

ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI

HOTARARE

privind vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 160 mp.
proprietatea privata a municipiului Pascani , situata in strada
Ceferistilor nr. 4

Consiliul Local al municipiului Pascani, judetul Iasi;
Avand in vedere Referatul nr. 2345 din 25. 02. 2002, al
Serviciului urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului din cadrul Primariei
municipiului Pascani;

In conformitate cu Raportul comisiei economice , privatizare,
agricultura si amenajarea teritoriului din Consiliul Local al municipiului Pascani ;

Avand in vedere prevederile art.5 din Legea nr. 213/1998 privind
proprietatea publica , regimul juridic al acestuia :

In conformitate cu prevederile art.38 lit.f. lit.h. din Legea nr.215/2001
privind administratia publica locala :

In temeiul art. 46 din Legea nr.215/2001

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata
de 160 mp. din proprietatea privata a municipiului Pascani , situat in strada
Ceferistilor nr.4 , avand urmatoarele vecinatati:

- la S – teren primarie
- la N - teren primarie
- la E –teren primarie
- la V – S.C. AGROCOMPLEX S.A. LUNCA
- conform schitei de plan, anexa nr. 1, parte integranta din prezenta

hotarare.

Art.2. Pe teren se va executa extinderea unui spatiu comercial
desfacere si comercializare produse agroalimentare .

Art.3. Organizarea licitatiei se va face in baza Expertiza tehnice insusite prin hotarare de catre Consiliul Local al municipiului Pascani .

Art.4. Serviciul administratie publica locala va comunica in copie prezenta hotarare.

- Prefecturii judetului Iasi:
- Primarului municipiului Pascani:
- Serviciului urbanism , sistematizare:
- Comisia de Evaluare si licitatie:
- Mass media.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER, *Anatolievici V.*



SECRETAR,
Zuzan Mircea

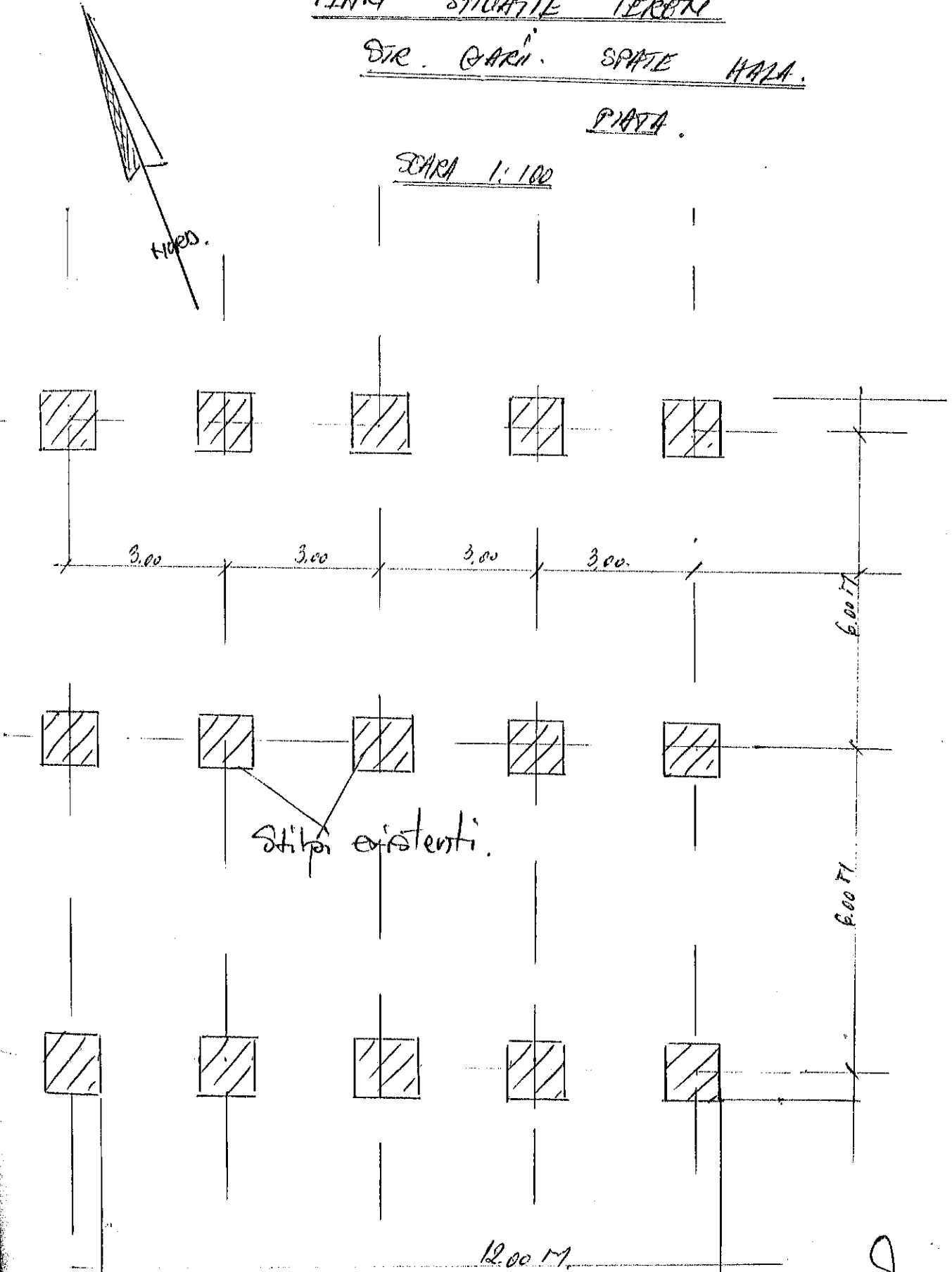
Nr. 11
Din 28.02.2002

PLAN SITUATIE TERENI

SIR. CARII. SPATE HALA.

PIATA.

SCARA 1:100



SUPRAFATA. TERENI = 450,00 MP.

Ing. Leonida V. V. V.

79

ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI

HOTARARE

privind vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 8476 mp.
proprietatea privata a municipiului Pascani , situata in strada
Garii langa depozitul PECO

Avand in vedere Referatul nr. 2346 din 25.02. 2002, al Serviciului
Urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului din cadrul Primariei municipiului
Pascani ;

In baza Raportului de avizare intocmit de comisia economica ,
agricultura, buget, privatizare, administrarea domeniului public si privat din cadrul
Consiliului Local al Municipiului Pascani.

Avand in vedere prevederile art. 5 din Legea nr.213/1998 privind
proprietatea publica , regimul juridic al acestuia ;

In conformitate cu prevederile art.38 lit.f. lit.h. din Legea nr.215/2001
privind administratia publica locala :

In temeiul art. 46 din Legea nr.215/2001

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a terenului in suprafata
de 8476 mp. din proprietatea privata a municipiului Pascani , situat in strada Garii
langa depozitul PECO , avand urmatoarele vecinatati:

- la S – S.C. CONSTRUCTORUL S.A.
- la N - teren primarie
- la E – zona C.F.R.
- la V – DEPOZIT PECO

conform schitei de plan, anexa nr. 1, parte integranta din prezenta

hotarare.

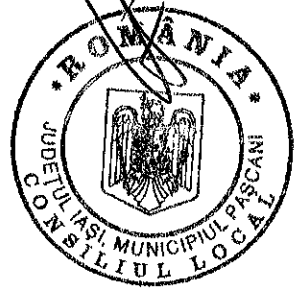
Art.2. Pe teren a se executa activitati de Service Auto-Statie I.T.P., prestari servicii .

Art.3. Organizarea licitatiei se va face in baza Expertizei tehnice insusite prin hotarare de catre Consiliul Local al municipiului Pascani ;

Art.4. Serviciul administratie publice locale va comunica in copie prezenta hotarare.

- Prefecturii judetului Iasi;
- Primarului municipiului Pascani;
- Serviciului urbanism , sistematizare;
- Comisia de Evaluare si licitatie;
- Mass media.

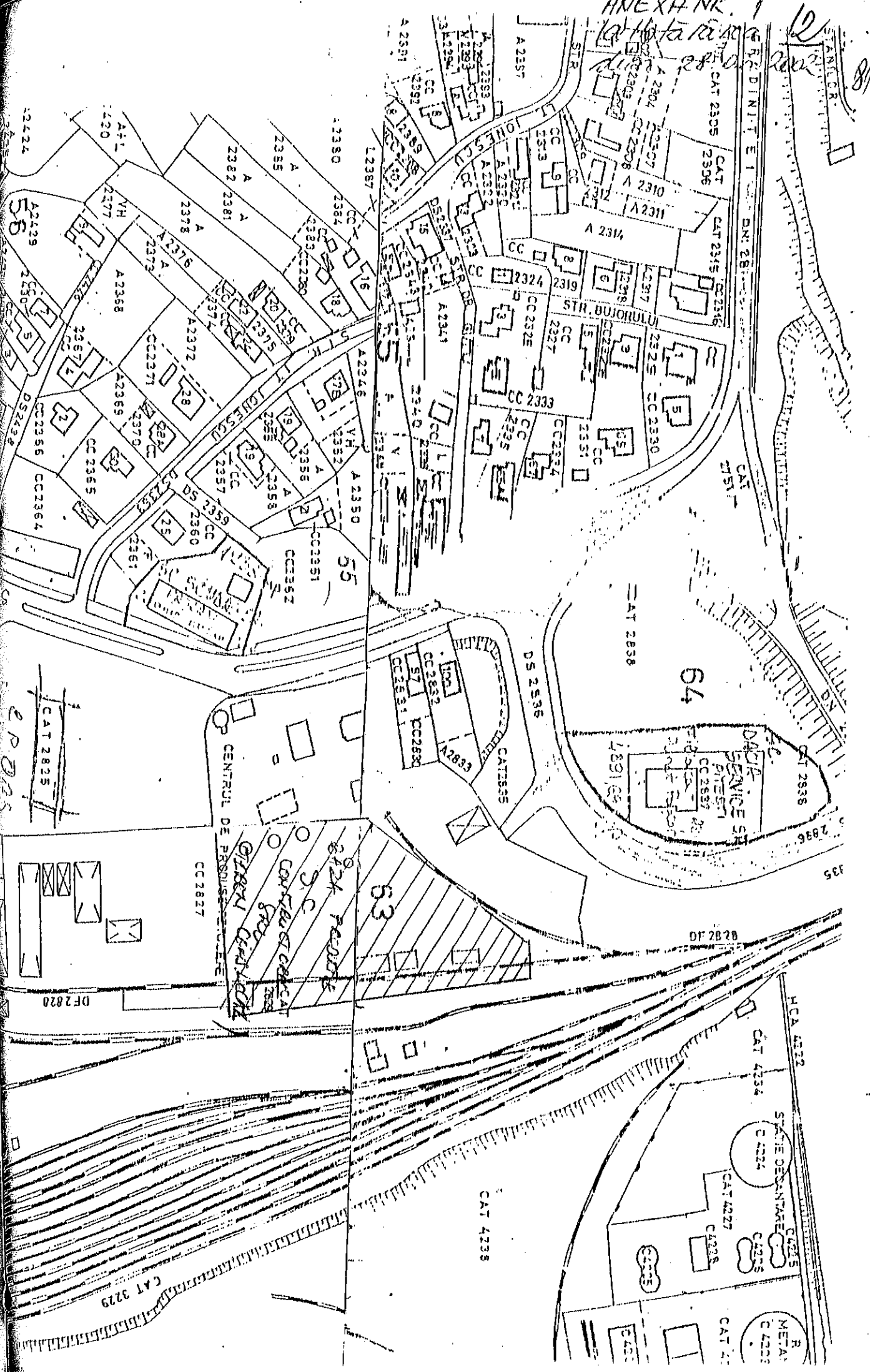
PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER *Ararasciu I.*



SECRETAR,
Zuzan Mircea

Nr. 12
Din 28.02.2002

ANEXA NR. 1
la harta nr. 128/01
28.01.2001



24224
 42229
 42300
 42301

42302
 42303
 42304
 42305
 42306
 42307
 42308
 42309
 42310
 42311
 42312
 42313
 42314
 42315
 42316
 42317
 42318
 42319
 42320
 42321
 42322
 42323
 42324
 42325
 42326
 42327
 42328
 42329
 42330
 42331
 42332
 42333
 42334
 42335
 42336
 42337
 42338
 42339
 42340
 42341
 42342
 42343
 42344
 42345
 42346
 42347
 42348
 42349
 42350
 42351
 42352
 42353
 42354
 42355
 42356
 42357
 42358
 42359
 42360
 42361
 42362
 42363
 42364
 42365
 42366
 42367
 42368
 42369
 42370
 42371
 42372
 42373
 42374
 42375
 42376
 42377
 42378
 42379
 42380
 42381
 42382
 42383
 42384
 42385
 42386
 42387
 42388
 42389
 42390
 42391
 42392
 42393
 42394
 42395
 42396
 42397
 42398
 42399

1 CAT 2825
 P.O.S.

CENTRUL DE PRODUCTIE
 C.C. 2356
 C.C. 2357
 C.C. 2358
 C.C. 2359
 C.C. 2360
 C.C. 2361
 C.C. 2362
 C.C. 2363
 C.C. 2364
 C.C. 2365
 C.C. 2366
 C.C. 2367
 C.C. 2368
 C.C. 2369
 C.C. 2370
 C.C. 2371
 C.C. 2372
 C.C. 2373
 C.C. 2374
 C.C. 2375
 C.C. 2376
 C.C. 2377
 C.C. 2378
 C.C. 2379
 C.C. 2380
 C.C. 2381
 C.C. 2382
 C.C. 2383
 C.C. 2384
 C.C. 2385
 C.C. 2386
 C.C. 2387
 C.C. 2388
 C.C. 2389
 C.C. 2390

82X FALCONE
C.C. 2356
C.C. 2357
C.C. 2358
C.C. 2359
C.C. 2360
C.C. 2361
C.C. 2362
C.C. 2363
C.C. 2364
C.C. 2365
C.C. 2366
C.C. 2367
C.C. 2368
C.C. 2369
C.C. 2370
C.C. 2371
C.C. 2372
C.C. 2373
C.C. 2374
C.C. 2375
C.C. 2376
C.C. 2377
C.C. 2378
C.C. 2379
C.C. 2380
C.C. 2381
C.C. 2382
C.C. 2383
C.C. 2384
C.C. 2385
C.C. 2386
C.C. 2387
C.C. 2388
C.C. 2389
C.C. 2390

64

63

DF 2820

DF 2820

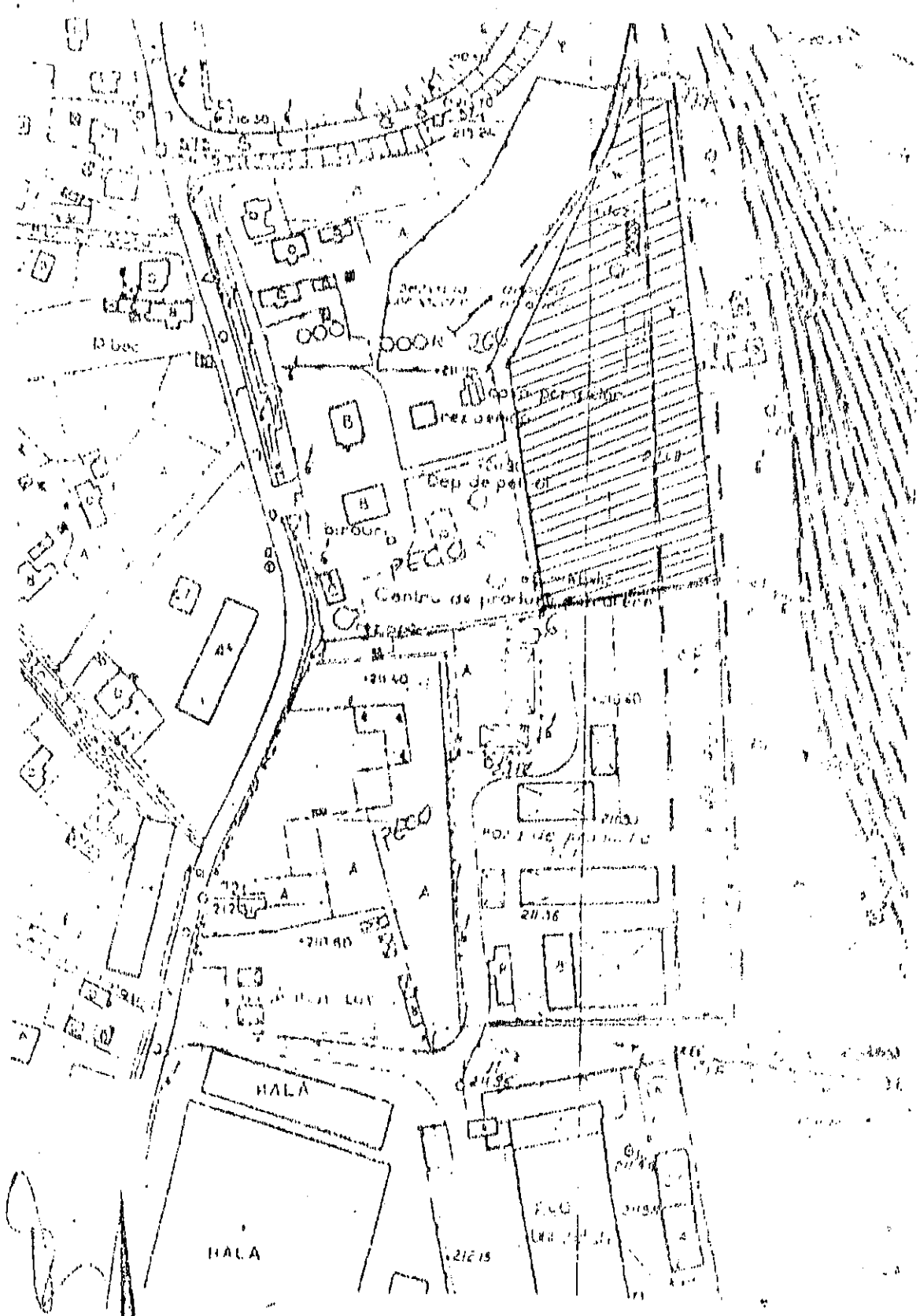
HCA 4222
 CAT 4234
 STATE DEPARTMENT
 C 4224
 CAT 4227
 C 4228
 C 4229
 C 4230
 CAT 4236
 METAL
 C 4225
 CAT 4238

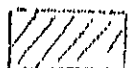
CAT 3229

CAT 4238

135

8




 supraf. care se acopera
 S = 8476 mp

SC PROMIX SRL IASI J22 2500193 Tel 162248		Beneficiar s.c. Constructiv Pascani	
Intinsemd	Huiza, M	LA	1000
General	5 fetea	1/200	1:200

N

HOTĂRÂRE

Privind cooparticiparea Consiliului Local al Municipiului Pașcani la manifestările organizate de zilele "Mitropolit Visarion Puiu"

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;
Având în vedere adresa nr.2093 din 25.02.2002, înaintată de Mitropolia Moldovei și Bucovinei prin Protopopiatul Pașcani ;

În baza Referatului nr. 2347 din 25.02.2002 întocmit de Compartimentul financiar contabil din cadrul Primăriei municipiului Pașcani ;

În conformitate cu prevederile Legii nr.189/1998, privind finanțele publice locale ;

În conformitate cu prevederile art.38, lit.d, lit.p din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală ;

În temeiul art.46 din Legea nr.215/2001 ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă finanțarea manifestărilor organizate de zilele "Mitropolit Visarion Puiu" în perioada 20-27 februarie 2002 în municipiul Pașcani .

Art.2. Se alocă suma de 12,0 mii lei pentru organizarea manifestărilor din Cap. 59.02, cultură, din bugetul local al municipiului Pașcani .

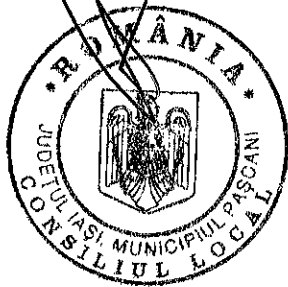
Art.3. Viceprimarul municipiului Pașcani și Serviciul buget contabilitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Viceprimarului municipiului Pașcani ;
- Serviciului buget contabilitate ;

- Casa de cultură "M.Sadoveanu" ;
- Protopopiatul municipiului Pașcani ;
- Mass media.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Consilier, APARASCHIVEI VASILE**



**Contrasemnează ,
SECRETAR ,
ZUZAN MIRCEA**

Nr. 13
Din 28.02.2002

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea parteneriatului între Consiliul Local al Municipiului Pașcani și Fundația "Vatra Pașcanilor" pentru derularea unor proiecte sociale cu finanțare Phare

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;
Având în vedere proiectul "Un sprijin la bătrânețe" promovat de Fundația "Vatra Pașcanilor" și Protopopiatul Pașcani adresat persoanelor de vârsta a III a, defavorizate social ;

În conformitate cu prevederile art.38, lit.x din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală ;

În temeiul art.46 din Legea nr.215/2001 , :

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă participarea prin parteneriat local cu Fundația "Vatra Pașcanilor", Protopopiatul Pașcani la realizarea proiectului social "Un sprijin la bătrânețe", adresat persoanelor de vârsta a III a, defavorizate social din municipiul Pașcani.

Art.2. Parteneriatul se realizează prin aport în natură și sprijin financiar asigurat de la bugetul local.

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

- Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciului buget contabilitate ;
- Fundația "Vatra Pașcanilor" ;
- Mass media.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier, APARASCHIVELVAȘILE



Contrasemnează,
SECRETAR,
ZUZAN MIRCEA

Nr. 14
Din 28.02.2002

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea parteneriatelor și a proiectelor derulate între orasele
înfrățite pe plan de : I.M.M., mediu, training

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

Având în vedere proiectele lansate de Uniunea Europeană pe componenta "Phare acces" care au ca potențiali beneficiari : administrația publică locală și organizații nonguvernamentale ;

În conformitate cu prevederile art.38, lit.x din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală ;

În temeiul art.46 din Legea nr.215/2001 ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă programele și parteneriatele între Consiliul Local al Municipiului Pașcani și Fundația "Vatra Pașcanilor" pentru următoarele proiecte :

- a) Proiecte pentru îmbunătățirea mediului înconjurător ;
- b) Proiecte vizând economia locală ;
- c) Proiecte training și alte schimburi de experiență.

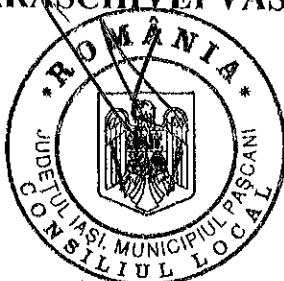
Art.2. Participarea la realizarea acestor proiecte se asigură prin aport în natură și cofinanțarea în limitele aprobate prin proiect de comisia europeană.

Art.3. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciului buget contabilitate ;
- Fundația "Vatra Pașcanilor" ;
- Mass media.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, APARASCHIVEI VASILE

Contrasemnează,
SECRETAR,
ZUZAN MIRCEA



Nr. 15
Din 28.02.2002

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind însușirea expertizei tehnice de determinare a valorii lucrărilor efectuate
pentru punerea în circulație a autobuzului Volvo
nr. de circulație 32 IS 2657

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;
Având în vedere referatul nr. 3507 din 28.08 2002 întocmit de
Serviciul buget contabilitate din cadrul Primăriei municipiului Pașcani;
În baza expertizei tehnice nr.5 din 25.02.2002 întocmit de SC Societatea
experților tehnici SA Iași ;
În conformitate cu prevederile Legii nr.189/1998, privind finanțele publice
locale ;
În conformitate cu prevederile art.20, lit.d din Legea nr.215/2001, privind
administrația publică locală ;
În temeiul art.46 din Legea nr.215/2001 ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se acceptă donația transmisă de Asociația Tineretului Liber din
municipiul Pașcani având ca obiect un autobuz marca Volvo cu nr. de înmatriculare 32 IS
2657.

Art.2. Se însușește raportul de expertiză întocmit de SC Societatea
experților tehnici SA Iași în valoare de 65.647.143 lei la care se adaugă 4,0 mil.lei
reprezentând contravaloarea raportului de evaluare.

Art.3. Serviciul financiar contabil din cadrul Primăriei municipiului Pașcani
va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Serviciul administrație publică va comunica în copie prezenta
hotărâre :

- Prefecturii județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;

➤ Serviciului buget contabilitate ;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, **APOSTOL NECULAI**



Contrașemnează,
SECRETAR,
ZUZAN MIRCEA

NR. 16
Din 29.03.2002

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

Subsemnatul ing.Mihai George, expert tehnic auto, membru al Corpului Expertilor Tehnici din Romania, am intocmit prezenta lucrare la solicitarea dlui PRICOP TITI, domiciliat in comuna Draguseni jud.Suceava, privind cheltuielile de punere in functiune a autobuzului VOLVO cu nr.de circulatie 32-Is-2657 apartinand ASOCIATIEI TINERETULUI LIBER - PASCANI jud.Iasi.

OBIECTIVELE LUCRARII

- sa se determine valoarea lucrarilor efectuate in regie proprie de catre susnumitul, in vederea punerii in circulatie a autobuzului VOLVO cu nr.de circulatie 32-Is-2657.

CONSTATARI

In data de 20 02 2002 m-am deplasat la Pascani, la Statia de Asfalt a Primariei, unde era parcat autobuzul in vederea expertizarii lui, privind reparatiile, completarile efectuate de catre prepusul Pricop Titi.

Din discutiile purtate a rezultat ca autobuzul a fost descompletat, nevopsit, motor cu probleme, etc. in momentul preluarii acestuia de catre dl.Pricop.

Problemele importante descrise care au fost la autobuz si care au fost executate :

- motor - fisurat interior - alte probleme ;
- lucrari tinichigerie ;
- vopsitorie generala a autobuzului ;
- reparat general instalatie electrica ;
- revizie tehnica generala ;
- lucrari tapiterie ;



- lucrari instalatie climatizare ;
- completare indicator bord ;
- lucrari instalatie audio salon autobuz ;
- lucrari instalatie stergator parbriz ;
- completat cu statie bord + casetofon ;
- inlocuit geamuri laterale salon ;
- inlocuit cover mocheta salon ;
- inlocuit oglinzi exterioare + interioare ;
- completat cu faruri - 4 buc ;
- completare lampi semnalizare + gabarit ,

si alte lucrari adiacente efectuat in momentul punerii in functiune.

Date tehnice si de identificare ale autovehiculului :

categoria de vehicul - autobuz

marca - VOLVO

tipul -5B160

serie motor - 771216

cap.cilindrica - 9600 cmc

an fabricatie - 1979

nr.locuri - 50

culoare autobuz - gris metalizat

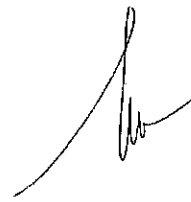
EVALUAREA COSTULUI REPARATIEI AUTOBUZULUI

Conform cu descompletarile existente premergator punerii in functiune, a fost intocmit prezentul deviz estimativ ante-calcul de reparatie, rezultand costul minim necesar readucerii autovehiculului la starea tehnica si estetica.

Preturile pieselor de schimb si materialelor necesare reparatiei sunt cele medii practicate de dealerii autorizati.

Tariful de manopera aplicat este cel mediu utilizat de atelierele de reparatii service autorizate.

In baza acestor ipoteze de calcul a fost intocmit urmatorul



DEVIZ ESTIMATIV DE REPARATIE

MANOPERA - tarif 45.000 lei/ora fara TVA

PIESE DE SCHIMB/OPERATII TEHNOLOGICE	PRET/LEI	TIMP
1. D/M motor de pe sasiu - reparare	-	126,42
cilindri motor - 3 buc	3.655.461	-
biela motor - 1 buc	942.369	-
piston motor - 1 buc	840.336	-
chiuloasa motor	11.700.000	-
chiuloasa compresor	4.100.000	-
filtru ulei - 2 buc	160.000	-
filtru motorina - 2 buc	110.000	-
filtru aer	660.000	-
ulei motor	1.280.000	-
set garnituri	3.000.000	-
2. reparat bloc motor - sudura	1.110.000	7,40
3. lucrari tinichigerie	-	80,40
- tabla - 200 kg	1.200.000	-
- electrozi - 12 kg	740.000	-
- carbid - 12 kg	144.000	-
- oxigen - 22 m.c.	232.000	-
4. reparat instalatie electrica	-	40,70
- cablu ABL - 110 m.1.	630.000	-
5. revizie tehnica - RT2	-	32,60
- supapa frana mana	1.780.000	-
- supapa B1-B2	892.000	-
- supapa L-A	320.000	-
6. inlocuit faruri auto - 2 buc	840.000	1,60
7. inlocuit lampi salon - 25 buc	1.400.000	7,60
8. inlocuit lampi interior - 10 buc	240.000	3,10
9. inlocuit releu protectie	1.638.600	2,40
10. inlocuit releu semnalizare	340.000	0,60
11. inlocuit releu faze	216.000	0,60
12. inlocuit contact general	890.000	0,60
13. inlocuit pompa stergator parbriz	570.000	0,60
14. inlocuit electrovalva usa spate	1.790.000	1,20

TOTAL

41.430.766



Piese schimb + materiale - 41.430.766 lei
 Ore manopera - 13.734.900 lei
 305,22 x 45.000

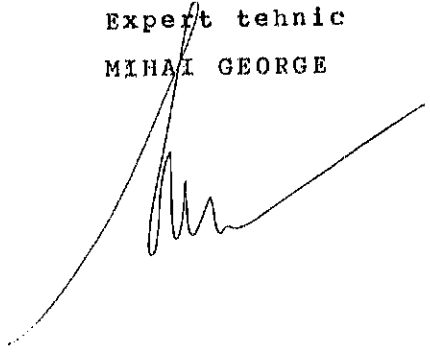
TOTAL 55.165.666 lei
 Total cu TVA 19 % - 65.647.143 lei

CONCLUZII

Valoarea totala a reparatiei autobuzului 32-Is-2657 cu
 TVA 19 % este de 65.647.143 lei

25 02 2002 Iasi

Expert tehnic
 MIHAI GEORGE




HOTĂRÂRE

Privind cofinanțarea Revistei de cultură "ACCES"

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;
Având în vedere Referatul nr. 2477 din 25.02.2002 întocmit de
Compartimentul financiar contabil din cadrul Primăriei municipiului Pașcani ;
Având în vedere rapoartele comisiei economice și comisiei pentru
cultură din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani ;
În conformitate cu prevederile Legii nr. 189/1998 privind finanțele
publice locale ;
În conformitate cu prevederile art.38, lit.p din Legea nr.215/2001,
privind administrația publică locală ;
În temeiul art.46 din Legea nr.215/2001 ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se cofinanțează Revista de cultură "Acces" cu suma de 50,0 milioane lei, din cheltuieli pentru activități culturale, prin Casa de cultură "M.Sadoveanu" Pașcani.

Art.2. Serviciul financiar contabil din cadrul Primăriei municipiului Pașcani va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciului buget contabilitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, APOSTOL NECULAI



Contrasemnează,
SECRETAR,
ZUZAN MIRCEA

Nr. 17
Din 29.03.2002

47

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Amplasare Biserica Creștină Adventistă" în str. Dragoș Vodă nr.15 din municipiul Pașcani, județul Iași

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;
Având în vedere referatul nr. 3452 din 28.03 .2002 întocmit de Serviciul urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Pașcani;

Având în vedere avizele comisiei urbanism, sistematizare, al comisiei administrație publică, juridică din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani ;

În baza dispozițiilor H.G. nr.525/1996, privind Regulamentul General de Urbanism ;

În baza prevederilor Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată ;

În conformitate cu prevederile art.38, lit.c din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală ;

În temeiul art.46 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Planul urbanism zonal "Amplasare Biserica Creștină Adventistă" în str.Dr.Vodă nr.15 din municipiul Pașcani, județul Iași întocmit de SC Proinvest Group SRL, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

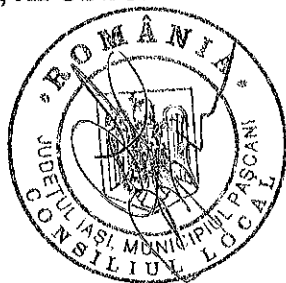
Art.2. Reglementările privind autorizarea construcțiilor se vor face în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul urbanism, sistematizare din cadrul Primăriei municipiului Pașcani .

Art.4. Serviciul administrație publică va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Prefecturii județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciului urbanism, sistematizare;
- Biroului patrimoniu ;

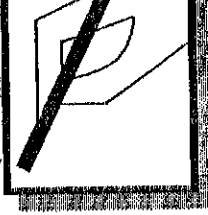
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Consilier, APOSTOL NECULAI



Contrasemnează ,
SECRETAR ,
ZUZAN MIRCEA

NR. 18
Din 29.03.2002

ANEXA NR. 1
la Hotărârea nr. 18
din 29.03.2002.

S.C. PROINVESTgroup S.R.L.		PAȘCANI
STR. ȘT. CEL MARE NR. 115 TEL/FAX 032-760050 CONT BCR PAȘCANI-2511.1-1913.1/ROL C.F.-R13417272		094 - 783243 PROINVESTGROUP@XNET.RO

PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL PRELIMINAR ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU AMPLASARE BISERICA CREȘTINĂ ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA ÎN STR. DRAGOȘ VODĂ NR. 15 DIN MUNICIPIUL PAȘCANI - JUDEȚUL IAȘI

NUMĂR : 2/2002

FAZA: P.U.Z.- PRELIMINAR

Proiectant general: S.C. PROINVESTgroup S.R.L. PAȘCANI

Beneficiar: BISERICA CREȘTINĂ ADVENTISTĂ DE ZIUA
A ȘAPTEA - CONFERINȚA MOLDOVA



Volumul 1
Volumul 2

S.C. PROINVESTgroup S.R.L. PAȘCANI

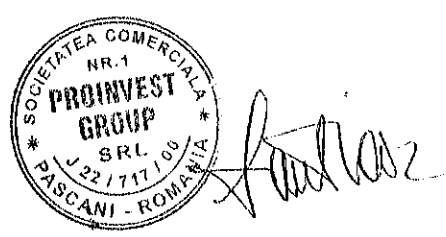
J 22 - 717 - 2000

Str. Ștefan cel Mare, nr. 115 Telefon/Fax: 032-760050

PLAN URBANISTIC ZONAL PRELIMINAR
ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU
AMPLASARE BISERICĂ CREȘTINĂ ADVENTISTĂ DE ZIUA
A ȘAPTEA ÎN STR. DRAGOȘ VODĂ NR. 15 DIN MUNICIPIUL
PAȘCANI - JUDEȚUL IAȘI

COLECTIV DE ELABORARE:

- | | | |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------|
| URBANISM | Arh. Șt. PETCU | <i>[Signature]</i> |
| | Pr. A. ARNĂUTU | <i>[Signature]</i> |
| STRUCTURI | Ing. G. CUTAȘ | <i>[Signature]</i> |
| STATISTICĂ | Pr. N. LUPEICA | <i>[Signature]</i> |
| GEOTEHNICĂ | Ing. M. VOSNIUC | <i>[Signature]</i> |
| REAMBULARE CARTOGRAFICĂ | Conf. Dr. Ing. Ad. POPIA | <i>[Signature]</i> |
| REDACTARE GRAFICĂ ȘI EDIȚIE | Des. I. PETCU | <i>[Signature]</i> |
| | Pr. A. CIHUODARU | <i>[Signature]</i> |



-FEBRUARIE 2002-

P.U.Z. – Preliminar și R.L.U. pentru amplasare
Biserică Creștin Adventistă de Ziua a Șaptea în
str. Dragoș Vodă nr. 15 din municipiul Pașcani

BORDEROU

VOLUMUL I

A. PĂRTE SCRISĂ

1. Introducere	5
1.1. Date de recunoaștere a documentației	5
1.2. Obiectul P.U.Z. preliminar	5
1.3. Surse documentare	6
2. Stadiul actual al dezvoltării	6
2.1. Evoluția zonei	6
2.2. Încadrare în localitate	7
2.3. Elemente ale cadrului natural	8
2.3.1. Recomandările studiului geotehnic	11
2.4. Circulația	13
2.5. Ocuparea terenurilor	13
2.6. Probleme de mediu	16
2.7. Opțiuni ale populației	18
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică	18
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	19
3.2. Prevederi ale PUG	19
3.3. Valorificarea cadrului natural	19
3.4. Modernizarea circulației	19
3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț, indici urbanistici	20
3.6. Protecția mediului	25
3.7. Obiective de utilitate publică	26
4. Concluzii - Măsuri în continuare	27
	3

VOLUMUL 2

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM 29

1. Dispoziții generale 30

1.1. Rolul regulamentului local de urbanism 30

1.2. Baza legală a elaborării 30

1.3. Domeniul de aplicare 30

2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 31

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului 31

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public 31

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 32

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii 32

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară 33

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 33

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi 33

3. Zonificarea funcțională 34

3.1. Unități și subunități funcționale 34

4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale din intravilan 35

- IS - zona pentru instituții și servicii 35

- TEC - Zona de echipare edilitară și circulație 39

5. Unități teritoriale de referință 40

- LC - zonă de locuințe individuale colective mici de mărime P+1-2E 40

- ID - Zona pentru unități de producție și depozitare 44

B. PĂRȚILE DESENATE

U0 - ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU scara 1:15000

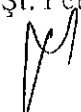
U1 -- ÎNCADRARE ÎN TERITORIU - SITUAȚIA EXISTENTĂ scara 1: 2000

U2 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE scara 1: 2000

U3 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR scara 1: 1000

U4 - RLU - POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ scara 1: 1000

Șef proiect
 arh. Șt. Petcu



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: "Plan Urbanistic Zonal preliminar și Regulament Local de Urbanism pentru amplasare Biserică Creștin Adventistă de Ziua a Șaptea în str. Dragoș Vodă nr. 15 din municipiul Pașcani";
- Beneficiar: BISERICA CREȘTIN ADVENTISTĂ DE ZIU A ȘAPTEA - CONFEDERAȚIA MOLDOVA, reprezentată prin dl. FI. ISTRATE;
- Proiectant general: S.C. PROINVESTgrup S.R.L. Pașcani, str. Șt. cel Mare nr. 115;
- Subproiectanți: geotehnică ing. Mircea VOSNIUC;
- Data elaborării: februarie 2002

1.2. Obiectul P.U.Z. preliminar

Terenul ce face obiectul studiului de față este situat în vecinătatea sud-vestică a UTR-ului (unitate teritorială de referință) 15-GC1 cu funcția de zonă destinată activităților ce țin de gospodăria comunală, în cazul de față "Cimitir Evreiesc" și la nord de UTR-ul 15 LA – ce reprezintă zona de locuințe, formată din ansambluri noi, cu locuințe colective mari de mărime până la P+10E, ce definesc de fapt zona centrală a municipiului Pașcani.

În pr. nr. 14.415/1998 "P.U.G. municipiul Pașcani", terenul face parte din UTR-ul 15-LC, definit ca "zonă de locuințe individuale și colective mici de mărime P+1-2E". În urma cercetării zonei s-a constatat existența unor locuințe individuale dezvoltate de regulă pe parter, cu aspect și mod de viață rural. Prin amplasarea garajelor pe str. Zimbrului s-a creat o disfuncționalitate de circulație auto, deoarece s-a intrerupt relația cu trama stradală din zona sudică, iar terenurile libere ramase au devenit spații interstițiale reziduale.

Pentru zona studiată, PUG municipiul Pașcani prevede întocmirea unui PUZ, deoarece terenul se află în apropierea zonei de protecție a Cimitirului Evreiesc".

Prezenta documentație va stabili cu exactitate zona de protecție față de cimitir, precum și reglementările urbanistice și servituțile necesare realizării Bisericii creștin adventiste de ziua a șaptea pe amplasamentul propus.

1.3. Surse documentare

- Plan cadastral reactualizat scara 1:2.000 și 1:1.000;
- Prevederile PUG - preliminar municipiul Pașcani - pr. nr. 14415/1998;
- Studii de fundamentare pentru PUG - Pașcani (Studiul de locuire, studiu de dotări, studiul de mediu, studiul geotehnic, studiul demografic, ș.a.);

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Localitatea Pașcani este atestată din anul 1835 când i se acordă și funcția de târg periodic. Teritoriul ocupat astăzi de municipiul Pașcani a intrat în folosința omului încă din timpul comunei primitive, urme de așezări vechi fiind cartate pe promontoriile terasei Pașcani.

În sec. XIX, localitatea Pașcani continuă să aibă un pronunțat caracter agrar. Construirea între anii 1869 - 1870 a căii ferate și a atelierelor CFR reprezintă pentru orașul Pașcani momentul cel mai important care va conduce la dezvoltarea acestuia, dându-i totodată și un caracter industrial.

În prima fază de dezvoltare, orașul se caracterizează prin existența a trei nuclee în lungul "drumului Siretului" - actuala stradă Ștefan cel Mare:

- satul Pașcani (actualul cartier Vatra Pașcani);
- curtea feudală (cartierul Centru de astăzi);
- satul Fîntînele (zona de nord - vest).

Din cele trei nuclee, numai cel central avea suficiente condiții de dezvoltare, în celelalte două laterale se adăpostea iobăgimea curții, deoarece aceste nuclee erau situate fie pe terenuri degradate (vatra Pașcani) fie pe terenuri umede (satul Fîntînele).

Chiar dacă centrul începe să se extindă pe podul terasei Pașcani, noua formă nu o schimbă prea mult pe cea veche, rurală. Abia după anul 1900 se construiesc terenurile virane dintre Vatra și Târg, sau Fântînele și Târg, orașul căpătând astfel o formă alungită de la nord spre sud. La sfârșitul sec. XIX și începutul sec. XX localitatea Pașcani începe să se dezvolte pe terasa umedă din lunca și capătă forma ramificată, tentaculară, cu tendința de a se lega cu localitățile din apropiere, aspect pe care-l prezintă și astăzi.

Orașul se dezvoltă tot în ritm și aspect rural, reușind să se schițeze în târgul de sus un nucleu cu trăsături urbane numai după anul 1900, nucleu care a rămas însă mult timp separat de Vatra în sud și Fîntînele în nord - vest, prin locuri virane și terenuri de cultură.

Datorită slabei dezvoltări generale pe care a cunoscut-o în trecut orașul Pașcani în prezent se păstrează doar trei vestigii ale trecutului - nu prea îndepărtat - reprezentate de: Palatul Cantacuzino - Pașcanu, de la 1650, cu refaceri parțiale în sec. XIX, biserica Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril, de

la 1664, cu refaceri în sec. XIX și Școala profesională (fostă Ateliere CFR) din 1876, denumiri sub care figurează în Lista Monumentelor din județul Iași, în vigoare.

În urmă cu două decenii zona ce face obiectul studiului se afla la cca. 500 m vest de limita intravilanul localității. Potențialul de dezvoltare al municipiului Pașcani, susținut și de o creștere demografică semnificativă a determinat extinderi considerabile ale intravilanului (în acest caz spre vest), astfel încât în prezent zona respectivă a devenit adiacentă zonei centrale a municipiului.

2.2. Încadrare în localitate (planșa U0 și U1)

Zona studiată de PUZ aferentă UTR-ului 15-LC este situată în partea de vest a municipiului, la nord-vest de zona centrală - cartierul Centru - amplasată între latura vestică a străzii Dragoș Vodă (ce reprezintă traseul drumului D.J. 208, direcția spre Lespezi prin intravilan) și latura estică a str. Zimbrului.

Amplasamentul este situat în intravilan și face parte din cartierul Fântânele. Zona în care se încadrează teritoriul studiat este definită de unități teritoriale de referință cu funcțiuni diversificate: locuire și funcțiuni complementare, instituții sociale și servicii, spații plantate, sport și zona pentru gospodărie comunală. Regimul de înălțime general al fondului construit menționat este parter, P+1-2E, în regim de construire individual și cuplat.

Terenul studiat este bordat de unități/subunități teritoriale de referință cu funcțiuni diversificate:

- la nord UTR 15 cu: subunitatea 15 GC1, zona cimitirului evreiesc;
subunitatea 15 SPV, zona spațiilor plantate pentru protecția versanților;
- la vest UTR 38 cu: subunitatea 38 SPP, zona spațiilor plantate publice;
subunitatea 38 SPS, zona amenajărilor sportive;
- la sud UTR 16 LC, zonă de locuit cu locuințe individuale și colective mici P + 1-2E;
subunitatea 15 LA, zonă de locuințe formată din ansambluri noi cu locuințe colective mari de mărime P+10E;
- la est UTR 15 cu: subunitatea 15 LV, zonă de locuințe individuale mici și mijlocii situate pe versanți slabi construiți;
subunitatea 15 ID3, unități de industrie mică, depozitare și servicii comerciale

Funcția rezidențială, reprezentată de locuințe individuale sau cuplate, mici și mijlocii, urmând să suporte operațiuni de reabilitare, restructurare, reconversie, inserție, reconstrucție prin lotizare, schimbarea caracterului de locuire semiurbană, inclusiv prin conversia unor funcțiuni și echiparea cu dotările necesare zonei, în vederea transformării în zonă de locuire urbană cu densitate redusă.

Prin amplasarea favorabilă din imediata vecinătate a zonei centrale, UTR-ul analizat beneficiază de toate facilitățile de accesibilitate, echipare și dotare specifice centrului civic.

Disfuncția majoră ce se poate semnala este că fosta stradă interioară (str. Zimbrului) din interiorul UTR-ului, ce asigura legături spre partea de sud a municipiului a fost blocat prin amplasarea unor garaje individuale. La fel de importantă devine și rezolvarea intersecției dintre str. Dragoș Vodă cu str. Traian Vuia, cu scopul fluidizării circulației auto.

• Aspecte generale

În prezent terenul pe care se va amplasează viitoarea biserică este proprietatea privată a Bisericii Creștin Adventiste de Ziua a Șaptea - Conferința Moldova, reprezentată prin dl. Istrate Florin, în conformitate cu Contractul de Vânzare - Cumpărare nr. 2028/06.04.2001.

Terenul în suprafață de 900 mp. are regim de construire, este liber de orice sarcină și are următoarele vecinătăți imediate:

- la nord: teren proprietate particulară Garofan Ion, respectiv parcelele A 3(383/2), V 2 (839) și A 4 (838/3);
- la vest: domeniu public, str. Zimbrului;
- la sud: teren proprietate particulară Pascu Ion;
- la est domeniul public, str. Dragoș Vodă.

Intersecția dintre str. Dragoș Vodă cu str. Traian Vuia se impune a fi rezolvată prin devierea parțială a traseului vestic al str. Traian Vuia. Rezolvarea acestei intersecții și redeschiderea traseului sudic al str. Zimbrului va fluidiza circulația și va elimina principalele disfuncționalități din această zonă. Această acțiune se va desfășura în timp prin grija administrației locale de a nu elibera certificate de urbanism pe viitorul traseu al străzii Traian Vuia. Propunerea este în concordanță cu soluțiile propuse în PUG municipiul Pașcani.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est părți din următoarele subunități ale acestuia: Podișul Fălticenilor, Culoarul Siretului și Podișul Dealul Mare. Teritoriul municipiului Pașcani prezintă un relief variat, cu caracteristici distincte fiecărei subunități.

• Podișul Fălticenilor, ce face parte din aria de studiu a prezentului proiect, cunoscut și sub numele de Podișul Moșca se caracterizează prin prezența unor culmi deluroase la limita vestică a teritoriului, cu altitudini de peste 400 - 450 m, altitudinea maximă fiind 456 m, în dealul Runcul și 455 m în dealul Lutăriei. Acestea se continuă spre est printr-un relief de terase ce coboară treptat de la 400 la 230 m. Au fost identificate mai multe nivele de terasă de la contactul cu lunca până la nivelul dealurilor înalte din vestul teritoriului. Cele mai dezvoltate și mai bine individualizate sunt terasele inferioare cu altitudini relative de 20 - 30 m și 50 - 60 m.

Litologic, terasele inferioare sunt constituite din nisipuri și pietrișuri în bază, peste care se dispun depozite loessoide groase de peste 15 - 25 m, urmate de umpluturi și sol.

Pârâul Fântânele s-a adâncit de asemenea în depozitele loessoide, generând versanți simetrici cu pante accesibile (8 - 12%) și stabile.

• Hidrologia zonei

Rețeaua hidrografică a zonei, este formată din râul Siret, respectiv afluenții săi: pârâurile Hășnășeni, Fântânele, Sodomeni, Gâștești.

Aceste cursuri - parțial regularizate - vor trebuie amenajate, prin lucrări hidrotehnice și hidroameliorative în vederea eliminării excesului de umiditate. Cursurile neregularizate încă, vor trebui regularizate, în scopul evitării pericolului inundațiilor.

• Apele subterane

Apele subterane întâlnite în teritoriu sunt de două categorii: ape subterane captive (sau de adâncime) și ape subterane libere.

- Ape subterane de terase - cantonate în nisipurile și pietrișurile aluvionare ale acestora și întâlnite ca nivel hidrostatic la adâncimi cuprinse între 4 și 30 m. Cele mai mari adâncimi ale apelor subterane se găsesc în zona terasei inferioare de 20 - 30 m, unde nivelul hidrostatic apare la 14 - 25 m, scăzând ușor în zonele fragmentate de văile afluențe.

• Temperatura aerului

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

• Vânturile

Din analiza datelor privind elementele de vânt, se constată că frecvența medie anuală cea mai mare o au masele de aer din direcția nord (14,8%), urmate de cele din direcția nord - vest (11,0%) și sud - est (7,0%). Pe celelalte direcții vânturile înregistrează frecvențe reduse, cele mai mici fiind dinspre sud - vest (0,8%), nord - est (1,2%) și vest (1,8%). Calmul atmosferic are o valoare foarte mare (56,5%), indicând condiții de adăpost aerodinamic.

• Caracteristicile geotehnice

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

Caracteristici geotehnice generale și condiții de fundare

Zona A - zona de terasă (de platou)

- zonele de terasă, reprezintă vechi nivele, de eroziune și depuneri ale râului Siret și afluenților săi;

- caracteristica principală a teraselor, o constituie faptul că apa subterană se află la mare adâncime (peste 20 m) și deci nu influențează sistemul de fundare;
- terasele prezintă pante relativ reduse, permițând scurgerea naturală a apelor din precipitații;
- o altă caracteristică a teraselor, o constituie grosimea mare a stratului de umplură neomogenă, aflat la suprafața terenului (pe unele zone poate ajunge la grosimi de 3-5 m), ceea ce arată perioade succesive în dezvoltarea orașului;
- terenul de fundare, se află sub stratul de umplură și este constituit dintr-un depozit loessoid, format din prafuri nisipoase-argiloase, nisipuri-prăfoase sau argiloase, argile-prăfoase sau nisipoase; în suprafață, acest depozit este sensibil la umezire. Sub depozitul loessoid, se dezvoltă un depozit permeabil, alcătuit din nisipuri-prăfoase, nisipuri argiloase și în bază de nisipuri cu pietriș și cochilii. Prospekțiunile executate anterior în această zonă, s-au oprit în stratul de nisip cu pietriș, la 26 m adâncime. Apa subterană nu a fost interceptată până la această adâncime;
- zona oferă un teren bun pentru fundarea viitoarelor construcții; în această zonă se pot amplasa toate tipurile de construcții (atât din punct de vedere al structurii de rezistență cât și al regimului de înălțime);
- față de creasta terasei, construcțiile se vor amplasa la minim 10 m distanță;
- ținând cont de grosimea depozitului loessoid, în zona de terasă este necesar a se prevedea, atât subsoluri tehnice cât și utile, la viitoarele construcții ce se vor amplasa aici.

Seismicitatea regiunii

Conform Normativ P100-92, teritoriul propus, face parte din zona seismică "E", căreia îi corespunde:

- coeficient seismic - $K_s = 0,12$;
- perioada de colț - $T_c = 0,80$;
- grad seismic echivalent - VII;

Având în vedere gradul mare de seismicitate a regiunii, este necesar a se lua în proiectare și execuție, măsuri constructive speciale, conform normelor actuale: STAS 11.100/1-92; P 100-92; P7-92; P10-86.

Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054-77, adâncimea maximă de îngheț a zonei, este de 1,10 m, față de suprafața terenului.

Stratificația existentă pe amplasament

În urma consultării studiului geotehnic, stratificația existentă pe amplasament este:

- umpluturi de pământ în grosimi de 1,50 – 1,60 m.;

- praf argilos loessoid galben cafeniu, plastic consistent, vârtos, sensibil la umezire de la 6,70 – 8,00 m, cu trecere în praf nisipos, nisip fin-mijlociu, mare, cu pietriș, saturat, de îndesare medie, prezent până la 18,00 – 18,20 m cu o intercalație de argilă galben cafenie, în grosimi de 1,30 - 12,80 m;
- argilă marnoasă degradată la 18,20 – 18,50 m.

2.3.1. Recomandările studiului geotehnic

- Amplasamentul are stabilitatea generală și locală asigurată și nu este supus viiturilor de apă din precipitații sau inundații;

- Fundarea se va realiza direct în stratul argilo-prăfos loessoid, cu respectarea prevederilor normativului P 7/2000.

- Adâncimea de fundare va fi:

- pentru fundații exterioare – minim 1,50 m din CTA;
- pentru fundații interioare – minim 1,00 m din pardoseli;
- o pătrundere a fundațiilor în terenul bun de fundare (nisip) – minim 20 cm.
- în varianta subsol fundațiile se vor găsi la minim 0,80 m de la pardoselile acestuia;

- Pentru dimensionarea fundațiilor portanța terenului de fundare calculată conf. STAS 3300/2-85 pe baza indicilor geotehnici de calcul obținuți, rezultă:

· pentru încărcări din gruparea de sarcini fundamentale:

$$P_{\text{limită}} = P_{\text{plastic}} = 160 \text{ KPa}$$

· pentru încărcări din gruparea de sarcini speciale:

$$P_{\text{critic}} = 220 \text{ KPa}$$

· pentru fundații cu lățimea de $B = 1,00 \text{ m}$.

· adâncimea de $D = 1,80 \text{ m}$.

- Conform Ts/1991 pământul de pe amplasament se poate încadra:

· umpluturi – poz. 43 – manual tare

- mecanic categoria II

· praf argilos – poz. 16 – manual tare

- mecanic categoria II

- Lucrările de săpături vor respecta prevederile normativului C 169/88 pct. 4.16 și 4.29.

Stabilitatea terenului - accidente de teren

Teritoriul municipiului se dezvoltă pe o parte din șesul din dreapta râului Siret, și pe terasa înaltă a acestui râu; racordarea între aceste zone, se face printr-un relief de coastă (versanți), a căror pante de racordare sunt relativ mari (10 - 15%). Pantele mai accentuate, se află pe ambele flancuri ale pârâului Fântânele (care se găsește în partea de N - NV) și pe flancul drept al pârâului Hășnașeni (care se găsește în partea de S - SE a teritoriului).

Alte recomandări generale:

- raportul între lungimea și lățimea clădirilor va fi:
 $L/l = 1,50...2,00$
- raportul între lungimea și înălțimea acestora, va fi :
 $L/h = 1,5... 2,5$
- lungimea maximă a tronsoanelor va fi de 30...35 m;
- rețele hidroedilitare se vor poza numai în canale de protecție, care se vor afla la minim 1,50 m distanță, de fundațiile construcțiilor;
- conductele aflate sub pardoseala parterului, se va monta în subsoluri tehnice, pentru a asigura controlul lor permanent;
- forma în plan a clădirilor, va fi cât mai simplă, de preferat forma pătrată sau dreptunghiulară;
- pentru construcțiile cu subsol, se va respecta o adâncime minimă de fundare, de 0,80 m față de pardoseala acestuia;
- incintele săpăturilor pentru fundații, se vor amenaja (prin pante, baze de colectare etc.) în așa fel încât să se permită o colectare și evacuare rapidă a unor eventuale ape din precipitații (sau organizare de șantier), pe toată durata de execuție a lucrărilor de infrastructură;
- sistematizarea verticală și în plan a teritoriului, va trebui să îndepărteze apele din precipitații, la un emisar în funcțiune (la canalizare);
- întreg sistemul de colectare și îndepărtare a apelor din precipitații (jgheaburi, burlane, trotuare cu pantă, rigole, etc.) se va menține permanent, în stare corespunzătoare de funcționare;
- imediat ce construcția a ajuns la cota terenului amenajat, se vor executa toate umpluturile exterioare cu pământ galben selectat din săpătură, compactat corespunzător ($D_{med} = 95\%$ cu o abatere de - 3 - 5 %);
- în proiectare și execuție, se vor avea în vedere, următoarele norme în vigoare: P7-92; C169-88; C56-85; P100-92; C239-92; P130-88; C29-77, completat cu C29-85; C61-74; STAS 3300-85; STAS 9850/90; STAS 6054-77; STAS 2745-90, cât și "Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții" (1993). Aceste norme, vor fi completate cu măsurile specifice condițiilor locale, precum și cu eventuale noi legiferări apărute între timp.

• Riscuri naturale

Terenuri degradate din cauze naturale și zone de risc

Așa cum rezultă din analiza elementelor de cadru natural, în teritoriul municipiului Pașcani degradările de teren din cauze naturale au o pondere relativ redusă, atât datorită condițiilor mai puțin propice dezvoltării lor, cât și intervențiilor antropice. Se întâlnesc totuși zone afectate de

6/

processe de versant sau processe specifice de luncă, putând fi diferențiate următoarele categorii de terenuri degradate:

- Terenuri degradate prin eroziuni torențiale - întâlnite în lungul albiilor adâncite ale văilor Gâștești, Fântânele, Boșteni și Vaduț; mai ales în zona bazinelor lor de recepție, precum și local pe versanții cu alunecări. Suprafața afectată de eroziuni torențiale este de 28 ha.

- Terenuri degradate prin exces de umiditate și inundații - sunt întâlnite în lunca Siretului și lunca pârâului Hăznășeni. În lunca Siretului zonele cu exces de umiditate se întâlnesc pe fostele alpii și în apropierea lor, pe traseul fostei alpii a pârâului Fântânele, la contactul cu versanții unde apar izvoare.

Concluzia este că în zona studiată nu se întâlnesc manifestări deosebite ce pot constitui riscuri naturale care să amenințe activitatea umană și bunurile locuitorilor.

2.4. CIRCULAȚIA

Căi de comunicație rutiere

În prezent terenul analizat, destinat amplasării viitoarei biserici creștin adventiste este deservit la est de str. Dragoș Vodă, arteră majoră în circulația municipiului, reprezentând traseul drumului D.J. 208 în intravilan, cu ieșiri spre D.N. 2 la vest și spre Târgu Frumos, Iași la est, la vest de str. Zimbrului și la nord de str. Traian Vuia, ambele artere de interes local. Prin modernizare str. Dragoș Vodă va deveni de profil 1 - 1 și carosabil de 7,00 m., iar celelalte doua vor deveni de profil 4 - 4 și carosabil de 5,50 m.

Prin soluția propusă se va realiza modernizarea și consolidarea străzilor menționate, iar legăturile pe direcțiile nord-sud și est-vest vor deveni lesnicioase. În plus, rezolvarea intersecției, prin devierea str. Traian Vuia la un unghi perpendicular, implica eforturi minime, dar cu efecte considerabile în rezolvarea disfuncționalităților de circulație ale municipiului. Identic se va proceda și cu str. Zimbrului care va trebui redată în întregime circulației.

Realizarea acestei legături rutiere va elimina o disfuncționalitate de circulație a zonei și de accesibilitate spre locuințe, asigurând legături facile între partea de nord, centru și sud a municipiului, descongestionarea traficului din zona centrală, fluenta circulației auto și deservirea viitoarelor dezvoltări urbane.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR (planșa U1)

- Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Din punct de vedere funcțional subunitatea 15 LC, în zona studiată, prezintă trei zone distincte, cu o funcțiune unică - zonă de locuințe individuale și colective mici de mărime P+1-2E ce deține următoarele caracteristici:

a. Zona cu teren liber – ce bordează amplasamentul pe latura de nord aflată în proprietatea Garofa Ion. Această parcelă, în general, liberă de construcții, cu folosință agricolă, este conform reambulării cadastrale în suprafață de 1040 mp.

b. Zona de locuințe individuale mici – ce se dezvoltă la nord și la sud de terenul liber este reprezentată de locuințe, în general mai vechi, având un caracter semiurban, cu un parcelar deschis spre drumuri publice de pe latura de est și vest, în regim de construire izolat și regim de înălțime pe parter, rar P + 1E, realizate din chirpici și cărămizi, având o echipare tehnico-edilitară satisfăcătoare.

Suprafața de teren ocupată de această zonă, în limitele studiate, este de 2265 mp.

Suprafata construită este de 421 mp.

c. Zona de echipare edilitară și circulație – ce închide limita estică și vestică a zonei studiate, sau aflată la nord de amplasament, reprezentând teren aflat în domeniul public. În general în curs de restructurare din punct de vedere urbanistic, reprezentând una din disfuncțiile majore ale zonei (intersecția și traseele stradale), în plus stratul de uzură este depreciat. Echiparea edilitară existentă este realizată haotic. Lipsa unei soluții prestabilite au generat disfuncții ce au determinat scăderea potențialului urban, spații reziduale fără funcțiuni, și o declasare generală a zonei.

Inexistența unei politici urbane a determinat blocarea str. Zimbrului în extremitatea sudică și deschiderea spre zona de sud a municipiului, ce a adus disfuncționalități majore la nivelul tramei stradale și la nivelul asigurării accesibilităților la parcele.

Suprafața de teren ocupată de această zonă este de 3260 mp.

• **Relaționări între funcțiuni**

Din cele enunțate anterior se poate concluziona că incompatibilitățile și lipsa unei strategii urbane au anulat relaționările interfuncționale, în plus dezvoltarea întâmplătoare a introdus disfuncții majore în zonă, astfel:

- inexistența relațiilor dintre zona de locuințe cu alte funcțiuni complementare zonei (instituții, dotări de interes local, servicii, etc.) deoarece unitatea teritorială nu deține astfel de funcțiuni;
- lipsa altor dotări în zonă determină locuitorii să apeleze periodic la dotările din cartierul Centru, care devin astfel suprasolicitate;
- relația dintre zonele enunțate și funcția de circulație și transport, accesibilitatea este deficitară datorită faptului că după 1990 s-au anulat legăturile auto spre partea de sud a municipiului cu ieșiri spre viitoarea variantă ocolitoare, la D.J. 208, la D.C. 111 și D.C. 109.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Privind comparativ cartierele Pașcaniului, cartierul Fântânele se prezintă ca un cartier neomogen, aceeași situație se observă și la UTR-urile limitrofe de pe laturile de nord, est și vest. În zona analizată indicatorii urbani principali sunt:

- densitatea populației	=	14,5 locuitori/ha;
- densitatea locuințelor	=	3,0 locuințe /ha;
- număr persoane în gospodării	=	4,5 persoane/gospodărie;
- număr de camere pe locuință	=	2,4 camere/locuință
- procentul de ocupare a terenului (POT)	=	9,2%
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT)	=	0,1

- Aspecte calitative ale fondului construit

Locuințele din această subunitate teritorială sunt construite în majoritate înainte de anul 1950 din chirpici și cărămidă, având un fond de locuințe în stare satisfăcătoare până la bună. Doar două clădiri de locuit sunt realizate din cărămidă și beton armat.

Din analiza fondului construit și a indicatorilor statistici realizați în acest cartier, rezultă ca există o densitate mică de clădiri iar majoritatea sunt construite din materiale nedurabile. Garajele auto sunt construcții provizorii.

De remarcat este echiparea tehnico-edilitară medie a fondului construit.

Această situație face ca intervențiile urbane ce urmează a se realiza să crească gradul de echipare a zonei, implicit nivelul de confort, standardul de viață, și valoarea pe ansamblu a zonei.

- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Unitatea teritorială nu are dotări de calitate din categoria serviciilor curente către populație. După cum s-a menționat locuitorii zonei apelează la dotările și serviciile din zona centrală, care sunt utilizate și de locuitorii din alte zone, suprasolicitându-le. Pe str. Dragoș Vodă nu este înființat traseu de transport în comun, care să deservească locuitorii din arealul studiat.

- Asigurarea cu spații verzi

Zona nu deține spații verzi publice și nici plantații de aliniament, cu excepția arborilor din interiorul parcelelor. Din această lipsă de spații verzi și determinat de faptul ca în jurul cimitirelor se impun zone de protecție sanitară în care se interzic construcțiile, se face propunerea ca în perimetrul de protecție stabilit prin PUG și PUZ-ul de față, spațiile libere rămase să fie plantate la densitate maximă. Singurile plantații ale UTR-ului sunt cele din subunitatea 15 SPV cu rol de consolidare a versantului de pe limita nord-estică.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

În zonă nu s-au semnalat existența și acțiunea unor factori de risc natural de genul alunecărilor, eroziunilor, inundații, etc.

64

Așa cum am mai menționat, la distanță de amplasament și fără a-l influența, s-au instituit prin legislația în vigoare următoarele tipuri de interdicție:

- interdicție definitivă de construire în zona de protecție sanitară față de Cimitirul Evreiesc (15 GC1);
- interdicție temporară de construire până la consolidarea versantului spre nord și est în subunitatea 15 SPV în zona de versanți.

• Principalele disfuncționalități

În urma analizei urbanistice a zonei au rezultat următoarele disfuncții:

- accesibilitate greoaie în zona studiată (intersecția și str. Zimbrului);
- căi rutiere nemodernizate;
- lipsa unui țesut urban coerent;
- grad redus de ocupare a terenului, care nu este o disfuncționalitate strictă;
- practicarea predominantă a agriculturii pe terenurile din intravilanul municipiului;
- locuințe din materiale nedurabile cu confort redus;
- echipare necorespunzătoare;
- dotări din domeniul sănătății inexistente;
- dotările culturale și de sport lipsesc;
- lipsa dotărilor comerciale și de alimentație publică de calitate;
- alte dotări și servicii aferente zonei de locuit nu există;
- nu există centru de cartier;
- zonă de locuințe nesistemizate;
- lipsa unor spații verzi plantate (grădină, scuar, drumuri de umbră etc.);

2.6. PROBLEME DE MEDIU

• Clima

Zona studiată în cadrul prezentului PUZ se încadrează într-un climat de tip temperat - continental de nuanță destul de moderată.

Unitatea teritorială, situată la limita de nord față de zona centrală a municipiului, este mărginită pe laturile de nord, vest și est de locuințe individuale izolate sau cuplate, sau dotări cu un regim de înălțime redus, parter, P +1-2E. Limita sudică este mărginită de locuințe comune și dotări de tip central cu un regim de înălțime ce variază de la P + 8 - 10E.

Amplasarea pe terasa superioară a râului Siret, pe direcția culoarelor de circulație a aerului, face zona din punct de vedere climatic foarte potrivită pentru funcția de locuire și funcțiuni complementare.

65

• Aer

În zona studiată nivelul de poluare a aerului cu gaze și pulberi este redus, valorile medii zilnice, lunare sau anuale înregistrate nedepășind concentrațiile admisibile, cea mai mare parte a gazelor provenind de la autovehicole și pulberile generate de circulația acestora la o intensitate medie.

• Apa

În limitele zonei studiate nu există apă de suprafață dar la aproximativ 2 km se află râul Siret. În apropierea zonei studiate nu există captări subterane.

• Sol

În zona PUZ-ului nu există probleme acute privind depozitarea deșeurilor.

Principalele tipuri de deșeuri rezultate în zonă sunt: deșeuri menajere, deșeuri stradale. Deșeurile nu se sortează iar colectarea și transportul lor, se face de către Consiliul Local Pașcani - Secția de Salubritate. Salubritatea străzilor secundare se face săptămânal.

• Nivel fonic

În zona studiată principala sursă de zgomot este strada Dragoș Vodă, dar valorile înregistrate se înscriu în valorile admise pentru zone rezidențiale (până la 60 dB). O altă sursă de zgomot ocazional este cea generată de manifestările sportive de pe stadionul municipiului, aflat la cca. 150 m. de amplasament.

• Concluzii

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

- zona este puțin poluată, dar nu există riscul unor catastrofe ecologice;
- microclimatul este foarte potrivit pentru realizarea unui locaș de cult în care să se intervină cu mobilier urban și spații verzi plantate.

Pentru exemplificare, din măsurătorile puse la dispoziție de Agenția de Mediu Iași prezentăm în tabelul ce urmează, valorile înregistrate în zona str. Dragoș Vodă:

Pulberi sedimentabile în municipiul Pașcani: Strada Dragoș Vodă

LUNA ANUL	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	TOTAL	MEDIA
1991	2,4	-	4,2	2,2	2,5	17,6	215,0	2,6	-	11,88	6,0	-	264,3	29,3
1992	2,2	2,7	9,8	4,0	12,1	1,4	6,0	-	-	-	3,3	6,3	47,9	5,3
1993	1,8	1,9	1,6	3,9	-	-	-	5,0	8,0	4,2	4,3	4,5	35,2	3,9
1994	4,1	9,8	6,0	2,8	5,8	15,0	6,0	14,5	15,0	7,6	28,4	3,1	118,1	9,8
1995	1,0	2,3	2,4	2,2	-	3,9	21,1	-	8,0	6,5	-	12,5	59,9	5,9
1996	4,1	7,2	-	-	-	20,6	7,7	-	-	-	-	-	39,6	9,9
1997	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Din cele prezentate rezultă că nivelul de poluare a aerului cu gaze și pulberi este încă redus în zona studiată, valorile medii zilnice, lunare sau anuale înregistrate nedepășind concentrațiile maxime admisibile, dar se prefigurează o ușoară tendință de creștere în viitor.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Din discuțiile cu populația, și din semnalele transmise administrației locale, au rezultat următoarele necesități și opțiuni relevante pentru proiectul de față:

- creșterea gradului de echipare tehnico-edilitară în cartierele cu locuințe individuale;
- transformarea calitativă a rețelelor stradale și îmbunătățirea platformelor și a căilor de circulație;
- necesitatea asigurării locurilor de parcare, și a garajelor individuale pentru autoturisme;
- eficientizarea transportului în comun, și deservirea zonelor limitrofe;
- amplasarea unor dotări și servicii în cartierele de locuit (comerț, dispensare, biblioteci, cluburi, zone de recreere și agrement, ș.a.)

Administrația publică a transmis ca solicitare următoarele necesități:

- reabilitarea urbană a spațiului de acces în incinta noului locaș de cult;
- reabilitarea fondului construit existent și creșterea nivelului de calitate și confort a zonei;
- soluții pentru deblocarea străzilor locale și fluidizarea circulației;

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică (planșa U2)

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din studiul de fundamentare cu privire la "Dotări" elaborat pentru PUG preliminar Municipiul Pașcani, în lista obiectivelor necesare a fi realizate în zonă se evidențiază:

- insuficiente dotări pentru învățământ preșcolar (creșe, grădinițe), bibliotecă și sănătate (dispensare, cabinete medicale);
- lipsa unor agenții CEC, oficii poștale;
- dotările comerciale și alimentație publică sunt deficitare mai mult decât în alte cartiere fiind concentrate spre zona comercială a gării și spre str. Moldovei;
- insuficiența locurilor de parcare, a spațiilor de joacă;
- spațiile verzi sunt reprezentate datorită predominării locuințelor individuale și curților aferente (lipsa spațiilor publice);
- străzi nemodernizate în zona de locuințe individuale (str. N. Iorga, str. Zimbrului, etc.);
- cartier traversat de trafic complex pe str. Dragoș Vodă.

Rezolvarea și modernizarea tramei majore de circulație constituie o prioritate în dezvoltarea viitoare a localității.

Realizarea acestor investiții, pe termen scurt (trama stradală, intersecția), coroborate cu propunerile de configurare funcțională (pe termen mediu) vor conduce la schimbarea statutului de teritoriu rezidual, aflat în regresie integrându-l în spațiul urban de calitate similară cu zona centrală.

3.2. Prevederi ale PUG

În conformitate cu prevederile PUG în zona prezentului PUZ funcția predominantă este rezidențială. Actuala locuire este de tip semiurban și se propune transformarea în locuire de tip urban cu densitate medie, ținând cont și de faptul că în zonă există terenuri libere cu destinația de locuire. Alături de funcția de bază (locuire) se vor constitui funcțiuni noi pentru activități din domeniul serviciilor, locașurilor de cult, spații verzi - de loisir și de protecție a mediului, gospodărie comunală (cimitir), circulații de legătură facilă cu celelalte zone.

Astfel se prevăd artere noi care să asigure legătura între zonele funcționale și accesul către toate obiectivele de utilitate publică, inclusiv accesul la proprietățile particulare. În acest sens vor interveni mutații, de mică amploare, în folosința terenurilor prin trecerea unor suprafețe din proprietatea privată a persoanelor fizice și din proprietatea privată a Primăriei în domeniului public al Consiliului Local.

Aceste intervenții urbane vor ridica și revitaliza standardul și valoarea zonei studiate prin echipările suplimentare ce se impun într-o zonă în prezent defavorizată.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Din cele menționate deja se observă că prin propunerea realizării locașului de cult, pe parcela căruia se vor integra spații verzi plantate, oglinzi de apă, mobilier urban, constituie elemente de arhitectură peisageră ce vor pune în valoare cadrul natural existent. Aceste elemente noi, din punct de vedere compozițional, se vor orienta spre biserica creștină adventistă, marcând accesul și punând mult mai bine în valoare noul obiect.

Intervențiile ce se vor realiza sunt în corelare cu Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al municipiului Pașcani.

3.4. Modernizarea circulației

• Organizarea circulației rutiere

În vederea realizării unei circulații rutiere mai bune în cadrul zonei studiate se prevedă:

- rezolvarea intersecției dintre str. Dragoș Vodă, str. Traian Vuia și fundacul Casa de Apă;
- devierea parțială a fundacului Casa de Apă, la est de intersecție pe o lungime de 35 m. (deviere care nu presupune demolări, ci doar circulația unor suprafețe minime de teren aflat în proprietate privată - cca. 117 mp.);

- eliberarea traseului sudic al str. Zimbrului, prin gasirea altor amplasamente pentru garajele ce au blocat circulația;
- respectarea și aplicarea profilelor minime stabilite pentru fiecare arteră de circulație din zona studiată, în conformitate cu propunerile din planșa U2.

Accesul pietonal și ocazional auto în parcela bisericii se va realiza din str. Dragoș Vodă și str. Zimbrului, în conformitate cu planșa U4.

Rezolvarea urbană propusă va deschide practic biserica spre spațiul public, dar prin soluțiile de arhitectură peisageră se va urmări și realizarea unei intimități necesare meditației.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț, indici urbanistici (planșa U2)

• Zonificarea funcțională:

Unitățile și subunitățile funcționale ale zonei studiate și vecinătăți sunt puse în evidență în planșa U 2 - "Reglementări urbanistice - zonificare" și sunt următoarele:

LC - zona pentru locuințe alcătuită din:

- 15-LC: zonă de locuințe individuale și colective mici de mărime P+1-2E;
- 15 LA, zonă de locuințe formată din ansambluri noi cu locuințe colective mari de mărime P+10E;
- 16 LC, zonă de locuit cu locuințe individuale și colective mici P + 1-2E;
- 15 LV, zonă de locuințe individuale mici și mijlocii situate pe versanți slabi construiți;

GC - zona pentru gospodărie comunală, cimitire:

- 15 GC1, zona cimitirului evreiesc;

SP - zona pentru spații plantate, agrement:

- 38 SPP, - zona spațiilor plantate publice
- 38 SPS, zona amenajărilor sportive;
- 15 SPV, zona spațiilor plantate pentru protecția versanților;

ID - zona unităților de producție și depozitare

- 15 ID3, unități de industrie mică, depozitare și servicii comerciale

TE - zona pentru echipare edilitară:

- TEC - zona de echipare edilitară și circulație (artere de circulație) + parcaje

Pentru o parte din unitățile și subunitățile teritoriale de mai sus s-au stabilit următoarele categorii de intervenție urbanistică:

- 15 LC - interdicție definitivă de construire în raza de acțiune a protecției sanitare față de cimitirul evreiesc, permițându-se doar efectuarea de reparații curente;
- 15 LC - interdicție temporară de construire, pe o rază de 50 m. până la reamenajarea intersecției dintre str. Dragoș Vodă cu F-dacul Casa de Apă;
- 15 LC - parcela A1 (838/1) teren arabil, prin amplasarea obiectivului propus, intră

în categoria IS - cu funcțiunea de zonă pentru instituții și servicii (conform CAEN cod 913);

- 15 LV - interdicție definitivă de construire în raza de acțiune a protecției sanitare față de cimitirul evreiesc, permițându-se doar efectuarea de reparații curente;
- 38 SPP - interdicție temporară de construire până la amenajarea zonei de agrement și sport;
- 15 SPV - interdicție temporară de construire până la consolidarea versantului;
- TEC – interdicție temporară de construire în partea sudică a str. Zimbrului și în zona intersecției dintre str. Dragoș Vodă și F-dacul Casa de Apă pentru:
 - realizarea accesului la toate proprietățile și la blocurile de locuințe de la sud de amplasament;
 - realizarea principalelor echipări tehnico-edilitare (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, termică și alimentarea cu gaze naturale;
 - reamenajarea intersecției menționate.

Zonificarea funcțională a subunității teritoriale 15-LC din zona studiată se va conforma condițiilor prezentate mai sus și va avea următoarele subunități:

- IS zonă pentru instituții și servicii de cult în suprafață de 900,0 mp.;
- LC – zona locuințelor individuale, în suprafață existentă de 4205,0mp se propune de 3188,0mp suprafață rezultată în urma trecerii celor 900,0 mp în zona IS și restul de 117,0 mp. expropriați (sau propuși schimbului) din parcela CC 845;
- TEC – zona de echipare edilitară și circulație, în suprafață existentă de 3320,0mp se propune de 3437,0mp.

Menționăm că zona studiată face parte din UTR-ul 15-LC și cuprinde terenuri aflate în domeniul public al administrației locale (drumurile publice de la nord, est și vest) și cinci loturi cu proprietari persoane fizice:

• Bilanț teritorial pentru subunitățile funcționale din zona studiată

Unități funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Locuințe și funcțiuni complementare	4.205,0	55,88	3.188,0	42,37
Instituții și servicii	-	-	900,0	11,96
Zonă de echipare edilitară și circulații				
• artere de circulații	3.260,0	43,32	3.330,0	44,25
• echipare edilitară	60,0	0,80	107,0	1,42
TOTAL	7.525,0	100,00	7.525,0	100,00

• Indici urbanistici

Pentru funcția de zonă destinată instituțiilor și serviciilor de cult din subunitatea IS se vor respecta următorii coeficienți de ocupare a terenului:

POT maxim admis = 50,0%

CUT maxim admis = 1,75

Înălțimea maximă admisă va fi de 12,0 m.

În mod excepțional, se acceptă punctual (maxim 1/4 din proiecția la sol a clădirii) o înălțime de până la 14,0 m. pentru a marca prezența locașului de cult.

Obiectul propus a se realiza reprezintă o funcțiune ce nu încalcă normele sanitare.

• Condiții de amplasare și conformare

■ Subunitatea IS-- zonă pentru instituții și servicii de cult:

Amplasare și retrageri obligatorii

a) *amplasament:*

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații;

b) *față de punctele cardinale:*

- orientarea se va face în conformitate cu specificul cultului;

c) *față de drumuri publice:*

- autorizarea realizării de amenajări este permisă cu respectarea zonei de protecție a drumurilor, în cazul nostru: 13,50 m. din axul str. Dragoș Vodă;

13,00 m. din axul str. Zimbrului

d) *retrageri față de aliniament:*

- retrageri admise față de aliniamentele generale la 4,0 m. zonă în care se pot planta arbori de talie medie (tei și salcâm);

e) *în interiorul parcelei:*

- autorizarea realizării de amenajări este permisă numai dacă se respectă distanța față de parcelele vecine, 3,0 m. față de proprietățile Garofa Ion la nord și Pascu Ion la sud;

- față de limita posterioară a parcelei se va respecta o retragere de minim 8,0 m.;

Asigurarea acceselor obligatorii:

a) *accese carosabile:*

- autorizarea realizării de amenajări este permisă numai dacă se asigură accese auto în incintă de minim 3,0 m. Se acceptă accese din ambele străzi;

b) *accese pietonale:*

- autorizarea realizării de amenajări este permisă numai dacă se asigură accese

pictonale, de minim 1,40 m. Se acceptă accese din ambele străzi;

c) accese pentru toate categoriile de vehicule:

- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

- accesele și pasajele carosabile nu trebuie obstrucționate prin mobilier urban și se impune a fi păstrate libere în permanență

Echiparea tehnico-edilitară:

- autorizația de construire este permisă numai după asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare necesare funcționării locașului de cult: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, eventual telefonizare;

Forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:

a) parcelarea:

- condițiile de amplasare a construcțiilor în cadrul parcelei sunt stabilite în PUZ planșa U2 și U4;

- planul general al amplasamentului și configurarea obiectului se va definitiva prin proiectul pentru eliberarea autorizației de construire (PAC), urmat de un proiect tehnic și detalii de execuție (DE), întocmite de specialiști autorizați. Proiectele se vor aproba și aviza în conformitate cu legile în vigoare și în condițiile stabilite prin PUZ.

b) înălțimea construcțiilor:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei. Înălțimea maximă admisă va fi de 12,0 m. Se acceptă punctual o înălțime de până la 14,0 m. pentru a marca/semnala prezența locașului de cult. Zona supraînălțată va reprezenta maxim 1/4 din proiecția la sol a clădirii.

c) aspectul exterior al construcțiilor:

- nu se autorizează construcțiile și amenajările care prin aspect arhitectural, materiale utilizate, finisaje, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului, și nu se încadrează în specificul programului respectiv de cult.

c) aspectul exterior al construcțiilor:

- nu se autorizează construcțiile și amenajările care prin aspect arhitectural, materiale utilizate, finisaje, paletă cromatică etc, depreciază valoarea peisajului și nu se încadrează în specificul programului respectiv de cult.

Amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

a) parcaje:

- se vor realiza între 5 - 12 locuri de parcare în incintă.

b) spații verzi și plantate:

- se vor asigura aliniamente joase cu rol de protecție la efracție (dublând împrejmuirea) cu înălțimea de maxim 1,0 m. și lățimea de 0,6 m., iar zonele neocupate de circulații și alte construcții vor fi plantate cu un arbore la cel puțin 100 mp, dar nu mai puțin de 20,0 % din suprafața neocupată. Terenurile libere vor fi spații verzi înierbate;

- se vor asigura în incintă plantații de talie medie salcâm sau tei de maxim 10,00 m. înălțimea coroanei. Arborii vor fi plantați perimetral incintei.

c) împrejmuiri:

- împrejmuirile spre stradă vor fi semiopace, tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii obiectivului, având înălțimi de maxim 1,40m, iar la bază un soclu din beton înalt de 30 cm. pentru a împiedica scurgerea apelor meteorice și aluviunilor spre căile de circulație;

- porțile de intrare vor fi în aliniament cu împrejmuirea, executate din material metalic și în aceeași familie de forme cu gardul împrejmuirii.

■ Subunitatea TEC – zona de echipare edilitară și circulație

Amplasarea și conformarea circulațiilor

a) amplasament:

- TEC 1 cu profil 1 – 1 ce are carosabil de 7,00 m., trotuare curente cu lățimi de 2,00 m., pe traseul str. Dragoș Vodă;

- TEC 2 cu profil 4 – 4 ce are carosabil de 5,50m, trotuare curente cu lățimi de 2,25 m., pe traseul str. Zimbrului și f-dacul Casa de Apă.

Asigurarea acceselor obligatorii:

a) accese carosabile:

- accesele carosabile se vor realiza, după caz, la fiecare parcelă;

b) accese pietonale:

- accese pietonale se vor realiza pentru fiecare parcelă în parte;

c) accese pentru toate categoriile de vehicule:

- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

- accesele și pasajele carosabile nu trebuie obstructionate prin mobilier urban și se impune a fi păstrate libere în permanență.

Echiparea tehnico-edilitară:

- toate rețelele tehnico-edilitare vor fi amplasate sub trotuare și spații verzi.

Amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

a) parcaje:

- se admit numai în interiorul loturilor;

b) spații verzi și plantate:

- prevăzute numai pentru subzona TEC 1, având o lățime de 1,00m (vezi profil 1-1), cu arbori de aliniament plantați la minim 4,00 m. unul față de altul.

3.6. Protecția mediului

Protecția și conservarea mediului reprezintă unul din obiectivele de bază ale amenajării teritoriului municipiului, prin care se asigură dezvoltarea durabilă și echilibrată a acestuia.

Problemele de mediu rezultă în general din interacțiunea activităților umane cu mediul înconjurător. Având în vedere că principalele activități constau în servicii religioase oferite credincioșilor, în traficul auto ce se desfășoară în zonă și în încălzirea locuințelor din zonă cu combustibili solizi (care generează gaze și pulberi specifice - mai ales în sezonul rece), dar care nu depășesc concentrațiile maxime admise, toate acestea desfășurându-se la un nivel scăzut de tehnologizare, aceste activități se integrează în mediul natural fără a produce modificări profunde ai parametrilor fizico - chimici sau hidrologici.

În Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (modificata prin Legea nr. 159/1999 la art 61 se menționează că:

“În procesul de dezvoltare social-economică este obligatorie respectarea principiilor ecologice. În acest scop, consiliile locale, precum și, după caz persoanele fizice și juridice răspund pentru: adoptarea elementelor arhitecturale adecvate, optimizarea densității de locuire, concomitent cu menținerea,întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcție ecologică, estetică și recreativă.”

Pentru asigurarea unui mediu echilibrat și stabil sunt necesare și se propun următoarele obiective și măsuri:

- menținerea și dezvoltarea de spații verzi organizate, pentru protecție sanitară, în zona de restricție de 50 m. perimetral Cimitirului Evreiesc;
- realizarea în lungul drumurilor a spațiilor verzi de aliniament și eventual a unor panouri antifonice, nederanjante din punct de vedere vizual și realizarea în incinte de perdele perimetrare de protecție;
- captarea și evacuarea apelor meteorice spre rețeaua de canalizare;
- depozitarea deșeurilor rezultate prin realizarea unui depozit controlat și evacuarea periodică a acestuia spre platforma de gunoi a orașului amplasată la cca 3 km. nord;
- interzicerea oricăror deversări și depozități necontrolate de deșeuri;

- asigurarea cu personal calificat, aflat în subordinea primăriei Pașcani, pentru supravegherea, stoparea și descurajarea oricăror acțiuni ce deteriorează factorii de mediu;
- redeschiderea traseu str. Zimbrului, va elimina o disfuncționalitate de circulație în zonă, precum și o deservire corectă, din punct de vedere al circulației și a cartierului de locuințe individuale și comune.

Aceste măsuri de protecția mediului au scopul de a reabilita zona din punct de vedere urban și a normelor sanitare care, potrivit legii, sunt obligatorii pentru toate unitățile din sistemul public și privat, precum și pentru întreaga populație.

3.7. Obiective de utilitate publică (planșa U3)

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

- terenuri proprietate publică de interes județean și local: terenul ocupat de str. Dragoș Vodă, str. Zimbrului și f-dacul Casa de Apă (inclusiv zona trotuarelor);
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice formate din terenurile din zona de locuințe și funcțiunilor complementare;
- terenuri proprietate privată a Primăriei, de interes local – terenuri ce au fost concesionate și sunt limitrofe zonei studiate.

Necesitățile de dezvoltare ale localității, determinate de amenajarea intersecției și a traseului deviat al f-dacului Casa de Apă, impun circulații ale terenurilor astfel:

- terenul ce se intenționează a fi trecute în domeniul public: terenul de la nr. 17 de pe str. Dragoș Vodă, din parcela CC 844, colțul de sud-est, în suprafață de 117,0 mp. aflat în proprietate particulară, destinat amenajării intersecției și traseului deviat al f-dacului Casa de Apă.
- terenul ce se eliberează prin devierea străzii menționate, aflat în domeniul public și va fi destinat schimbului.

Situația juridică a terenurilor și circulația terenurilor este prezentată în planșa U 3 "Proprietatea asupra terenurilor".

Lista obiectivelor de utilitate publică ce urmează a fi realizate:

- modernizări ale arterelor de circulație (str. Dragoș Vodă, str. Zimbrului);
- devierea traseului f-dacului Casa de Apă;
- deschiderea traseului sudic al str. Zimbrului;
- racordarea la rețeaua electrică și telefonie, extinderea rețelei de alimentare cu apă canalizare și gaze naturale;
- aplicarea sistemelor de protecție a mediului (sptii verzi și plantate, panouri ecologice, colectarea eficientă a deșeurilor, etc.)

Obiective de utilitate publică

Domenii	Categoria de interes			Dimensiuni	
	Național	Județean	Local	Suprafață teren (ha)	Lungime (Km)
<i>Căi de comunicație:</i>					
a) modernizări ale arterelor de circulație	-	da	da	0,30	0,225
b) deviere traseu f-dac Casa de Apă	-	da	da	0,03	0,035
c) deschidere traseu sudic al str. Zimbrului	-	da	da	0,06	0,060
<i>Sisteme de protecție a mediului:</i>					
a) mobilier urban cu caracter decorativ/utilitar	-	-	da	-	-
b) plantații de protecție	-	-	da	0,02	0,240
<i>Echipări ale teritoriului:</i>					
a) extindere alimentare cu apă	-	-	da	-	-
b) extindere rețele canalizare	-	-	da	-	-
c) bransare la rețeaua electrică	-	-	da	-	-
d) bransare la rețeaua de gaze naturale	-	-	da	-	-

4. Concluzii - Măsuri în continuare

Obiectivele promovate în cadrul acestui PUZ preliminar se înscriu în prevederile de amenajare și dezvoltare urbanistică analizate în PUG preliminar al municipiului Pașcani, fiind în nota și direcțiile de dezvoltare durabilă a teritoriului menționat.

Faptul că în UTR-ul 15 LC, se propun intervenții treptate ce vor rezolva trama majoră a municipiului în paralel cu ocuparea parcelelor cu un fond construit valoros, va determina atât schimbarea imaginii teritoriului respectiv cât și asigurarea protecției vieții locuitorilor din arealul vizat.

Un element pozitiv îl constituie faptul că obiectivul propus are posibilități de extindere etapizată în perspectivă (spre nord), în plus se va ameliora raportul spațiilor verzi între celelalte funcțiuni ale municipiului, rezolvându-se difuncționalitatea de vecinătate dintre zona de locuit și cimitirul evreiesc.

Realizarea obiectivelor propuse prin programul propriu al Consiliului Local va trebui susținut de fondurile bugetului local, dar și de către bugetul centralizat al statului pentru lucrările de infrastructură a drumurilor, alimentări cu apă și canalizare, etc, sau din alte fonduri extrabugetare.

Prioritare pe termen scurt sunt realizarea viitorului traseu al f-dacului Casa de Apă, deschiderea spre sud a str. Zimbrului, amenajarea intersecției, modernizarea celorlalte străzi din zonă, realizarea obiectului de cult și completarea echipării tehnico-edilitare a zonei.


Pentru continuarea și aprofundarea propunerilor reglementate prin PUZ în perioada următoare sunt necesare de elaborat:

- Studiul de fezabilitate și proiectul tehnic pentru clădirea de cult, întocmit de proiectanți

- 76
- autorizați în această specialitate;
 - Decizii ale Consiliului Local privind regimul terenurilor;
 - Proiecte pentru extinderea utilităților în zonă:
 - realizarea noului traseu al f-dacului Casa de Apă,
 - deschiderea traseului sudic al srt. Zimbrului,
 - modernizarea celorlalte străzi din zonă,
 - alimentarea cu apă potabilă și canalizarea,
 - alimentarea cu gaze naturale.

Toate aceste obiective, făcând parte din politicile sectoriale și globale ce necesită a fi abordate în perioada următoare, prin aplicarea lor pot constitui un potențial real de relansare economico-socială durabilă a teritoriului municipiului cu impact favorabil asupra calității vieții locuitorilor.

Întocmit,
Arh. St. Petcu



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PENTRU AMPLASARE BISERICA CREȘTIN ADVENTISTĂ
DE ZIUA A ȘAPTEA ÎN STR. DRAGOȘ VODĂ NR. 15 DIN
MUNICIPIUL PAȘCANI - JUDEȚUL IAȘI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

I. Dispoziții generale

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

· Regulamentul Local de Urbanism reprezintă documentația cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul localităților.

· Regulamentul Local de Urbanism este parte componentă a Planului Urbanistic Zonal și a Planului Urbanistic General al municipiului Pașcani și al localităților aparținătoare, care explicitează și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni și restricții) prevederile cu caracter de reglementare ale acestor documentații.

· Prescripțiile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe întreg teritoriul administrativ al unității 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.

1.2. Baza legală a elaborării

· Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997 și 2001) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.

· La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, stau Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 (cu modificările ulterioare) și "Ghidul de aplicare al RLU, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 și reglementările cuprinse în PUG Municipiul Pașcani și în RLU aferent PUG elaborat de Habitat Proiect SA Iași în 2000.

1.3. Domeniul de aplicare

· Regulamentul Local de Urbanism, împreună cu Planul Urbanistic Zonal se aplică pentru autorizarea tuturor categoriilor de construcții și amenajări în limitele teritoriului studiat, ce face parte din intravilanul municipiului Pașcani. Deasemenea RLU reprinted baza legală pentru stabilirea serviciilor și a reglementărilor urbane la amplasarea viitorului obiect de cult cu funcțiunea de servicii colective, sociale, cu acces principal din str. Dragoș Vodă și secundar din str. Zimbrului.

2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

· Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor de pe terenurile situate pe suprafața studiată este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice locașurilor de cult cu funcțiunea de servicii colective, sociale și a tuturor lucrărilor aferente cu respectarea condițiilor impuse specificul cultului de legislația în vigoare.

· Se interzic definitiv construcțiile (cu excepția celor specifice sau admise) pe suprafața studiată în următoarele situații:

- în zonele pentru care s-au prevăzut restricții prin prezenta documentație;
- în zona de protecție a drumurilor;
- în zona de protecție a liniilor electrice de medie și înaltă tensiune.

· Se vor constitui în perimetre speciale plantațiile și vegetația cu rol deosebit de protecție sanitară față de funcțiunile limitrofe, care vor fi protejate la rândul lor conform codului silvic. Deținătorii acestor perimetre speciale sunt obligați să asigure protecția și statutul lor juridic.

· Se va asigura protecția sanitară a surselor locale (fântâni), prin respectarea distanței de minimum 30 m față de closete și platformele de gunoi din gospodării, asigurarea cu capace și supraînălțarea ghizdurilor la 70 - 100 cm față de sol.

· În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt următoarele:

- în zona de protecție din jurul cimitirelor: 50 m;
- pe traseul str. Dragoș Vodă se impune o zonă de protecție de 13,50 m. din axul drumului;
- pe traseul str. Zimbrului se impune o zonă de protecție de 13,00 m. din axul drumului;
- în zona de protecție a liniilor electrice de medie și înaltă tensiune: 25 m, respectiv 50m;
- zonele de protecție a rețelelor de alimentare cu apă, telefonie, distribuție energie electrică de joasă tensiune și alte utilități publice - vor fi amplasate în zona de protecție a căilor de circulație din intravilan.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

· Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

· Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție (rețele electrice de transport și alimentare de I.T., M.T., căi de comunicație, conducte de gaze, etc), cu excepția acelor care au drept scop prevenirea riscurilor sau limitarea efectelor acestora este interzisă.

. Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism.

. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării procesului de ocupare a terenului prevăzut în cadrul regulamentului la secțiunea Unități Teritoriale de Referință.

. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri ce au fost rezervate pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă (autorizarea lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii).

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale așa cum se stabilește în secțiunea "Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan" din prezentul regulament.

. În zona drumurilor publice se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice: construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare, parcaje, garaje, stații de alimentare cu carburanți (inclusiv funcțiuni complementare), echipări (rețele, conducte, etc).

. În zonele construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente, iar retragerea față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

. Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili conform Codului civil, iar distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se vor stabili pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

. Aliniamentele la drumurile clasate se stabilesc la limita prospectului drumurilor (străzilor).

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în concordanță cu prevederile din actualul regulament stabilite în secțiunea "Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan".

81

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente, cu excepțiile prevăzute de lege.

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate ale rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local, iar lucrările de racordare și de bransare se suportă integral de investitor sau de beneficiar.

- Rețelele edilitare trec în proprietate publică (teritoriului administrativ sau a localității, după caz) indiferent de modul de finanțare, dacă legea nu dispune altfel.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

- Parcelarea se va stabili în conformitate cu regulile stabilite în secțiunea "Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan" din prezentul regulament.

- Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la strada de minimum 8,0 m. pentru clădiri înșiruite și de minimum 12,0 m. pentru clădiri izolate sau cuplate;

- suprafața minimă a parcelei de 150 mp. pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, cu excepția unor cazuri prevăzute expres de lege. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, așa cum se stabilește în secțiunea "Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan" din prezentul regulament.

82

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, așa cum se stabilește în secțiunea "Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan" din prezentul regulament.

- Se autorizează împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale și împrejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

3. Zonificarea funcțională

3.1. Unități și subunități funcționale

Subunitățile funcționale ale zonei studiate – 15 LC - sunt puse în evidență în planșa U2 - "Reglementări urbanistice - zonificare" și sunt următoarele:

- IS zonă pentru instituții și servicii de cult în suprafață de 900,0 mp.;
- LC – zona locuințelor individuale, în suprafață existentă de 4205,0mp se propune de 3188,0mp suprafață rezultată în urma trecerii celor 900,0 mp în zona IS și restul de 117,0 mp. expropriați (sau propuși schimbului) din parcela CC 845;
- TEC – zona de echipare edilitară și circulație, în suprafață existentă de 3320,0mp se propune de 3437,0mp.

Menționăm ca zona studiată face parte din subunitatea teritorială 15-LC și cuprinde terenuri aflate în domeniul public al administrației locale (drumurile publice de la nord, est și vest) și patru loturi cu locuințe proprietate particulară.

4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale din intravilan

Pentru zona de locuințe (L), zona spațiilor plantate, agrement, sport (SP) și zona unităților de producție și depozitare (ID) se vor respecta reglementările prevăzute în cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Pașcani (proiect nr. 14415/1998).

Prezentul regulament local de urbanism stabilește prevederi la nivelul subunităților asupra cărora au loc modificări și intervenții urbane.

IS - Zona pentru instituții și servicii

A. Prescripții generale

1. Tipuri de subunități funcționale

- subunitatea construcției de cult;

2. Funcția dominantă a zonei

- zonă pentru instituții și servicii de cult;

3. Funcțiuni complementare admise zonei

- funcția de locuire, recreere, agrement.

B. Utilizarea funcțională

1. Utilizări permise

- construcții instituții de interes public.

2. Utilizări permise cu condiții

- se pot asocia construcții și amenajări care aparțin unor subunități diferite, dar care nu se jenează reciproc.

3. Interdicții temporare de construire

- pe terenurile delimitate în P.U.Z. rezervate amenajărilor urbane cu scopul eliminării disfuncționalităților existente precum și pe terenurile din zona studiului, asupra cărora s-au instituit interdicții temporare de construire.

4. Interdicții permanente de construire

- în raport cu alte zone

a) în zona de protecție a liniilor electrice de MT 20 kV (25 m - 12,5 m din ax).

b) în zona de protecție a liniilor electrice de ÎT 110 kV (50 m - 25 m din ax).

c) în zona de protecție a cimitirelor (50 m perimetral).

e) în zona de asigurare a protecției albiilor minore (30 m).

- în raport cu zona funcțională

a) se interzice orice construcții și amenajări care nu sunt compatibile cu funcția zonei.

C. Condiții de amplasare și conformare

1. Amplasare și retrageri obligatorii:

a) Amplasament :

- construcția obiectului de cult poate fi amplasată în zona studiată;

- în cazul propunerilor de asociere bisericească - cimitir se impune a se amplasa la marginea localității.

b) Față de punctele cardinale:

- condițiile de orientare date de specificul cultului.

c) Față de drumuri publice:

- se vor respecta zonele de protecție a drumurilor delimitate conform P.U.Z.:

· în afara localității:

- față de drumurile comunale aliniamentul este stabilit la minim 18 m față de axul drumului;

- față de drumurile județene aliniamentul este stabilit la minim 20 m față de axul drumului;

- față de drumurile naționale (europene) aliniamentul este stabilit la minim 22 m față de axul drumului.

· în interiorul localității:

- amplasarea construcțiilor este permisă cu respectarea zonei de protecție a drumurilor, în cazul nostru: 13,50 m. din axul str. Dragoș Vodă;

13,00 m. din axul str. Zimbrului

d) Față de ape:

- până la limita zonei de protecție (30 m).

e) Față de aliniament:

- retragerea față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților astfel: - retragere admise față de aliniamentul general al str. Dragoș Vodă la 4,0 m.

f) În interiorul parcelei:

- cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare

- 95
- ale parcelei;
 - cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu;
 - cu respectarea distanței față de parcelele vecine de 3,0 m.;
 - față de limita posterioară a parcelei se va respecta o retragere de minim 8,0 m.;

2. Asigurarea acceselor obligatorii:

a) Accese carosabile pentru :

- se vor asigura alei carosabile, în legătură cu străzile principale;
- se vor asigura accese auto în incintă de minim 3,0 m.;
- se acceptă accese din ambele străzi;

b) Accese pietonale:

- asigurarea de accese în toate cazurile și eventual crearea de servituți de trecere pe terenurile învecinate cu respectarea prevederilor legale;
- se vor asigura accese pietonale de minim 1,40 m.
- se acceptă accese din ambele străzi;

c) Accese pentru toate categoriile de vehicule:

- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- accesul și pasajele carosabile nu trebuie obstrucționate prin mobilier urban și se impune a fi păstrate libere în permanență;

3. Echiparea tehnico - edilitară:

- se realizează prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate pentru toate categoriile rețele aflate în zona amplasamentului;

4. Forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:

a) Parcelarea:

- condițiile de amplasare a construcțiilor în cadrul parcelei sunt stabilite în PUZ planșa U2 și U4;
- planul general al amplasamentului și configurarea obiectului se va definitiva prin proiectul pentru eliberarea autorizației de construire (PAC), urmat de un proiect tehnic și detalii de execuție (DE), întocmite de specialiști autorizați. Proiectele se vor aproba și aviza în conformitate cu legile în vigoare și în condițiile stabilite prin PUZ.

b) Înălțimea construcțiilor:

- se va respecta înălțimile medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

Înălțimea maximă admisă va fi de 12,0 m. Se acceptă punctual o înălțime de până la 14,0 m. pentru a marca/semnala prezența locașului de cult. Zona suprainălțată va reprezenta maxim 1/4 din proiecția la sol a clădirii.

c) Aspectul exterior al construcțiilor:

- soluții care să nu deprecieze valoarea peisajului;
- nu se autorizează construcțiile și amenajările care prin aspect arhitectural, materiale utilizate, finisaje, paletă cromatică etc, depreciază valoarea peisajului și nu se încadrează în specificul programului respectiv de cult.

d) Procentul de ocupare al terenului:

- POT maxim admis = 50,0%
- diferența ocupată de accese, parcaje, zonă verde cu rol decorativ și de protecție;

e) Coeficientul de utilizare a terenului

- CUT maxim admis = 1,75

5. Amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri:

a) Parcaje:

- se vor realiza între 5 - 12 locuri de parcare în incintă.

b) Spații verzi și plantate:

- garduri verzi de aliniament, joase cu rol decorativ și de protecție (dublând astfel împrejmuirea) cu înălțimea de maxim 1,0 m. și lățimea de 0,6 m., iar zonele neocupate de circulații și alte construcții vor fi plantate cu un arbore la cel puțin 100 mp, dar nu mai puțin de 20,0 % din suprafața neocupată. Terenurile libere vor fi spații verzi înierbate;
- se vor asigura în incintă plantații de talie medie salcâm sau tei de maxim 10,00 m. înălțimea coroanei. Arborii vor fi plantați perimetral incintei.

c) Împrejuriri:

- se recomandă împrejuriri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor;
- împrejuririle spre stradă vor fi semiopace, tratate arhitectural în mod discret, având înălțimi de maxim 1,40m, iar la bază un soclu din beton înalt de 30 cm. pentru a împiedica scurgerea apelor meteorice și aluviunilor spre căile de circulație;
- porțile de intrare vor fi în aliniament cu împrejmuirea, executate din material metalic și în aceeași familie de forme cu gardul împrejuririi.

87

Înălțimea maximă admisă va fi de 12,0 m. Se acceptă punctual o înălțime de până la 14,0 m. pentru a marca/semnala prezența locașului de cult. Zona supraînălțată va reprezenta maxim 1/4 din proiecția la sol a clădirii.

c) Aspectul exterior al construcțiilor:

- soluții care să nu deprecieze valoarea peisajului;
- nu se autorizează construcțiile și amenajările care prin aspect arhitectural, materiale utilizate, finisaje, paletă cromatică etc, depreciază valoarea peisajului și nu se încadrează în specificul programului respectiv de cult.

d) Procentul de ocupare al terenului:

- POT maxim admis = 50,0%
- diferența ocupată de accese, parcaje, zonă verde cu rol decorativ și de protecție;

e) Coeficientul de utilizare a terenului

- CUT maxim admis = 1,75

5. Amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

a) Parcaje:

- se vor realiza între 5 - 12 locuri de parcare în incintă.

b) Spații verzi și plantate:

- garduri verzi de aliniament, joase cu rol decorativ și de protecție (dublând astfel împrejmuirea) cu înălțimea de maxim 1,0 m. și lățimea de 0,6 m., iar zonele neocupate de circulații și alte construcții vor fi plantate cu un arbore la cel puțin 100 mp, dar nu mai puțin de 20,0 % din suprafața neocupată. Terenurile libere vor fi spații verzi înierbate;
- se vor asigura în incintă plantații de talie medie salcâm sau tei de maxim 10,00 m. înălțimea coroanei. Arborii vor fi plantați perimetral incintei.

c) Împrejurimi:

- se recomandă împrejurimi tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor;
- împrejuririle spre stradă vor fi semiopace, tratate arhitectural în mod discret, având înălțimi de maxim 1,40m, iar la bază un soclu din beton înalt de 30 cm. pentru a împiedica scurgerea apelor meteorice și aluviunilor spre căile de circulație;
- porțile de intrare vor fi în aliniament cu împrejmuirea, executate din material metalic și în aceeași familie de forme cu gardul împrejuririi.

TEC - Zona de echipare edilitară și circulație

A. Prescripții generale funcționale:

1) Tipuri de subunități:

- TEC - zona căilor de comunicație

2. Funcția de bază a zonei:

- destinată circulației auto, de acces și deservire a zonei de locuințe și alte funcțiuni complementare, cu rol de integrare a ansamblului în trama stradală și pietonlă a municipiului;
- zonă de amplasare a traseelor și culoarelor tehnico-edilitare.

B. Utilizare funcțională:

1. Utilizări permise:

- toate categoriile de lucrări specifice acestor obiective de utilitate publică cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii: lucrări de terasamente necesare funcțional și de amenajare a căilor de circulații, lucrări de terasamente și plantații necesare ameliorării aspectului peisagistic: lucrări tehnico-edilitare pentru care au fost rezervate terenurile dintre trotuar și carosabil.

2. Utilizări permise cu condiții:

- activități sau funcții care nu deranjează funcția de bază, admise conform legii;
- parcare amplasată la 2,50 m de limita estică a carosabilului str. Zimbru și 3,50 m de limita vestică a carosabilului str. Dragoș Vodă.

3. Utilizări interzise:

- orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică care vor fi amplasate sub trotuare și spații verzi.

4. Zonele de protecție instituite:

- pentru TEC 1, profilul 1 – 1 PUG-ul prevede un prospect de 15,00 m, carosabil de 7,00m, trotuare de 2,00m și spațiu verde de 1,00m;
- pentru TEC 2 profil 4 – 4, PUG-ul a prevăzut un prospect de 10,00 m, carosabil de 5,50 m. cu trotuare de 2,25 m.;
- interdicție temporară în zona intersecției str. Dragoș Vodă cu f-dacul Casa de Apă, până la amenajarea și modernizarea acesteia.

C. Condiții de amplasare și conformare:

- aceste condiții se stabilesc prin studii tehnice de specialitate pentru fiecare echipare în parte, până la elaborarea acestora proiectantul propune:

- Forma și dimensiunile arterei de circulație:
 - profil tip 1 - 1 (conform PUG)
 - lățime carosabil: 7,00 m.
 - lățime acostament: 1,00 m.
 - lățime totuare: 2,00m
 - profil tip 4 - 4 (conform PUG)
 - lățime carosabil: 5,50 m.
 - lățime totuare: 2,25 m.
- Amplasarea de spații verzi:
 - se vor asigura aliniamente cu rol de protecție în lungul arterelor de circulație (în zonele în care acestea sunt posibile)
- Aspectul exterior
 - iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat amplasate la distanță de 20m unul de altul și la înălțimea de 5,0m;
 - nu se va admite parcare a autovehiculelor pe partea carosabilă a drumurilor.

5. Unități teritoriale de referință

LC - zonă de locuințe individuale și colective mici de mărime P+1-2E

A. Prescripții generale

1. Funcția dominantă a zonei

- locuințe cu caracter predominant rurale, individuale, mici, cu regim de construire discontinuu.

2. Funcțiuni complementare admise zonei

- comerț, servicii, meșteșuguri, etc, care nu afectează funcția dominantă.

B. Utilizarea funcțională

1. Utilizări permise

- dotări noi conform viitoarei analize din proiecte de urbanism;
- locuințe colective medii P+2-3, cu comerț, servicii sau echipări la nivel rezidențial la parter;
- locuințe individuale, mici, izolate și/sau cuplate;
- echipamente publice de nivel rezidențial;

2. Utilizări permise cu condiții

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu obligația ca suprafața acestora să nu depășească 200 m.p. Ade și ca acestea să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei - se recomandă ca acestea să fie dispuse la intersecții;
- se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele condiții: dispensarele să aibă un acces separat de cel al locuințelor; creșele și grădinițele să aibă în utilizare exclusivă o suprafață minimă de teren de cel puțin 100 m.p.;
- se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale și birouri cu obligația să nu afecteze în nici un fel locuirea;
- se admite mansardarea considerându-se în calculul CUT un plus de 60% din aria unui nivel curent;
- locuințele sociale nu vor depăși 30% din numărul total al locuințelor;
- se admit inserții și/sau reconstrucții cu condiția menținerii funcțiunii rezidențiale sau/și a celor admise.

3. Utilizări interzise:

- se interzic funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 m.p. Ade, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22 și produc poluare;
- se interzice realizarea de locuințe unifamiliale pe terenuri proprietatea consiliului local;
- se interzice conversia locuințelor;
- se interzice utilizarea reclamelor care blochează perspectiva dinspre zona centrului Civic și zona industrială și a celor care alterează fațada clădirilor și contravin normelor estetice sau ambientului natural;
 - se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse, ori prin programul de activitate;
 - sunt interzise construcțiile provizorii de orice natură;
 - sunt interzise depozitarea en-gros, depozitarea de materiale refolosibile, platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
 - este interzisă depozitarea pentru vânzarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - sunt interzise activități care utilizează pentru depozitare și producție terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- 91
- sunt interzise lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - sunt interzise orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și/sau colectarea apelor meteorice.

4. Interdicții temporare de construire:

- pe terenurile delimitate în P.U.G. rezervate amenajărilor urbane cu scopul eliminării disfuncționalităților existente precum și pe terenurile din zona studiului, asupra cărora s-au instituit interdicții temporare de construire.

5. Interdicții permanente de construire

- în raport cu zona funcțională:
 - se interzice orice construcții și amenajări care nu sunt compatibile cu funcția zonei (activități productive, construcții provizorii de orice natură, depozitare en-gros, depozitări de materiale re folosibile, depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, lucrări de terasament care afectează amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate și care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau împiedică evacuarea și/sau colectarea acestora)
- în raport cu alte zone
 - a) în zona de protecție a liniilor electrice de MT 20 kV (25 m - 12,5 m din ax).
 - b) în zona de protecție a liniilor electrice de ÎT 110 kV (50 m - 25 m din ax).
 - c) în zona de protecție a cimitirelor (50 m perimetral).
 - e) în zona de asigurare a protecției albiilor minore (30 m).

C. Condiții de amplasare și conformare

1. Amplasare și retrageri obligatorii

a) amplasament:

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (zone de producție, trafic greu);

b) față de punctele cardinale:

- se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;
- orientarea se va face încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime (1,5 ore) la solstițiul de iarnă;

c) față de aliniament:

- retragerea față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților astfel: - retragere admise față de aliniamentul general al str.

Dragoș Vodă la 4,0 m.

2. Asigurarea acceselor obligatorii:

a) accese carosabile pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

3. Forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

a) amplasarea față de aliniament:

- clădirile se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea clădirilor să nu depășească distanța față de orice punct al aliniamentului de pe frontul opus.

b) înălțimea clădirilor:

- înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 12 m parțial 15 m.

c) aspectul exterior al construcțiilor:

- nu se autorizează construcțiile de locuințe care prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului.

d) echiparea edilitară:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă, captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

e) procentul de ocupare al terenului:

- maxim 40 % pentru subunitatea 15LC

f) coeficientul de utilizare al terenului:

- maxim 1,2 pentru subunitățile 7LC, 8LC, 9LC, 10LC, 11LC, 12LC, 13LC și 15LC

4. Amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

a) parcaje:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu loc propriu în funcție de gradul de motorizare;
- din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

b) spații verzi și plantate:

- spațiile libere din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă
- spațiile neconstruite și neechipate cu accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu minim 5 arbori la fiecare 100 m.p.

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se interzice tăierea arborilor din speciile protejate decât cu avizul APM sau a arborilor care au o înălțime de minim 4 m
- în zonele de versanți se recomandă speciile de salcâm, plop, fag, frasin

c) împrejuriri:

- se recomandă menținerea caracterului existent al împrejuririlor astfel: gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,5 m din care un soclu opac de 0,30, iar restul transparent, dublate sau nu de gard viu; gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe

ID - Zona pentru unități de producție și depozitare

A. Prescripții generale:

1. Tipuri de subzone funcționale:

- unități de producție organizate;
- mici ateliere meșteșugărești, industrie casnică (mori).

2. Funcția dominantă a zonei:

- ocupată în exclusivitate cu activități de producție, depozite sau servicii specifice;
- locuințe și funcțiuni complementare în cazul atelierelor de pe lângă gospodării.

3. Funcțiuni complementare admise zonei:

- transport C.F. uzinal care asigură desfășurarea activităților productive (aprovizionare, transport, echipare tehnică etc.).

B. Utilizarea funcțională:

1. Utilizări permise:

- în exclusivitate unități de producție, depozitare, servicii specifice în cazul zonelor existente sau pentru propunerile de dezvoltare.

2. Utilizări permise cu condiții:

- ateliere, mici capacități de producție în cadrul gospodăriilor, dar care nu deranjează locuirea.

3. Interdicții temporare de construire:

- nu se semnalează cazuri

4. Interdicții permanente de construire:

- în zona de protecție a rețelei electrice de 20 kV (25 m - 12,5 m din ax) sunt interzise orice fel de construcție;
- în zona de protecție CF (200 m - 100 m din ax) sunt interzise orice fel de construcții, cu excepția celor care au acordul M.L.P.T.L.

C. Condiții de amplasare și conformare:

1) Amplasare și retrageri obligatorii:

a) Amplasament:

- pentru unitățile noi amplasamentul va fi analizat prin studii de specialitate (studiu de impact).

b) Față de punctele cardinale:

- așa cum se stabilește prin studiile de specialitate.

c) Față de drumurile publice:

- așa cum se stabilește prin studiile de specialitate.

2. Asigurarea acceselor obligatorii:

- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionarea conform normelor de trafic greu (pentru unitățile organizate). Aceste accese nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie păstrate liber în permanență.

3. Echiparea tehnico - edilitară;

- așa cum se stabilește prin studiile de specialitate.

4. Forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:

- așa cum se stabilește prin studiile de specialitate;
- pentru zonele cu activități industriale existente nu este prevăzut un procent maxim de ocupare al terenului; pentru cele propuse procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește printr-un studiu de fezabilitate.

5. Amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri:

a) Parcaje:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m.p. Un loc de parcare la 25 m.p.

b) Spații verzi:

- pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

95

c) împrejurii:

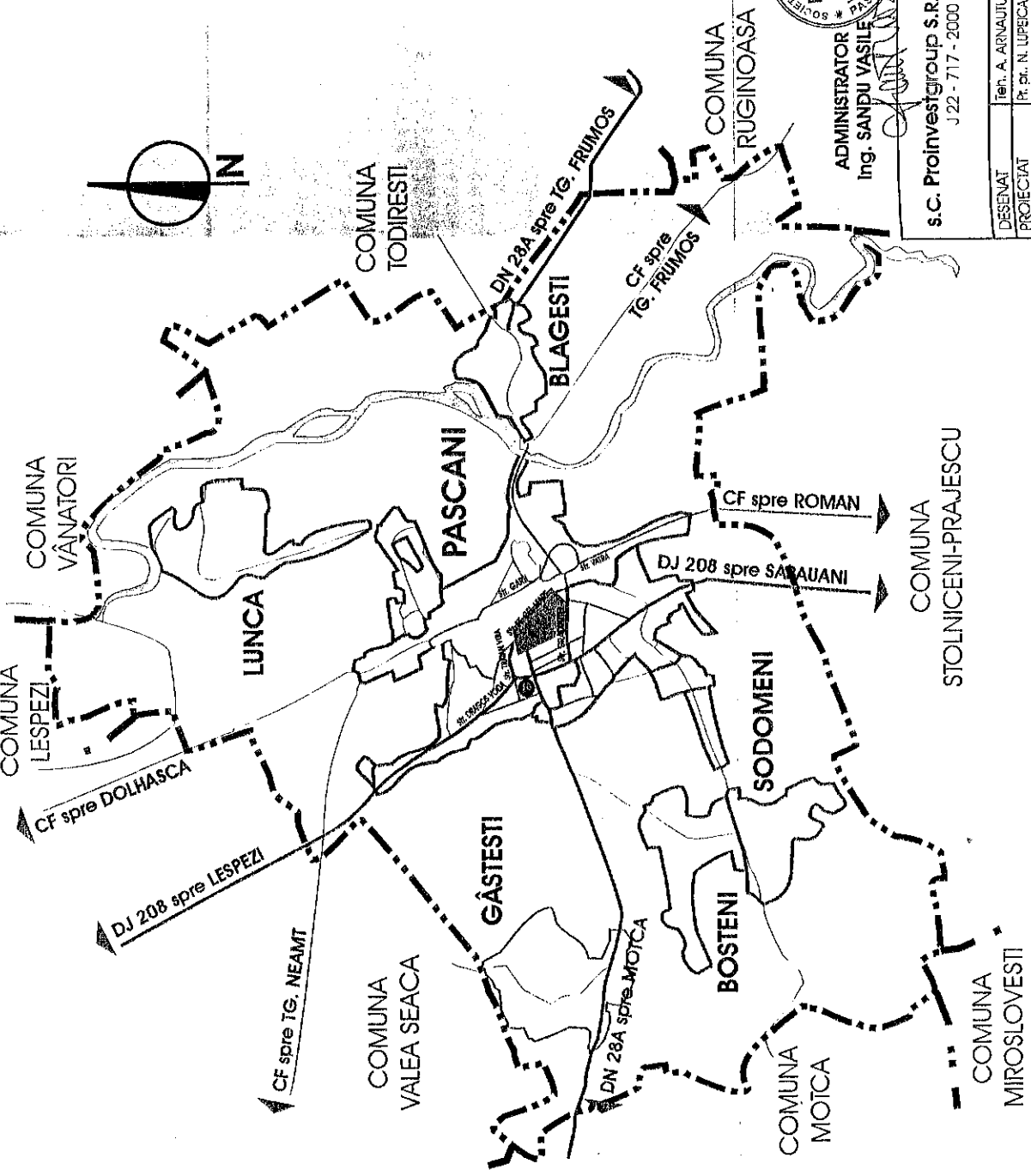
- așa cum prevăd studiile de specialitate.

Analiza urbană efectuată în cadrul proiectului de față, a delimitat subunități teritoriale pentru care a stabilit reglementările ce se impun și condițiile de conformare din fiecare zonă distinctă. Regulamentul propus în UTR-ul 15 LC a preluat principiile stabilite pentru fiecare zonă funcțională, evidențiind și stabilind detalii de regulament, propunând soluția de dezvoltare urbană în perspectivă. Regulile și prevederile stabilite pentru fiecare subunitate funcțională în cadrul capitolelor II – IV, reprezintă regulamentul de urbanism al UTR-ului 15 LC, coroborat cu reglementările de la capitolul V.

Întocmit,
Arh. Șt. Petcu



PUZ PRELIMINAR AMPLASARE BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - MUNICIPIUL PASCANI



LEGENDA

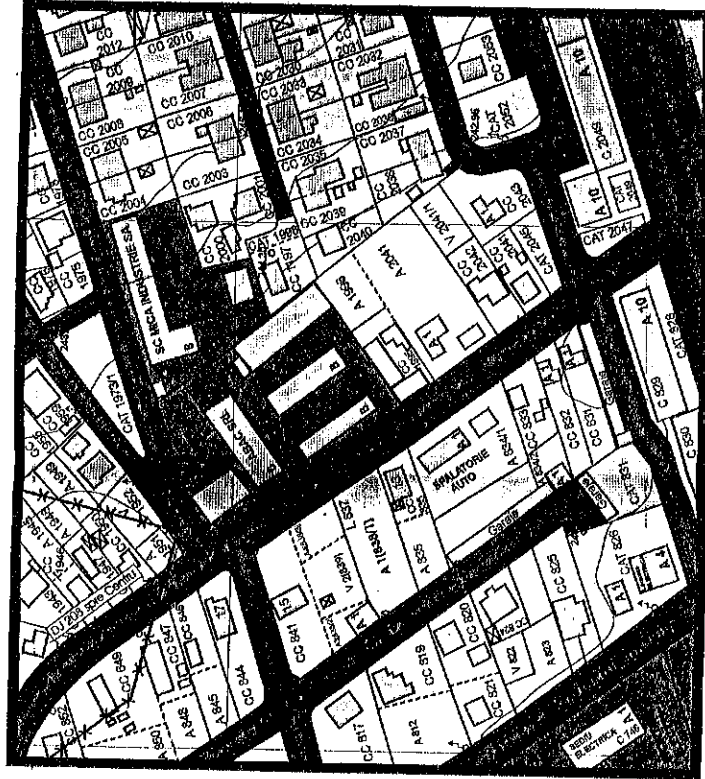
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI
- ZONA CENTRALA
- AMPLASAMENT PROPUS
- STRAZI PRINCIPALE/SECUNDARE
- ▲ CAI MAJORE DE COMUNICATIE
- ~ RÂUL SIRET



SEF PROIECT
Arh. ST. PETCU

s.c. Proinvestgroup S.R.L. PASCANI J.22 - 717 - 2000		PROIECT NR. 2/2002 FAZA: Plan Urbanistic Zonal - Preliminar	PLANSĂ UO
BENEFICIAR: BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA			
DESENAT	Ter. A. ARNAUTU	SCARA	PLAN URBANISTIC ZONAL - PRELIMINAR - AMPLASARE BISERICA
PROIECTAT	Pr. Sr. N. LUPEICA	1:15.000	CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA IN STR. DRAGOS
SEF PROIECT	Arh. ST. PETCU	FEBRUARIE	YODA NR. 15 DIN MUNICIPIUL PASCANI - JUDEUL IASI
VERIFICAT	Arh. St. PETCU	2002	INCADRAREA IN TERITORIU

PUZ PRELIMINAR AMPLASARE BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - MUNICIPIUL PASCANI



LEGENDA

LIMITE

- Limita proprietăților
- *— Limita de protecție sanitară față de cimitirul evreiesc

ZONIFICARE

- [White box] Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare
- [Light gray box] Zona instituțiilor publice și servicii
- [Medium gray box] Terenuri agricole în intravilan
- [Dark gray box] Zona cal de comunicație rutieră și amenajări aferente

STRAZI IN INTRAVILAN

- [Thick black line] Strazi cu îmbrăcăminte definitivă
- [Thin black line] Strazi cu îmbrăcăminte provizorie - balast, pământ

DISFUNCIONALITATI

Intersecția dintre str. Dragos Voda, str. Traian Vuia, și F-dacul Casa de Apa necesită a fi amenajată

Subdimensionarea unor profile stradale (str: Traian Vuia, Dragos Voda, Stadionului etc.)

Lipsa spațiilor de parcare pentru autoturisme

Fond construit cu aspect și mod de viață rural

Lipsa spațiilor verzi publice (scuaruri, grădini de fatada, drumuri de umbra etc)

PRIORITATI

Reamenajarea intersecției pentru fluidizarea circulației

Adaptarea acestora la noile condiții de trafic

Amenajarea unor noi spații de parcare

Reabilitarea și promovarea unor construcții de tip urban

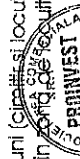
Asigurarea necesarului de spații verzi cu rol de odihnă și recreere

Mutarea funcțiilor incompatibile, în timp, pe amplasamente adecvate

SEF PROIECT
Atn. ST. PETCU

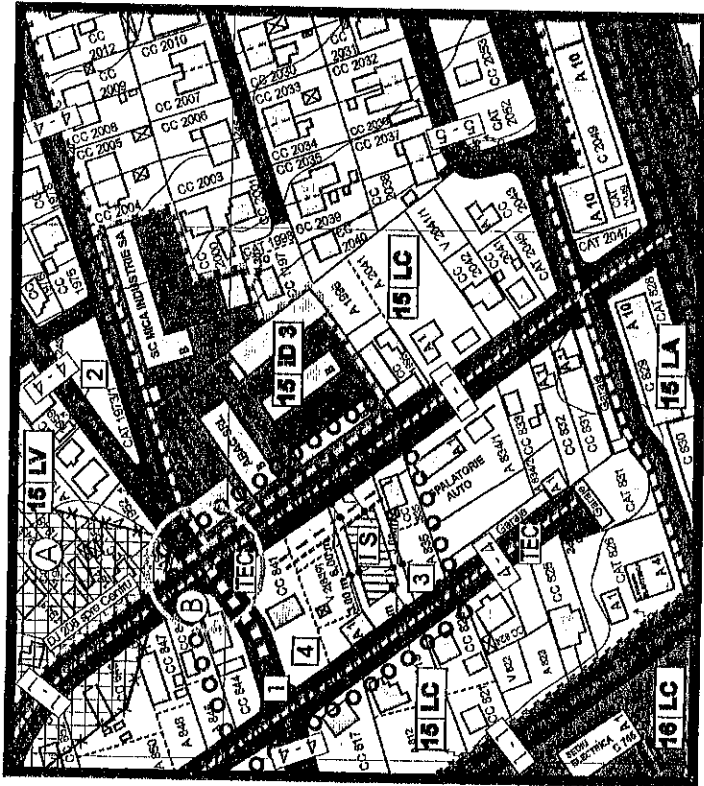
Incompatibilitate între funcțiuni (gimnaziu și locuințe, sau prestări servicii și garaje în zona de locuit)

ADMINISTRATOR
Ing. SANDU YASILE
PRORINVEST GROUP SRL
PASCANI - ROMANIA



S.C. Proinvestgroup S.R.L. PASCANI J 22 - 717 - 2000		PROIECT NR. 2/2002 FAZA: Plan Urbanistic Zonal - Preliminar		PLANSĂ U1
BENEFICIAR: BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA				
DESEINAT	Terh. A. ARNAUTU	SCARA	PLAN URBANISTIC ZONAL - PRELIMINAR - AMPLASARE BISERICA	
PROIECTAT	Pr. Dr. N. LUPEICA	1:2000	CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA IN STR. DRAGOS	
SEF PROIECT	Atn. St. PETCU	FEBRUARIE	VODA NR. 15 DIN MUNICIPIUL PASCANI - JUDEUL IASI	
VERIFICAT	Atn. St. PETCU	2002	INCADRAREA IN TERITORIU - SITUATIA EXISTENTA	

PLAN PRELIMINAR AMPLASARE BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - MUNICIPIUL PASCANI



BILANT TERITORIAL PENTRU SUBUNITATELE FUNCTIONALE DIN ZONA STUDIATA

Unitati functionale	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
Locuinte si functiuni complementare institutii si servicii	4.205,0	55,88	3.188,0	42,37
Zona de echipari editate si circulatii	3.260,0	43,32	3.330,0	44,25
- Artere de circulatii	60,0	0,80	107,0	1,42
- Echipare editata	7.525,0	100,0	7.525,0	100,0
TOTAL				

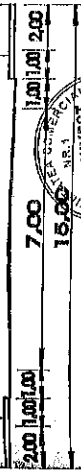
LEGENDA

- LIMITE**
- Limite unitate teritoriala de referinta **15 LC**
 - Limite subunitate teritoriala de referinta **15 ID3**
 - Limite zona studiata
- ZONIFICARE**
- Zona pentru locuinte si functiuni complementare
 - Zona institutiilor publice si servicii
 - Zona cai de comunicatii rutiera si amenajate aferente
 - ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
 - Zone protejate pe baza normelor sanitare (cimitire)
 - Interdictione de construire:
 - A - definitiva
 - B - pana la amenajarea si modernizarea intersectiei si a tramei stradale din zona marcata

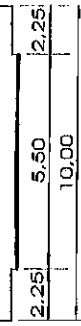
- DRUMURI / STRAZI**
- Strazi propuse pe trasee noi, pentru deviere si modernizare
- Strazi propuse pentru modernizare (vezi profilele)

INDICI DE CONTROL IN SUBUNITATEA 15 LC
 REGIM MAXIM DE INALTIME: P+1-2E
 P.O.T. MAXIMI: 50 %
 C.U.T. MAXIMI: 1,75

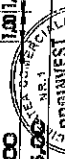
PROFIL 1 - 1



PROFIL 4 - 4



ADMINISTRATOR
 Ing. SANDU VASILE



S.C. Proinvestgroup S.R.L. PASCANI
 J22 - 717 - 2000

DESEINAT	Ing. A. ARNAUTU	PROIECTAT	Pr. Dr. N. LUPEICA	VERIFICAT	Ing. St. PETCU
SEF PROIECT	Ing. St. PETCU	PROIECT NR. 2/2002	FAZA: Plan Urbanistic Zonal - Preliminar	PLANSA	U2
BENEFICIAR: BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA		SCARA: PLAN URBANISTIC ZONAL - PRELIMINAR - AMPLASARE BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA IN STR. DRAGOS VODA NR. 15 DIN MUNICIPIUL PASCANI - JUDETLUL IASI			
1:2000		FEBRUARIE 2002			
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE					

PUZ PRELIMINAR AMPLASARE BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - MUNICIPIUL PASCANI

LEGENDA

LIMITE

- Limita unitate teritoriala de referinta
- Limita subunitate teritoriala de referinta
- Limita proprietatilor
- Limita zonei studiate

TIPURI DE PROPRIETATE

- ○ ○ a) Proprietate publica
- b) Proprietate privata

- Terenuri proprietate privata ale consiliului local
- Terenuri proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice

CIRCULATIA TERENURILOR

- ▨ Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public
- ▩ Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al consiliului local



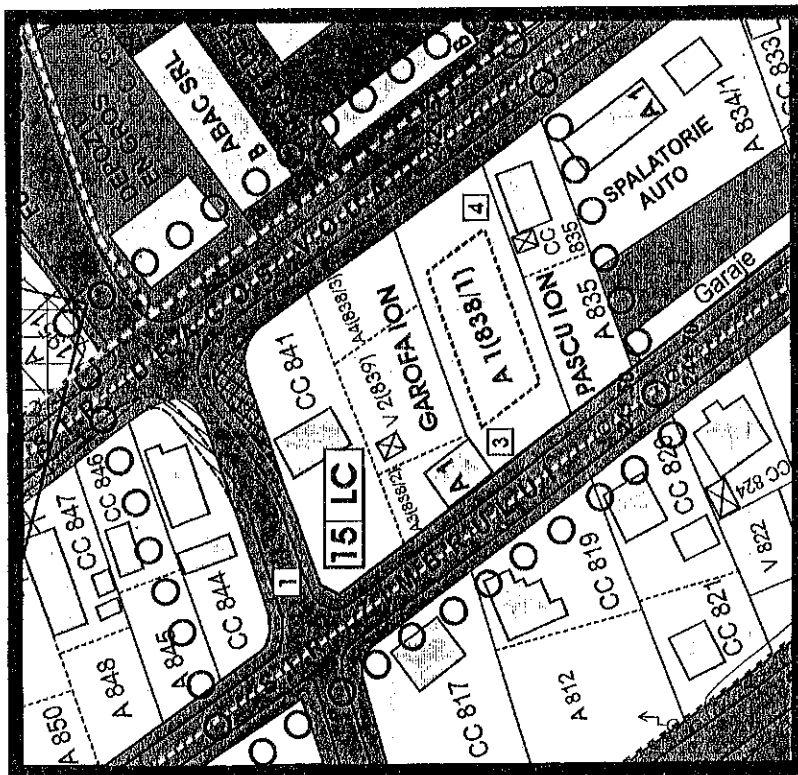
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	Categoria de interes		Dimensiuni	
	NATIONAL	JUDETEAN LOCAL	Suprafata teren (ha.)	Lungime (Km.)
Cai de comunicatie				
	- modernizari ale arterelor de circulatie	- Da	0,30	0,225
	- deviere traseu f.dac Casa de Apa	- Da	0,03	0,035
Sisteme de protectie a mediului				
	- deschidere traseu sudic str. Zimbrului	- Da	0,06	0,060
Echipari ale teritoriului				
	- mobilier urban cu caracter utilitar	- Da	-	-
Plantatii de protectie				
	- plantatii de protectie	- Da	0,02	0,240
Echipari ale teritoriului				
	- extindere alimentare cu apa	- Da	-	-
Sisteme de protectie a mediului				
	- extindere retele canalizate	- Da	-	-
Sisteme de protectie a mediului				
	- bransare la reseaua electrica	- Da	-	-
Sisteme de protectie a mediului				
	- bransare la reseaua de gaze naturale	- Da	-	-

ADMINISTRATOR
Ing. SANDU VASILE

SEF PROIECT
Art. ST./PETCU

INDICI DE CONTROL IN SUBUNITATEA 15 LC
REGIM MAXIM DE INALTIME: P+1 - 2E
P.O.T. MAXIM: 50 %
C.U.T. MAXIM: 1,75



s.c. Proinvestgroup s.r.l. PASCANI
J 22 - 717 - 2000

PROIECT NR. 2/2002
FAZA: Plan Urbanistic Zonal - Preliminar
PLANSA U3

DESEINAT	Ing. A. ARNAUTU
PROIECTAT	Ing. N. LUPEICA
SEF PROIECT	Art. ST. PETCU
VERIFICAT	Art. ST. PETCU

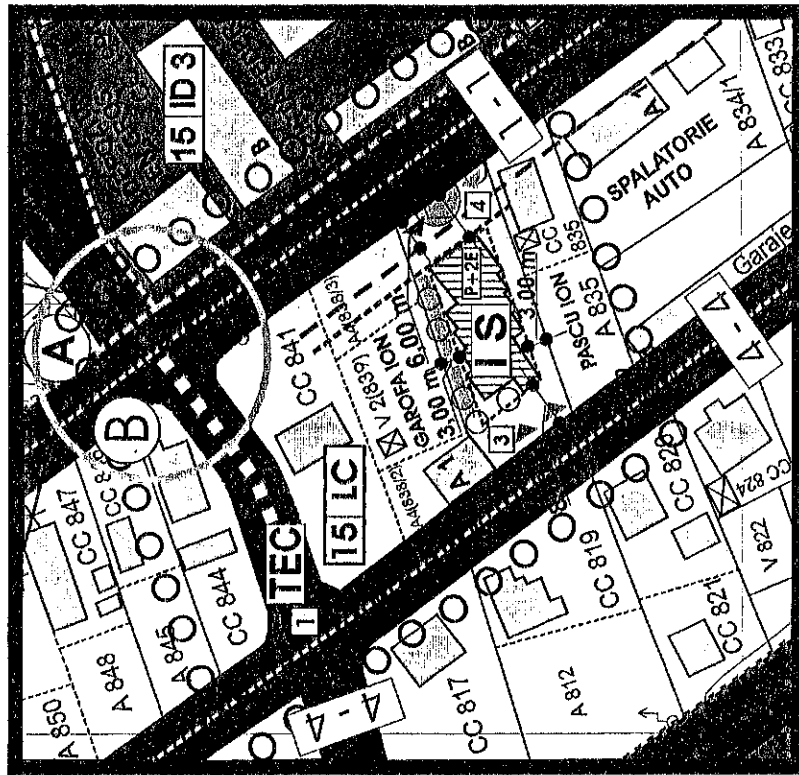
SCARA PLAN URBANISTIC ZONAL - PRELIMINAR - AMPLASARE BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA IN STR. DRAGOS VOIDA NR. 15 DIN MUNICIPIUL PASCANI - JUDETEL IASI

BENEFICIAR: BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA

FEBRUARIE 2002

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PLANUL PRELIMINAR AMPLASARE BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - MUNICIPIUL PASCANI



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita unitate teritoriala de referinta **15 LC**
 - Limita subunitate teritoriala de referinta **15 ID3**
 - ○ Limita zonei studiate
 - Aliniament existent
 - Retragere fata de aliniament
 - ||||| Limita de proprietate
 - ||||| Limita de constructibilitate (propunere de mobilare urbanistica)
- ZONIFICARE**
- Zone pentru locuinte si functiuni complementare
 - Zone instituti publice si servicii
 - Zone cai de comunicatii rutiera si amenajari aferente
 - ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
 - Zone protejate pe baza normelor sanitare (cimitire)
 - Interdictione de construire:
 - A - definitiva
 - B - pana la amenajarea si modernizarea intersectiei si a tramei stradale din zona marcata
- DRUMURI / STRAZI**
- Strazi propuse pe trasee noi, pentru deviere si modernizare
 - Strazi propuse pentru modernizare (vezi profilele)
- ACCES**
- ▲ / ▲ Acces pietonal principal/secundar
 - ▲ / ▲ Acces auto principal/secundar
 - Spatii verzi plantate si platforma gospodareasca



ADMINISTRATOR
Ing. SANDU VASILE

SEF PROIECT
Arh. ST. PETICU

S.C. Proinvestgroup s.r.l. PASCANI J 22 - 717 - 2000		PROIECT NR. 2/2002 FAZA: Plan Urbanistic Zonal - Preliminar		PLANSĂ U4
BENEFICIAR: BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA				
DESENAT	Teh. A. ARNAUTU	SCARA	PLAN URBANISTIC ZONAL - PRELIMINAR - AMPLASARE BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA IN STR. DRAGOS	
PROIECTAT	Pr. Pt. N. LUPECA	1:1000	CRESINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA IN STR. DRAGOS	
SEF PROIECT	Arh. ST. PETICU	FEBRUARIE	VODA NR. 15 DIN MUNICIPIUL PASCANI - JUDEUL IASI	
VERIFICAT	Arh. ST. PETICU	2002	R.L.U. - POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA	