129/Pășcani, înscrisa prin încheierea nr. 12862 din 13/04/2022;		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

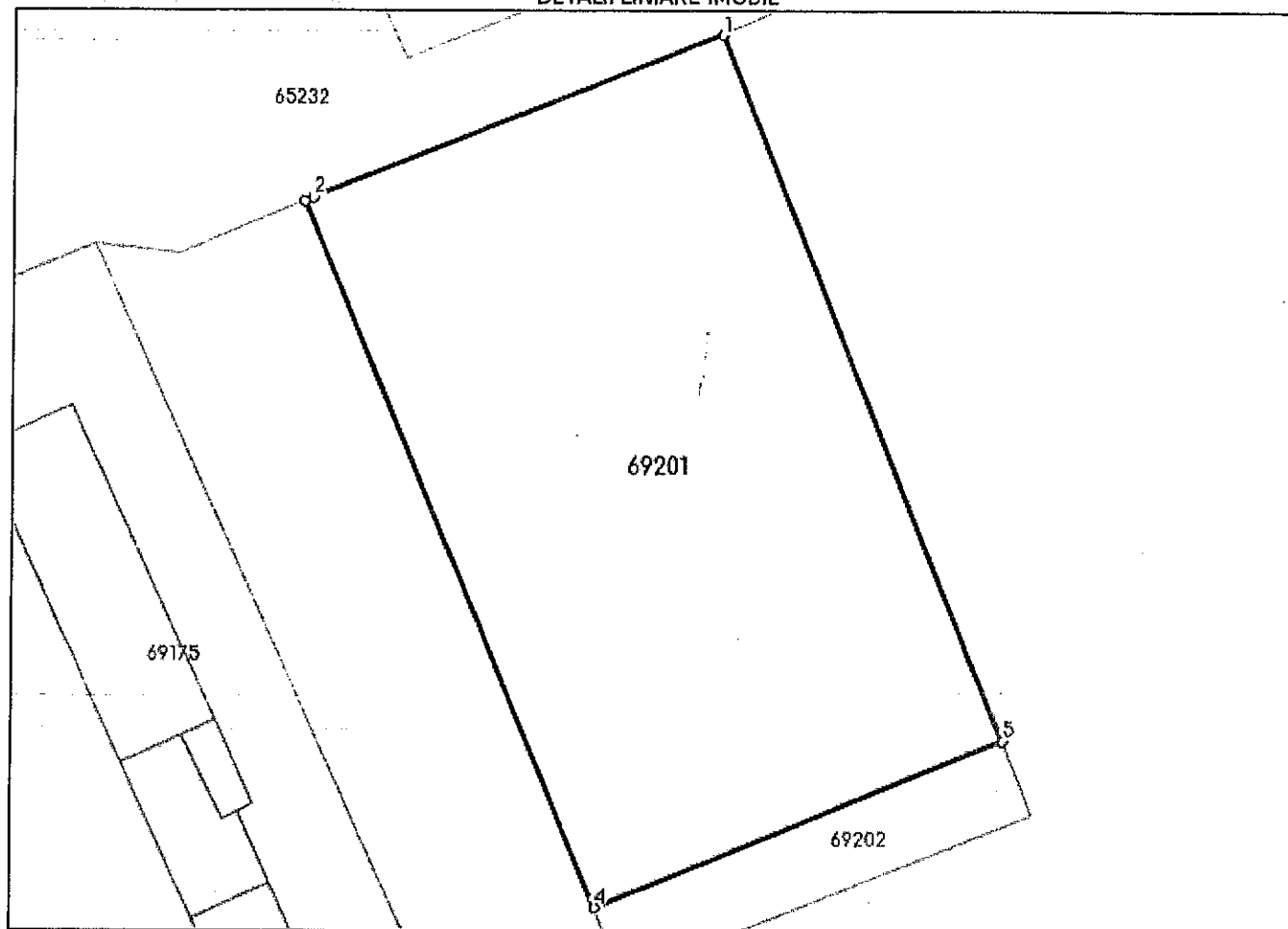
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69201	1.951	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.951	86/1	1985/2	-	Intravilan extins conform PUG

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	33.339
2	3	0.662
3	4	58.108
4	5	33.381
5	1	57.719

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/04/2023, 11:40

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pâscani

Adresa BCPI: LOC: PASCANI, BVD STEFAN CEL MARE NR. 10 COD POSTAL: 705200 TEL: 0232/718995

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 4399 / 2022

Către **ICHIM CATALINA MIHAELA**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI IASI cu nr. **20427** din data 16/06/2022, se emite avizul de începere a lucrării Intocmire PUZ -

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: - Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie hala pe structura metalica, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,2 ha;
- termenul de execuție: 25.05.2024

2. Documentare: Ordinul 700/2014 emis de Directorul A.N.C.P.I.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Reteaua de indesiare 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 indesiare si de detaliu in sistemul national de referinta Marea Neagra 1975 se va face folosind punctele din rețeaua 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 tarifulor 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. Recepția lucrării: -Se va face in conformitate cu Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 .

Inspector
DUMITRU DANIEL DASCALU

Dumitru-
Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-
Daniel Dascalu
Data: 2022.06.27 09:11:11
+03'00'

CONSTRUCTIE

PLAN DE SITUATIE

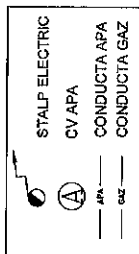
Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul:
Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie hala pe
structura metalica, anexe, imprejurire, bransamente si racorduri
si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 4644/2022

Semnat digital
de Daniel-
Gheorghe
Radeanu
Data: 2022.07.06
12:31:13 +03'00'



642200
630400

LEGENDA



CONSTRUCTIE

Digitally signed by
Catalina-Mihaela Ichim
Date: 2022.06.29
Reason: Seria RO-SV-F
Nr.23/2020, TOPOCAD
CATA SRL RO-B-J
Nr.1683/2019

Catalina-
Mihaela
Ichim

TOPOCAD CATA SRL		Beneficiari: DAMIAN MARIUS-EUSEBIU, DAMIAN PAUL-A-MARIA	
Ing. Ichim Catalina-Mihaela		Adresa: Intravilan extins conform PUG Mun. Pascani, Str. 1 Mai, Nr. 64, Jud. Iasi	
Aut. Seria: RO-B-J Nr. 1683		Suprafata teren masurat: 1951 mp	
		Nr. cad.: 69201	
		Parcela: 1965/2 (A), Tarla: 89/1, Nomenclatura: L-95-30-A-B-4-IV-1-a-3	
		PLAN DE SITUATIE	
Actiunea	Numele	Semnatura	
Masurat	Ing. Ichim Catalina-Mihaela		SCARA
Redactat	Ing. Ichim Catalina-Mihaela		Sistem de proiectie - Stereo 70
Contr. STAS			1:500
Verificat			Plan de referinta - Marea Neagra
Aprobat			In scopul: Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie
			hale pe structura metalica, anexe, imprejurire, bransamente
			si racorduri
			06.2022

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 4644 / 2022

Întocmit astăzi, **06/07/2022**, privind cererea **22206** din **29/06/2022**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

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

1. Beneficiar: DAMIAN MARIUS-EUSEBIU

2. Executant: ICHIM CATALINA MIHAELA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN DE SITUAȚIE

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PAD SEMNAT	29.06.2022	înscriș sub semnatura privată	ICHIM CATALINA MIHAELA
ANEXE	29.06.2022	înscriș sub semnatura privată	ICHIM CATALINA MIHAELA
CERTIFICAT	20.05.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
MASURATORI	29.06.2022	înscriș sub semnatura privată	ICHIM CATALINA MIHAELA
4399 AVIZ DE	27.06.2022	act administrativ	OCPI IASI
MASURATORI	29.06.2022	înscriș sub semnatura privată	ICHIM CATALINA MIHAELA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 4644 au fost recepționate 1 propuneri:

- * - Documentația întrunește condițiile prevăzute în regulamentul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei aprobat prin Ordinul 700/2014 al directorului general al ANCPI.
- Personalul OCPI nu-și asumă responsabilitatea determinării și integrării cotelor în planul de referință Marea Neagră 1975 și identificarea detaliilor planimetrice.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.- ODG 700/2014 - Art. 29. - (1)

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
69201	Avertizare	Recepția 1683471: Imobilul TR-3511-1 se suprapune cu terenul 69201 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Daniel Gheorghe Radeanu

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

Nr. 202/31.08.2022
conform registrului de evidenta

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta Ag a studiului geotehnic:

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA,
ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA 1 MAI NR 64,
JUDETUL IASI
Faza: Studiu Geotehnic**

1. DATE DE IDENTIFICARE:
 - Certificat de Urbanism Nr 103 din 20-05-2022
 - Proiectant specialitate: S.C. PROMV MILENIUM S.R.L. Iasi
 - Beneficiar: DAMIAN MARIUS EUSEBIU SI DAMIAN PAULA MARIA
 - Amplasament: IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA 1 MAI NR 64, NUMAR CADASTRAL 69201, JUDETUL IASI pe un teren aproximativ plan si orizontal situat in zona de ses.
 - Data prezentarii documentului pentru verificare: 31.08.2022

2. DOCUMENTATIE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE:

Studiu Geotehnic nr. 068/08/2022:

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

Piese Desenate: Fișa foraj geotehnic SG3 F1, Plan incadrare in zona SG1, Plan de situație – Amplasare prospecțiuni geotehnice SG2.

3. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCTIEI LA FAZA PUZ:

Beneficiarul dorește construirea unei hale cu regim de înălțime maxim P+1E in suprafata de maxim 795mp-POT maxim 50%, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri

CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE LA FAZA PUZ

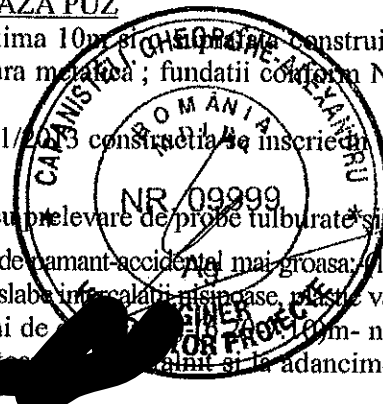
- o hala cu regim de inaltime -P+1^E inaltime maxima 10m si o anexa construita la sol de maxim 795mp-POT maxim 50% ; cu structura de rezistenta-structura metalica; fundatii conform Np112-2014 din beton armat;

- conform P 100-1/2019 corelat cu normativ P 100-1/2013 constructia se inscrie in clasa a III-a de importanta;

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

Stratificația terenului este -(0.00-1.00)m- umplutura de pamant accidentat mai groasa -(1.00-6.20)m- argila contractila PUCM foarte active Ul=150, cenusie cu zone cafenii, cu slabe intercalări nisipoase, plastic vartoasa pana la adancimea de 5,50m de unde devine plastic consistenta, strat in grosimi de 0.50-1.00m- nisip argilos saturat, de indesare medie cu zone de argila nisipoasa plastic curgata, situat si la adancimea de 7.1m unde s-a finalizat executia forajului.

Categoria geotehnică a amplasamentului este "2" cu risc geotehnic moderat.



Nivelul hidrostatic s-a interceptat în foraj la adâncimea de 1,50m cu nivel variabil ascendent. Prospectiunile au fost efectuate într-o, perioadă cu precipitații normale. Nu s-a determinat prin analiză gradul de agresivitate sulfatică sau magneziană a apei subterane.

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

Fundarea se poate realiza în variantele:

Varianta I-direcț în stratul de argilă contractilă contractilă PUCM, fără o prealabilă îmbunătățire a terenului de fundare cu respectarea prevederilor normativului NP112-2014 și NP126-2010 la adâncimea de minim 1.50m față de CTA.

Capacitatea portantă a terenului de fundare calculată conform NP 112-2014 a rezultat:

- pentru adâncimi de fundare de minim 1.50 m din CTA;
- pentru lățimi de fundații de 1m;
- pentru încărcări din gruparea de sarcini fundamentale
 $p_{plastic} = 150...160$ KPa
- pentru încărcări din gruparea de sarcini speciale:
 $p_{critic} = 200...210$ KPa

Varianta II: prin intermediul unei platforme (perna) de material granular de minim 1,00 m grosime cu o evazare egală cu grosimea pernei, luând în calcul $p_{pl} = 200...220$ KPa pentru încărcări din sarcini fundamentale și $p_{cr} = 240...260$ KPa pentru cele provenind din încărcări excepționale.

Varianta de fundare se va stabili la următoarele faze de proiectare în funcție de tema de proiectare aprobată și regimul de înălțime stabilit.

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

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

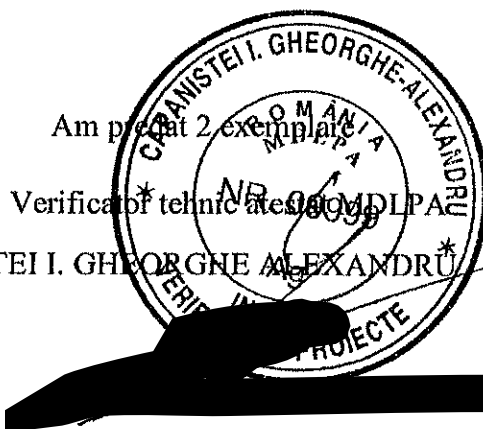
În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului.

31.08.2022

Am primit 2 exemplare

Investitor/Proiectant

Ing. CAPANISTEI I. GHEORGHE ALEXANDRU

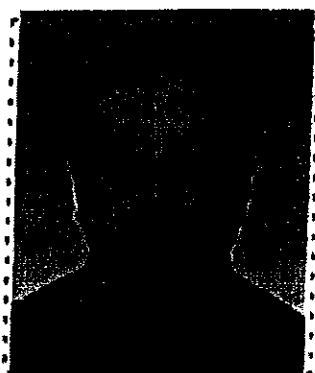


Seria **CA V** Nr. **09999**



ROMÂNIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI



CERTIFICAT DE ATESTARE TEHNICO - PROFESIONALĂ

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

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

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

SE ATESTĂ

DI. CAPANISTEI GHEORGHE-ALEXANDRU

Cod numeric personal: **1870810226771**

De profesie: **INGINER**

Județul/Sectorul: **IAȘI**

Localitate: **IAȘI**

VERIFICATOR DE PROIECTE

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

NIVELUL: Nu este cazul

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE ATTIL

Data emiterii: *10.06.2022*

Semnătura titularului

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DI CAPANISTEI GHEORGHE-ALEXANDRU

Cod numeric personal: 1870810226771

Profesia: INGINER

ATESTAT

VERIFICATOR DE PROIECTE



Dumneavoastră, în calitate de expert profesional, ați fost desemnat să
stabilitate pentru proiectele de proiectare și execuție a lucrărilor
de construcție prin intermediul fondului alături de
Nivelul: Nu este cazul

Data emiterii: 10.09.2022

Director,
Asociația ANAAR

(U.S.)

Valabilă de la:
10.09.2022

Până la:
10.09.2027

Sed. Nro.
Andreea ONIROP

Semnătura titularului

Prezența legitimă este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-
profesională de expert tehnic - verificator de proiecte



Seria CA V Nr. 09999

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

PROIECT

STUDIU GEOTEHNIC

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA,
ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA 1 MAI NR 64,
JUDETUL IASI

Pr.nr. 068/08/2022 - SG-FAZA PUZ

BENEFICIARI: DAMIAN MARIUS EUSEBIU SI DAMIAN PAULA MARIA

EXEMPLAR NR:
VOLUM NR:



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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA,
ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA 1 MAI NR 64,
JUDETUL IASI
Pr.nr. 068/08/2022 - SG-FAZA PUZ
BENEFICIARI: DAMIAN MARIUS EUSEBIU SI DAMIAN PAULA MARIA

BORDEROU

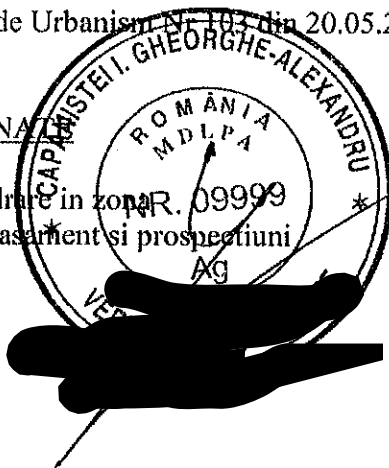
PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

- Studiu geotehnic
- Certificat de Urbanism Nr. 103 din 20.05.2022

B. PIESE DESENATE

- Plan incadrare in zona R. 09999
- Plan amplasament si prospectiuni
- Fisa foraj



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

INTOCMIT,
Ing.A.VOSNIUC

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA,
ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA 1 MAI NR 64,

JUDETUL IASI

Pr.nr. 068/08/2022 - SG-FAZA PUZ

BENEFICIARI: DAMIAN MARIUS EUSEBIU SI DAMIAN PAULA MARIA

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

La solicitarea beneficiarilor DAMIAN MARIUS EUSEBIU SI DAMIAN PAULA MARIA in conformitate cu prevederile N.P.074/2014, se intocmeste prezentul studiu geotehnic necesar elaborarii proiectului: "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA 1 MAI NR 64, JUDETUL IASI".

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pentru faza PUZ. Pentru celelalte faze de proiectare se va elabora un nou studiu geotehnic eventual cu mai multe prospectiuni in amplasament conform NP074-2014, pe baza unei teme de proiectare.

1.1. SCOPUL, NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

1.1.1. Conform N.P.074/2014 studiul are ca scop:

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

1.1.2. NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

Au fost stabilite conform N.P.074/2014 considerand amplasamentul in categoria geotehnica 2 cu risc geotehnic moderat, constand din cercetarea studiilor geotehnice si de stabilitate intocmite anterior in zona si vecinatati din executia a unui foraj $\varnothing 3''$ cu o foreza semimecanicata Waker BH65, condus pana la adancimea de 7,1m, realizat pentru verificarea stratificatiei, cat si pentru determinarea parametrilor geotehnici ai pamantului, foraj executat conform N.P.074/2014.

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

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

1.2. CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE PRIN TEMA PUZ

- o hala cu regim de înălțime -P+1^E înălțime maximă 10m și o suprafață construită la sol de maxim 795mp-POT maxim 50% ; cu structura de rezistență-structura metalică ; fundații conform Np112-2014 din beton armat;

- conform P 100-1/2019 corelat cu normativ P 100-1/2013 construcția se înscrie în clasa a III-a de importanță;

2. PARTEA GENERALA

2.1. Amplasamentul studiat se găsește situat ÎN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA 1 MAI NR 64, NUMAR CADASTRAL 69201, JUDEȚUL IASI pe un teren aproximativ plan și orizontal situat în zona de ses.

2.2. GEOMORFOLOGIC zona studiată se încadrează:

- regiunea – Podisul Sucevei
- subregiunea – Podisul Falticeniului
- unitatea – Culoarul Siret

2.3. GEOLOGIC zona este caracterizată de prezența formațiunilor de Sarata sarmatiană și cuaternară.

2.4. SARMATIANUL - fundamentul zonei este reprezentat de argilă marnoasă bazală, varoasă cenușie, prezintă la adâncimi de peste 10m.

2.5. CUATERNARUL acoperă sarmatianul și este reprezentat de:
-(0.00-1.00)m- umplutura de pământ-accidental mai groasă;
-(1.00-6.20)m- argilă contractilă PUCM foarte activă $U_{cl}=150$, cenușie cu zone cafenii, cu straturi intercalate nisipoase, plastic varoasă până la adâncimea de 5,50m de unde devine plastic consistentă, strat în grosimi de cca 5,20m;

-(6.20-7.10)m- nisip argilos saturat, de indurare medie cu zone de argilă nisipoasă plastic curgătoare, strat întâlnit și la adâncimea de 7.1m unde s-a finalizat execuția forajului.

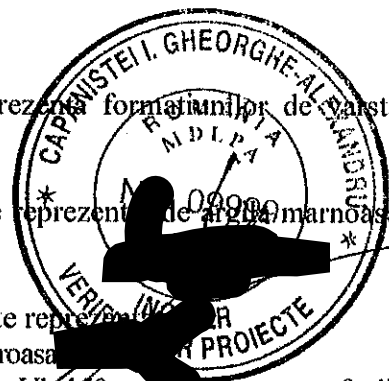
2.6. APA SUBTERANA a fost interceptată în foraj la adâncimea de 1,50m cu nivel variabil ascendent. Prospectiunile au fost efectuate într-o perioadă cu precipitații normale. Nu s-a determinat prin analiză gradul de agresivitate sulfatică sau magneziană a apei subterane.

2.7. ANTECEDENTE TEREN

Accidente teren – umpluturi, hrube

Nu se semnalează pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi mari.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apă sau inundațiilor.



2.8. ANALIZA STABILITATII INTREGULUI SISTEM

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

2.9. CONDIȚII SEISMICE ALE AMPLASAMENTULUI

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

Accelerația terenului pentru proiectare: $a_g=0.25g$

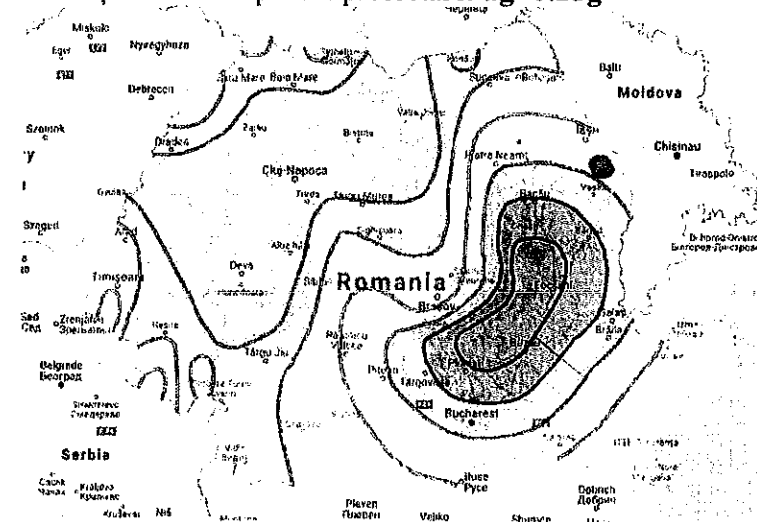


Figura 2.1.1. Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare cutremure având IMR 225 de ani și probabilitate de depășire de 20% în 50 de ani

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

2.10. CARACTERISTICI CLIMATICE

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

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

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

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

- presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 minute $q_{ref} = 0.70 \text{ kPa}$, conform CR 1-1-4/2012 „Cod de proiectare. evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”
- valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_{0,k} = 2.5 \text{ kN/m}^2$, conform CR 1-1-3-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.”

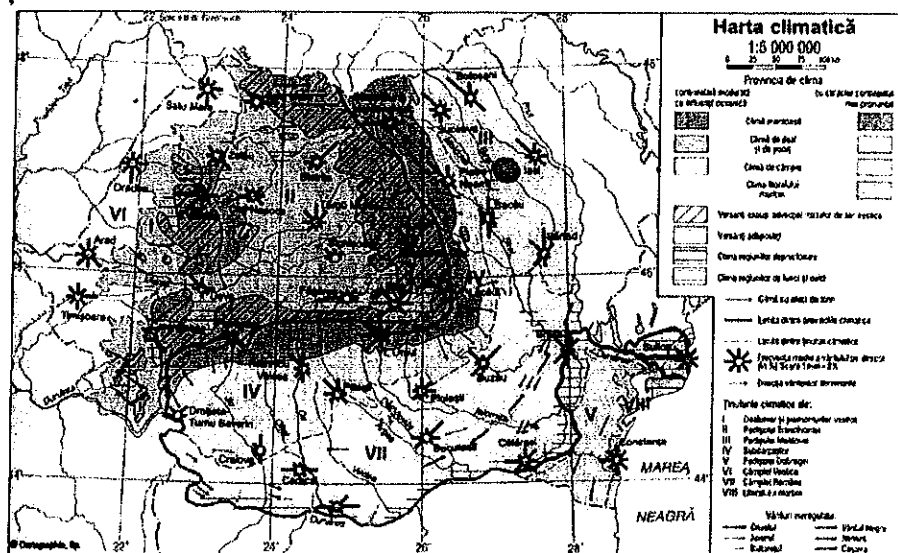


Foto. 4.1. Harta Climatică a României

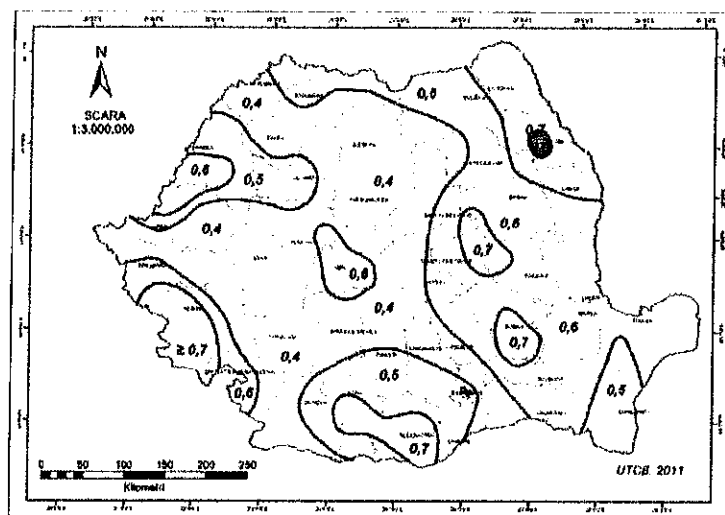


Figura 4.2. Valori caracteristice ale presiunii de referință dinamice a vântului, q_b având 50 de ani interval mediu de recurență

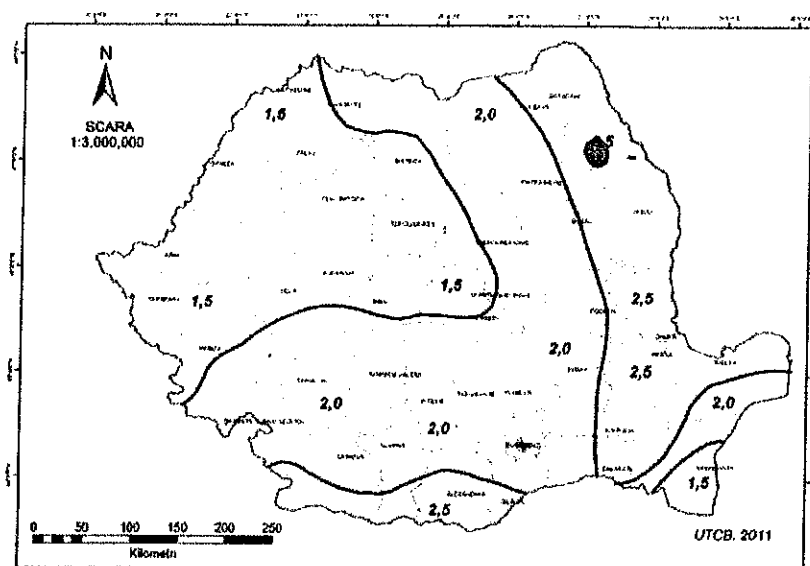


Figura 4.3. Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol

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

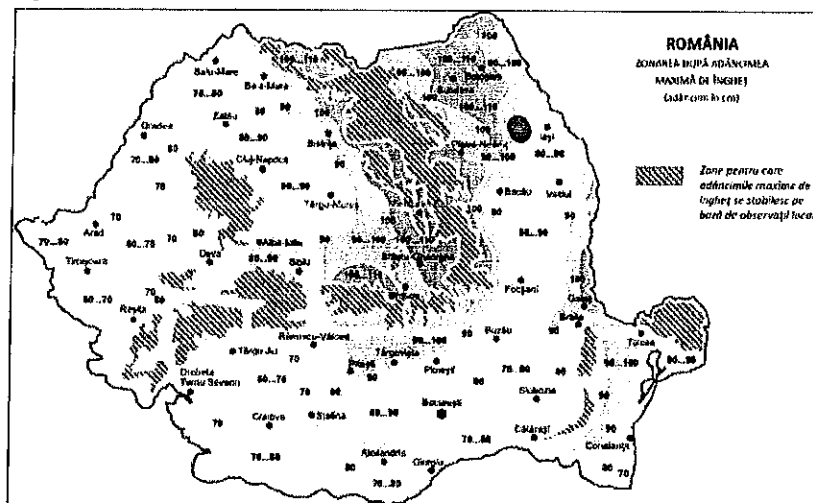


Figura 4.4. Harta cu adâncimile de îngheț

3. PARTEA SPECIALA

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

-(0.00-1.00)m- umplutura de pamant-accidental mai groasa;

-(1.00-6.20)m- argila contractila PUCM foarte active $U_I=150$, cenusie cu zone cafenii, cu slabe intercalatii nisipoase, plastic vartoasa pana la adancimea de 5,50m de unde devine plastic consistenta, strat in grosimi de cca 5,20m;

-(6.20-7.10)m- nisip argilos saturat, de indesare medie cu zone de argila nisipoasa plastic curgatoare, strat intalnit si la adancimea de 7.1m unde s-a finalizat executia forajului.

3.2. Valori caracteristice pentru parametrii geotehnici a strartului de argila contraractila -PUCM:

Nr. crt.	Denumire	Simbol	UM	Valori
1	Limita inferioară de plasticitate	W_p	%	26.4
2	Limita superioară de plasticitate	W_L	%	73.0
3	Indice de plasticitate	I_p	%	46.6
4	Umiditate	W	%	28.7
5	Indice de consistență	I_c		0.95
6	Greutate volumică	γ	kN/m^3	19.16
7	Greutate volumică în stare uscată	γ_d	kN/m^3	14.89
8	Porozitate	n	%	44.86
9	Indicele porilor	e		0.81
10	Grad de umiditate	S_r		0.95
11	Modulul de deformăție edometric la umiditate naturală	M_{2-3-} $E_{oed200-300}$	kPa	8510
12	Tasare specifică la 2 daN/cm ² la umiditate naturală	$\epsilon_{p2, nat}$	cm/m	3.6
13	Unghi de frecare internă la umiditate naturală	Φ_{nat}	grade	12°2
14	Coeziune la umiditate naturală	c_{nat}	kPa	33.1
15	Argilă	A	%	66
	Praf	P	%	26
	Nisip	N	%	8

3.3. APA SUBTERANA a fost interceptata in foraj la adincimea de 1,50m cu nivel variabil ascendent. Prospectiunile au fost fectuate într-o, perioada cu precipitatii normale. Nu s-a determinat prin analiza gradul de agresivitate sulfatica sau magneziana a apei subterane.

3.4. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Avand in vedere prevederile din normativ N.P.074/ 2014s-a determinat categoria geotehnica in care poate fi incadrat sistemul constructie-teren:

- Conditii de fundare – teren dificil	-6 puncte
- Apa subterana lacca 1.50 m cu epuismenete normale	-2 puncte
- Constructie de importanta normala	-3 puncte
- Vecinatati fara risc	-1 punct
- Valoari seismice conform P100/2013 $a_g=0,25g$; $T_c=0,7s$	-2 puncte
Total	14 puncte

RISC GEOTEHNIC MODERAT– CATEGORIA GEOTEHNICA 2.

4. CONCLUZII SI RECOMANDARI

4.1. Amplasamentul studiat are stabilitatea generala si locala asigurata si nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Avand in vedere natura terenului din amplasament– in proiectare si executie se vor respecta prevederile normativului NP 112-2014 si NP126-2010.

4.2. Conditii de realizare a infrastructurii :

Avand in vedere stratificatia existenta pe amplasament descrisa la cap.3 al studiului geotehnic-umpluturi de pamant in grosimi de 1,00m-accidental mai groase, urmate de o o argila contractila PUCM foarte activa $U=150$, plastic vartoasa, fundarea se poate realiza in doua variante:

4.2.1. Varianta I:

Fundarea se poate realiza direct in stratul de argila contractila PUCM, fara o prealabila imbunatatire a terenului de fundare cu respectarea prevederilor normativului NP112-2014 si NP126-2010.

In cazul fundarii la adancimea minima indicata la punctul 4.5 din NP 126-2010 si pentru constructii fara conditii speciale de exploatare, pentru prevenirea degradarilor sunt suficiente, de regula, urmatoarele masuri:

Sectionarea cladirii si fundatiei in tronsoane de maximum 30,00 m prin rosturi de tasare;

4.2.1.2. Adancimi de fundare- minim 1,50 m din CTA (NH fiind la -1,50m);

- o patrundere a fundatiilor in terenul bun de fundare ARGILA CONTRACTILA P.U.C.M – minim 20 cm.

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

- pentru adancimi de fundare de minim 1.50 m din CTA;
- pentru latimi de fundatii de 1m;
- pentru incarcari din gruparea de sarcini fundamentale
p plastic = 150....160 KPa
- pentru incarcari din gruparea de sarcini speciale:
p critic = 200....210 Kpa
- pentru alte latimi sau adancimi de fundare portanta terenului se va recalcula

conform SR EN 1997-1:2004.

Sub fundatii se va executa un blocaj de piatră spartă compactată în straturile elementare de 10 cm pe o grosime de minimum 30cm pentru oprirea afluxului de apă (in varianta cand se intercepteaza nivelul freatic la cota de fundare, astfel incat nivelul freatic pentru fundatii să fie puse în operă pe teren uscat), strat recomandat si mentinut la o umiditati constante a terenului de fundare sub fundatii datorita caracterului dificil al argilei contractile PUCM.

4.3.2. Varianta II:

Fundarea poate realiza prin intermediul unei platforme (perna) de balast (material granular) de minim 1,00 m grosime cu o evazare egala cu grosimea pernei, luand in calcul $p_{pl}= 200....220$ KPa pentru incarcari din sarcini fundamentale si $p_{cr}= 240...260$ KPa pentru cele provenind din incarcari exceptionale. Perna de balast trebuie sa fie pozitionata pe stratul de argila contractila.

4.4. Varianta de fundare se va stabili la urmatoarele faze de proiectare in functie de tema de proiectare aprobata si regimul de inaltime stabilit.



4.5.Masurile ce se adopta la proiectarea constructiilor fundate pe pamanturi cu umflari si contractii mari.

In tabelul de mai jos sunt indicate masurile ce se pot adopta la proiectarea constructiilor fundate pe pamanturi cu umflari si contractii mari. Acestea se aleg in functie de adancimea de fundare, de importanta si destinatia constructiei, de caracteristicile de umflare-contractie ale terenului de fundare si de elementele indicate la capitolul 3 din NP 126-2010.

Masuri pentru fundarea cladirilor pe terenuri cu PUCM

1. Mentinerea unor conditii stabile de umiditate prin ecrane impermeabile sub trotuar (pamant stabilizat sau geomembrane) si evitarea infiltratiilor din interior
2. Controlul sau prevenirea variatiilor de volum prin marirea presiunilor pe teren, prevedere unor spatii de expansiune
3. Rigidizarea structurii prin centuri
4. Imbunatatirea pamanturilor prin stabilizare, injectii sau inlocuire
5. Fundarea in adancime sub zona afectata de variatiile de volum

4.6.Masuri constructive in cazul fundarii la adancimea minima de fundare

In cazul fundarii la adancimea minima indicata la punctul 4.5 din NP 126-2010 si pentru constructii fara conditii speciale de exploatare, pentru prevenirea degradarilor sunt suficiente, de regula, urmatoarele masuri:

Sectionarea cladirii si fundatiei in tronsoane de maximum 30,00 m, prin rosturi de tasare;

Conductele de alimentare cu apa ce intra si ies din cladiri vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor. Este indicat ca in interiorul cladirilor conductele sa fie montate aparent, in subsol, astfel incat sa fie accesibile pentru controlul ce trebuie efectuat periodic iar eventualele repartii sa poata fi efectuate imediat ce se depisteaza orice neetanseitate;

Realizarea de trotuare etanse in jurul cladirilor, trotuarul cu o latime minima de 1,00 m se va aseza pe un strat de pamant stabilizat, in grosime de 20,00 cm, prevazut cu panta de 5% spre exterior. Pentru a fi etans, trotuarul poate fi confectionat din asfalt turnat sau din dale din piatra sau beton rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos.

Etanseitatea in timp necesita o buna comportare a stratului de pamant stabilizat, conform prevederilor de la punctul 6.5 din NP 126-2010. Pentru constructiile etanse pe suprafete mari, de exemplu unele cladiri agrozootehnice, trotuarul se pastreaza numai in zonele circulabile, in rest constructiile se inconjoara cu un strat de pamant stabilizat cu grosime de 20 ...30 cm si o latime de minim 1,50 m mentinandu-se panta transversala de 5% spre exterior;

Anexele cladirilor (scari, terase, etc) vor fi fundate de regula la aceeasi adancime cu constructiile respective, pentru a se evita degradarea lor datorita tasarilor sau umflarilor diferite de la un punct la altul, in functie de tendintele si posibilitatile de deformare a terenului prin contractie sau umflare, se va adopta fie legarea rigida de constructii a anexelor, fie separarea lor completa si tratarea independenta.

Evacuarea apelor superficiale si amenajarea suprafetei terenului inconjurator cu pante de scurgere spre exterior. Evacuarea prin burlane a apelor de pe acoperis trebuie facuta la rigole impermeabile, special prevazute in acest scop, cu debusee asigurate si, preferabil, direct in reseaua de canalizare. Prin masurile de sistematizare verticala trebuie sa se evite stagnarea apelor superficiale la distante mai mici de 10,00 m in jurul fiecarei constructii.

Dupa intensitatea fenomenelor de asecare, diferitele specii de arbori pot fi calificate astfel:

- foarte periculoase: plopul, arinul, salcamul, salcia, ulmul
- periculoase: artarul, mesteacanul, frasinul, fagul, stejarul si tufanul
- putin periculoase: laricele, bradul, pinul

Se recomanda evitarea plantarii sau mentinerii de arbori ornamentali, pomi fructiferi, arbusti sau plante perene in apropierea constructiilor, asigurandu-se un spatiu intre cladire si copaci de 3,00-5,00, in functie de importanta constructiei, de natura arborilor si de potentialul de umflare-contractie al terenului.

Existenta unor gradini interioare, prevazute de obicei cu bazine de apa sau fantani tasnitoare constituie un risc important in cazul pamanturilor cu umflari si contractii mari.

Defrisarea si dezradacinarea copacilor se va face intr-o perioada umeda (primavara sau toamna), iar golurile rezultate se vor umple cu pamant local, sau, preferabil, pamant stabilizat bine compactat.

Trebuie avut in vedere ca efectele existentei vegetatiei se manifesta uneori dupa un timp indelungat (6-12 ani), determinat de dezvoltarea arborilor.

Existenta arborilor conduce in general la tasari diferite, cu valori maxime in imediata vecinatate a trunchiului. Uneori s-au semnalat si deplasari pe orizontala, pana la 5,00 cm. procesele pot fi accelerate sau intarziate, functie de perioadele mai secetoase sau mai umede.

In afara de efectul de asecare, arborii pot provoca tasari sau deplasari pe orizontala datorita impingerilor provocate de cresterea diametrului trunchiului sau radacinilor.

Este necesara urmarirea comportarii si miscarii constructiilor (deplasari, inclinari). Proiectantul va include in documentatia tehnica si economica a proiectului de executie urmarirea comportarii miscarilor constructiilor, inclusiv tipul, numarul si pozitia reperelor respective.

In timpul executiei constructiei, sarcina efectuarii masuratorilor revine constructorului, iar dupa darea in exploatare ea revine beneficiarului lucrarii. Este indicat ca intreaga actiune a urmaririi miscarilor constructiilor sa fie preluata de la inceput de catre o unitate topografica de specialitate, prin grija beneficiarului, conform legislatiei aplicabila, in vigoare (STAS 2745-90, etc).

4.7. Masuri privind organizarea si executia lucrarilor de fundatii pe pamnturi cu umflari si contractii mari

Inainte de inceperea sapaturilor pentru fundatii, este absolut necesar ca suprafata terenului sa fie curatata si nivelata, cu pante de scurgere spre exterior, spre a nu se permite stagnarea apelor din precipitatii si scurgerea lor la sapaturile pentru fundatii, aceste lucrari fiind prevazute in proiect ca lucrari de baza.

Toate lucrarile ciclului zero se vor efectua pe tronsoane, fara intreruperi si in timp cat mai scurt, pentru a se evita in timpul executiei variatiile importante de umiditate a pamantului activ.

Ultimul strat de pamant din sapatura pentru fundatii, de cca. 30 cm grosime, trebuie excavat esalonat in timp si nemijlocit inainte de turnarea betonului in fundatie, pentru a se evita efectele negative cauzate de variatiile de umiditate.

In cazul in care adancimea de fundare a constructiei se afla in zone de variatie sezoniera a umiditatii pamantului, executantul este obligat sa solicite prezenta proiectantului inainte de inceperea turnarii betonului in fundatii, pentru a verifica masura in care ipotezele luate in considerare la proiectare corespund cu situatia reala de pe teren.

Daca se observa crapaturi pe suprafata terenului la adancimea de fundare, se va proceda la matarea lor inainte de turnarea betonului, fie cu lapte de ciment (cand crapaturile sunt mici) fie cu pamant stabilizat, si apoi la compactarea suprafetei sapaturii, precedata de o usoara stropire a pamantului, pentru a se realize umiditatea optima de echilibru. Aceste operatii vor fi urmate imediat de turnarea betonului in fundatie.

Umpluturile sub pardoseli se vor executa fie din pamanturi fara potential de contractie-umflare, daca se dispune de un astfel de material in zona, fie din pamanturi cu umflari si contractii mari stabilizate, in toate cazurile, umpluturile vor fi bine compactate, in straturi de 15...20 cm grosime, fiind interzisa utilizarea materialelor drenante.

Solutia de realizare a umpluturilor va fi, in mod obligatoriu, stabilita in proiectul de executie.

Pentru controlul executiei umpluturilor, se vor respecta normele in vigoare, in functie de natura materialului din care sunt realizate umflaturilor.

Stabilizarea pamanturilor cu umflari si contractii mari folosite la umpluturi, pentru a deveni insensibile la variatiile de umiditate, se poate efectua fie prin metode chimice, fie prin amestecare cu nisip.

Pentru stabilizarea prin metode chimice, se recomanda utilizarea prafului de var nestins, in proportie de 3...6 % (din greutatea pamantului uscat), procentul stabilindu-se prin incercari, functie de natura si umiditatea naturala a pamantului active. Stabilizarea prin amestecare cu nisip necesita un procent de 20...40% nisip mare, procent care de asemenea se stabileste prin incercari.

Incercarile pentru stabilirea proportiilor de var nestins sau de nisip constau din efectuarea in laborator a unor amestecuri de proba cu pamanturile ce urmeaza a fi stabilizate, carora li se determina capacitatea de de variatie a volumului conform celor aratate la punctul 3.2 din NP 126-2010. Pe baza acestor incercari de laborator, proiectantul va stabili valorile umiditatii optime de compactare w_{opt} , si a densitatii in stare uscata ρ_d .

Operatia propriu-zisa de stabilizarea a pamantului contractii consta in amestecul cat mai omogen al pamantului respectiv cu praful de var nestins sau nisipul mare, in proportiile si la umiditatile rezultate din incercari si prescrise in caietul de sarcini. Punerea in opera a pamantului stabilizat se face in straturi in grosime de 15-20 cm in stare afanata, supuse apoi compactarii. Toate operatiunile pentru asigurarea calitatii lucrarilor, inclusiv compactarea, trebuie realizate intr-un timp cat mai scurt, pentru ca umiditatea materialului sa nu se modifice cu mai mult de $\pm 2\%$ fata de umiditatea prescrisa prin incercari.

La executarea lucrarilor de terasamente si fundatii se vor respecta urmatoarele acte normative si reglementari tehnice aplicabile, in vigoare

- norme de protectie a muncii
- norme de protectie a muncii in constructii
- regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii

4.8. Sapaturile se vor executa cu respectarea prevederilor normativului C 169/88 dupa indepartarea eventualelor retele de pe amplasament. In cazul sapaturilor sub nivelul hidrostatic daca, se vor avea in vedere epusiemntele directe, se va executa o retea de santuri de drenaj dirijate catre un put colector (basa). Deasemeni sapatura se va face numai cu sprijiniri ale peretilor acesteia;

4.9. Lucrarile de sapatura vor respecta prevederile normativului C 169/88 – pc.4.16 si 4.29.

C 169/88 – pc.4.16 - sapatura cu pereti verticali nesprijiniti se pot executa cu adancimi de pana la:

- 0,75 m – umpluturi;
- 2,00 m – argila;

C 169/88 – pc.4.29 – sapaturile cu pereti in taluz se pot executa:

- panta taluzului sapaturii definita prin tangenta unghiului de inclinare fata de orizontala ($\text{tg } B = h/b$) sa nu depaseasca:
 - adancimea sapaturii H pana la 3 m:
 - umpluturi – $\text{tg } B = h/b = 1/1,25$
 - argila – $\text{tg } B = h/b = 1/0,50$

4.10. Umpluturile ce se vor executa se vor realiza cu pamant sortat, adus la umiditate optima de compactare conform STAS 1913/13-83, dispus in straturi elementare de 15-20 cm, compactate mecanic sau manual, pana la atingerea unui grad de compactare de 98 % conform prevederi normativ C 29/85, C 56/85 si STAS 9850/89.

4.11. Conform Ts/1991, pamantul de pe amplasament se poate incadra:

- umpluturi – poz.20 – manual tare
 - mecanic categoria II
- argila – poz.26 – manual tare
 - mecanic categoria II

4.12. Pe parcursul executiei este necesar a se realiza, pe baza de contract de asistenta tehnica, monitorizarea geotehnica a executiei, in conformitate cu prevederile normativului NP074/2014, prin care sa se adapteze, daca este necesar, detaliile de executie in functie de conditiile geotehnice intalnite si de comportarea lucrarilor in faza de constructie.

4.13. La proiectare, pe timpul executiei si pe toata durata exploatarii se vor respecta prevederile din STAS-urile si normativele in vigoare si in mod deosebit cele din: NP126-2010, EUROCOD 7, SR EN 1997/1:2004, SR EN 1997/1:2004/NB:2007, C169-88, C56-02, P100-1/2013, P130-99, CR6-13, STAS 9850-89, STAS 6054-77, STAS 2745-90, NP120-2014, NP112-14.

De asemenea se vor respecta prevederile din normele de protectia muncii in vigoare si in mod deosebit cele din Legea 319/2006, HG 300/2006 precum si "Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii" aprobat de MLPAT cu ord. 9/N/15 martie 1993, actualizata.

Aceasta enumerare nefiind limitativa, ea se va completa cu masurile impuse de specificul conditiilor locale precum si de noile reglementari aparute intre timp.

4.14. **Prezentul studiu geotehnic a fost elaborat pentru faza P.U.Z., pentru obtinerea autorizatiei de constructie si elaborarea PTH-ului, respectiv adoptarea unei masuri de fundare si dimensionarea fundatiilor se va elabora un alt studiu geotehnic pe baza unor teme de proiectare cu mai multe prospectiuni in amplasament, realizat conform NP074/2014**



ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 8541 din 20.05.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 103 din 20.05.2022

În scopul INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI

Ca urmare a cererii adresate de*1) DAMIAN MARIUS - EUSEBIU CNP [REDACTED] AMIAN PAULA - MARIA cu domiciliul/sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. [REDACTED] bl. sc. , ap. _____, telefon/fax [REDACTED] e-mail _____, înregistrată la nr.8541 din 15.04.2022 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul _____ IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. 1 MAI nr. 64, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/2000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local PASCANI nr. 49/ 26.03.2009 și nr. 46/18.03.2019

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul în suprafața de 1951 mp., nr. cadastral 69201, se afla în intravilanul Municipiului Pascani, cu acces din str. 1 Mai nr. 64, este proprietatea solicitanților în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 858 din 30 iunie 2021 și a actului de dezlipire autentificat sub nr.1365 din 13 aprilie 2022. Informațiile au fost luate din extrasul de carte funciara pentru informare nr.13050 din 14.04.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit arabil

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.



(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita pe terenul în suprafața de 1951mp, nr. cadastral 69201, din str 1 Mai nr. 64, schimbarea funcțiunii zonei pentru construirea de hală pe structura metalică, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri, numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pâncuți. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuielile inițiatorului PUZ. Bransamentele și racordurile la prestatorii de utilități cad în sarcina beneficiarului, deoarece pe lista de investiții, Primăria Municipiului Pâncuți nu are prevăzute lucrările de extindere rețele în zona.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat(*4) pentru/întrucât:
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE HALĂ PE STRUCTURA METALICĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

(pag. 3)

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

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

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

☒ AVIZ SISTEM HIDROTEHNIC INDEPENDENT PASCANI

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE

☒ RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

☒ DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IASI

d.4) studii de specialitate:

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

☒ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată;

☒ PLAN DE SITUAȚIE CU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE ȘI CU CONSTRUCȚIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FAȚA DE PROPRIETĂȚILE VECINE

☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

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

PRIMAR,
Pintilie Marius -Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Irina Jitaru

ARHITECT-ȘEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de: 27.00 lei conform chitanța plătită nr. 00037026 din 15.04.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20.05.2022

(pag. 4)

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR

SECRETAR,

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

*) Se completează, după caz:

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

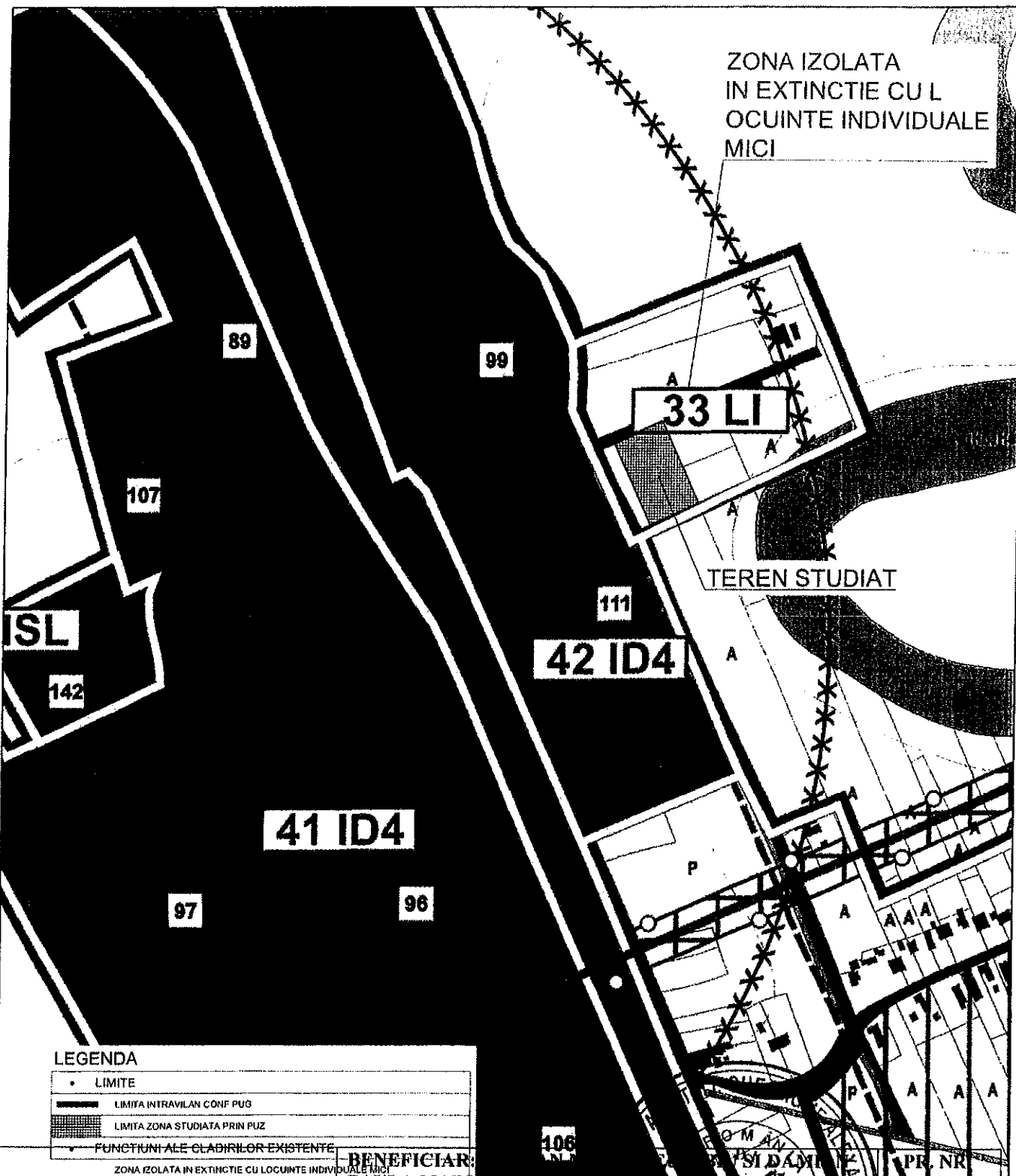
**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz:

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

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

ZONA IZOLATA
IN EXTINCTIE CU L
OCUINTE INDIVIDUALE
MICI



LEGENDA

•	LIMITE
---	LIMITA INTRAVILAN CONF PUG
▨	LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ
•	FUNCTIUNI ALE CLADIRILOR EXISTENTE

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

BENEFICIAR:
PAULA MARIA

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONA STUDIATA
CONSTRUCTIE HALA PE STRUC...
ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMEN...
RACORD...
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA PROF. NR. 64,
JUDETUL IASI

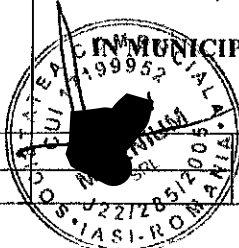
PR. NR.
068/08/2022

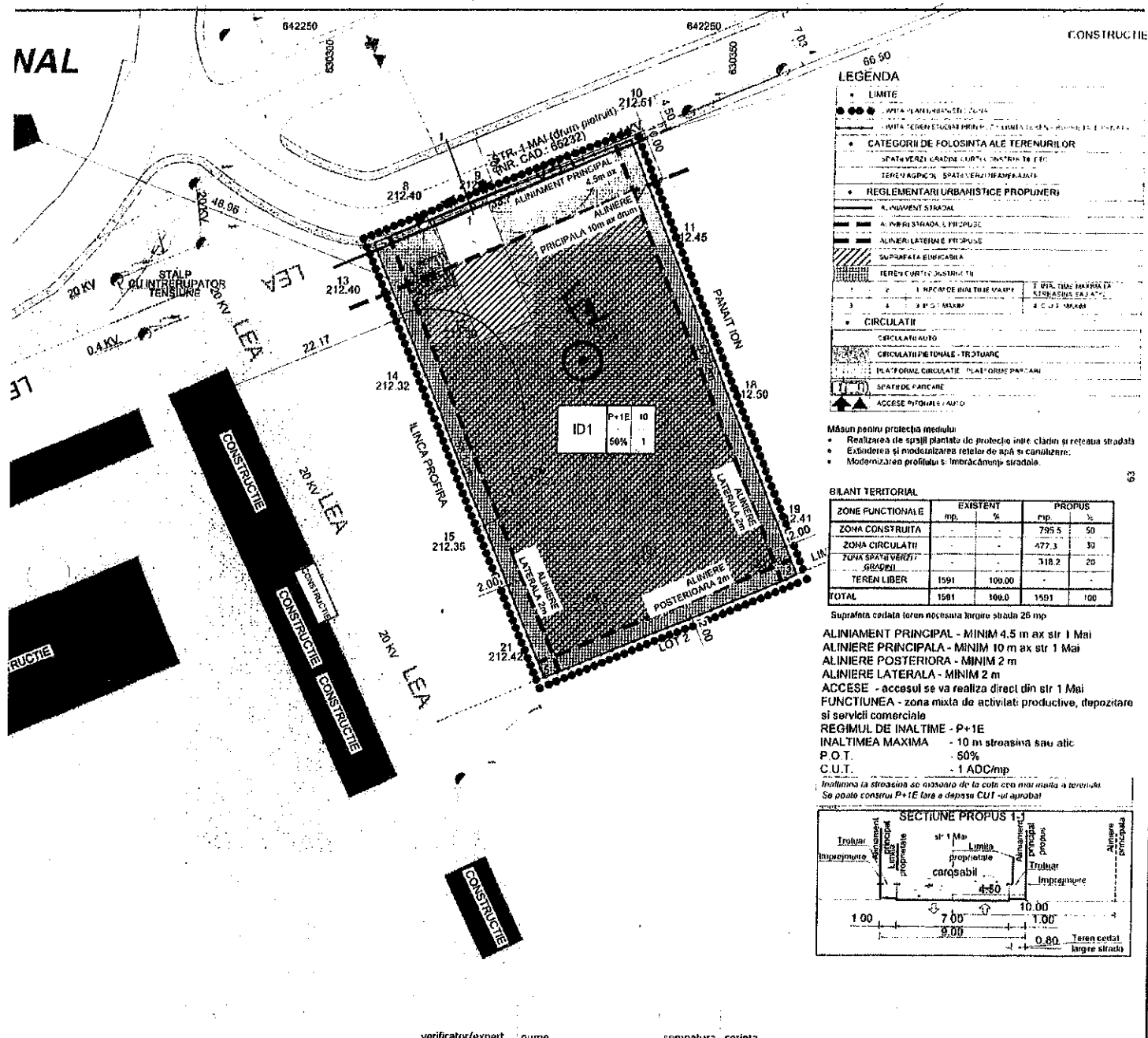
SC 1:X

PROIECTAT Ing. Vosniuc A
DESENAT Ing. Vosniuc A

PLAN INCADRARE IN ZONA

SG1





verificator/expert	nume	semnatura	cerinta
CASA NOUA	ARHITECTURA URBANISMA INGINIERIE	Beneficiar: DAMIAN MARIUS-EUSEBIU si DAMIAN PAULA-MARIA	Pr. Nr. 39
specificatie	nume	semnatura	Scara 1/500
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		
Proiectat	arh. A. Bodnar		
Desenat	arh. A. Bodnar		
REGLEMENTARI URBANISTICE			Faza PUZ
			PL.Nr. U2

SC PROMV MILENIUM SRL J.22-285-2005 C.U.I. 17199952 SOS NICOLINA NR 223A IASI TEL: 0747477671		BENEFICIAR: DAMIAN MARIUS-EUSEBIU si DAMIAN PAULA MARIA		Pr. Nr. 068/08/2022
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSA, RACORDURI		IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA 1 MAI NR 64, JUDETUL IASI		SC 1:X
PROIECTAT	Ing. Vosniuc A	PLAN AMPLASAMENT SI PROSPECTIUNI		SG2
DESENAT	Ing. Vosniuc A			

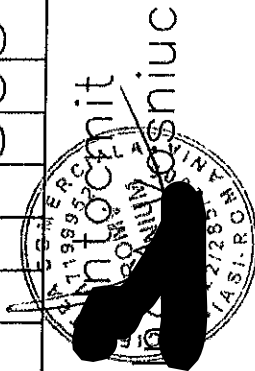
FISA FORAJULUI NR:F1

LUCRAREA: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREMIJARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA 1 MAI NR 64, JUDETUL IASI**

Cota fata de 0,00	Grosimea stratului	Adancimea apei subterane	Stratificatie	DESCRIEREA STRATULUI	☒ Borcan Stut ☒ nerliner	COMPOZITIA GRANULO-METRICA				PLASTICITATE				INDICE DE CONSISTENTA				Greutate volumica	Porozitate	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Greutate volumica in stare uscata	Compresibilitate			Rezistenta la taiere		Penetrare dinamica standard	
						Argila	Pra	Nisip	Pietris	Umiditate %				Curgator	Moale	Consistent	Virto						Tare	200-300 kPa	400-600 kPa	6300 kPa	UNGI DE FRECARE INTERIOARA	Coelune	Numar de lovituri
m	m	m				m	0,002	0,063	2,00	20 40 60 80				0,25	0,50	0,75	1,00	%	%	e	Sr	%	M2-3 ep2 im3	grade	5 12 25	C	N	D	
0.00	0.00																												
1.00	1.00	1.50		Umplutura de pamant	1	1.50	66	26	8	26.4	46.6	73																	
					2	2.10				28.7																			
					3	3.10	70	23	7	24.9	43.1	65																	
					4	4.10				28.3																			
					5	5.10	66	27	7	25	42.1	67.1																	
					6	6.10	67	26	7	25.9																			
6.20	5.20									24.7	38.7	53.4																	
7.10	0.90				7	7.10	17	14	69																				

SG3

SG3





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 5893/25.10.2022

CĂTRE,
DAMIAN MARIUS - EUSEBIU și DAMIAN PAULA – MARIA
Municipiul Pașcani, alea Calea Iașului, nr. 118, județul Iași

Urmare analizei documentației tehnice, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Iași cu nr. 11590/07.10.2022, prin care solicitați emiterea Avizului de mediu pentru proiectul de **Plan Urbanistic Zonal – „PUZ – Construire hală pe structură metalică, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri”**, amplasat în municipiul Pașcani, strada 1Mai, nr. 64, județul Iași, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile H.G. 1076/2004 privind, stabilirea *Procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*, **Plan Urbanistic Zonal – „Construire hală pe structură metalică, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri”**, amplasat în municipiul Pașcani, strada 1Mai, nr. 64, județul Iași, **nu se supune procedurii de emitere a avizului de mediu.**

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Galea TEMNEANU

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

ÎNTOCMIT,
ing. Doina UNGUREANU



Nr. 52337 / 06.09.2022

Serviciu Avize

Către: **DAMIAN MARIUS - EUSEBIU**
Pașcani, str. Al. Calea Iașului nr. 118

Referitor la cererea dvs. nr. 52337 / 26.08.2022 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 103 / 20.05.2022 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru lucrarea „Întocmire Plan Urbanistic Zonal Pentru Construcție Hală pe Structură Metalică, Anexe, Împrejmuire, Branșamente și Racorduri”, în județul Iași, Municipiul Pașcani str. 1 Mai nr. 64.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că pe amplasamentul propus, APAVITAL S.A. are în exploatare rețea publică de distribuție a apei PEHD De=110 mm.

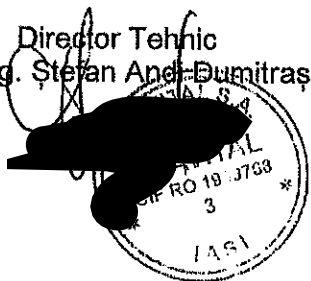
Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții:

- orice construcție (fundăție) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 față de extradosul rețelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord și la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de branșament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza din Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere pot fi evacuate într-un cămin etanș vidanjabil.
- traseele orientative ale conductelor, sunt figurate pe Planșa U 2 – Reglementări Urbanistice Zonificare sc. 1 :500.

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

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

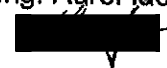
Director Tehnic
Dr. Ing. Ștefan Andrei Dumitraș



Șef Serviciu Avize
Ing. Cătălin Neculau

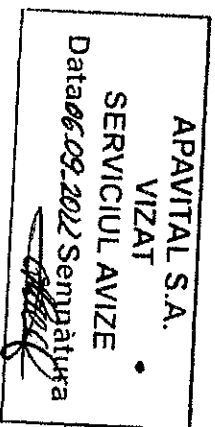


Întocmit
Ing. Aurel Iacob



100

conducta pública del señor
cabe ~~del~~ de = no ver

[illegible][illegible]



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
ARHITECT SEF



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



Nr. 14993/264U din 24.05.2023

Nr. de exemplare: 2
Exemplar nr. ...

Ca urmare a cererii adresate de **DAMIAN MARIUS EUSEBIU**, cu domiciliul/sediul în județul Iași, Municipiul Pașcani, satul -, sectorul -, cod poștal -, S. c. -, et. -, ap. -, înregistrată la nr. 14993/264U din 11.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 28 din 24.05.2023

pentru P.U.Z. pentru: Construcție hală pe structură metalică, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri pe teren proprietate situat în mun. Pașcani, str. 1 Mai nr. 64, NC 69201

Inițiator: **DAMIAN MARIUS EUSEBIU**

Proiectant: **SC Fab Casa Noua SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elena Dimitriu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: mun. Pașcani, str. 1 Mai nr. 64, NC 69201, delimitat la N: str. 1 Mai, la E: Panait Ioan, la S: NC 69202 și la V: Ilinca Profira. St=1951,00 mp din care 26,00 mp vor fi cedați în vederea lărgirii străzii.

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

- UTR : 33 Li- zonă izolată în extincție cu locuințe individuale mici;;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale mici;
- H max = conform PUZ;
- POT max = conform PUZ;
- CUT max = conform PUZ;
- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ
- circulații și accese: str. 1 Mai

Prevederi P.U.Z. propuse:

- UTR - ID1- zonă mixtă de activități productive, depozitare și servicii comerciale;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: depozitare și desfacere, servicii comerciale, birouri, ;
- H max = 10,00 m la streșină de la CTN; P+1E;
- POT max = 50%;
- CUT max = 1;
- retragerea minimă față de aliniament = 5,50 m/ respectiv 10,00 din axul străzii;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m
- circulații și accese: str. 1 Mai
- echipare tehnico-edilitară: zonă echipată edilitar

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.05.2023 se avizează **favorabil** P.U.Z. și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **cu respectarea condițiilor din avizele și studiile prezentate.**

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

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

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

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

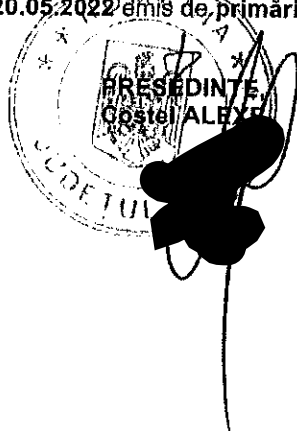
Consiliul local al municipiului Pașcani, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului înainte de supunerea spre dezbateri în plenul Consiliului Local, în conformitate cu prevederile Ordinului M.T.C.T. nr. 2701/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 47/19.01.2011.

Prin Hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a P.U.Z., conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 103 din 20.05.2022 emis de primăria Pașcani.



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU



ARHITECT ȘEF,
Ana Maria TÎRZIU

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



ȘEF SERVICIU U.A.T.,
Anca MIHĂILESCU

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



SERVICIUL JURIDIC
CONTENCIOS ADMINISTRATIV,
Georgiana Veronica DOMINTE CRISTEA

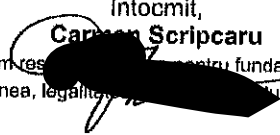
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului



Întocmit,

Carmen Scripcaru

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, legalitatea și înscrisului înscris oficial



PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE SITUATIE

Bazin hidrografic este noul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul:
Platforma betonata - intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie hala pe
Zona metalica, anexe, imprejurimile, transamane si recorduri
si va fi insoțit de procesul verbal de receptie nr. 4644/2022

Semnat digital
de Daniel-
Gheorghe
Radeanu
Data: 2022.07.06
12:31:13 +03'00'

Măsură pentru protecția mediului:
• Efectuarea și respectarea planului de protecție împotriva aluviilor și a rețelei stradale;
• Efectuarea și respectarea planului de protecție împotriva aluviilor și a rețelei stradale;
• Modernizarea profilului și înălțimii străzii.

BILANT TERITORIAL

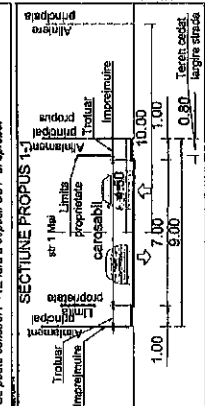
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROIECT
IMB.	%	%
ZONA CONSTRUITA	-	976.6
ZONA CIRCULATII	-	886.3
ZONA SPATIILOR VERDE	-	390.2
TEREN LIBER	1951	100.00
TOTAL	1951	100.0

Suprafata totala teren: 100.00 mp

ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 4.5 m ax str 1 Mai
ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 10 m ax str 1 Mai
ALINIAMENT POSTERIOR - MINIM 5 m
ALINIAMENT LATERAL - MINIM 3 m
ACCES - accesul se va realiza direct din str 1 Mai
FUNCTIUNEA - zona mixta de activitati productive, depozitare
si servicii comerciale
REGIMUL DE INALTIME - P+1E
INALTIMEA MAXIMA - 10 m stressina sau altc
P.O.T. - 50%
C.U.T. - 1 ADCmp

Indicarea la etajarea se face de la cota cea mai inalta a terenului
Si pentru cota P+1E la a cota cea mai inalta a terenului

SECTIUNE PROPUS 1



Beneficiu: 1955/2 (A); Tere: 85/1; Normandura: L-35-30-A-4-IV-1-a-3
Parcela: 1955/2 (A); Tere: 85/1; Normandura: L-35-30-A-4-IV-1-a-3

PLAN DE SITUATIE

Ecchidistanta curbilor de nivel = 0.05 m

SCARA 1:500

Sistem de proiectie - Stereo 70

Beneficiu: DAMIAN MARIUS-EUSEBIU

Pr. Nr. 39

si DAMIAN PAULA-MARIA

Paza

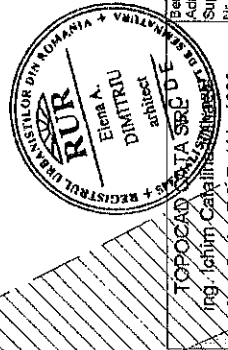
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE HALA DE

STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJURIMILE, TRANSMANEA SI RECORDURI

mult presari, str 1 Mai, nr 64, nr 65/2, par 1 Mai

REGLEMENTARI URBANISTICE

PL.Nr. U2



TOPOCAD 2015 SRG DE

Ing. Iulian Catalina Mihaila

Aut. Seria: RO-B-J-Nr. 1683

Aut. Seria: RO-B-J-Nr. 1683

Aut. Seria: RO-B-J-Nr. 1683

Aut. Seria: RO-B-J-Nr. 1683

Aut. Seria: RO-B-J-Nr. 1683

Aut. Seria: RO-B-J-Nr. 1683

Aut. Seria: RO-B-J-Nr. 1683

Aut. Seria: RO-B-J-Nr. 1683

Aut. Seria: RO-B-J-Nr. 1683

Aut. Seria: RO-B-J-Nr. 1683

Aut. Seria: RO-B-J-Nr. 1683

Aut. Seria: RO-B-J-Nr. 1683

DAMIAN MARIUS-EUSEBIU
mun. Pascani, Alea Calea Iasului nr.118, jud. Iasi

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. Înregistrare 213861725, Data 31.08.2022

Stimate domnule/doamnă,

Urmare a solicitării dumneavoastră cu numarul 213861725 din data 26.08.2022, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ , pentru lucrarea Intocmire PUZ pentru constructie hala pe structura metalica, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri din mun. Pascani, str. 1Mai nr.64, nr.cad.69201, jud. Iasi

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. In cazul situațiilor de urgență adresați-vă inspectorilor de șantier: Pande Florian: +40 0751 142 476, Popa Dan: +40 0751 309 317, Duca Dragoș: +40 0751 127 285.
4. Prezentul aviz este valabil până la data de 31.08.2023 (12 luni)

Cu respect,

Țară Lungă Ionuț
Coordonator Acces la Rețea Iași

Darabana Simona-Ioana
Emitent Avize si Acorduri

Delgaz Grid SA

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

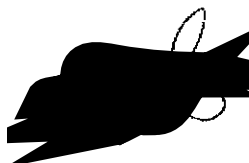
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directorii Generali

Cristian Secosan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evolu (adj.)
Petre Stoian (adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IASI
Str. Vasile Conta nr. 2-4 , Telefon - centrala : 0232 / 210900 ;
secretariat : 0232 / 271687; fax : 0232 / 241963
email - dsp99@dsplasi.ro, site - www.dsplasi.ro



OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL Nr. 11730

*Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă
Nr.AA1180/A2MM319 din 05.12.2022*

Către,

DAMIAN MARIUS EUSEBIU și DAMIAN PAULA-MARIA
Judetul Iași, municipiul Pașcani, str.Alăea Calea Iasului nr.118

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. AA1080 din 28.10.2022 privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru: **"INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE HALĂ PE STRUCTURĂ METALICĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI"**, obiectiv situat în municipiul Pașcani, strada 1 Mai, nr. 64, NC. 69201, județul Iași, vă comunicăm că în urma studierii documentației depuse proiectul respectă normele de igienă și sănătate publică în vigoare - Ord. M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

În cadrul derulării etapelor proiectului se vor respecta și următoarele prevederi legale:

- activitatea de implementare a proiectului "Intocmire plan urbanistic zonal pentru construcție hală pe structură metalică, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri", cât și funcționarea ulterioară nu trebuie să ducă la încălcarea art. 10 din Anexa Ordinului M.S. nr.119/2014 pentru zonele locuite învecinate și a art.16 privind respectarea valorilor-limită ale indicatorilor de zgomot pe timp de zi și noapte;
- racord la rețeaua centralizată de apă și canalizare administrată de S.c. ApaVital S.a. Iași - conform avizului de principiu nr. 52337/06.09.2022;
- rețeaua de canalizare a unității va fi prevăzută cu sistem de pre-epurare (art. 28, 29 și 31 cu privire la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice);
- executanții și beneficiarul au obligația de a respecta legislația muncii în vigoare (Legea 319/2006 - Legea securității și sănătății în muncă și H.G-urile aferente, în special H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare).

De asemenea, lucrătorii vor fi admiși pentru lucrări la înălțime doar în situația în care au aptitudine pentru lucrul la înălțime, această mențiune fiind înscrisă în fișa de aptitudine (conf. H.G. nr. 355/2007 privind supravegherea sănătății lucrătorilor) și vor respecta prevederile Normei specifice de securitate a muncii pentru lucrul la înălțime (NSSM 12).

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. CĂRENA MIȘCA



ȘEF COMPARTIMENT

Dr. ANCA CRISTEA

COLECTIV MEDICINA MUNCII

Dr. TANASĂ IONEL



Îmi asum răspunderea realității și
corectitudinii informațiilor furnizate,

Intocmit, As. pr. ig. Leșovschi Iulian

Redactat, operator date Pascariu Elena Raluca



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

NESECRET
Nr. 2.746.454
Iași, 13.12.2022

Către,
DAMIAN MARIUS - EUSEBIU ȘI DAMIAN PAULA - MARIA
MUN. PAȘCANI, STR. ALEEA CALEA IAȘULUI, NR. 118, JUD. IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 2.746.454 din 13.10.2022, prin care solicitați punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE HALĂ PE STRUCTURĂ METALICĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Situat(ă) în
MUN. PAȘCANI, STR. 1 MAI, NR. 64, N.C. 69201, JUD. IAȘI

vă comunicăm următoarele:

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitem punctul de vedere favorabil, cu condiția respectării prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, O.M.T. 49/1998, O.M.T. 50/1998, H.G.R. 382/2003, Ordinul 239 din 20.12.2019 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, NP 004-03, NP 037-1999, NP 037/1-1999, P 118-99.

INSPECTOR ȘEF
Colonel
GRĂDINARU IONUȚ



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

NESECRET
Nr. 2.746.455
Iași, 13.12.2022

Către,
DAMIAN MARIUS - EUSEBIU ȘI DAMIAN PAULA - MARIA
MUN. PAȘCANI, STR. ALEEA CALEA IAȘULUI, NR. 118, JUD. IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 2.746.455 din 13.10.2022, prin care solicitați punctul de vedere privind protecția civilă pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE HALĂ PE STRUCTURĂ METALICĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Situat(ă) în
MUN. PAȘCANI, STR. 1 MAI, NR. 64, N.C. 69201, JUD. IAȘI

vă comunicăm următoarele:

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitem punctul de vedere favorabil, cu condiția respectării prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, O.M.T. 49/1998, O.M.T. 50/1998, H.G.R. 382/2003, Ordinul 239 din 20.12.2019 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, NP 004-03, NP 037-1999, NP 037/1-1999, P 118-99.

Colonel

INSPECTOR ȘEF

GRĂDINARU IONUȚ



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

Nr. 5622/10.03.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- PUZ- “CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI”;

- Amplasament: str. 1 MAI nr. 64, suprafata teren 1951 mp., nr. cadastral 69201;
- Beneficiar: – DAMIAN MARIUS - EUSEBIU si DAMIAN PAULA- MARIA
- Proiectant: SC FAB CASA NOUA SRL

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații, sugestii sau obiecțiuni în perioada 06.02.2023 – 20.02.2023, referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pascani ; pe site-ul office@primariapascani.ro cat si prin posta la adresa beneficiarilor, Damian Marius - Eusebiu, str. Calea Iasului nr. 118, Municipiul Pascani ,jud. Iasi .

Beneficiarii documentației, d-nii Damian Marius - Eusebiu si Damian Paula-Maria, au amplasat 3 panouri pe parcela, identificata cu nr. cadastral 69201, care a generat Planul Urbanistic Zonal, conform Anexei 1 din H.C.L. nr. 143/20.12.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

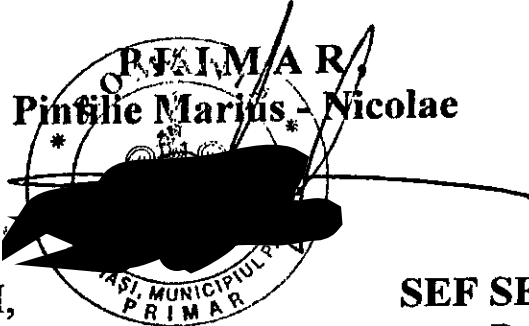
Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana si nu au fost transmise propuneri, obiectii sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pascani ” office@primariapascani.ro”, cu privire la P.U.Z. pentru „CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI” pe terenul in suprafata de 1951mp., nr. cadastral 69201, situat in str. 1 MAI nr. 64, conform adresei nr. 29597/23.02.2023, inaintata de catre Cabinet Primar.

Prin adresa înregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr. 4586 din 21.02.2023, d-nii Damian Marius - Eusebiu si Damian Paula- Maria, fac cunoscut faptul ca, documentatia P.U.Z., nu a fost consultata de nici o persoana si nu au primit sugestii sau obiecțiuni, privind P.U.Z. „CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA

METALICA, ANEXE, 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 și amenajare a teritoriului, etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația P.U.Z. pentru „CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI” pe terenul în suprafață de 1951mp., nr. cadastral 69201, situat în str. 1 MAI nr.64, Municipiul Pascani, județul Iași, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal, procedura de avizare (Aviz Unic Consiliul Judetean Iasi si Hotararea Consiliului Local Pascani).

PRIMAR
Pintilie Marius - Nicolae



SERV. URBANISM,
Rățoi Paul -Robert



SEF SERV. URBANISM,
Prisecaru Ciprian





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
ARHITECT SEF



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



COMISIA DE URBANISM

Nr. 14993/264U/ 22.05.2023

Nr. exemplare: 2
Exemplar nr. 1

Către,

DAMIAN MARIUS EUSEBIU

Pașcani , județul Iași , [REDACTED] bl. - , sc. - , etaj - , ap. -

Referitor la: avizul P.U.Z. " Construcție hală pe structură metalică, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri pe teren proprietate situat în mun. Pașcani, str. 1 Mai nr. 64, NC 69201 "

La solicitarea dumneavoastră nr. 14993/264U din 11.05.2023 a fost analizat, în ședința Comisiei de Urbanism din 22.05.2023, P.U.Z., întocmit pentru Construcție hală pe structură metalică, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri pe teren proprietate situat în mun. Pașcani, str. 1 Mai nr. 64, NC 69201.

Având în vedere respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare HG 525/1996 și ale Ordin M.D.R.A.P. nr. 233/2016, HG 525/1996, documentația a fost avizată favorabil.

Consiliul Local al municipiului Pașcani , prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerea P.U.Z. înainte de supunerea spre dezbatere în plenul Consiliului Local, în conformitatea cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr.47/19.01,2011.

Președinte
Comisia de Urbanism,
Sorin-Alexandru TRANDAFIRESCU

Secretar
Comisia de Urbanism,
Dorel LEBĂDĂ



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

Nr. 19962/ 07. 10 2022

Aprobat, Primar
PINTILIE MARIUS- NICOLAE

Ca urmare a cererii dvs. adresate de catre d-nii DAMIAN MARIUS - EUSEBIU si DAMIAN PAULA- MARIA, cu domiciliu in municipiul Pascani, judetul Iasi, [REDACTED] [REDACTED] inregistrata la Primaria Municipiului Pascani sub nr. [REDACTED]

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

- **AVIZUL DE OPORTUNITATE -**

Nr. 10. din 07.10. 2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI**”

- Adresa : strada 1 MAI nr.64, nr. cadastral 69201 , municipiul Pascani, judetul Iasi ;
 - Investitor : DAMIAN MARIUS - EUSEBIU si DAMIAN PAULA- MARIA
- Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr.14174 din 06.07.2022 si certificatului de urbanism nr. 103 din 20.05.2022, d-nii DAMIAN MARIUS - EUSEBIU si DAMIAN PAULA- MARIA, au solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea intocmirii Planului Urbanistic Zonal – „**CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI**” pentru terenul in suprafata de 1951 mp., nr cad. 69201.

- Pentru imobilul : teren situat in municipiul Pascani, strada 1 MAI nr.64, nr. cadastral 69201;

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, se afla in municipiul Pascani, strada 1 MAI nr.64, nr. cadastral 69201, are suprafata de 1951 mp

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati: la NORD- Drum acces str.1 Mai nr. cadastral 65232; la VEST – teren proprietate privata proprietar Ilinca Profira; EST- teren proprietate privata proprietar Panait Ion si la SUD - teren proprietate privata lot 2 proprietari Damian Marius - Eusebiu si Damian Paula- Maria;

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

Conform PUG municipiul Pascani zona Li, este definita ca fiind zona izolata in tie cu locuinte individuale mici – cu utilizari admise: interventii minore pentru reea calitatii locuirii pana la dezafectare.

3. Propuneri ale investitorului: schimbarea functiunii zonei – in zona mixta de itati productive, birouri, depozitare si servicii comerciale;

UTR ID1-Zona Mixta de activitati productive, depozitare si servicii comerciale;
- asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 50%; CUT max =1.00 ACD/mp teren. Regim de inaltime P+IE, inaltimea la streasina sau atic va fi de maxim .00 metri.

Utilizari permise: spatii destinate activitatilor productive; spatii destinate pozitarii, expunerii si desfacerii de produse ; spatii pentru prestari servicii comerciale; spatii pentru birouri si activitati; amenajari aferente acestora: cai de acces carosabile si ietonale private, parcaje; garaje, spatii plantate, etc...; locuinte de serviciu; constructii aferente echiparii tehnico – edilitare.

Utilizari permise cu conditii: -

Utilizari interzise: -

Imprejmuiri : se recomanda acolo unde este cazul.

4. Alinieri stradale minime ale edificabilului:

- minim 10m din ax str. 1 Mai(bretea str. 1 Mai);
- alinierile laterale stanga/dreapata minim 2,00m;
- aliniere posterioara minim 2,00m.

5. Circulatia: parcela studiata este accesibila auto prin accesul auto si pietonal existent, din str 1 Mai, amplasat pe latura nordica, locurile de parcare vor fi calculate la faza DATC, conform HG525/1996, sunt propuse 6 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 (extinderi retele, bransamente si racorduri), se vor realiza si asigura pe cheltuiala investitorului/proprietarului terenului. Zona nu este bine utilitata, utilitatile vor fi rezolvate prin racordarea la retea existenta in zona sau prin solutii alternative realizate in incinta.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 103 din 20.05.2022 emis de Primaria Municipiului Pascani.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .10.2022

SEF SERV. URBANISM,
Prisecaru Ciprian

Intocmit R.P.R.
Ex.2.

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

Către,

DAMIAN MARIUS-EUSEBIU SI

DAMIAN PAULA -MARIA

Loc. Pascani, AL.Calea Iasului nr. 118

Jud. Iasi

AVIZ NR. 538 /6089976361/data 09.09.2022

Comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA, în ședința de avizare din 09.09.2022, a analizat documentația tehnico-economică:

Denumirea proiectului: „PUZ- CONSTRUIRE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE IS RACORSURI IN LOC. PASCANI, STR. 1 MAI 64, NR. CAD.69201, BENEFICIARI DAMIAN MARIUS-EUSEBIU SI DAMIAN PAULA - MARIA.

Indicativul proiectului: 39/2022

Faza de proiectare: PUZ

Elaborator: FAB. CASA NOUA

În urma analizării documentației, comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA:

AVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația prezentată

Lucrari si capacitate:

- *In zona exista Linie Electrica Aeriana de Medie Tensiune (LEA M.T.), se impune respectarea prevederilor din Anexa Ordin ANRE 239 2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Distanța minima pe orizontala, dintre axul LEA M.T. si orice parte a constructiei/cladirii, trebuie sa fie de 12 m.*
- *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. Distanța 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:

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



Sursa de finanțare: Solicitant

Andrei Munteanu
Presedinte

Croitoru Daniela
Secretar activitati de avizare



PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE

642250

CONSTRUCTIE

LEGENDA

• LIMITE

• LIMITA PENTRU PROIECTAREA ZONAL

• LIMITA TEREN STABIL PRIN PUZ - LIMITA TEREN PROIECTATE PRIN PUZ

• CATEGORIE DE POZITIONALE TERENURILOR

• SAU PENTRU DRAGAJI, CARI, CONSTRUCII ETC.

• TERENI AGRIOLI, SAU TERENI NEAMPLASATE

• REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERI

• ALINAMENT STRADAL

• ALINAMENT STRADAL PROPOZIT

• ALINAMENT LATERAL PROPOZIT

• SUPRAFAȚA CONSTRUCIILOR

• POSIBILITATE DE LOCALIZARE URBANISTICE

• SPAȚII VERDE GRADINI DE FAZAD PROPOZIT

1 REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIMĂ

2 ÎNĂLȚIME MAXIMĂ

3 PENTRU ÎNĂLȚIME

4 C.U.T. MAXIMĂ

• CIRCULAȚII

• CIRCULAȚIA AUTO

• CIRCULAȚIA PELOTONALĂ, TROTUAR

• ALINAMENT CIRCULAR ÎN ALINAMENT PĂDĂR

• SPAȚII DE PARCARE

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

• ACCES PRINCIPAL AUTO

BLANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPOZIT
ZONE FUNCTIONALE	no	no
ZONE CONSTRUITA	975.5	50
ZONE CIRCULATII	585.5	30
ZONE SPATII VERDE	390.7	20
TEREN LIBER	1951	100.00
TOTAL	1951	100.00

Susținutele teren necesare largă strada 26 mp

ALINAMENT PRINCIPAL - MINIM 4.5 m de la st 1 Ma

ALINERE PRINCIPAL - MINIM 10 m de la st 1 Ma

ALINERE POSTERIOR - MINIM 2 m

ALINERE LATERAL - MINIM 2 m

ACCES - accesul se va realiza direct din str 1 Ma

FUNCTIONEA - zona mixta de activitati productive, de poartare

si servicii comerciale

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME - P+1E

ÎNĂLȚIME MAXIMĂ - 10 m strada sau altc

P.O.T. - 50%

C.U.T. - 1.400mp

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

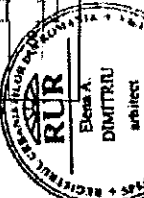
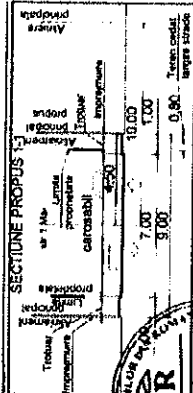
Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune

Se pota construi P+1E fara a depasi C.U.T. si functiune



verificator/autor	nume	semnatura	caracter	data
FABRICA NOUA	nume	semnatura	caracter	data
specificatie	nume	semnatura	caracter	data
Ser proiect	art. E. Dimitriu	nume	caracter	data
Proiectat	art. A. Bodnar	nume	caracter	data
Desenat	art. A. Bodnar	nume	caracter	data

DELGAZ-GRID SA	ANEXA LA AVIZUL PUZ
Nr. 538	din 09.09.2022
INTOCMIT	CROITORU DANIELA

Deriv. 20 kv PT57 LEA

Reconstr. 20 kv PT56 LEA 04 kv

Pascani

STR. 1 MA
(NR. CAD. 65232)



ROMANIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr. 7, cod: 705200
Telefon: 0232-762300; 0232-762590; Fax: 0232-766259;
e-mail: office@primariapascani.ro
www.primariapascani.ro
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

Județul IAȘI
Consiliul Local al Municipiului PAȘCANI
INTRARE / IEȘIRE
Nr. 243
Data: 29.03.2023

RAPORT

Urmare a cererii nr. 5904/07.03.2023 adresată de domnul Marian Marius - Euseblu, cu domiciliul în Municipiul Pașcani, str. [redacted] Județul Iași, privind:

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE HALA PE STRUCTURĂ METALICĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI ÎN MUNICIPIUL PAȘCANI, STRADA 1 MAI NR. 64, JUDEȚUL IAȘI

Documentația este elaborată de către SC FAB CASA NOUĂ SRL Pașcani, județul Iași.

În ședința din 29.03.2023, conform procesului verbal, Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Se vor respecta prevederile legale aflate în vigoare privind amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții.

Infrastructura zonei și utilitățile publice se vor asigura pe cheltuiala proprietarului terenului.

PREȘEDINTE

VIRLAN MIHAI

[redacted signature]

MEMBRII COMISIEI PREZENȚI LA ȘEDINȚĂ :

CONACHE EDUARD-CĂTĂLIN

NEMȚANU ALEXANDRU

PINTILIE CIPRIAN

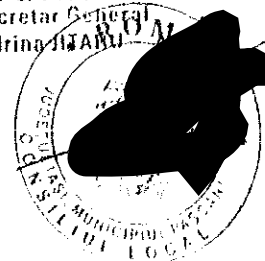
PRODAN IONUȚ - MIHAI

[redacted signature]

CONFORM CU
ORIGINALUL

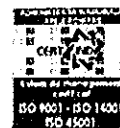
Secretar General
Irina DITANU

[redacted signature]





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
„APELE ROMÂNE”
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET
SISTEMUL HIDROTEHNIC INDEPENDENT PAȘCANI



Către: DAMIAN MARIUS EUSEBIU

CNP: [REDACTED]

Str. A [REDACTED] **Pașcani, jud. Iași**

Tel. 0 [REDACTED]

Prezenta adresă se emite în conformitate cu art. 8 din Ordinul MAP 828/2019 și constituie consultanța tehnică:

Nr. 10 din 03.10.2022

Având în vedere adresa înregistrată la SHI Pașcani cu nr. 2751/29.09.2022 prin care se solicită emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului de gospodărire a apelor privind proiectul: „**PUZ-Construire hala pe structură metalică, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri, pe strada 1 Mai, Municipiul Pașcani, județul Iași**, în urma analizei proiectului în ședința CTE din data de 03.10.2022, în concordanță cu prevederile art.48 și 54 din Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, **va comunicăm ca nu este necesar a se obține aviz de gospodărire a apelor**, întrucât:

- ✓ amplasamentul propus pentru lucrările din proiect nu este situat în zona inundabilă
- ✓ pentru alimentarea cu apă a obiectivului nu se va utiliza sursa proprie, în zona existând rețea publică de alimentare cu apă
- ✓ apele uzate se vor colecta într-un bazin betonat vidanjabil

Alte precizări:

- ✓ După realizarea investiției și punerea în funcțiune a obiectivului vidanjabarea apelor uzate colectate se va face numai de firme autorizate pentru astfel de servicii.
- ✓ Se interzice evacuarea apelor uzate, indiferent de proveniența lor, cursuri de apă de suprafață, în subteran sau pe terenurile adiacente.

Tarifarea este conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și HG nr. 328/2010.

Șef Sistem,
ing. Valerian [REDACTED]

Șef Compartiment GRA,
sing. Doinița CĂȘĂRI [REDACTED]



Proces verbal

Reuniune astăzi 29.03.2023 cu ocazia desemnării
PUZ SC. FAB CASA NOUA SRL în PUA SC. FAB CASA
NOUA SRL, în prezența fizică a membrilor comisiilor:

Varlan Mihail, Neamtanu Alexandru, Prodan
Iamud, Pintilie Ciprian, Comache Catalina.

→ PUZ — AVIZ FAVORABIL — 5 VOTURI PENTRU

→ PUA — AVIZ FAVORABIL — 5 VOTURI PENTRU
nr. CAD 65981

Președinte,

Varlan Mihail

Membru,

Nemtanu Alexandru

Prodan Iamud

Pintilie Ciprian

Comache Catalina

Declarații semnate încheiate la ora 11:00

CONFIRM CU
ORIGINALA
Secretar General
cu a TABU



PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI

Intravilan municipiul Pașcani, str 1 Mai, nr 64,
identificat prin numar cadastral: 69201

Proiect faza : **PUZ**

Beneficiar: **DAMIAN MARIUS - EUSEBIU si DAMIAN PAULA - MARIA**

Proiectant general: **SC FAB CASA NOUA SRL**

Proiect nr **39 / Iunie 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 imprejmuri.
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	Reglementari urbanistice	1/500
U2.1	Posibilitati de mobilare urbana	1/500
U3	Reglementari tehnico edilitare	1/500
U4	Proprietatea asupra terenurilor	1/500
U5	Ilustrare urbanistica pe zona	1/500



FOAIE DE GARDA

Denumirea: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA,
ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI
RACORDURI**

Amplasament: **Intravilan municipiul Pașcani, str 1 Mai, nr 64,
identificat prin numar cadastral: 69201**

Beneficiar: **DAMIAN MARIUS - EUSEBIU si DAMIAN PAULA -
MARIA**

Proiectant general: **SC FAB CASA NOUA SRL**

Urbanism: **SC URBA SISTEM SRL**

Data elaborarii: **IUNIE 2022**

PROIECTANT GENRAL

SC FAB CASA NOUA SRL
Arh. ANDREI BODNAR



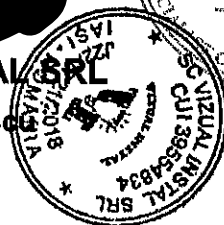
URBANISM

SC URBA SISTEM SRL
Arh. ELENA DIMITRIU



UTILITATI

SC VIZUAL INSTAL SRL
Ing. Iulian Gorbanescu



STUDIU GEOLOGIC

SC PROMY MILENIUM SRL
Ing. ALEXANDRU VOSNIUC



RIDICARE TOPOGRAFICA

TOPOCAD CATA SRL





VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea:	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
Amplasament:	Intravilan municipiul Pașcani, str 1 Mai, nr 64,
Beneficiar:	DAMIAN MARIUS - EUSEBIU si DAMIAN PAULA - MARIA
Proiectant general:	SC FAB CASA NOUA SRL
Urbanism	SC URBA SISTEM SRL
Data elaborarii:	IUNIE 2022

1.2 OBIECTUL PUZ

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

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL - pentru **constructie hala pe structura metalica, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri**- cu intentia declarata de depozitare si showroom materiale de constructie va stabili regimul de construire pentru parcela studiată, cu influențele spre vecinătățile imediate. Se va stabili regimul tehnic aferent construcțiilor ce se vor implanta.

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

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

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

Beneficiarul este în posesia terenului cu o suprafata totala de 1951,00 mp, conform contractului de vanzare – cumparare cumparare autentificat sub nr. 858 din 30 iunie 2021 si a actului de dezlipire autentificat sub nr.1365 din 13 aprilie 2022..

Terenul are o forma rectangulara.

În conformitate cu reglementările stabilite prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Pașcani beneficiarilor si studiul de oportunitate nr: 14174/18.07.2022

- Destinația UTR-ului: intravilan; ID1 - Zonă mixta de activități productive, depozitare si servicii comerciale

- Procentul de Ocupare al Terenului - P.O.T.: conform PUZ – 50%;

- Coeficientul de Utilizare al Terenului - C.U.T.: conform PUZ – 1

- Regim de înălțime: conform PUZ 10m măsurată de la cota cea mai înaltă a terenului



natural, în limita ariei construite;

- Caracteristici volumetrice: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare;

- Aliniament stradal: conform PUZ min 4.5m ax drum acces;

- Alinire laterala și posterior: conform PUZ min 2m;

- Accese - parcaje: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare în vederea asigurării necesarului de locuri de parcare cu un grad de acoperire;

- Echipare edilitară: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Anterior întocmirii prezentului PUZ:

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

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

- Studiu 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 - **PLANUL URBANISTIC ZONAL - pentru constructie hala pe structura metalica, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri** - pe care se va întocmi Planul Urbanistic Zonal este situat în intravilanul municipiului Pașcani, având categoria de folosință - **teren arabil**- cu o suprafață de **1951 mp**

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Punerea în posesie a terenurilor către proprietari a fost momentul care, printre altele, a relansat activitatea de construcții,

Evolutia din ultimii ani a municipiului Pașcani a facut ca zona sa fie atractiva pentru realizarea unor investitii imobiliare.

In zona studiata constructiile, majoritatea cu destinatia de productie, s-au dezvoltat in perioada anilor 1980.

Interventiile recente in zona (str 1 Mai) au fost reprezentate de reabilitari de hale ale fostelor intreprinderi ce produceau mobilier sau spatii pentru depozitare.

Zona este definita in PUG-ul existent ca fiind zona Li - **izolata in extincție cu locuințe individuale mici** – cu utilizări admise: **intervenții minore pentru păstrarea calității locuirii până la dezafectare**, caracterul zonei fiind acela de zonă mixtă, determinat de funcțiunile



existente, o îmbinare între activități productive, depozitare și servicii comerciale.

- Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității

Aflându-se în intravilanul municipiului Pașcani, terenul studiat se află amplasat în UTR 33Li - izolată în extincție cu locuințe individuale mici.

Funcțiunile propuse prin PUZ sunt realizabile în principal datorită accesibilității la rețelele edilitare și la căile de circulație ale municipiului Pașcani.

- Potențial de dezvoltare

Zona studiată prezintă un potențial de dezvoltare urbană, existând posibilitatea de a beneficia de accesibilitate din drumurile publice, existența unor loturi mari neconstruite și de posibilitatea racordării la echiparea tehnico – edilitară

Zona are o densitate construită redusă, dar cu un potențial mare de dezvoltare având în vedere apropierea de calea de acces între municipiu și suburbia Lunca, ce poate asigura un acces facil.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul ce face obiectul acestei documentații – faza PUZ – se află în intravilanul municipiului Pașcani, zona de Nord, pe str 1 Mai, nr 64 la aprox 100 m de str 1 Mai – ce leagă municipiul de suburbia Lunca

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- La Nord – Drum Acces str 1 Mai nc 65232
- La Vest – teren proprietate privată propr Ilinca Profira
- La Est – teren proprietate privată propr Panait Ion
- La Sud – teren proprietate privată lot 2 propr Damian Marius - Eusebiu Si Damian Paula - Maria

Zona adiacentă este compusă, în general, din construcții cu destinația de producție, cu regim de înălțime de P, P+1E

Accesibilitatea

În acest moment legătura amplasamentului cu zonele principale ale municipiului Pașcani se realizează prin intermediul strazii 1 Mai ce leagă, printre altele, mun Pașcani de suburbia Lunca.

Cooperare în domeniul edilitar:

Zona are echipare edilitară completă și în momentul actual nu sunt derulate proiecte de modernizare a acestora..

Servirea cu instituții de interes general

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

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Relieful

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

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



Reteaua hidrografica

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

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

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

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

Clima

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

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

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

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

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

Condiții geotehnice,

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

- (0.00-1.00)m- umplutura de pamant-accidental mai groasa;
- (1.00-6.20)m- argila contractila PUCM foarte active $U_l = 150$, cenusie cu zone cafenii, cu slabe intercalatii nisipoase, plastic vartoasa pana la adancimea de 5,50m de unde devine plastic consistenta, strat in grosimi de cca 5,20m;
- (6.20-7.10)m- nisip argilos saturat, de indesare medie cu zone de argila nisipoasa plastic curgatoare, strat intalnit si la adancimea de 7.1 m unde s-a finalizat executia forajului.

Categoria geotehnică – 2 – risc geotehnic moderat.

Apa subterana a fost interceptata in foraj la adancimea de 1,50m cu nivel variabil ascendent. Prospectiunile au fost efectuate intr-o, perioada cu precipitatii normale. Nu s-a determinat prin analiza gradul de agresivitate sulfatica sau magneziana a apei subterane.

Fundarea se poate realiza in variantele: Varianta I - direct in stratul de argila contractila PUCM, fara o prealabila imbunatatire a terenului de fundare cu respectarea prevederilor normativului NPI 12-2014 si NP126-2010 la adancimea de minim 1.50m fata de



CTA.

Varianta II: prin intermediul unei platforme (perna) de material granular de minim 1,00 m grosime cu o evazare egala cu grosimea pernei, luand in calcul p pl.= 200 ... 220 K.Pa pentru incarcari din sarcini fundamentale si p cr.= 240 ... 260 K.Pa pentru cele provenind din incarcari exceptionale.

Încadrarea seismică.

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

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

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

Riscuri naturale

Având în vedere cotele amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate, lucru confirmat si de avizul obtinut de la Apele Romane.

Amplasamentul studiat are stabilitatea generala si locala asigurata si nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Analiza stabilitatii intregului sistem: **Amplasamentul are stabilitate locala si generala asigurata indiferent de variatia nivelului freatic, datorita faptului ca este plan si orizontal**

2.4 CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației**

Circulația rutieră și pietonală

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

Din punct de vedere al circulației rutiere existente, se constată ca disfuncționalitate starea degradată a profilului stradal, dar si insuficienta semnalizare si detaliere a intersectiilor

Din punct de vedere al circulației pietonale se constată ca disfuncționalitate lipsa trotuarelor.

Amplasamentul studiat are acces pietonal și auto din drumul cu nc 65232 (str 1 Mai), drumu aferent laturii de Nord este de 2 benzi de circulatie si acostament cu latimea totala de 7.23m, fiind subdimensionat

Prin actualul P.U.Z. se propune redimensionarea drumurilor nc 65232 (str 1 Mai), 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) pe fiecare sens. Se propune și schimbarea îmbrăcămînții drumului în îmbrăcăminte asfaltică.

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

Circulația feroviară

Cea mai apropiată stație CFR se află în cadrul municipiului Pascani la aproximativ 2,00 km față de amplasamentul studiat.

Circulația aeriană

Cel mai apropiat aeroport este situat la aproximativ 75,00 km - în municipiul Iași.

Circulația navală

Nu este cazul.

Capacități de transport

Capacitatea de transport este cantitatea de mărfuri/numărul de călători care se pot deplasa cu mijloacele de transport auto într-o oră sau într-o zi, într-un anumit sens de circulație; ea depinde de tipul de autovehicule și capacitatea de circulație. Capacitatea de circulație este reprezentată de numărul maxim de autovehicule care pot circula pe un sector de drum într-un sens sau în ambele sensuri de circulație, într-un timp determinat; și este determinată în funcție



de lățimea drumului, gradul de vizibilitate, viteza de deplasare, tipul de vehicule (proportia celor grele), posibilitatea efectuării depășirilor.

Circulația rutieră în zonă se desfășoară pe o tramă stradală care nu este dimensionată conform legislației în vigoare. Principala cale de comunicație din zonă este str 1 Mai. Astfel capacitățile de transport ale străzilor din zona studiată acoperă necesitățile funcțiunilor propuse prin PUZ.

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

Este necesară întreținerea periodică a drumurilor existente, fără însă a se realiza artere noi.

• **Intersecții cu probleme**

Intersecțiile situate în zonă 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 existente de circulație,
- realizarea/ refacerea perdelelor vegetale de aliniament/ protecție de langa drumuri.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Beneficiarul este în posesia terenului, cu o suprafață totală de 1951 mp. Terenul are o formă dreptunghiulară

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

În momentul actual, suprafața ce face obiectul P.U.Z.-lui se învecinează cu terenuri neconstruite, aparținând domeniului privat și public.

Prin studiul actual se dorește reglementarea situației existente și stabilirea din punct de vedere urbanistic a regulilor de constructibilitate.

- La Nord –; Drum Acces str 1 Mai nc 65232
- La Vest – teren proprietate privată propr Ilinca Profira
- La Est – teren proprietate privată propr Panait Ion
- La Sud – teren proprietate privată lot 2 propr Damian Marius - Eusebiu Si Damian Paula - Maria

Distanțele cele mai apropiate ale construcțiilor propuse față de construcțiile din vecinătate sunt de

- Aprox 40m fata de locuința P – Nord
- Aprox 60 m – hala prelucrare granit – NE
- Min 66.5 m fata de locuința P – Est
- Min 22 m – hala depozitare – Vest

Relaționări între funcțiuni

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

Terenurile de pe amplasament aparțin domeniului privat

Zona este definită în PUG-ul existent ca fiind zona Li - **izolată în extincție cu locuințe individuale mici** – cu utilizări admise: **intervenții minore pentru păstrarea calității locuirii până la dezafectare**, caracterul zonei fiind acela de zonă mixtă, determinat de funcțiunile existente, o îmbinare între activități productive, depozitare și servicii comerciale

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În prezent terenul este **neconstruit**, gradul de ocupare a cu fond construit este 0%

Aspecte calitative ale fondului construit



Zona studiată este cu o densitate mica construită, construcțiile sunt executate în mare parte cu materiale clasice (caramida, bca), dar prezintă un grad profundat de uzura. Nu există totuși o tratare unitară la nivel arhitectural, construcțiile nu au o arhitectura modernă și deosebesc foarte mult prin volumetrie, culoare și materialele folosite. Același lucru se poate spune și despre împrejurimile terenurilor.

Pe terenul studiat nu există clădiri

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Serviciile sunt asigurate de unitățile de specialitate amplasate în municipiul Pâncani.

În zona studiată, serviciile publice sunt reprezentate de căile rutiere de acces și de echiparea tehnico – edilitară existentă.

În zona sunt asigurate următoarele servicii (pe o rază de 1000m): producție, locuire, transporturi (trasee transport în comun), depozitare (stație colectare selectivă deseuri).

Asigurarea cu spații verzi

Pentru terenul studiat, este propus un procent de minim 20% rezervate ocupării cu spații verzi și grădinilor de fațadă.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în ipoteza respectării recomandărilor din studiul geotehnic. Având în vedere cotele amplasamentului și istoricul de inudabilitate, nu se cunosc antecedente notabile.

Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile zonei sunt următoarele:

- necesitatea îmbunătățirii aspectului construcțiilor din zonă,
- necesitatea refacerii drumurilor auto și a spațiilor verzi.
- Terenuri neîntreținute;
- Unele construcții cu aspect necorespunzător;
- Împrejurimi cu aspect necorespunzător;
- Trasee de echipări edilitare supratereane / la vedere.

2.6 ECHIPARE EDILITARĂ

Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității

Zona în care se afla amplasamentul studiat echipată utilitar fiind deservită de următoarele utilități: apă, curent electric, gaz, telefonie

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se face din rețeaua publică administrată de SC APAVITAL SA. Pe amplasamentul studiat APAVITAL SA are în exploatare rețea publică din oțel Dn=110mm

Canalizare

Apele uzate menajere vor fi canalizate către bazinul vidanjabil propus a se realiza pe amplasament pe amplasament.

Procese desfășurate nu vor genera ape uzate tehnologice. Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin betonat vidanjabil, V=9 mc după ce întâi au fost trecute printr-un separator de grăsimi. Vidanjabia se va face la comandă societății de către SC Apa-Vital SA

Apele pluviale preluate de pe platformele auto vor fi colectate prin gâlgire și rigole către un separator de hidrocarburi după care vor fi evacuate către colectorul pluvial din zonă

Deseurile menajere

Serviciul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere este asigurat de către societatea de salubritate.

Alimentarea cu energie electrică



Alimentarea cu energie electrica se face prin bransament din reseaua publica existenta in zona.

Telecomunicatii

Zona unde se află amplasamentul studiat este echipată cu rețele de telecomunicații pozate atât îngropat cât și aerian. Acestea alimentează clădirile de pe amplasamentul studiat dar și clădirile din întreaga zonă studiată.

Alimentarea cu energie termică

Incalzirea si prepararea apei calde se va realiza prin intermediul centralelor individuale sau pentru intreaga cladire, municipiul Pascani nu detine un sistem de incalzire centralizat

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu energie electrica se face prin bransament din reseaua publica existenta in zona.

Concluzii:

Amplasamentul studiat beneficiază de principalele utilități necesare bunei funcționari a obiectivului propus prin prezentul proiect

Principalele disfuncționalități

Lipsa iluminatului public in zonă, drumurile de acces auto/pietonal sunt subdimensionate in prezent fiind necesară redimensionarea acestora.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Clima

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

Aerul

Nu exista surse de poluare majore in zona.

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

Apa

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

Solul

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

Nivelul fonic

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

Concluzii

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

- zona nu este poluată,



- microclimatul este foarte potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.

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

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

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

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

În zona amplasamentului nu există valori de patrimoniu sau monumente.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

În zona studiată nu sunt evidențiate riscuri naturale și antropice.

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

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

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

În condițiile actuale nu sunt prezente riscuri pentru zonă.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

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

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Elementele cu potențial turistic și balnear lipsesc din zona studiată.

Concluzii

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

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

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

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

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

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

În conformitate cu certificatul de urbanism nr. 103 / 20.05.2022, pe terenul pentru care se elaborează prezentul PUZ, se solicită realizarea unei hale pe structura metalică, anexe,



împrejmuire, bransamente si racorduri.

Prezentarea opțiunilor populației

Opțiunea populației ce locuiește în zona este în general favorabila dezvoltării urbanistice a zonei prin "implantul" de cladiri pentru productie și aceasta opțiune este motivata de faptul ca odata cu ea se vor moderniza caile de comunicatie (strazi, trotuare), vor aparea o serie de dotari (echipamente publice) și echiparea edilitara se va îmbunătăți în timp.

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

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

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

Punctul de vedere al proiectantului este favorabil inițiativei investitorilor, nu numai din motive de ordin subiectiv, ci mai ales datorita faptului ca se deschide direcția de dezvoltare urbanistică si asigurarea unor investitii.

Din punct de vedere urbanistic si arhitectural zona va fi îmbunătățită prin ameliorarea aspectului urban al zonei, care are în prezent un caracter specific zonei periurbane, iar din punctul de vedere al protecției mediului situa se va îmbunătăți prin construirea de clădiri noi cu caracteristici energetice conforme normelor europene, creare de spații verzi cu întreținere permanentă și gestionarea deșeurilor conform normelor în vigoare

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

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

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

Aceasta implica:

- extinderea pe terenuri noi si valorificarea la maxim a potentialului acestora;
- ameliorarea circulatiei si realizarea unor cai de acces optime la zonele nou constituite;
- innoirea fondului construit;
- 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 și pentru cei ce locuiesc sau își desfășoară activitatea în vecinătatea perimetrului studiat: din punct de vedere al



aspectului general al zonei, echipării edilitare, al dezvoltării și modernizării cailor de comunicație.

3.2 PREVEDERI ALE PUG APROBAT

“Planul Urbanistic General al Municipiului Pașcani” și “Regulamentul urbanistic aferent P.U.G.” avizat și aprobat în 2009 prevede terenul ca fiind amplasat în UTR 33Li - izolata în extincție cu locuințe individuale mici.

Caracteristici parcela: conform PUZ.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament: conform PUZ.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare: conform PUZ.

Indicatorii urbanistici obligatorii

P.O.T. - procentul maxim de ocupare a terenului conf .PUZ

C.U.T. - procentul maxim de utilizare a terenului conf .PUZ.

Regim de inaltime – conform PUZ.

Accese si circulatii - conf. PUZ - pentru a fi construibile toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica.

Echipare edilitara – zona echipata edilitar.

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 etanșezate (adaptat la condițiile climatice)

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Amplasamentul are acces auto si pietonal direct din nc 65232 (str 1 Mai), strada existenta, amplasata pe latura nordica a terenului studiat, drum cu pietris, cu o banda de circulatie pe sens, cu profil transversal al caii de rulare plus acostament de aprox 7.2m. Se propune largirea drumului pana la latimea partii carosabile de 7m, beneficiarul cedand din lot suprafata necesara acestei interventii.

Prin PUZ se propune turnarea de covoare asfaltice si amenajarea strazii 1 Mai.

Parcarea va fi amenajata la suprafata terenului, in interiorul parcelei se propun 2 locuri pentru parcare autovehicule, dar numarul locurilor va fi calculat la faza DTAC tinandu-se cont de prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, astfel:

- 1 loc de parcare la 100 mp / ADC pentru comerț si birouri

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

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



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

Accesibilitatea pe amplasament și înscrierea în circulație se face din drum nc 65232 (str 1 Mai). Toate acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform legilor în vigoare.

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

În acest moment nu există 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 bicicliști 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 construirea unei **hale pe structura metalica, anexe, imprejmuire, bransamente si racorduri**.- este situat în intravilanul municipiului Pascani, având categoria de folosință - teren arabil- cu o suprafață de 1951 mp

La momentul elaborării acestui PUZ, terenul studiat este reglementat prin Planul Urbanistic General al Municipiului Pascani – este încadrat în unitatea teritorială de referință **33Li – zona izolată în extincție cu locuințe individuale mici**.

Având în vedere că pe amplasamentul studiat se dorește construirea unei clădiri de producție, și spațiu comercial, imprejmuire, este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal.

Având în vedere caracteristicile morfo - structurale ale zonei, coreland prevederile PUG cu dezvoltarea actuală și previziunile privind dezvoltarea viitoare a zonei se propun următoarele:

PRINCIPALII INDICI URBANISTICI PROPUȘI

Terenul va putea avea următoarele reglementări

UTR - ID1 - Zonă mixtă de activități productive, depozitare și servicii comerciale

FUNCTIONI

- Spații destinate depozitării, expunerii și desfacerii de produse;
- Spații pentru prestări servicii comerciale
- Spații pentru birouri și activități
- amenajări aferente acestora: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, etc
- Se va permite amplasarea semnalelor (totem)

FUNCTIONI ADMISE CONDITIONAT

- Spații destinate activităților productive condiționată de asigurarea unor procese de producție cu menținerea factorilor de mediu

UTILIZARI INTERZISE

- activități productive poluante cu risc tehnologic al căror nivel de poluare nu poate fi păstrat în standardele prevăzute de lege.
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau



toxice;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Terenul studiat are o forma dreptunghiulara. Se mentine forma si suprafata de 1951,00 mp a terenului studiat.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

În cadrul documentației PUZ se propun următoarele:

- se propune retragerea aliniamentului la minim 4.5 metri din ax drum 1 Mai;
- regim de aliniere principal - Construcțiile propuse se vor amplasa la min. 10,00m fata de ax drum Str 1 Mai (Nord),

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- regim de aliniere lateral
- minim 3,00m fata de limita de proprietate spre Est,
- minim 3,00m fata de limita de proprietate spre Vest;

regim de aliniere posterioara

- minim 5,00m fata de limita de proprietate spre Sud,

ACCES - terenul are asigurat accesul dinspre strada nc 65232 (str 1 Mai)

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice si a parcajelor publice;
- Asigurarea parcajelor se va realiza doar in incinta studiata, in afara domeniului public, dimensionate conf. HG 252/1996.

Calculul numarului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, respectand prevederile legale, functie de rezolvarea functionala adoptata.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ la streșină/atic - 10,0 m masurata de la cota cea mai inalta a CTN pana la atic/streasina.
- REGIM DE INALTIME – max P+1E

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Calculul suprafetei totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/ 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si va fi de minim 20% din suprafata terenului.

IMPREJMUIRI

- daca nu pot sa lipseasca gardurile spre strazi vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,70 m, vor avea un soclu opac de circa 0,30 m, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu



- gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 m care vor masca spre vecini anexe, echipamente tehnice specifice (post trafo, etc.)

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): POT maxim = 50%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): CUT maxim = 1,00 mp ADC/mp teren

BILANTUL TERITORIAL COMPARATIV EXISTENT-PROPUȘ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Zona construita	0	0%	975.5	50
Circulatii carosabile, pietonale	0	0%	585.3	30
Spatii libere verzi	1951	100%	390.2	20
TOTAL teritoriu studiat prin PUZ	1951	100,00 %	1951	100,00 %

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza prin bransament la rețeaua publică de distribuție existentă pe Str. 1 Mai. Alimentarea cu apă se poate realiza prin bransarea la rețeaua publică de distribuție existentă în baza unui proiect tehnic de bransare.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format din bransament la sistemul centralizat de apă al municipiului Pâncani de pe str. Calea Romanului. Din această rețea se va bransa alimentarea de apă pentru imobilele propuse și se va realiza un bransament pentru clădirea propusă.

Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer cât și asigurarea apei pentru incendiu. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale municipiului.

Canalizare

Apele uzate menajere vor fi canalizate către bazinul vidanjabil propus a se realiza pe amplasament pe amplasament.

Procese desfășurate nu vor genera ape uzate tehnologice. Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin betonat vidanjabil, V=9 mc după ce întâi au fost trecute printr-un separator de grăsimi. Vidanjabia se va face la comandă societății de către SC Apa-Vital SA

Apele pluviale preluate de pe platformele auto vor fi colectate prin gălgere și rigole către un separator de hidrocarburi după care vor fi evacuate către colectorul pluvial din zonă

Apele colectate de pe suprafața spațiilor de parcare, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi prevăzut și cu decantor de aluviuni, după care vor fi canalizate spre caminul de racord. De asemenea se vor prevedea rigole perimetrale de preluare a apelor accidentale și din curățenie. Aceste ape vor fi trecute de asemenea prin separatorul de hidrocarburi.

Pentru execuție sunt necesare avizele și autorizațiile specifice, obținute de către beneficiar, conform reglementărilor în vigoare.

CONCLUZII

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

Alimentarea cu energie termică



Nu este cazul, incalzirea si prepararea apei calde realizandu-se printr-o centrala termica proprie.

Deseurile menajere

Pentru depozitarea deseurilor ce vor rezulta din activitatile desfasurate pe terenul studiat, se va realiza la nivelul solului o platforma gospodareasca, pentru amplasarea recipientelor de colectare. Aceasta va fi imprejmuita, va avea asigurata o pardoseala impermeabilizata, ce va avea asigurata o panta de scurgere cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare.

Punctul de colectare deseuri va fi dimensionat pe baza indicelui maxim de productie a gunoii si a ritmului de evacuare a acestuia si va fi intretinut in permanenta stare de curatenie.

Serviciul de colectare, transport si depozitare a deseurilor menajere va fi asigurat de catre societatea de salubritate locala. Depozitarea recipientelor pentru colectare selective se va face pe o platforma betonata aflata la o distanta de minim 10 m fata de ferestrele locuintelor

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica a constructiei se va realiza din reseaua publica de distributie a energiei electrice existente pe str. 1 Mai, in baza unui studiu de solutie cu respectarea prevederilor Ord. ANRE nr. 59/02.08.2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public. Studiul de solutie va fi intocmit de un proiectant atestat ANRE si avizat in CTE DELGAZ-GRID SA.

Telecomunicatii

Alimentarea cu telefonie, cablu si internet se va realiza prin bransare la retelele existente a mai multor operatori situati la strada 1 Mai si la care sunt racordate cladirile existente din zona

Alimentarea cu gaze naturale

Constructiile se va bransa la reseaua de distributie existenta in zona apartinand Delgaz Grid S.A.

Traseele retelelor si instalatiilor vor fi pe cat posibil rectilinii.

In zona studiata, conductele subterane de distributie se vor poza numai in teritoriul public, folosind traseele mai putin aglomerate cu instalatii subterane.

Masurile ce vor fi adoptate in etapa de realizare a constructiilor, respectiv in etapa de functionare, pentru cresterea eficientei energetice prin izolarea corespunzatoare a cladirilor ce se vor construi, respectiv utilizarea in exploatare a instalatiilor/ehipamentelor cu consum de energie scazut, vor reduce in mod semnificativ impactul asupra resurselor utilizate si respectiv consumul de gaz metan. Sistemele proiectate pentru asigurarea utilitatilor pe amplasament nu prezinta riscuri pentru zona studiata.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

PUZ-ul a fost initiat in vederea construirii unei hale pe structura metalica cu intentia de a realiza un showroom cu depozit materiale de constructii, oar 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.)

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă spre un sistem centralizat de canalizare la sistemul de canalizare a orașului - fără să afecteze proprietățile învecinate. De asemenea, drumurile vor avea îmbrăcămînți și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și scurgere a apelor meteorice. Apele rezultate din activitățile menajere vor fi deversate în



sistemul municipal de canalizare aparținând S.C. Apavital S.A. Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și colectate prin serviciu de salubritate centralizat al Municipiului Pașcani.

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

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

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

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

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

Surse de poluare și protecția factorilor de mediu

Conform propunerilor din acest proiect, terenul va fi ocupat în procent de maxim 80%, inclusiv circulațiile auto și pietonale. În consecință, activitățile ce se vor desfășura pe suprafața amplasamentului vor constitui principalele surse de poluare.

Pentru protecția factorilor de mediu se vor avea în vedere reglementările prevăzute în Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Sursele de poluare sunt obiective generatoare de poluanți solizi, lichizi sau gazeși, de origine naturală sau artificială, cu influențe negative asupra factorilor de mediu (apa, aer, sol).

Sunt considerate producătoare de substanțe poluante, cu efecte negative asupra mediului înconjurător, acele tehnologii și instalații care emit în mod sistematic sau accidental în mediu substanțe poluante solide, lichide, gazease.

Emisiile de poluanți în ape și protecția calității apei

Principala sursă de poluare a apei o va constitui apele uzate rezultate din utilizarea construcțiilor.

Protecția apelor de suprafață și subterane urmărește menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării unor efecte negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale. Pentru protecția calității apelor se impune respectarea standardelor de emisie și de calitate a apelor.

Ape de suprafață - se propune sistematizarea verticală a terenului astfel încât apele meteorice să se evacueze rapid.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se efectueze către un sistem centralizat de canalizare fără să afecteze proprietățile învecinate.

Emisii de poluanți în aer și protecția calității aerului

Atmosfera este cel mai larg vector de propagare a poluării, noxele evacuate în ea afectând direct și indirect, la mică și mare distanță, atât elementul uman, cât și celelate componente ale mediului natural și artificial.

Traficul auto-rutier va reprezenta principalul poluator al aerului. Poluanții evacuați de autovehicule aduc un aport substanțial la formarea poluanților secundari (ozon și alți oxidanți fotochimici), acidifierea mediului, modificarea condițiilor meteorologice (scăderea vizibilității, creșterea frecvenței și persistenței ceții, etc.), precum și la formarea ozonului fotochimic.

Autovehiculele eliberează în atmosferă prin gazele de eșapament oxizi de carbon (CO, CO₂), oxizi de azot (NO și NO₂), pulberi, hidrocarburi parțial năse cancerigene, compuși organici volatili (aldehide, acizi organici), precum și cantități de plumb (Pb).



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

Sursele și protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Traficul rutier este principalul generator de zgomote. Cele mai zgomotoase autovehicule sunt mașinile grele care traversează zona. Dintre motoare, cele mai zgomotoase sunt cele care nu funcționează în parametric optimi și motoarele în doi timpi.

Pentru menținerea nivelului de zgomot în parametri normali se propune:

- realizarea de controale periodice pentru verificarea stării de funcționare a mijloacelor de transport și a nivelului de zgomot al acestora;
- întreținerea carosabilului;
- amenajarea și întreținerea spațiilor plantate cât și plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție împotriva zgomotului tot timpul anului.

Calitatea solului

Măsuri de reducere a degradării solului:

- Modernizarea gestiunii deșeurilor (dotarea cu numărul de recipiente necesari, concomitent cu selectarea acestora la producător și ridicarea lor regulată;
- Rezolvarea corectă a împrejurimilor și a decupeurilor arborilor astfel încât să se evite scurgerea pământului pe trotuare și pe carosabil.

Surse și protecția împotriva radiațiilor

În zona studiată nu vor exista surse de radiații.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Pentru prevenirea producerii riscurilor naturale vor fi respectate condițiile enunțate în studiile geotehnice și de stabilitate, de amplasare și de realizare a fundațiilor la clădiri.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele pluviale vor fi evacuate în rigole, trecute prin separator de hidrocarburi și nămoluri, colectate într-un rezervor subteran și se vor folosi pentru întreținerea spațiilor verzi de pe amplasament. Surplusul de apă va fi deversat în canalul colector de ape situat în partea de nord a amplasamentului.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, este propusă a fi amenajată la o distanță de minim 10,00m de ferestrele locuinței cele mai apropiate. Va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la bazinul vidanjabil. Aceasta va fi întreținută în permanentă stare de curățenie.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare.

Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor.

Deșeurile menajere vor fi depozitate în recipiente speciale și colectate prin serviciu de salubritate centralizat al municipiului Iași.

Modul de asigurare a cerintelor de igiena si sănătate

Amplasarea construcțiilor și conformarea acestora vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014, modificat și actualizat cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 994 din 21 august 2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea obiectivelor propuse vor fi alese astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea higrtermică și acustică corespunzătoare.

Organizarea sistemelor de spații verzi



Toate spațiile libere adiacente construcție vor fi înierbate, iar în zona spațiului de protecție a drumurilor se vor planta arbori, ce vor constitui perdeaua de protecție a acestora.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

În zona studiată nu există bunuri de patrimoniu ce trebuie protejate.

În cazul descoperirii de vestigii arheologice întâmplătoare în timpul lucrărilor de construire din afara zonelor protejate de lege, primarul localității dispune: suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare de construcții, anunțarea, în 72 de ore, a serviciului public deconcentrat al Ministerului Culturii și Cultelor și organizarea pazei descoperirilor arheologice întâmplătoare.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

În zona amplasamentului, în partea de sud, se propune ca taluzurile existente să fie consolidate, sistematizate și plantate astfel încât să fie corespunzătoare din punct de vedere peisagistic și urban.

Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz

Zona nu prezintă potențial turistic sau balnear.

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

Pentru eliminarea acestor disfuncționalități se vor lua măsuri pentru modernizarea rețelei stradale, concomitent cu modernizarea în zonă a rețelelor tehnico-edilitare raportate la noile capacități.

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.65232 (str 1 Mai)			Da	33.4 m	
Infrastructura majora					
Rețele de energie electrica, alimentare cu apa, alimentare cu gaz - existenta,			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; plantatii 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 1951 mp apartinand beneficiarului conform contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 858 din 30 iunie 2021 si a actului de dezlipire autentificat sub nr.1365 din 13 aprilie 2022..

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

În zona se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- La Nord –Drum Acces str 1 Mai nc 65232
- La Vest –teren proprietate privata propr Ilinca Profira
- La Est –teren proprietate privata propr Panait Ion
- La Sud –teren proprietate privata lot 2 propr Damian Marius - Eusebiu Si Damian Paula - Maria

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

Circulația terenurilor: va fi necesara cedarea unei suprafete de 26 mp pentru lărgirea circulației auto. Suprafața a fost evidențiată in planșa U4 – Proprietatea asupra terenurilor.

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

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

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

Din analiza condițiilor existente și ca urmare a prevederilor din prezenta lucrare, se poate concluziona că amplasamentul întrunește condițiile pentru amplasarea funcțiunilor propuse și se înscrie în prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Pascani.

Amenajările propuse corespund obiectivelor pe termen lung ale primăriei municipiului Pascani, precum și intereselor locuitorilor municipiului, fapt dovedit prin rezultatul dezbaterilor publice organizate.

Categorii principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției;

Prevederile PUZ-ului se realizează etapizat, pe probleme prioritare, menite să răspundă direct necesităților de dezvoltare a zonei.

S-au tratat următoarele categorii principale de intervenție:

- reglementarea terenurilor;
- lucrări de sistematizare verticală;
- organizarea rețelei stradale;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.);
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ.
- statutul juridic al terenurilor;
- măsuri de protecție a mediului, măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice;

Priorități de intervenție

Analiza care s-a făcut în prezentul studiu este una multicriterială, în echipă pluridisciplinară, pe sectoare ce intervin în dezvoltarea zonei.

Pentru realizarea investiției sunt enunțate următoarele priorități de intervenție:

- Modernizarea drumurilor existente și a circulației pietonale
- măsurile de protecție ale mediului (perdele de protecție).

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restricții



Prin aprobarea acestui Plan Urbanistic Zonal de catre Consiliul Local Pascani se va crea o zonă cu funcțiuni mixte și alte funcțiuni complementare ce va avea un impact pozitiv asupra întregii comunități locale prin atragerea altor investiții viitoare în zonă precum și îmbunătățirea contribuției la bugetul local.

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

- Tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- Structurarea spațial volumetrică și funcțională a zonei;
- Tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- Abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- Folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominanta arhitecturală a zonei.

Parcela destinată construirii îndeplinește următoarele condiții:

- Acces direct carosabil și pietonal;
- Posibilitatea de racordare la rețelele edilitare existente;
- Asigurarea parcării și garării în interiorul parcelei.

La realizarea obiectivelor vor fi utilizate fondurile private ale beneficiarului

Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare

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

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

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

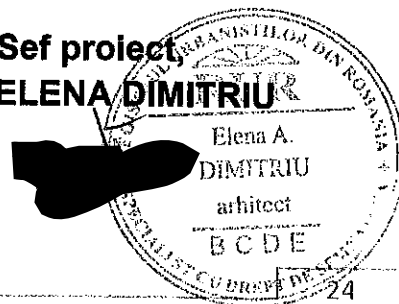
Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Costurile privind realizarea investiției, precum și cele legate de racordurile la utilități și modernizarea circulației vor fi în sarcina investitorului, autoritatea publică locală neavând nicio responsabilitate în realizarea acestora.

Intocmit,
Arh. Andrei BODNAR



Sef proiect
Arh. ELENA DIMITRIU





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

CAPITOLUL I : DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

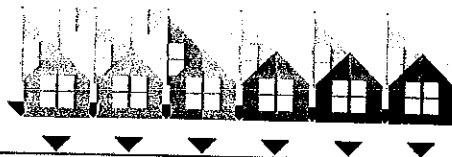
La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 21/N/2000, precum și prevederile cu caracter de reglementare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

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal, se referă exclusiv la terenurile situate în intravilanul municipiului Pașcani, ce se constituie ca **construcție hala pe structura metalică, anexe, imprejmuire, bransamente și racorduri**, adresa str 1 Mai, nr 64, intravilan, jud Iasi, avand ca beneficiari pe **DAMIAN MARIUS - EUSEBIU și DAMIAN PAULA - MARIA** și se aplică Unității Teritoriale de Referință delimitate în planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament.

Teritoriul luat în studiu are o suprafață de 1951 mp și se află situat în intravilanul municipiului Pașcani, în partea de Nord, în apropierea trecerii la nivel cu calea ferată pe drum ce leagă municipiul Pașcani de suburbia Lunca cu cai de acces pe latura de Nord, și proprietăți private neconstruite pe celelalte laturi.

După aprobarea P.U.Z., prezentul Regulament devine baza legală și actul de autoritate al administrației publice locale. Baza legală și actul de autoritate privesc atât regimul tehnic și recomandările speciale din viitoare certificate de urbanism cât și eliberarea viitoarelor autorizații de construire în cadrul zonei.



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

Prin regimul de constructibilitate nu se depasesc indicatorii teritorialii din PUG, prevazuti in certificatul de urbanism. Se admit prin regulamentul general de urbanism activități productive, depozitare si servicii comerciale.

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 planșa de Reglementari urbanistice – U2.

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 sau valoarea ambientala a zonei este interzisa.

Reguli pentru asigurarea protectiei sanitare a zonei:

a. Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:

- Indepartarea apelor uzate – menajere si industriale se va face prin bransarea la rețeaua de proprie de canalizare a apelor uzate in vederea vidanjariei lor de catre operatorul local ApaVital .
- Este interzisa raspindirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc.) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajere si industriale. Este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.
- Este interzisa amplasarea unor instalatii individuale de indepartare a apelor uzate de tipul haznalelor vidanjabile si instalatiilor de preepurare, procesul de epurare fiind asigurat doar de catre statia de epurare a orasului
- Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face in recipiente acoperite si mentinute in buna stare, amplasate in conditii salubre, in locuri special amenajate. Administrarea locala va asigura colectarea si evacuarea reziduurilor stradale.
- Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale, se amplaseaza pe terenuri aprobate de organele teritoriale de specialitate, in nici un caz pe malul apelor, la distanta de zonele de locuit, conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119 / 21.02.2014.
- Este interzisa depozitarea reziduurilor industriale de ori ce fel pe parcela studiata sau pe calea de acces si trotuar.

b. Aprovizionarea cu apa potabila a localitatilor si a constructiilor aflate in intravilan

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populatiei se pot folosi:



- Este interzisa depozitarea reziduurilor industriale de ori ce fel pe parcela studiata sau pe calea de acces si trotuar.

Sursele, constructiile si instalatiile centrale de alimentare cu apa potabila si retelele de distributie se vor proteja prin instituirea:

- Zonelor de protectie sanitara cu regim sever ;
- Zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare ;

Distributia apei in aceste retele centralizate trebuie sa fie continua, responsabilitatea monitorizarii calitatii apei revenind autoritatilor competente.

Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri.

Salubritate – Generalitati

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cit si in scopul apararii interesului public se pune tot mai accentuat problema imbunatatirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor cauta solutii de amplasare eficiente a platformelor gospodaresti sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipiente care sa asigure in mod obligatoriu posibilitatea sortarii prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodarie individuala prin pubele moderne ce vor asigura posibilitatea sortarii deseurilor. Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in documentatiile urbanistice.

La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei. Masurile de salubritate ale localitatii nu vor afecta cadrul – urbanistic, functional si compozitional.

Se vor evita deasemenea, depozitarile intimplatoare ale gunoierului, mai ales in zonele reziduale, zonele verzi plantate, protejate, in albiile apelor, etc. In caz contrar se vor lua masurile necesare, faptele in cauza fiind sanctionate drastic conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si colectare cu orele de liniste si vor fi utilizate doar utilaje specializate aflate in parametri optimi de functionare pentru evitare a propagarii mirosurilor sau generarii de zgomot sau discomfort vizual. Activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita indeaproape, aducandu-i-se imbunatatiri prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicind experienta existenta in alte zone ce pot servi ca model de organizare in acest domeniu.

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

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

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

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



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

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

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

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conforme cu art. 16 din R.G.U.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

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

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

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

Conducte de alimentare cu apa si 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 sigurat si fisiile de protectie.

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

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

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

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

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

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.



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

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

In zonele de extindere a intravilanului:

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

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

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

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

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

Se vor respecta prevederile din RGU care stipuleaza ca suprafata minima a parcelei poate fi 150,00 mp, in cazul cladirilor inşiruite şi 200,00 mp, in cazul cladirilor amplasate izolat (suprafete 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 compositionale, 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.

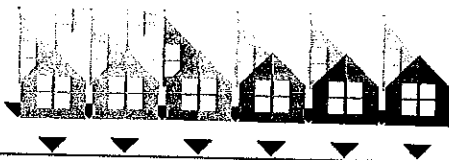
Prescriptiile vor urmari:

- 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, anexa nr 5 din RGU HG525/1996.

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 20 % din suprafata dintre aliniament si cladiri

IMPREJMUIRILE:

Se vor respecta urmatoarele reguli:

- Nu se recomandă construirea la aliniament a unor împrejurimi opace mai înalte de 2,00 m.
- Este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către drumul public.
- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale. Proiectantii vor avea in vedere obtinerea unei imagini urbane civilizate si unitare.

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

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

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

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

CAPITOLUL III : ZONIFICARE FUNCTIONALA

Subunități funcționale

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentului P.U.Z, are suprafață totală de 1951,00 mp și este în proprietatea beneficiarilor **DAMIAN MARIUS - EUSEBIU si DAMIAN PAULA - MARIA.**

Teritoriul aferent PUZ-ului se va amenaja avand la baza Reglementarile Urbanistice ce sunt rezultat al analizei efectuate, ca si separarea sa intr-o singura **Unitate Teritoriale de**



Referinta dupa cum urmeaza:

UTR ID1 – Zonă mixta de activități productive, depozitare si servicii comerciale

Reglementarile zonei se pot studia si în planșa aferenta Regulamentului Urbanistic, conditiile generale fiind cele prevazute de Regulamentul General de Urbanism. Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizatii de construire.

CAPITOLUL IV : PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Terenul studiat se incadreaza intr-o unitate teritoriala de referinta nou creata, unica,
- ID1 - Zonă mixta de activități productive, depozitare si servicii comerciale.

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1 - UTILIZARI ADMISE

- Spatii destinate depozitarii, expunerii si desfacerii de produse;
- Spatii pentru prestări servicii comerciale
- Spatii pentru birouri si activități
- amenajări aferente acestora: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, etc
- împrejurimi, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- micro-obiective tehnologic-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldura de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.
- amplasarea semnalelor (totem)

ART. 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Spatii destinate activităților productive condiționată de asigurarea unor procese de producție cu menținerea factorilor de mediu

ART. 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante cu risc tehnologic al căror nivel de poluare nu poate fi păstrat în standardele prevăzute de lege.
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

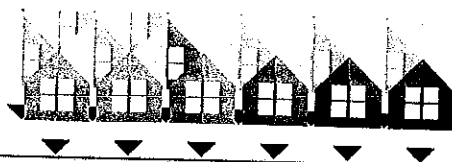
ART. 4 - INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- 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 ALINIAMENTE

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

7.1. Aliniament - linia de demarcatie între terenurile aparținând domeniului public si cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.) In acest caz, aliniamentu este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie continua si va fi retras în scopul largirii strazii la min 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 10m din axul caii de acces, conform plansei de reglementari urbanistice

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

8.1. Aliniere laterala pe latura din E teren invecinat cu proprietate privata propr Panait Ion . Alinierea propusa este la min 3,00 m

8.2. Aliniere laterala pe latura din V a terenului invecinat cu terenuri proprietate privata Ilinca Profira. Alinierea propusa este la 3,00 m

8.3. Aliniere posterioara pe latura din spate S terenul este invecinat cu teren proprietate privata lot 2 propr Damian Marius - Eusebiu Si Damian Paula - Maria . Alinierea propusa este la 5,00 m

8.4. Limita edificabilului poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi : platforma gospodareasca, amenajarile pentru agrement, echipamentele de utilitate publica (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu.

8.5. Limita edificabilului poate fi depasita si de limita balcoanelor si a bowindowurilor, a trotuarelor, a circulatiilor tehnice, a zidurilor de sprijin si alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara, cu respectarea codului civil sau acordul vecinilor afectati

8.6. Cladirile se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentu PUZ si pot avea "iesinduri" (console, bowindow-uri,etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite.

8.7. In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie contra incendiului si de 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 din drumurile publice

ART. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor.

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



ART. 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

11.1. Inaltimea la streasina sau atic a cladirii va fi cea prevazuta prin planul de regulament: maxim 10,0m masurat masurat de la cea mai inalta cota a terenului natural (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 insoarii optime a spatiilor interioare.
- 12.3. Façadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- 12.4. Se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitații) și materialele de construcție cu risc sau aspect precar de tip azbociment, plastic ondulat, etc.

ART. 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- 13.1. Toate cladirile vor fi racordate la retelele edilitare existente, in cazul in care acestea exista.
- 13.2. Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. **Nu se admit retele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.**
- 13.3. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise .
- 13.4. Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare sau bazine vidajabile.
- 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 – ÎMPREJMUIRI

- 15.1. Împrejmuirile spre strada vor fi transparente la 1,7 m din care un soclu de maxim 0,3m
- 15.2. Împrejmuirile vor fi dublate de gard viu.
- 15.3. Nu se recomandă construirea a unor împrejmuiri laterale opace mai înalte de 2,00 m.



- 15.4. Se recomanda acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferite de pavaj
- 15.5. 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 50,00 %

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 1 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.

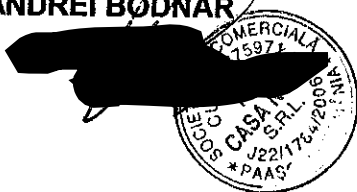
SECTIUNEA IV

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.

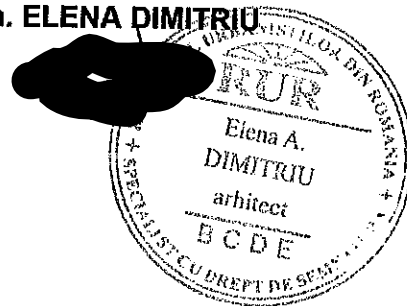
Intocmit,

Arh. ANDREI BODNAR



Sef proiect,

Arh. ELENA DIMITRIU



ZONA IZOLATA
IN EXTINCTIE CU L
OCUINTE INDIVIDUALE
MICI

89

99

33 LI

107

ISL

142

TEREN STUDIAT

111

42 ID4

41 ID4

97

96

106

LEGENDA

• LIMITE	
	LIMITA INTRAVILAN CONF PUG
	LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ
• FUNCTIUNI ALE CLADIRILOR EXISTENTE	
	ZONA IZOLATA IN EXTINCTIE CU LOCUINTE INDIVIDUALE MICI
	ZONA DE INSTITUTII DE INTERES LOCAL
	ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
	ZONA CAI DE COMUNICATII FERROVIARE
• CIRCULATII	
	CIRCULATII RUTIERE



verificator/expert	nume	arhitect	semnatura	cerinta	Beneficiar: DAMIAN MARIUS -EUSEBIU si DAMIAN PAULA-MARIA		Pr. Nr. 39
FAB CASA NOUA		BCDE	ARHITECTURA URBANISM INGINERIE, CALABRATA		INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE HALA PE STRUCTURA METALICA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI mun Pascari, str 1 Mai, nr 64, nc 69201, jud Iasi		Faza PUZ
specificatie	nume	semnatura	Scara 1/5000		PLAN INCADRARE IN TERITORIU conf PUG		Pl.Nr. IT
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		IUN 2022				
Proiectat	arh. A. Bodnar						
Desenat	arh. A. Bodnar						

[illegible][illegible][illegible][illegible]

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI EDILITARE

PLAN DE SITUAȚIE

Planul se va utiliza doar în scopul solicitat, respectiv în scopul:
Intocmirea plan urbanistic zonal pentru construcție hale pe
structura metalică, anexă, înprejmuire, brașament și racorduri
și va fi însoțit de procesul verbal de recepție nr. 4644/2022

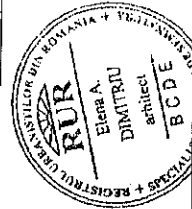
Semnat digital
de Daniel-
Gheorghe
Radeanu
Data: 2022.07.06
12:31:13 +03'00'



642200 000000

LEGENDĂ

- STALP ELECTRIC
- CV APA
- CONDUCTA APA
- CONDUCTA GAZ



TOPOCAR SATE SRL
Ing. Teodor Gheorghe Mihaila
Aut. 1683/2019
Nr. cad. 63201
Parcela 18852 (A); Taria 85/1. Nomenclatura: L35-30-A-B-4-IV-1-a-3
PLAN DE SITUAȚIE
Sistem de proiectare - Stereo 70

Proiectant specialitate - VIZUALIZARE INSTAL SRL
verificator/expert nume semnatura/cerinta
1:500 Echidistanța curbilor de nivel = 0,05 m

Beneficiar	DAMIAN MARIUS-EUSEBIU și DAMIAN PAULA-MARIA	Pr. Nr.	39
Intocmire plan urbanistic zonal pentru construcție hale pe structura metalică, anexă, înprejmuire, brașament și racorduri noul teren, str. 1 Mai, nr. 64, în 620/1, ad. 181		Faza	P.U.Z.
Reglementări ediltaire		Pl. Nr.	U3

Mihaila
Ichim

LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

LIMITE	LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
LIMITA TEREN STUDIAT PRIV. P.U.Z.	LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
REGLEMENTARI URBANISTICE	
ALINER STRADUALE PROPUSE	
ALINER LATERALE PROPUSE	
SUPERFAȚA EDIFICIILOR	
TEREN CURTI CONSTRUCȚII	
PLATOANE DE ÎNCĂLZIRE	
PUNCT TRAIOR	
REȚELE EDILITARE EXISTENTE	
REȚELE ELECTRICE	
STALPI REȚEA ELECTRICA	
REȚEA APA	
REȚEA CANALIZARE	
REȚELE GAZE	
TELECOMUNICATII (CANT. FIBRA OPTICA)	
REȚELE EDILITARE PROPUSE	
REȚELE ELECTRICE	
BLOC DE ÎNCĂLZIRE SI PROIECT TRANSFORMARE	
REȚEA APA	
CANAL ÎNCĂLZIRE APA CALDĂ	
REȚEA CANALIZARE	
CANAL ÎNCĂLZIRE CANALIZARE	
REȚELE GAZE	
STALPI REȚEA GAZE NATURALE	
BRANȘAMENT FIBRA OPTICA	

STR. 1 MAI
(NR. CAD.: 65232)

~~78.41~~
UNCLASSIFIED

NR.CAD.: 67118
PROPR.: SOC. SAMBA COMPANY SRL

**Daniel-
Gheorghe
Radeanu**
Semnat digital
de Daniel-
Gheorghe
Radeanu
Data: 2022.07.06
12:31:13 +03'00'

Măsuri pentru protecția mediului:

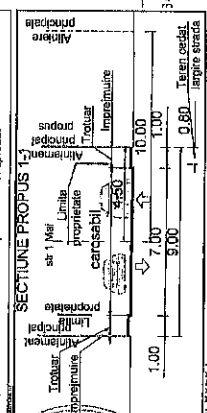
- Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua strădală;
- Extinderea și modernizarea rețelei de apă și canalizare;
- Modernizarea profilului și îmbrăcăminții stradale.

BILANT TERRITORIAL	ZONE FUNCTIONNELLE	EXISTENT		PROPOS	
		imp.	%	imp.	%
	ZONE CONSTRUITE	-	-	975.5	50
	ZONE CIRCULATII	-	-	593.3	30
	ZONE SPATI VERDEI GRADINI	-	-	300.2	20
	TEREN LIBER	1951	100.00	-	-
	TOTAL	1951	100.0	1951	100

Suprafața cedată teren: necesară largă strada 26 mp

ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 4,5 m ax str 1 Mai
ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 10 m ax str 1 Mai
ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 10 m ax str 1 Mai
ALINIAMENT POSTERIORA - MINIM 5 m
ALINIEMENT LATERALA - MINIM 3 m
ACCES - accesul se va realiza direct din str 1 Mai
FUNCTIUNEA - zona mixta de activitati productive, depozitare
si servicii comerciale
REGIMUL DE INALTIME - P+1E
INALTIMEA MAXIMA - 10 m stressina sau atic
P.O.T. - 50%
C.U.T. - 1 ADC/mn

Inaltimea la stressina se masoara de la coala cea mai inalta a ferenului
Se poate construi P+1E fara a depasi CUT-ul aprobat



1985/2 (A): Tarla: 86/1. Nomenclatura: L-35-30-A-b4-IV-1-a.3

PLAN DE SITIATIE

70

Beneficiar: DAMIAN MARIUS -EUSEBIU si DAMIAN PAULA-MARIA	Pr. Nr. 39	P.Nr. 11/2
INCHEIRE PUA URBANISTICE ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE HALA DE STOCARE METALE ALUCIE, ÎMPREJURĂRI, BRANȘAMENTE SI RACORDURI într-un Pasaaj, art 1 Mod. nr 64, în 69201, Jud Sal	Faza PUZ	
REGLEMENTARI URBANISTICE		

Catalina-
Mihaela
Ichim

LEGENDA

[illegible]

PLAN URBANISTIC ZONAL SITUATIA EXISTENTA

PLAN DE SITUATIE

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul:
Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructiile hata pe
structura metalica, anexe, imprejurimi, bransamente si racorduri
si va fi insozit de procesul verbal de receptie nr. 46.44/2022

Semnat digital
de Daniel-
Gheorghe
Radeanu
Data: 2022.07.06
12:31:13 +03'00'

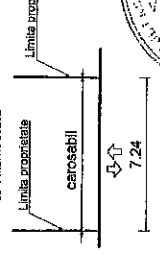


642200
642200

LEGENDA

• LIMITE	• LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
• LIMITA TEREN STIUT PRAZIE • LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA	• LIMITA TEREN STIUT PRAZIE • LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
• FUNCTIUNI ALE CLADIRILOR EXISTENTE	• FUNCTIUNI ALE CLADIRILOR EXISTENTE
• CLADIRI CU FUNCTIUNI INDUSTRIALE, PRESTARI SERVICII	• CLADIRI CU FUNCTIUNI INDUSTRIALE, PRESTARI SERVICII
• CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR	• CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR
• GRADURI, TERENURI NECONSTRUITE, CURTI CONSTRUCTII, ETC	• GRADURI, TERENURI NECONSTRUITE, CURTI CONSTRUCTII, ETC
• TEREN CURTI CONSTRUCTII STIUT	• TEREN CURTI CONSTRUCTII STIUT
• REGIM DE INALTIME	• REGIM DE INALTIME
• STAREA CONSTRUCTIILOR	• STAREA CONSTRUCTIILOR
• CONSTRUCTII IN STARE BUNA	• CONSTRUCTII IN STARE BUNA
• CONSTRUCTII IN STARE DESTROASA	• CONSTRUCTII IN STARE DESTROASA
• CONSTRUCTII IN STARE DESTROASA	• CONSTRUCTII IN STARE DESTROASA
• STRUCTURA CONSTRUCTIILOR	• STRUCTURA CONSTRUCTIILOR
• CONSTRUCTII DURABILE (CARMAN CARANEA, PANTEL, PLANSE BECTON)	• CONSTRUCTII DURABILE (CARMAN CARANEA, PANTEL, PLANSE BECTON)
• CONSTRUCTII SEMIDURABILE (ZEMANE CARANEA, PANTEL, PLANSE BECTON)	• CONSTRUCTII SEMIDURABILE (ZEMANE CARANEA, PANTEL, PLANSE BECTON)
• CONSTRUCTII INDURABILE (PANAIA, CORPICI, LEMAI)	• CONSTRUCTII INDURABILE (PANAIA, CORPICI, LEMAI)
• CIRCULATI	• CIRCULATI
• CIRCULATI AUTO - STRADA ASFALT	• CIRCULATI AUTO - STRADA ASFALT
• CIRCULATI PEZONALE - TROTUARE	• CIRCULATI PEZONALE - TROTUARE
• CIRCULATI AUTO - STRADA PIETRS	• CIRCULATI AUTO - STRADA PIETRS
• SPATI DE PARCARE	• SPATI DE PARCARE
• ACCES PEZONAL AUTO	• ACCES PEZONAL AUTO
• AXE VIZUALE	• AXE VIZUALE
• PERSPECTIV FAVORABILE CATERE AMPLASAMENT	• PERSPECTIV FAVORABILE CATERE AMPLASAMENT

SECTIUNE EXISTENT 1-1



Ing. Mihaila ICHIM

Redactat: 12.05.2022

Verificat: 12.05.2022

Proiectat: 12.05.2022

Desenat: 12.05.2022

Catalina-Mihaela ICHIM

Digitally signed by
Catalina-Mihaela ICHIM
Date: 2022.06.29
Reason: Sena RO-SV-F
CATASRL RO-BJ
Nr. 1683/2019

DISFONCTIONALITATE ZONE	PRIORITATI
STAREA STIUTURII NECONSTRUITE TOARE INTERSECTII COMPLEXUALE	reconstruirea partiala a stadiului modernizarea stadiului reconstruirea stadiului reconstruirea stadiului
STAREA STIUTURII INTERSECTII COMPLEXUALE	reconstruirea partiala a stadiului modernizarea stadiului reconstruirea stadiului reconstruirea stadiului
STAREA STIUTURII INTERSECTII COMPLEXUALE	reconstruirea partiala a stadiului modernizarea stadiului reconstruirea stadiului reconstruirea stadiului
STAREA STIUTURII INTERSECTII COMPLEXUALE	reconstruirea partiala a stadiului modernizarea stadiului reconstruirea stadiului reconstruirea stadiului
STAREA STIUTURII INTERSECTII COMPLEXUALE	reconstruirea partiala a stadiului modernizarea stadiului reconstruirea stadiului reconstruirea stadiului
STAREA STIUTURII INTERSECTII COMPLEXUALE	reconstruirea partiala a stadiului modernizarea stadiului reconstruirea stadiului reconstruirea stadiului
STAREA STIUTURII INTERSECTII COMPLEXUALE	reconstruirea partiala a stadiului modernizarea stadiului reconstruirea stadiului reconstruirea stadiului
STAREA STIUTURII INTERSECTII COMPLEXUALE	reconstruirea partiala a stadiului modernizarea stadiului reconstruirea stadiului reconstruirea stadiului
STAREA STIUTURII INTERSECTII COMPLEXUALE	reconstruirea partiala a stadiului modernizarea stadiului reconstruirea stadiului reconstruirea stadiului

Ing. Mihaila ICHIM

Redactat: 12.05.2022

Verificat: 12.05.2022

Proiectat: 12.05.2022

Desenat: 12.05.2022

Catalina-Mihaela ICHIM

Digitally signed by
Catalina-Mihaela ICHIM
Date: 2022.06.29
Reason: Sena RO-SV-F
CATASRL RO-BJ
Nr. 1683/2019

Ing. Mihaila ICHIM

Redactat: 12.05.2022

Verificat: 12.05.2022

Proiectat: 12.05.2022

Desenat: 12.05.2022

Catalina-Mihaela ICHIM

Digitally signed by
Catalina-Mihaela ICHIM
Date: 2022.06.29
Reason: Sena RO-SV-F
CATASRL RO-BJ
Nr. 1683/2019

Ing. Mihaila ICHIM

Redactat: 12.05.2022

Verificat: 12.05.2022

Proiectat: 12.05.2022

Desenat: 12.05.2022

Catalina-Mihaela ICHIM

Digitally signed by
Catalina-Mihaela ICHIM
Date: 2022.06.29
Reason: Sena RO-SV-F
CATASRL RO-BJ
Nr. 1683/2019

Ing. Mihaila ICHIM

Redactat: 12.05.2022

Verificat: 12.05.2022

Proiectat: 12.05.2022

Desenat: 12.05.2022

Catalina-Mihaela ICHIM

Digitally signed by
Catalina-Mihaela ICHIM
Date: 2022.06.29
Reason: Sena RO-SV-F
CATASRL RO-BJ
Nr. 1683/2019

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE SITUAȚIE

Semnat digital
de Daniel-
Gheorghe
Radeanu
Data: 2022.07.06
12:31:13 +03'00'

- Măsură pentru protecția mediului:
- Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua străzilor;
 - Extinderea și modernizarea rețelei de apă și canalizare;
 - Modernizarea profilului și înălțimii străzilor.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	no.	%	no.	%
ZONA CONSTRUITĂ	-	-	575.5	50
ZONA CIRCULAȚII	-	-	585.3	30
ZONA SPAȚII VERZI GRADINI	-	-	390.2	20
TEREN LIBER	1951	100.00	-	-
TOTAL	1951	100.0	1951	100

Suprafața totală teren necesară lucrării: 28 mp

ALINAMENT PRINCIPAL - MINIM 4.5 m ax str 1 Mai

ALINAMENT POSTERIOR - MINIM 10 m ax str 1 Mai

ALINAMENT LATERAL - MINIM 5 m

ALINAMENT LATERAL - MINIM 3 m

ACCES - accesul se va realiza direct din str 1 Mai

FUNCTIONEA - zona mixta de activități productive, depozitare și servicii comerciale

REGULUL DE ÎNĂLȚIME - P+1E

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ - 10 m streșina sau etic

P.O.T.

- 50%

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

- 1.00 m

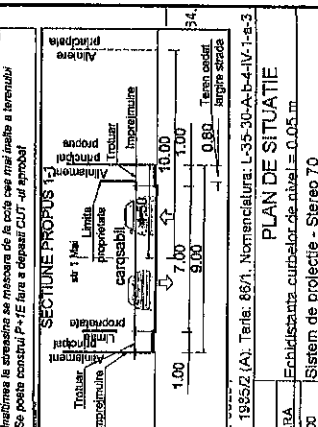
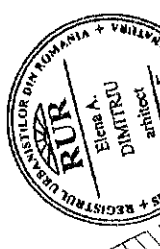
- 1.00 m

- 1.00 m

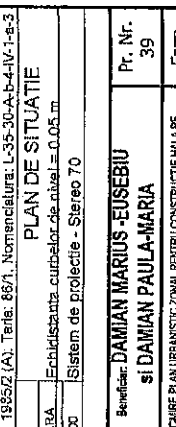
LEGENDA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Digitally signed by
Catalina-Mihaela Ichim
Date: 2022.06.29
12:58:36
Reason: Scara RO-SVR
N:239/2020, TOPOCAD
N:1683/2019
CATIA SR: B8-BJ



Digitally signed by
Catalina-Mihaela Ichim
Date: 2022.06.29
12:58:36
Reason: Scara RO-SVR
N:239/2020, TOPOCAD
N:1683/2019
CATIA SR: B8-BJ



Ing. Mihaila ICHIM
Aut. Seria: RO-BJ Nr. 1683

Digitally signed by
Catalina-Mihaela Ichim
Date: 2022.06.29
12:58:36
Reason: Scara RO-SVR
N:239/2020, TOPOCAD
N:1683/2019
CATIA SR: B8-BJ

Digitally signed by
Catalina-Mihaela Ichim
Date: 2022.06.29
12:58:36
Reason: Scara RO-SVR
N:239/2020, TOPOCAD
N:1683/2019
CATIA SR: B8-BJ

Digitally signed by
Catalina-Mihaela Ichim
Date: 2022.06.29
12:58:36
Reason: Scara RO-SVR
N:239/2020, TOPOCAD
N:1683/2019
CATIA SR: B8-BJ

Digitally signed by
Catalina-Mihaela Ichim
Date: 2022.06.29
12:58:36
Reason: Scara RO-SVR
N:239/2020, TOPOCAD
N:1683/2019
CATIA SR: B8-BJ

CONSTRUCTIE

PLAN DE SITUATIE

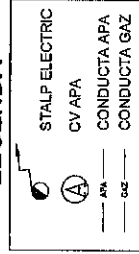
Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul:
Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie hala pe
structura metalica, anexe, imprejurire, bransamente si racorduri
si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 4644/2022

Semnat digital
de Daniel-
Gheorghe
Radeanu
Data: 2022.07.06
12:31:13 +03'00'



642200
630400

LEGENDA



CONSTRUCTIE

Digitally signed by
Catalina-Mihaela Ichim
Date: 2022.06.29
12:58:36
Reason: Seria RO-SV-F
N.233/2020, TOPOCAD
CATA SRL RO-B-J
N.1688/2019

Catalina-
Mihaela
Ichim

TOPOCAD CATA SRL ing. Ichim Catalina-Mihaela Aut. Seria: RO-B-J Nr. 1688		Beneficiar: DAMIAN MARIUS-EUSEBIU, DAMIAN PAULA-MARIA Adresa: Intravilan exlris conform PUG Mun. Pascani, Str. 1 Mai, Nr. 64, Jud. Iasi Suprafata teren masurat: 1951 mp Nr. cad.: 69201 Parcela: 1995/2 (A), Taria: 86/1, Nomenclatura: L-35-30-A-b-4-IV-1-a-3	
Actiunea	Numele	Semnatura	PLAN DE SITUATIE
Masurat	ing. Ichim Catalina-Mihaela	SCATA	Echidistantia curbilor de nivel = 0.05 m
Redactat	ing. Ichim Catalina-Mihaela	1:500	Sistem de proiectie - Stereio 70
Cont: STAS			Plan de referinta - Marea Neagra
Verificat			In scopul: Intocmire plan urbanistic zonal, pentru constructie
Aprobat			hala pe structura metalica, anexe, imprejurire, bransamente si racorduri
			06.2022