ROMÂNIA
JUDEŢUL IAŞI
MUNICIPIUL PAŞCANI
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI PAŞCANI,
JITARU IRINA

Consiliul Local al Municipiului Paşcani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 262
An 2022 Lună 11 Zi 22

PROIECT

# HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construire locuinta P+M, anexa, imrejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata de 750mp( identificat cu nr. cadastral 66578) din suprafata totala de 3469mp", mun Pascani.**

**Consiliul Local al municipiului Paşcani, judeţul Iaşi ;**

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

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

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

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 240 din 15.11.2019 (prelungit cu valabilitate pana in 02.05.2023);

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism si anume: nr.38902/2022 emis de Apavital SA; nr.213763308/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); nr.173/2021 emis de Delgaz-Grid SA(electric); nr.72/2021 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; nr. 6847/2020 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; nr. 3.872.473/2019 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi( protectie civila); nr. 3.872.474/2019 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi( Securitate la incendiu); nr. 145/2020 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; nr. 79/2019 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare; Studiu geotehnic proiect nr. 045/05/2018 – SG; studiu pedologic si de bonitate- din 2019;

Având in vedere prevederile art. 32 alin. (1) literele b) si c) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 139 alin. (3) litera e) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Având in vedere Referatul de aprobare a Primarului municipiului Pascani, in calitate de iniţiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.26621 /22.11.2022;

Având in vedere raportul de specialitate nr.26622 /22.11.2022, intocmit de Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartiment Jurdic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani;

Având în vedere Avizul Unic nr.95 din 27.09.2022, emis de Consiliului Judeţean Iaşi;

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

Având in vedere raportul informării şi consultării publicului nr. 21354 din 08.01.2021;

Având in vedere avizul de oportunitate nr.20404 /24.11.2020, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

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

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

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului şi libertăţi cetăţeneşti;
- Avizul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu şi administratie publică;

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

## HOTĂRĂŞTE:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism , pentru terenul în suprafaţă de 750,00 mp., identificat cu nr. cadastral 66578, situat in Pascani, str. GÎŞTEŞTI nr. 346– proprietatea d-lor Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela , cum este prevăzut in anexa nr. 1, parte integranta la prezenta hotărâre:

UTR LC1: zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare;

Regim de construire : constructii izolate, regim de înălţime : P+1E;

Functiuni predominante : locuire;

Utilizari permise:

Amenajari aferente locuintelor; cai de acces carosabile si pietonale private; parcaje; garaje; spatii plantate; locuri de joaca pentru copii, amenajari sportive, etc., cu respectarea Ord. M.S. 119/2014, modificat si completat prin Ord. 994/2018 si Ord. 1378/2018- art. 4;

H maxima = 9.00 m la coama, masurata la de la cota CTN;

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

Aliniament stradal laterale si posterioare:

- Retragerea minima latura de Est = 2.00m;
- Retragerea minima latura de Vest = 2.00m;
- Retragerea minima psterioara, Sud = 5.00m;
- Retragerea frontala de strada = 5,00m de la aliniamentul terenului cu str. Gistesti;

Circulatii si accese: 225.00mp;

Accesul auto si pietonal se va face din str. Gistesti

Functiuni interzise :

Activitati industrile sau manufacturiere poluante pentru aer, sol, apa sau a caror nivel de poluare nu poate fi pastrat in standardele prevazute de lege.

Echiparea tehnico edilitara existente in zona: electricitate; Pe lista de investitii a Municipiului Pascani, este prevazuta extinderea de retea de gaze naturale pe str. Gistesti

Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele si racordurile la retelele de utilitati se vor realiza pe cheltuiala iniţiatorilor d-nii lor Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela .

**Art.2**. Valabilitatea prezentei documentatii de urbanism este de 7 ani de la data aprobarii si nu da dreptul de construire ;

**Art.3.** Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

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

- Instituţiei Prefectului judeţului Iaşi ;
- Primarului municipiului Paşcani ;
- Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale;
- D-lor Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela

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

Iniţiatorul Proiectului de Hotărâre
Primar,
Marius – Nicolae Pintilie

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier,_____

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Irina Jitaru

Nr. _____
Din _____

Nume şi prenume verificator atestat
ing. **CHIRIAC P. ROXANA-SMARANDA**
SC ARHICON PROIECT SRL Iaşi
str. Petre Ţuţea, nr.11, bl.911, tr I, et.1, ap.4, Iaşi
e-mail: geoprct@yahoo.com, tel. 0722297253

Nr. 2269
12.06.2020

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinţa Rezistenţa mecanică şi stabilitatea masivelor de pămînt, a terenului de fundare şi interacţiunii cu structurile îngropate (Af), a proiectului nr. 045/05/2018 **"Studiu geotehnic pentru Întocmire plan urbanistic zonal pentru construire locuinţă P+M, anexă, împrejmuire, fîntînă, branşamente şi racorduri, pentru terenul în suprafaţă de 750 m$^2$ din suprafaţa totală de 3469 m$^2$, număr cadastral 64904 (număr cadastral vechi 1462), în municipiul Paşcani, strada Gîşteşti, numărul 346, judeţul Iaşi"**

**1.Date de identificare:**

-proiectant de specialitate-SC PROMV MILENIUM SRL Iaşi
-investitor-Lupu Iulian Cristian
-amplasament-str. Gîşteşti, nr. 346, nr. cad. 64904, mun. Paşcani, jud. Iaşi

**2.Caracteristicile principale ale proiectului:**

Întocmire PUZ pentru construcţie proiectată, cu destinaţia locuinţă, cu un regim de înălţime P÷P+M, cu o suprafaţă construită de circa 225 m$^2$, cu o structură de rezistenţă alcătuită din pereţi structurali din zidărie de cărămidă confinată cu stîlpişori şi centuri din beton armat, pe fundaţii din beton, planşeu din beton, acoperiş tip şarpantă din lemn cu învelitoare din tablă tip ţiglă.

Clasa de importanţă a construcţiei este IV, avînd în vedere prevederile din normativul P100/1-2013.

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

- zona cu valoarea de vîrf a acceleraţiei terenului pentru proiectare **ag = 0,25g**;
- perioadă de control (colţ) **Tc = 0,7 sec**.

Terenul de fundare se încadrează în categoria terenurilor bune de fundare, avînd în vedere prevederile din normativul NP 074-2014.

Categoria geotehnică 1, avînd în vedere prevederile din normativul NP 074-2014.

**3.Documente ce se prezintă la verificare:**

-Studiu geotehnic nr. 045/05/2018, întocmit de către SC PROMV MILENIUM SRL Iaşi

**4.Precizări asupra soluţiilor adoptate în proiect:**

Amplasamentul construcţiei este situat pe str. Gîşteşti, nr. 346, la nr. cad. 64904, mun. Paşcani, pe un teren relativ plan şi orizontal. Apa subterană nu s-a interceptat în timpul execuţiei prospecţiunilor pînă la adîncimea de 7,0 m de la nivelul terenului actual. Terenul de fundare este alcătuit dintr-un strat de argilă prăfoasă, galben-cafenie, plastic vîrtoasă, cu pungi şi filme de nisip.

Beneficiarul va analiza modalitatea ca pe parcursul exploatării să se reducă posibilitatea ridicării nivelului apei subterane care ar avea un efect negativ asupra comportării construcţiei în general. În ipoteza producerii fenomenului vor trebui luate măsurile necesare pentru eliminarea cît mai rapidă a cauzelor care au dus la producerea acestuia pentru a reduce la minimum perioada de timp în care nivelul apei subterane să fie mai sus decît cel determinat cu ocazia executării prospecţiunilor. Dacă pe parcursul exploatării se constată o ridicare a nivelului apei subterane, se recomandă solicitarea imediată a unui specialist care să stabilească cauzele ridicării nivelului apei subterane şi măsurile necesare pentru a nu se afecta comportarea în timp a sistemului construcţie-teren.

Prin măsuri adecvate (pante corespunzătoare, rigole) se va evita stagnarea apei în jurul construcţiei, atît pe perioada execuţiei cît şi pe toată durata exploatării. O atenţie deosebită se va acorda rostului dintre trotuar şi clădire care se va etanşa cu mastic de bitum şi se va urmări menţinerea acestei etanşeităţi pe toată durata de exploatare a construcţiei.

Lăţimea trotuarelor va fi de minim 1,0 m cu o pantă de minim 2% spre exterior. Este necesar a se menţine în timp etanşeitatea trotuarului şi în mod deosebit a rostului dintre acesta şi clădire.

Evacuarea apelor pluviale de pe acoperiş trebuie făcută prin burlane racordate la rigole impermeabile, cu debuşee asigurate şi direct în reţeaua de canalizare. Prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanţe mai mici de 10 m în jurul construcţiei.

Amenajările de suprafaţă, sistematizarea verticală şi în plan a amplasamentului trebuie să asigure o evacuare rapidă a apelor din precipitaţii sau din alte surse de suprafaţă. Acestea se vor realiza pe baza unui proiect de sistematizare verticală întocmit de către un proiectant de specialitate.

Proiectantul va întocmi caiet de sarcini pentru executant şi instrucţiuni de exploatare, întreţinere şi urmărire curentă a comportării construcţiei în timp pentru beneficiar. În cadrul instrucţiunilor de exploatare se va pune accentul asupra măsurilor impuse de caracterul terenului de fundare, şi anume:

-urmărirea periodică a modului de curgere a apelor pluviale şi intervenţia imediată prin remediere, etanşare sau recondiţionare pentru evitarea infiltrării în teren a apelor din precipitaţii;

-acordarea unei atenţii deosebite oricăror semne de umezire a terenului de fundare în jurul construcţiei pe o distanţă de minim 10 m;

-urmărirea asigurării permanente a etanşeităţii rostului trotuar - clădire;

-urmărirea permanentă a modului de scurgere a apelor spre canalizare şi integritatea conductelor care transportă lichide de orice fel.

Proiectantul va atrage atenţia beneficiarului asupra efectelor negative ale umezirii terenului de fundare asupra comportării în timp a construcţiei. De asemenea, proiectantul va analiza împreună cu beneficiarul, necesitatea şi oportunitatea punerii în funcţiune a unui sistem de urmărire specială a comportării în timp a construcţiei. În caz afirmativ, sistemul de urmărire specială a comportării în timp a construcţiei se va realiza pe baza unui proiect de urmărire specială întocmit de către proiectantul structurii, în colaborare cu proiectantul geotehnician şi cu reprezentantul unităţii care va executa măsurarea deplasărilor.

În cazul utilizării în scop potabil a apei din fîntînă, se va realiza o zonă de protecţie sanitară în jurul fîntînii, conform normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei. De asemenea, se va efectua, la un laborator autorizat, analiza chimică de potabilitate a apei subterane, pentru determinarea gradului de potabilitate a acesteia şi luarea măsurilor ce se impun.

Fosa septică va fi etanşă pentru evitarea scurgerii apei în sol, din materiale imputrescibile şi cu o durată de viaţă ridicată. Instalarea ei trebuie făcută sub supravegherea unei persoane de specialitate. Pentru fosa din polietilenă, este necesar ca pe timpul montajului acesteia să fie umplută cu apă şi apoi înglobată în terenul de fundare. Peste fosa septică nu se admite circulaţia cu mijloace auto. Modelul de fosă septică trebuie să deţină un agrement de mediu şi o agrementare tehnică autorizată.

Beneficiarul va evidenţia într-un registru anexat la cartea construcţiei, toate fenomenele, acţiunile şi măsurile luate asupra amplasamentului şi construcţiei, în timpul exploatării acesteia.

În studiu se prezintă soluţiile de fundare şi măsurile necesare, avînd în vedere importanţa construcţiei, condiţiile de teren şi de amplasament.

**Se va acorda o atenţie deosebită măsurilor de sprijinire a masivelor de pămînt pe perioada execuţiei lucrărilor de contrucţie precum şi controlului regimului apei subterane pe toată perioada de exploatare a imobilului proiectat.**

**Pentru adîncimi ale săpăturii mai mari de 3,0 m se vor respecta prevederile normativului NP120-2014**

## 5.Concluzii asupra verificării

Prezentul referat nu oferă posibilitatea utilizării lui ca document pentru încheierea de asigurări privind construcţia.

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, din punct de vedere al cerinţei Af, semnîndu-se şi ştampilîndu-se conform prevederilor legale.

Am primit două exemplare,
Investitor,
Lupu Iulian Cristian

Am predat două exemplare,
Verificator tehnic atestat,
ing. Chiriac Roxana Smaranda

CHIRIAC R. ROXANA-SMARANDA
ROMANIA
MODRA
NR. 09596
Af
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

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

# PROIECT

## STUDIU GEOTEHNIC

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL,
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA,
IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI,
PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750mp
DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469mp-NUMAR CADASTRAL 64904
(nr.cad. vechi-1462)
IN MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346
JUDETUL IASI

Pr.nr. 045/05/2018 - SG
BENEFICIAR: LUPU IULIAN CRISTIAN

EXEMPLAR NR:
VOLUM NR:

PROIECTUL CUPRINDE:

- PIESE SCRISE
- PIESE DESENATE

RESPONSABILITATI:
Ing.A.VOSNIUC

- 2018 -

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL,
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA,
IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI,
PENTRU TERENUL IN SUPRAFTA DE 750mp
DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469mp-NUMAR CADASTRAL 64904
(nr.cad. vechi-1462)
IN MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346
JUDETUL IASI
Pr.nr. 045/05/2018 - SG
BENEFICIAR: LUPU IULIAN CRISTIAN

# B O R D E R O U

## PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

- Studiu geotehnic

B. PIESE DESENATE

| | | |
|---|---|---|
| - Plan incadrare in zona | Sc.1:5000 | - SG 1 |
| - Plan amplasament si prospectiuni | Sc.1:500 | - SG 2 |
| - Fisa foraj ø 4" | | - SG 3 |

INTOCMIT,
Ing.A.VOSNIUC

SOCIETATEA COMERCIALA PROMV MILENIUM SRL J22/285/2005 IASI-ROMANIA

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL,
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA,
IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI,
PENTRU TERENUL IN SUPRAFTA DE 750mp
DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469mp-NUMAR CADASTRAL 64904
(nr.cad. vechi-1462)
IN MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346
JUDETUL IASI
Pr.nr. 045/05/2018 - SG
BENEFICIAR: LUPU IULIAN CRISTIAN

# STUDIU GEOTEHNIC

## 1. INTRODUCERE

La solicitarea beneficiarului LUPU IULIAN CRISTIAN PETRU conformitate cu prevederile N.P.074/2014, se intocmeste prezentul studiu geotehnic necesar elaborarii proiectului sus mentionat:" INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFTA DE 750mp DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469mp-NUMAR CADASTRAL 64904 (nr.cad. vechi-1462) IN MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346, JUDETUL IASI".

### 1.1. SCOPUL, NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

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

- identificarea succesiunii tipului starii si caracteristicilor fizico-mecanice ale stratelor litologice care alcatuiesc terenul de fundare pe zona activa a fundatiilor;
- determinarea portantei terenului de fundare conform prevederi STAS 3300/2-85;
- determinarea efectelor posibile in timp a apei subterane asupra terenului de fundare, fundatiilor si constructiei;
- incadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicitatii si adancimii de inghet;
- incadrarea terenurilor naturale in clasele prevazute de normele de deviz pentru lucrari de sapaturi si terasamente;
- terenuri in panta potential alunecatoare sau susceptibile de instabilitate prin degradare, solubilizare, sufozie, erodare, prabusire;
- stratificatie orientata defavorabil;
- eventuale modificari previzibile, temporare sau ireversibile in regimul si chimismul apei subterane.
- semnalarea unor conditii speciale ale amplasamentului si ale terenului de fundare care pot influenta desfasurarea normala a realizarii si comportarii in timp a constructiei, cum sunt:
- terenuri dificile de fundare;
- stratificatie orientata defavorabil;
- pamanturi cu contractii si umflari mari (terenuri dificile de fundare);
- grosimi mari ale pachetului de umpluturi;
- accidente subterane – beciuri,hrube.

1.1.2. NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

Au fost stabilite conform N.P.074/2014 considerand amplasamentul in categoria geotehnica 1 cu risc geotehnic redus, constand din cercetarea studiilor geotehnice si de stabilitate, hidrogeologice intocmite anterior in zona si vecinatati din executia unui foraj ø 4" pentru verificarea stratificatiei, cat si pentru determinarea parametrilor geotehnici ai pamantului, foraj executat conform N.P.074/2014.

1.2. CARACTERISTICILE CONSTRUCTIILOR

- regim de inaltime –P-P+M;
- structura de rezistenta – pereti structurali din zidarie portanta confinata cu samburi si century din b.a;
- fundatii din beton conform N.P112/2014;
- acoperis tip sarpanta;
- amprenta la sol a constructilor cca 225mp-POT30%;
- conform STAS 10100/0-75 corelat cu normativ P 100-1/2013 constructia se inscrie in clasa a IV-a de importanta;
- conform STAS 3300/2-85 pc.1.6.2. constructia nu este sensibila la tasari;
- conform anexei C, tabel 20, tasarea admisibila maxima este de 15 cm – varianta zidarie portanta;
- constructia nu are restrictii in exploatare - procese termice, chimice, umede sau dinamice care ar putea influenta terenul de fundare.

## 2. PARTEA GENERALA

2.1. Amplasamentul studiat se gaseste MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346, NUMAR CADASTRAL 1462, JUDETUL IASI-pe un teren cu o panta medie de cca 2%.

2.2. GEOMORFOLOGIC zona studiata se incadreaza:
- regiunea – Podisul Sucevei
- subregiunea – Podisul Falticeniului
- unitatea – Culoarul Siret

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

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

2.5. CUATERNARUL acopera sarmatianul si este reprezentat din:
- soluri vegetale in grosimi de 0,70-0,80m-accidental mai groase;
-argila prafoasa, galbena-cafenie, cu intercalatii nisipoase, plastic virtoasa, prezenta pina la adincimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajelor.

2.6. APA SUBTERANA nu a fost interceptata in foraje pina la adincimea de 7,00m, aceasta avind un nivel variabil, functie de regimul pluviometric si microrelief. Prospectiunile au fost efectuate intr-o perioada cu precipitatii normale.

2.7. ANTECEDENTE TEREN

Accidente teren – umpluturi, hrube

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

Amplasamentul nu este supus viiturilor sau inundatiilor.

2.8. STABILITATE

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

Nu se semnaleaza pe amplasament fenomene de instabilitate.

2.9. CONSIDERATII PRIVIND:

- seismicitatea amplasamentului
- adancimea de inghet a amplasamentului

2.9.1. Conform STAS 11100/1-77 corelat cu normativ P 100-1/2013 rezulta pentru amplasament:

- acceleratia pentru cutremure – ag = 0,25 g
- perioada de control (colt) – Tc = 0,7 sec

2.9.2. Adancimea de inghet a amplasamentului conform STAS 6054/77 este de 0,90 m de la suprafata terenului.

2.9.3.Conform "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vintului asupra constructiilor si actiunii asupra constructiilor", indicativ CR1-1-4/2012 presiunea vantului bazata pe viteza mediata pe 10min, avand 50ani interval mediu de recurenta este 0,7 KPa, corespunzand unui interval de mediere a vitezei vantului pentru 10 min cu viteza caracteristica de 41 m/s;

2.9.4. Conform "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor", indicativ CR1-1-3 – 2012 valorile caracteristice ale incarcarii din zapada pe sol avand IMR = 50 ani este sk = 2,5kN/m2 ;

## 3. PARTEA SPECIALA

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

- soluri vegetale in grosimi de 0,70-0,80m-accidental mai groase;

-argila prafoasa, galbena-cafenie, cu intercalatii nisipoase, plastic virtoasa, prezenta pina la adincimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajelor si care se caracterizata printr-o porozitate de 46-47.5%, indicile porilor are valoarea de 0.87-0.88, greutatea volumica in stare naturala este $\gamma$=17.0-17.5 kN/m$^3$ , iar in stare uscata $\gamma_d$ =14.0-14.5kN/m$^3$.

3.2.Terenul de fundare este format dintr-un deposit de argila prafoasa, galbena-cafenie, plastic-virtoasa, ce are urmatoarele caracteristici geotehnice:

- umiditatea naturala – Wnat= 19-21%;
- indice de plasticitate – Ip= 28-29%;
- indice de consistenta (stare naturala) Ic= 0,86-0.92%;
- grad de umiditate – Sr= 58.0-63.0 ;
- porozitate – n= 46.0-47.5%;
- indicele porilor – e= 0.87-0.88;
- greutatea volumetrica (st. naturala) - $\gamma$nat= 17.0-17.5KN/ m$^3$
- greutatea volumetrica (st. uscata) - $\gamma$d= 14.0-14.5 KN/ m
- ungiul de frecare interna Ø= 14°
- coeziune c=10 kPa

3.3. APA SUBTERANA nu a fost interceptata in foraje pina la adincimea de 7,00m, aceasta avind un nivel variabil, functie de regimul pluviometric si microrelief.. Prospectiunile au fost efectuate intr-o perioada cu precipitatii normale.

3.4. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

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

| | |
|---|---|
| - Conditii de fundare – teren bun | -2 puncte |
| - Apa subterana la cca-7,5 m fara epuismente | -1 puncte |
| - Constructii de importanta redusa | -2 puncte |
| - Vecinatati fara riscuri | -1 punct |
| - Valoari seismice conform P100-1/2013 $a_g$=0,25g; $T_c$=0,7s | -2 puncte |
| Total | 8 puncte |

RISC GEOTEHNIC REDUS – CATEGORIA GEOTEHNICA 1.

## 4. CONCLUZII SI RECOMANDARI

4.1. In amplasamentul studiat se pot amplasa constructii cu regim de inaltime P-P+M avand stabilitatea asigurata, cu conditia respectarii recomandarilor din prezentul studiu geotehnic.

4.2.Avand in vedere stratificatia existenta pe amplasament descrisa la cap.3 al studiului, in urma investigatiilor a rezultat:

- umpluturi in grosimi de 0,70-0,80 m urmate de o argila prafoasa, plastic vartoasa, fundarea se poate realiza direct in acest strat, fara o prealabila imbunatatire a terenului de fundare cu respectarea prevederilor normativului NP112-2014.

4.3.Adancimi de fundare-minim 1,10 m din CTA;

- o patrundere a fundatiilor in terenul bun de fundare ARGILA PRAFOASA – minim 20 cm

4.4 Pentru dimensionarea fundatiilor portanta terenului de fundare calculate conform STAS 3300/2-85 a rezultat:

- pentru adancimi de fundare de minim1,10 m din CTA;
- pentru latimi de fundatii de minim0,50 m;
- pentru incarcari din gruparea de sarcini fundamentale

p plastic = 140 KPa

– pentru incarcari din gruparea de sarcini speciale:

p critic = 180 Kpa

- pentru alte latimi sau adancimi de fundare portanta terenului se va recalcula conform STAS 3300/2-85.

4.5.Umpluturile ce se vor executa sub pardoseli sau in jurul fundatiilor, se vor realiza cu pamant sortat, adus la umiditate optima de compactare de 15-20 cm, compactate mecanic sau manual pana la atingerea unui grad de compactare de minim 92 % si mediu 95 % conform prevederi normativ C 56/85, C 29/85 si STAS 9850/89.

4.6. Sapaturile se vor executa cu respectarea prevederilor normativului C 169/88 dupa indepartarea eventualelor retele de pe amplasament. Deasemeni sapatura se va face numai cu sprijiniri ale peretilor acesteia;

In situatia in care adincimea la care se va realiza sapatura va depasi valoarea de 3,0 m se va trata cu o deosebita atentie tehnologia de asigurare a stabilitatii malurilor, avind in vedere prevederile din normativul NP120-14.

4.7. Sapatura generala cat si cea pentru fundatii se va realiza conform normativ C 169/88 – pc.4.16 si 4.29.

Sapaturile cu pereti verticali nesprijiniti se pot executa la adancimi de:
- 0,75 m in cazul terenurilor necoezive – umpluturi;
- 1,25 m in cazul terenurilor cu coeziune medie – argila prafoasa
- 2,00 m in cazul terenurilor cu coeziune mare – argile

Sapaturile cu pereti in taluz se pot executa:
- umpluturi – tg B = h/b = 1/1,25
- argila prafoasa – tg B = h/b =1/0,75.

4.8. Conform Ts/1991 pamantul de pe amplasament se poate incadra:
- umpluturi – poz.20 – manual tare
  - mecanic categoria II (excavator)
- argila prafoasa – poz.21 – manual tare
  - mecanic categoria II (excavator)

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

4.10. La proiectare, pe timpul execuţiei şi pe toată durata exploatării se vor respecta prevederile din STAS-urile şi normativele în vigoare şi în mod deosebit cele din: EUROCOD 7, SR EN 1997/1:2004, SR EN 1997/1:2004/NB:2007, C169-88, C56-02, P100-1/2013, P130-99, CR6-13, STAS 9850-89, STAS 3300/2-85, STAS 6054-77, STAS 2745-90, NP120-2014, NP112-14.

De asemenei se vor respecta prevederile din normele de protecţia muncii în vigoare şi în mod deosebit cele din Legea 319/2006, HG 300/2006 precum şi "Regulamentul privind protecţia şi igiena muncii în construcţii" aprobat de MLPAT cu ord. 9/N/15 martie 1993, actualizata.

Această enumerare nefiind limitativă, ea se va completa cu măsurile impuse de specificul condiţiilor locale precum şi de noile reglementări apărute între timp.

4.11. Concluzionand, in amplasamentul studiat se poate amplasa si construi cu regim de inaltime P-P+M , cu structura de rezistenta- mixta- pereti structurali din zidarie portanta confinata cu samburi si century din b.a, cu respectarea recomandarilor din prezentul studiu geotehnic.

INTOCMIT,
ING.A.VOSNIUC

(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

**Pe terenul, situat in extravilanul municipiului Pascani str. Gistesti , nr 346 ,in suprafata de 750 mp din suprafata totala de 3469 mp extravilan, identificat prin nr. cadastral 64904(nr cad vechi 1462), se solicita lucrari pentru construire locuinta parter si mansarda, anexa,imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri,numai dupa intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal , care va fi avizat de Consiliul Judetean Iasi si aprobat de Consiliul Local Pascani. Solicitarea este compatibila zonei si Planul Urbanistic General. POT max. si CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Constructia va fi executata din materiale care respecta normele de calitate prevazute de legislatia din Romania. Planul Urbanistic Zonal si documentatia tehnica pentru autorizatie se va intocmi in conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare , Legea 10/1995, art. 612 si art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena şi a recomandărilor privind mediul de viaţa al populaţiei; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzand Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările şi completările ulterioare, Hotararea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicar publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului.**

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

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA , BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469 MP.( NR. CADASTRAL 1462)**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente

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

În aceste condiţii:

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

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

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

(pag. 3)

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

d.2) avize şi acorduri privind:

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

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

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

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

[ X] AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI

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

d.4) studii de specialitate:

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

[X ] PLAN DE SITUATIE CU CONSTRUCTIILE EXISTENTE SI CU CONSTRUCTIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FATA DE PROPRIETATILE VECINE

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

**e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;**

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de _24__ luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi

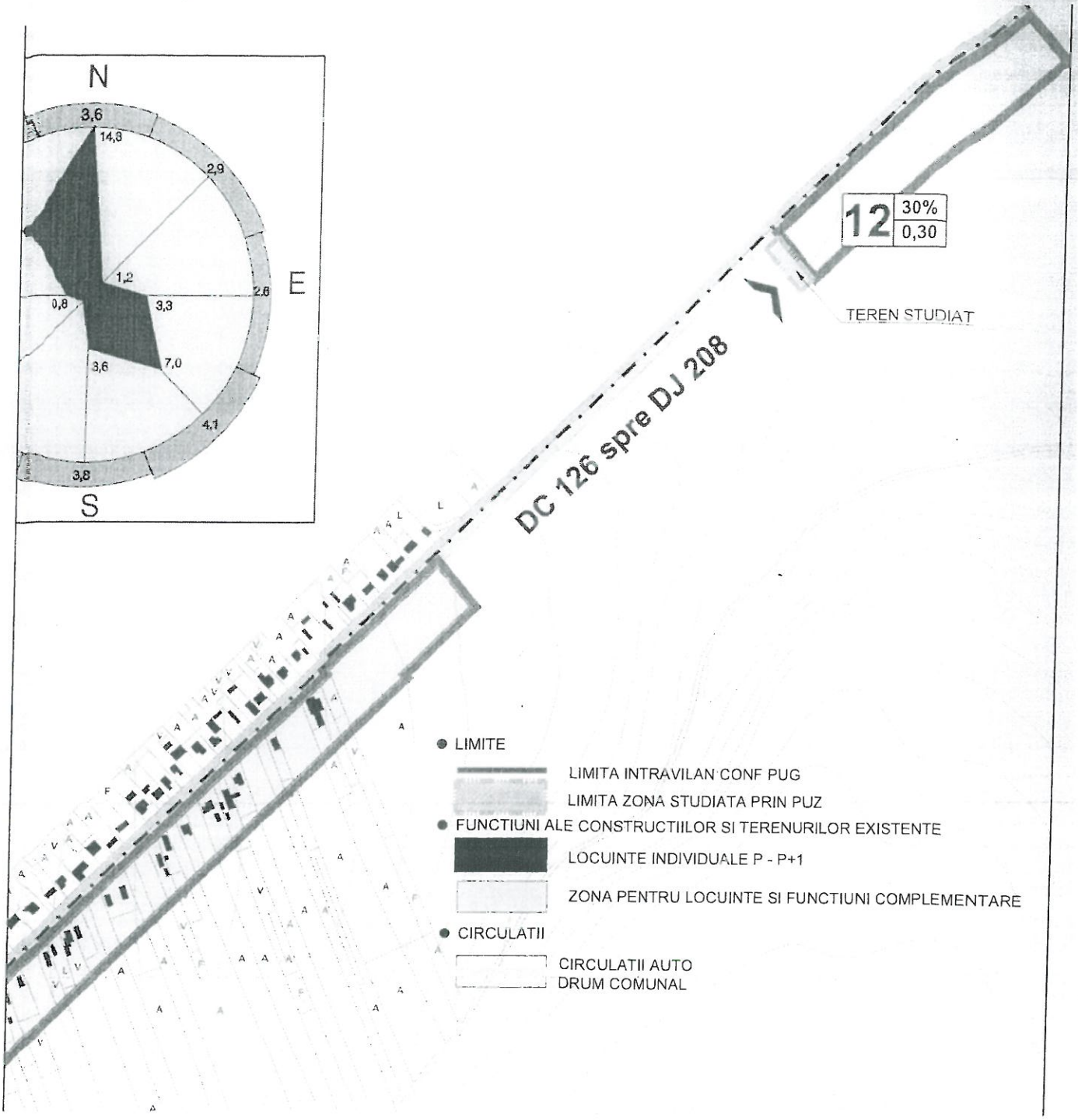
SECRETAR GENERAL
Cons.Jr. Irina Jitaru

ROMÂNIA JUDEȚUL IAȘI MUNICIPIUL PAȘCANI PRIMĂRIE

ARHITECT-ŞEF,
Ilcahu Vasile

Achitat taxa de 4,00 lei, conform Chitanţei nr. 00073964 din 31.10.2019

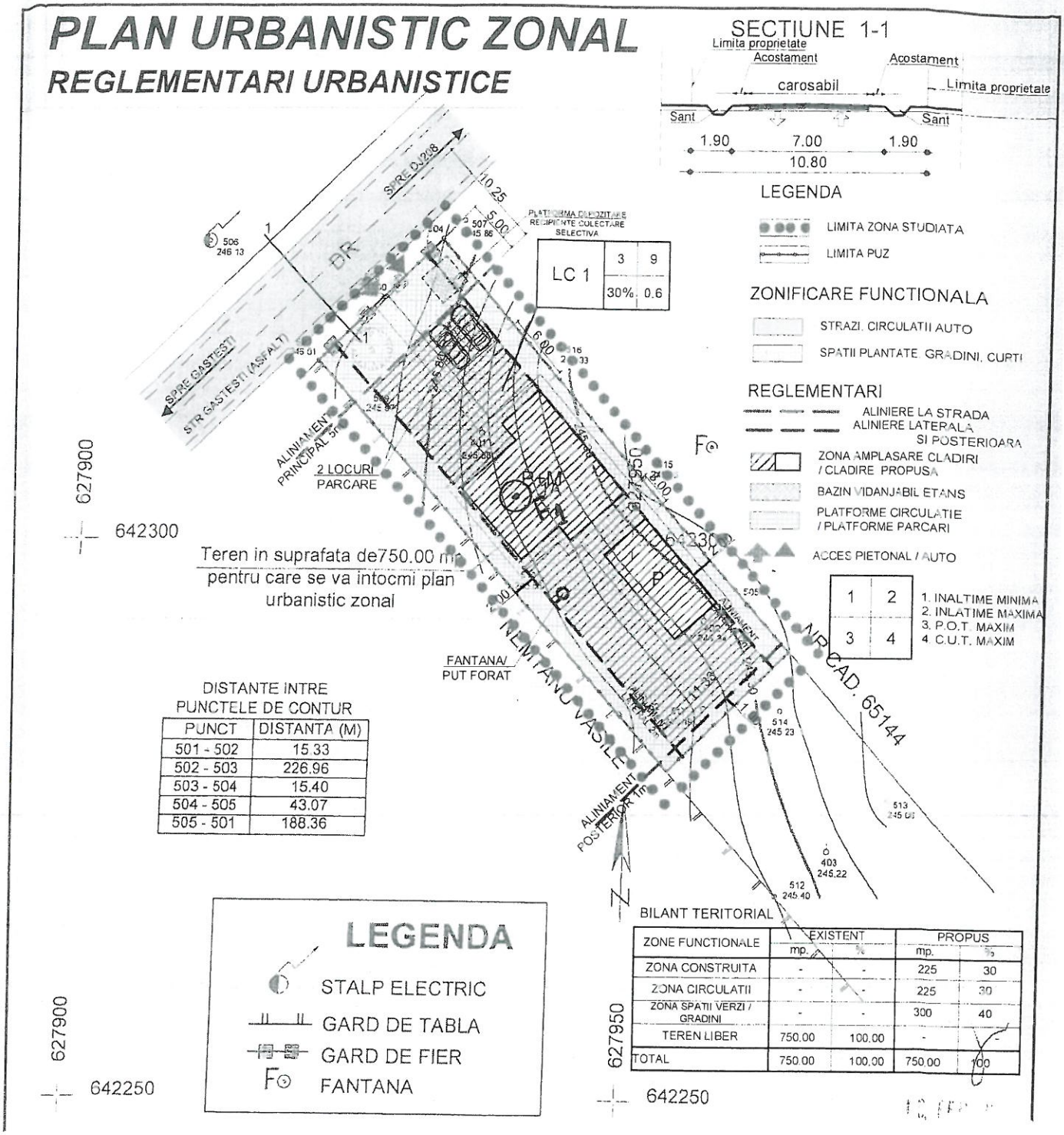
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 15.11.2019




| | | | |
|---|---|---|---|
| SC PROMV MILENIUM SRL<br>J.22-285-2005<br>C.U.I. 17199952<br>SOS NICOLINA NR 223A<br>IASI TEL: 0747477671 | | BENEFICIAR: LUPU IULIAN CRISTIAN | PR. NR.<br>043/05/2018 |
| | | INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL,<br>PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA,<br>IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE<br>SIRACORDURI,<br>PENTRU TERENUL IN SUPRAFTA DE 750mp<br>DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469mp-NUMAR<br>CADASTRAL 1462<br>IN MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346<br>NUMAR CADASTRAL 1462<br>JUDETUL IASI | SC 1:5000 |
| PROIECTAT | Ing.Vosniuc A | PLAN INCADRARE IN ZONA | |
| DESENAT | Ing.Vosniuc A | | SG1 |

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## REGLEMENTARI URBANISTICE




| | | | |
|---|---|---|---|
| SC PROMV MILENIUM SRL<br>J.22-285-2005<br>C.U.I. 17199952<br>SOS NICOLINA NR 223A<br>IASI TEL: 0747477671 | | BENEFICIAR: LUPU IULIAN CRISTIAN | PR. NR. 043/05/2018 |
| | | INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SIRACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFTA DE 750mp DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469mp-NUMAR CADASTRAL 1462 IN MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346 NUMAR CADASTRAL 1462 JUDETUL IASI | SC 1:500 |
| PROIECTAT | Ing.Vosniuc A | PLAN AMPLASAMENT SI PROSPECTIUNI | SG2 |
| DESENAT | Ing.Vosniuc A | | |

SOCIETATE COMERCIALA PROMV MILENIUM SRL J22/285/2005 IASI-ROMANIA

# FISA FORAJULUI NR:F1

LUCRAREA: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750mp DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469mp-NUMAR CADASTRAL 64904 (nr.cad. vechi-1462) IN MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346 JUDETUL IASI

| Cota fata de 0,00 foraj | Grosimea stratului | Adincimea apei subterane | | DESCRIEREA STRATULUI | Nr.si felul probelor | Cota probei 0,00 foraj | Borcan / Stut / Monolit | COMPOZITIA GRANULOMETRICA: Argila | Praf | Nisip | Pietris | PLASTICITATE: Wp | Ip=WL-Wp | WL | W | INDICE DE CONSISTENTA: Plastic: Curgator | Moale | Consistent | Virtos | Tare | Greutate volumica | Porozitate | Indicele porilor | Gradul de umiditate | Greutate volumica in stare uscata | Compresibilitate: 200-300 | Ia200 KPa | Ia300 KPa | Modul de deformatie endometric | Tasarea specifica | Tasarea specifica prin umezire | Rezistenta la taiere: UNGHI DE FRECARE INTERIOARA | Coeziune | Penetrare dinamica standard: Numar de lovituri | Adincime de penetrare |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | m | m | | | | m | | 0,005 | 0,05 | 2,00 | | Umiditate % 20 40 60 80 | | | | 0,25 | 0,50 | 0,75 | 1,00 | | γ KN/m3 | n % | e — | Sr % | γd KN/m3 | M2-3 KPa | ep2 cm/m | im3 cm/m | | | | grade 5 12 25 | C KPa | N | D |
| 0.00 | 0.00 | | | F1 Φ 4" | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.70 | 0.70 | Nu a fost interceptata | | Sol vegetal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | Argila prafoasa, galbena-cafenie, plastic vartoasa, cu intercalatii nisipoase | 1 2 | 1.10 | | 39 | 42 | 19 | | 17 | 29 | 46 | 21 | | | | 0.86 | | 17.30 | 47.02 | 0.88 | 0.63 | 14.20 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 3 | 2.00 | | 37 | 48 | 15 | | 17 | 27.5 | 44.5 | 21 | | | | 0.85 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 4 | 3.00 | | 36 | 49 | 15 | | 16 | 25 | 41 | 20.5 | | | | 0.82 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 5 | 4.00 | | 37 | 46 | 17 | | 16 | 27 | 43 | 19 | | | | 0.88 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 6 | 5.00 | | 39 | 43 | 18 | | 16.5 | 27 | 43.5 | 19 | | | | 0.90 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 7 | 6.00 | | 40 | 42 | 18 | | 16 | 26 | 42 | 20 | | | | 0.84 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.00 | 6.30 | | | | 8 | 7.00 | | 39 | 40 | 21 | | 16 | 24 | 40 | 20 | | | | 0.83 | | | | | | | | | | | | | | | | |

SG3

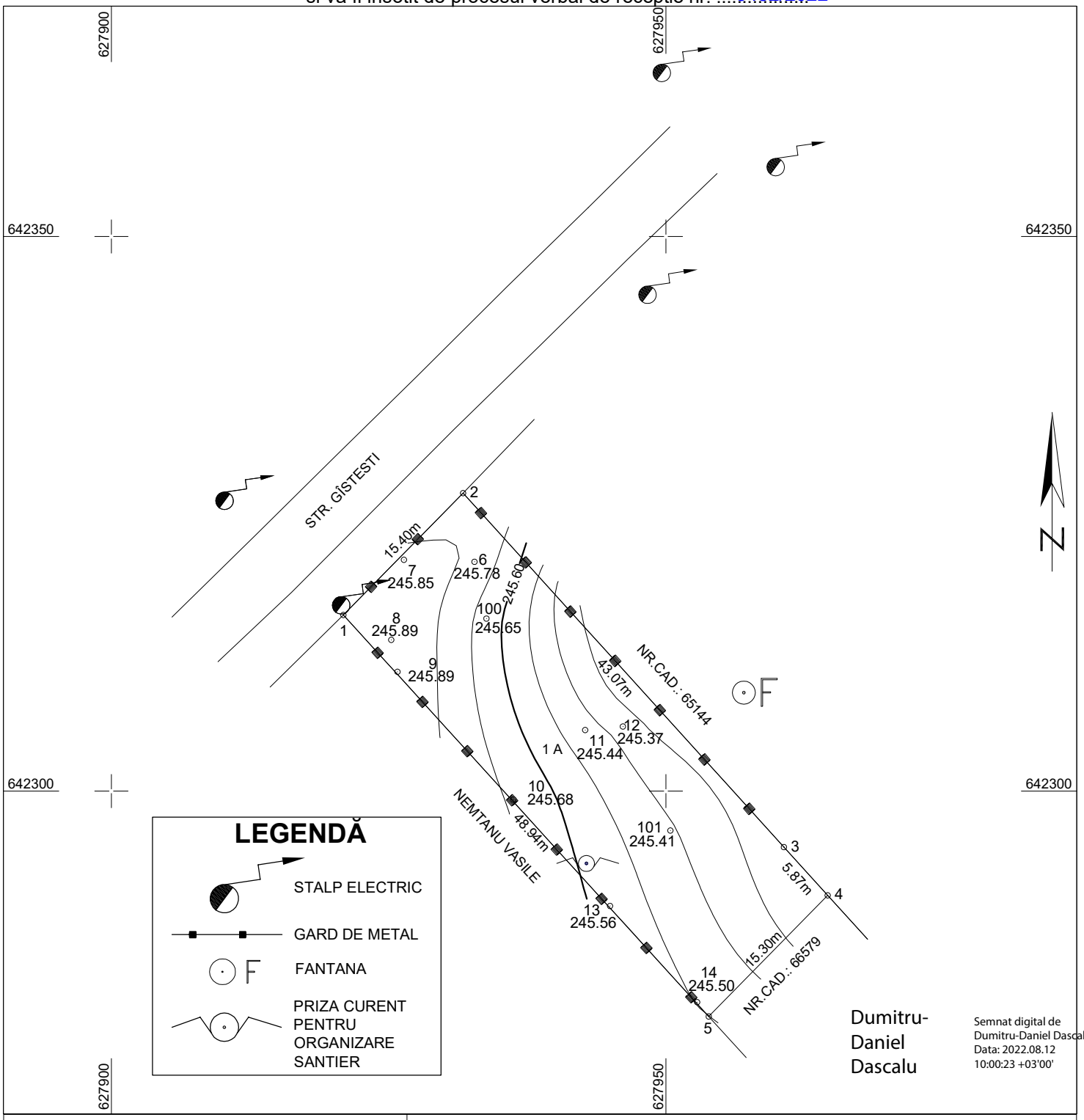
Intocmit
Ing A Vosniuc

SOCIETATEA COMERCIALA PROMV MILENIUM SRL J22/285/2005 IASI-ROMANIA

# PLAN DE SITUAŢIE

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul : *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)*

si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. ....5482/2022




Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2022.08.12 10:00:23 +03'00'

TOPOCAD CATA SRL
ing. Ichim Catalina-Mihaela
Aut. Seria: RO-B-J Nr. 1683

Beneficiari: *LUPU ION-CRISTIAN, LUPU MIHAELA*
Adresa: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Nr. cad.: 66578
Suprafata teren masurat: 750 mp
Parcela: 378/46 (A); Tarla: 10, Nomenclatura: L-35-30-A-b-4-III-1-a-3

| Actiunea | Numele | Semnatura | | PLAN DE SITUATIE |
|---|---|---|---|---|
| Masurat | ing. Ichim Catalina-Mihaela | | SCARA | Echidistanta curbelor de nivel = 0.10 m |
| Redactat | ing. Ichim Catalina-Mihaela | | 1:500 | Sistem de proiectie - Stereo 70 |
| Contr. STAS | | | | Plan de referinta - Marea Neagra |
| Verificat | | | | In scopul: *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)* |
| Aprobat | | | 08.2022 | |

Catalina-Mihaela Ichim

Digitally signed by Catalina-Mihaela Ichim
Date: 2022.08.11 15:21:50
Reason: Seria RO-SV-F Nr.233/2020, TOPOCAD CATA SRL RO-B-J Nr.1683/2019

# PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 5482 / 2022

Întocmit astăzi, **12/08/2022**, privind cererea **27368** din **12/08/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **5319** din **26/07/2022**

**1. Beneficiar:** LUPU ION-CRISTIAN

**2. Executant:** ICHIM CATALINA MIHAELA

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN DE SITUATIE

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

| Număr act | Data act | Tip act | Emitent |
|---|---|---|---|
| MASURATORI | 11.08.2022 | inscris sub semnatura privata | ICHIM CATALINA MIHAELA |
| PAD SEMNAT | 11.08.2022 | inscris sub semnatura privata | ICHIM CATALINA MIHAELA |
| ANEXE | 11.08.2022 | inscris sub semnatura privata | ICHIM CATALINA MIHAELA |
| 13742 | 18.07.2022 | act administrativ | PRIMARIA MUNICIPIULUI |
| MASURATORI | 11.08.2022 | inscris sub semnatura privata | ICHIM CATALINA MIHAELA |
| ADMITERE | 11.08.2022 | act administrativ | OCPI IASI |
| CERTIFICAT | 15.11.2019 | act administrativ | PRIMARIA MUNICIPIULUI |

Așa cum sunt atașate la cerere.

**5. Concluzii:**
Pentru procesul verbal 5482 au fost recepționate 1 propuneri:

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

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

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

**6. Erori topologice** față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---|---|---|
| 66578 | Avertizare | Receptia 1708607: Imobilul TR-4266-1 se suprapune cu terenul 66578 din stratul permanent! |

Lucrarea este declarată **Admisă**

Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2022.08.12 10:01:25 +03'00'

**Inspector**
**DUMITRU DANIEL DASCALU**

ROMÂNIA
Judeţul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 18998 din 15.11.2019

# CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 240 din 15.11.2019

În scopul: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA , BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP., NR. CADASTRAL 64904(nr. cad. vechi 1462)**

Ca urmare a cererii adresate de*1) LUPU ION CRISTIAN CNP 1770805224518 si LUPU MIHAELA cu domiciliul/ sediul*2) în judeţul IASI, municipiul/oraşul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poştal 705200, str. CUZA VODA nr. 13, bl. D6 sc. C, etj.3 ,ap9 , telefon/fax 0760082607, e-mail ____, înregistrată la nr. 18998 din 05.11.2019,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul IASI municipiul/oraşul/comuna PASCANI, satul ____, sectorul ___, cod poştal 705200, str. GISTESTI nr. 346 bl. _, sc. _, et. _, ap. _, sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/2000

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. _____/_____, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local PASCANI . nr. 49/ 26.03.2009,

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

## SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**

**Terenul in suprafata totala de 3459 mp, nr. cadastral 64904( nr. cad. vechi 1462), se afla in extravilanul municipiului Pascani strada Gistesti nr. 346 este proprietatea solicitantilor in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2165 din 19 iulie 2016 . Informatiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 20757 din 16.10.2016**

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

**Terenul este folosit arabil**

---

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

(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

**Pe terenul, situat in extravilanul municipiului Pascani str. Gistesti , nr 346 ,in suprafata de 750 mp din suprafata totala de 3469 mp extravilan, identificat prin nr. cadastral 64904(nr cad vechi 1462), se solicita lucrari pentru construire locuinta parter si mansarda, anexa,imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri,numai dupa intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal , care va fi avizat de Consiliul Judetean Iasi si aprobat de Consiliul Local Pascani. Solicitarea este compatibila zonei si Planul Urbanistic General. POT max. si CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Constructia va fi executata din materiale care respecta normele de calitate prevazute de legislatia din Romania. Planul Urbanistic Zonal si documentatia tehnica pentru autorizatie se va intocmi in conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare , Legea 10/1995, art. 612 si art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena şi a recomandărilor privind mediul de viaţa al populaţiei; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzand Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările şi completările ulterioare, Hotararea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului.**

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

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA , BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469 MP.( NR. CADASTRAL 1462)**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente

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

În aceste condiţii:

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

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

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

(pag. 3)

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

d.2) avize şi acorduri privind:

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

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

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

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

[ X] AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI

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

d.4) studii de specialitate:

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

[X ] PLAN DE SITUATIE CU CONSTRUCTIILE EXISTENTE SI CU CONSTRUCTIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FATA DE PROPRIETATILE VECINE

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

**e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;**

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

P R I M A R,
Ing. Dumitru Pantazi

SECRETAR GENERAL
Cons.Jr. Irina Jitaru

ROMÂNIA JUDEȚUL IAȘI MUNICIPIUL PAȘCANI PRIMAR

ARHITECT-ŞEF,
Leahu Vasile

Achitat taxa de 42,00 lei, conform Chitanţei nr. 00073964 din 31.10.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 15.11.2019

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, și Legea 55 din 15 mai 2020 art 4, alin(5)

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de 02.05.2022 până la data de 02.05.2023

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR
Pintilie Marius-Nicolae

SECRETAR,
Jitaru Irina

ARHITECT-ŞEF,
Prisecaru Ciprian

Data prelungirii valabilităţii: _____

Achitat taxa de 42,00 lei, conform Chitanţei nr. 00036917 din 14.04.2022
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poştă.

---

*) Se completează, după caz:
- consiliul judeţean;
- Primăria Municipiului Bucureşti;
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului Bucureşti;
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria Oraşului .....;
- Primăria Comunei .....;

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

***) Se completează, după caz:
- preşedintele consiliului judeţean;
- primarul general al municipiului Bucureşti;
- primarul sectorului ..... al municipiului Bucureşti;
- primar.

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

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Pascani

| | |
|---|---|
| Nr. cerere | **31276** |
| Ziua | **14** |
| Luna | **09** |
| Anul | **2022** |

Cod verificare
100119091965

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
## PENTRU INFORMARE

*Carte Funciară Nr. 66578 Pascani*

## A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Iasi

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafaţa* (mp) | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|
| A1 | 66578 | 750 | Teren imprejmuit;<br>Teren imprejmuit partial cu gard de fier si tabla. IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR |

## B. Partea II. Proprietari şi acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale | | Referinţe |
|---|---|---|
| **4388 / 06/03/2020** | | |
| Act Notarial nr. 850, din 05/03/2020 emis de Zaharia Eugen; | | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara 66578 a imobilului cu numarul cadastral 66578/Pascani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64904 inscris in cartea funciara 64904; | A1 |
| Act Notarial nr. CVC AUT 2165, din 19/07/2016 emis de BNP Zaharia Eugen; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | A1 |
| | 1) **LUPU ION CRISTIAN**<br>2) **LUPU MIHAELA**, BUN COMUN | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64904/Pascani, inscrisa prin incheierea nr. 24849 din 20/07/2016;* | |
| Act Notarial nr. 2165, din 19/07/2016 emis de SPN Zaharia Camelia Manuela si Zaharia Eugen; | | |
| B3 | SE ACTUALIZEAZA DATELE TEHNICE ALE IMOBILULUI IN CONFORMITATE CU ACTUALA DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA DE SERVICIUL CADASTRU | A1 |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64904/Pascani, inscrisa prin incheierea nr. 41412 din 06/12/2016;* | |

## C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini | | Referinţe |
|---|---|---|
| **9323 / 16/03/2022** | | |
| Somatie nr. 2622/2016, din 11/03/2022 emis de BEJA TUFEANU SI DOMINTE SI CALISTRU; Hotarare Judecatoreasca nr. 3508/866/2016, din 17/08/2016 emis de JUDECATORIA PASCANI; | | |
| C1 | SE NOTEAZA URMARIREA SILITA CU PRIVIRE LA IMOBILUL DIN PREZENTA CARTE FUNCIARA PENTRU SUMA DE 3211,54 LEI; DEBITOR: LUPU MIHAELA; CREDITOR: KRUK ROMANIA SRL | A1 |
| | 1) **BEJA TUFEANU SI DOMINTE SI CALISTRU**, CIF:30373770 | |

*Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.*


Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

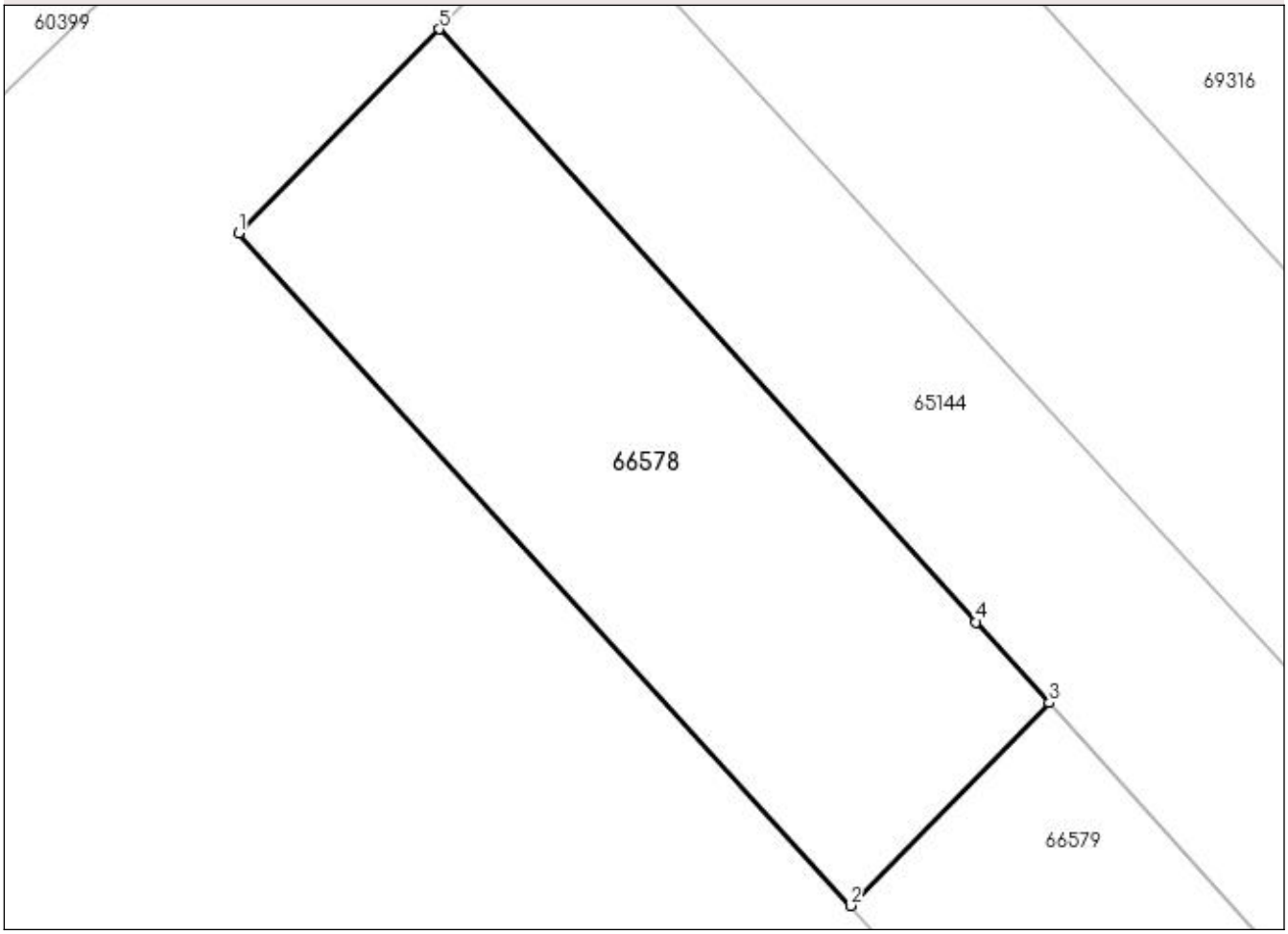
# Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafaţa (mp)* | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|
| 66578 | 750 | Teren imprejmuit partial cu gard de fier si tabla. IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR |

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL




## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafaţa (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | arabil | NU | 750 | 10 | 378/46 | - | IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR |

**Lungime Segmente**
**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.**

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 48.939 |
| 2 | 3 | 15.299 |
| 3 | 4 | 5.873 |
| 4 | 5 | 43.072 |
| 5 | 1 | 15.4 |

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/09/2022, 16:12

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

| | |
|---|---|
| Nr. | 10907 |
| Ziua | 12 |
| Luna | 06 |
| Anul | 2019 |

# REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei LUPU ION CRISTIAN
Domiciliul Loc. Pascani, Nr. 13, Bl. D6, Sc. C, Et. 3, Ap. 9, Jud. Iasi

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **10907** din data **12-06-2019**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Iasi, UAT Pascani avand numarul cadastral 64904 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **66578** situat in Jud. Iasi, UAT Pascani avand suprafaţa măsurată 750 mp;
2) **66579** situat in Jud. Iasi, UAT Pascani avand suprafaţa măsurată 2719 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IASI la data: 09-07-2019.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**Inspector**
**Celia Mihaela Luca**

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
IASI
LUCA CELIA
CONSILIER

126/2019

# DOCUMENTATIE

## CADASTRALĂ TEHNICĂ
## PENTRU DEZMEMBRAREA CORPULUI DE PROPRIETATE SITUAT ÎN EXTRAVILAN MUN. PASCANI, JUD. IASI

**BENEFICIARI**

**LUPU ION CRISTIAN**
**LUPU MIHAELA**

**EXECUTANT**
S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.
TEL: 0742/201192; 0232/719080; 0232/711505

# MEMORIU TEHNIC

**1. ADRESA IMOBIL:**

Imobilul este situat in Extravilan Mun. Pascani, tarlaua 10, parcela 378/46, Jud.Iasi.

**2. TIPUL LUCRĂRII:**

- dezmembrare 2 loturi.

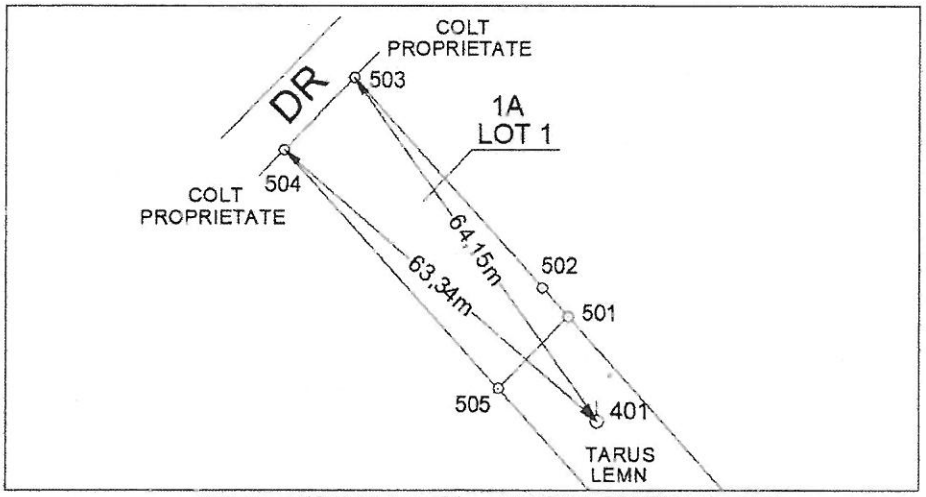
**3. OBIECTUL LUCRĂRII:**

Conform planului de incadrare in zona si a situatiei existente la teren imobilul a fost identificat cadastral in Extravilan Mun. Pascani, tarlaua 10, parcela 378/46, Jud.Iasi.

**4. AMPLASAMENTUL CORPULUI DE PROPRIETATE**

Corpul de proprietate situat in Extravilan Mun. Pascani, tarlaua 10, parcela 378/46, Jud.Iasi este delimitat conform reprezentarii:

DESCRIEREA TOPOGRAFICA A PUNCTULUI NOU:
SCHITA DE REPERAJ A PUNCTULUI DE STATIE 401




| Punct | X | Y |
|---|---|---|
| 401 | 642274.716 | 627969.065 |

**5. OPERAŢIUNI TOPO-CADASTRALE EFECTUATE:**

**Metode si aparatură folosite la măsuratori:** Coordonatele punctului de statie 401 au fost determinate prin intersectie înapoi pe punctele de triangulatie Bis. Valea Seaca, Bis. Gistesti, CA Taurine Pascani cu Statia Totală SOKKIA Set 610K, cu precizia de măsurare unghiuri = 6" si distante +/- (3 + 2ppm x D) mm. Precizia de determinare a coordonatelor : x = ±2cm , y = ±3cm si z = ±15cm.

**Sistemul de coordonate:** STEREOGRAFIC 1970

**Puncte geodezice de sprijin vechi si noi folosite:** La intersectia înapoi a punctului de statie 401 s-au folosit punctele de sprijin vechi din reteaua de triangulatie existentă în zonă.

**Starea punctelor geodezice vechi:** Punctele din reteaua de triangulatie sunt materializate cu turla cu sfera si cruce metalica (Bis. Valea Seaca, Bis. Gistesti) si semnal metalic/paratrasnet (CA Taurine Pascani).

**Descrierea punctelor topografice noi determinate în cadrul lucrării** (puncte de îndesire ale retelei de sprijin sau ale retelei de ridicare): ţarus din lemn.

Executant autorizat:
**S.C. AGENTIA DE CONSULTANTĂ ŞI MĂSURĂTORI TERESTRE S.R.L.**

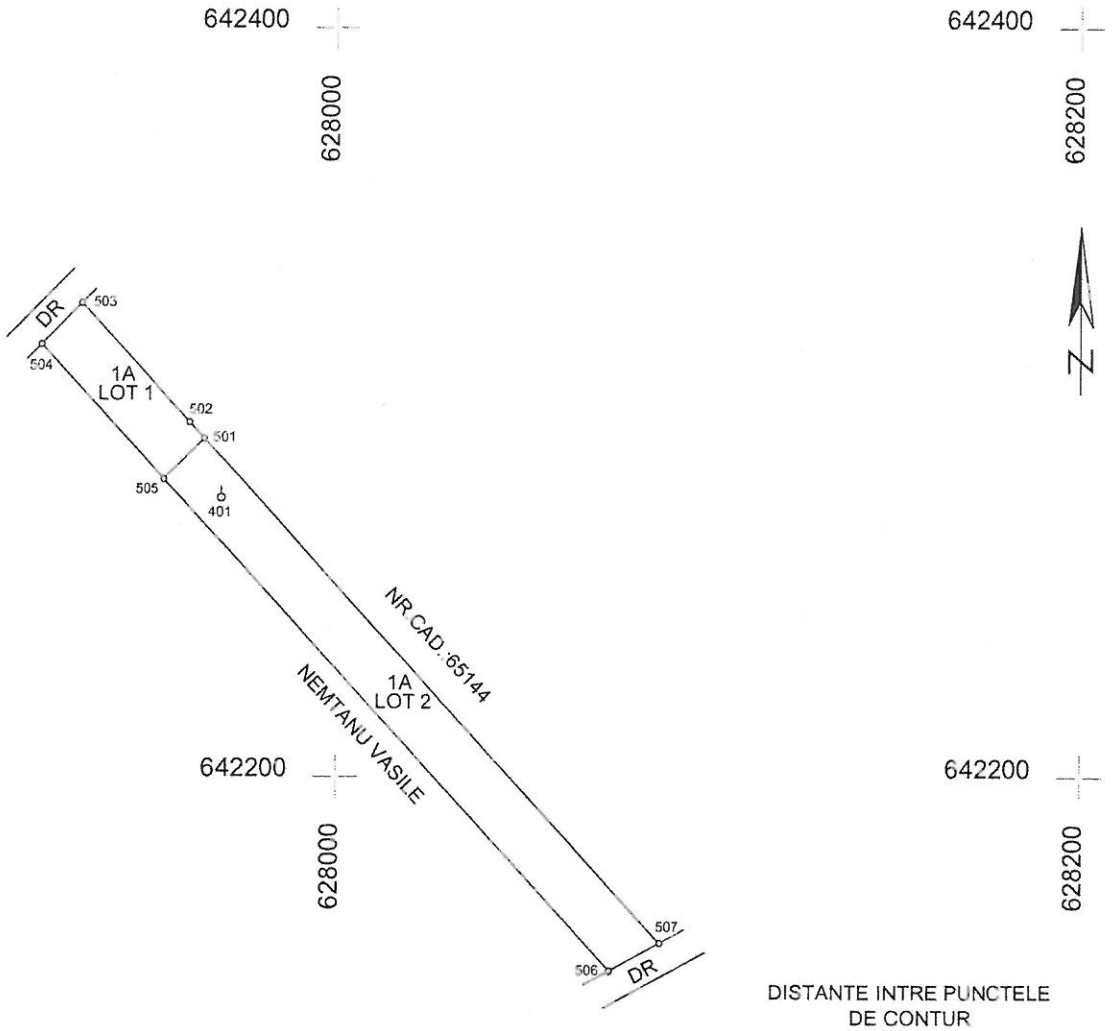
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-IS-F Nr. 0109 BALTAG AUREL

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

(Extravilan)

Scara 1 : 2000

| Nr. Cadastral | Suprafata masurata | Judetul: Iasi |
|---|---|---|
| 64904 | 3469.00 mp | Adresa corpului de proprietate: |
| Cartea Funciara Nr. | | Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi |
| 64904 | | Unitatea administrativ-teritoriala: Mun. Pascani |




DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

| Punct | Distanta (m) |
|---|---|
| 501 - 502 | 5.87 |
| 502 - 503 | 43.07 |
| 503 - 504 | 15.40 |
| 504 - 505 | 48.94 |
| 505 - 506 | 178.02 |
| 506 - 507 | 15.33 |
| 507 - 501 | 182.49 |

**Nota: Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.**

| Situatia actuala | | | | Situatia viitoare | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. Cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului | Nr. Cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului |
| 64904 | 3469.00 | A | Teren imprejmuit partial cu gard de fier si tabla | | 750.00 | A | LOT 1 (S = 750.00 mp) |
| | | | | | 2719.00 | A | LOT 2 (S = 2719.00 mp) |
| Total | 3469.00 | | | | 3469.00 | | |

Executant autorizat:
**S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.**
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Data: 11.06.2019

Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Data: _____

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara IASI
LUCA CELIA
CONSILIER

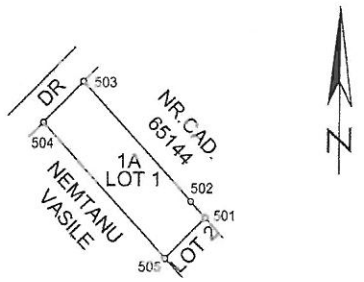
# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(Extravilan)

Scara 1 : 2000

| Nr. Cadastral | Suprafata masurata | Judetul: Iasi |
|---|---|---|
| 66578 | 750.00 mp | Adresa corpului de proprietate: |
| Cartea Funciara Nr. | | Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi |
| | | Unitatea administrativ-teritoriala: Mun. Pascani |

642400 627800 642400 628000




642200 627800 642200 628000

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

| Punct | Distanta (m) |
|---|---|
| 504 - 503 | 15.40 |
| 503 - 502 | 43.07 |
| 502 - 501 | 5.88 |
| 501 - 505 | 15.30 |
| 505 - 504 | 48.94 |

**Nota: Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.**

| A. Date referitoare la teren | | | |
|---|---|---|---|
| Nr. Parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni |
| 1 | A | 750.00 | Teren imprejmuit partial cu gard de fier si tabla. |
| B. Date referitoare la constructii | | | |
| Cod Constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
| | | | |
| Total | | | |
| Suprafata totala masurata = 750.00 mp<br>Suprafata din act = 750.00 mp | | | |

Executant autorizat:
S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.

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

Data: 11.06.2019

Inspector:

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

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara IASI
LUCA CELIA
CONSILIER

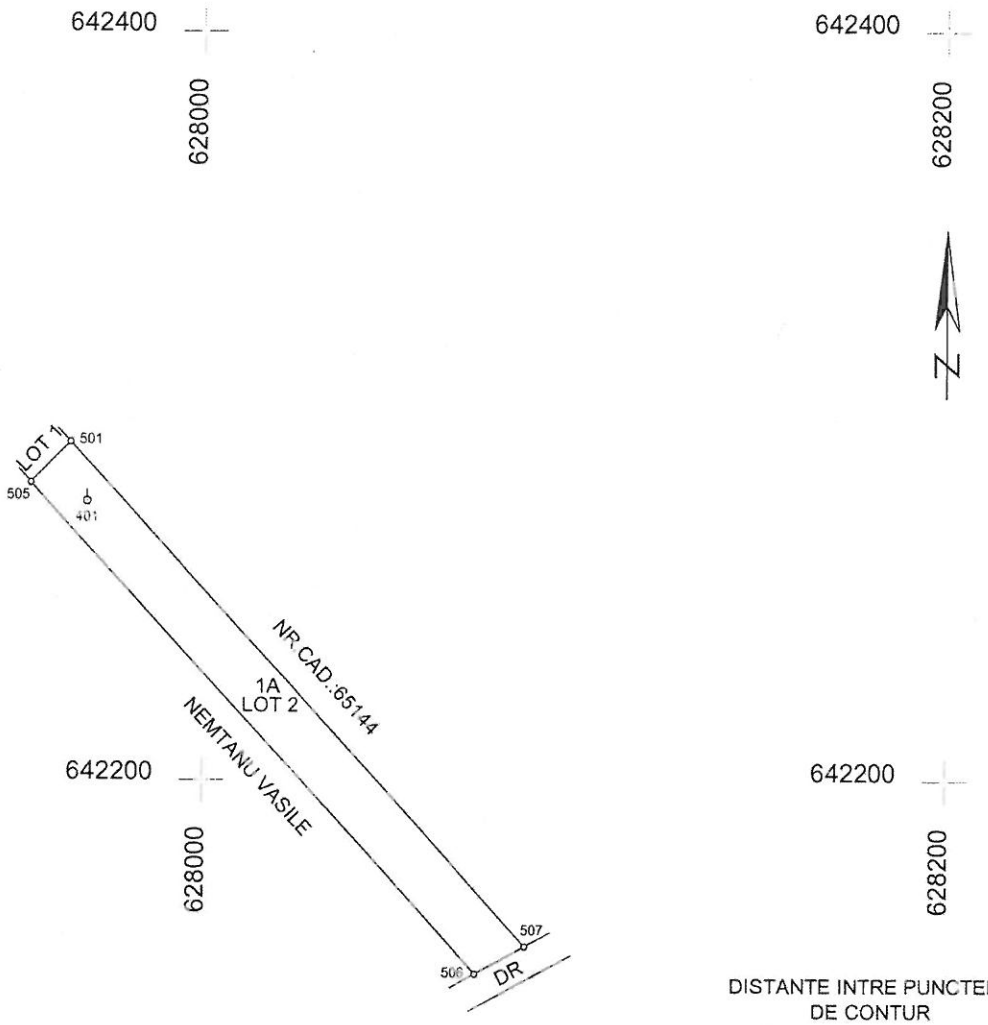
Data: 09 IUL 2019

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(Extravilan)

Scara 1 : 2000

| Nr. Cadastral | Suprafata masurata | Judetul: Iasi |
|---|---|---|
| 66579 | 2719.00 mp | **Adresa corpului de proprietate:** |
| **Cartea Funciara Nr.** | | Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi |
| | | **Unitatea administrativ-teritoriala:** Mun. Pascani |




DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

| Punct | Distanta (m) |
|---|---|
| 501 - 507 | 182.49 |
| 507 - 506 | 15.33 |
| 506 - 505 | 178.02 |
| 505 - 501 | 15.30 |

**Nota: Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.**

| A. Date referitoare la teren | | | |
|---|---|---|---|
| Nr. Parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni |
| 1 | A | 2719.00 | Teren imprejmuit partial cu gard de tabla. |
| Total | | 2719.00 | |
| **B. Date referitoare la constructii** | | | |
| Cod Constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata = 2719.00 mp
Suprafata din act = 2719.00 mp

| Executant autorizat | Inspector. |
|---|---|
| **S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.** | Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral |
| Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. | |
| Data: 11.06.2019 | Data: |

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara IASI
LUCA CELIA
CONSILIER

Nr. 6844/04.12. 2020

**CĂTRE,**

**LUPU ION CRISTIAN şi LUPU MIHAELA**

Municipiul Paşcani, str. Cuza Vodă, nr. 13, judeţul Iaşi

Urmare analizei documentaţiei tehnice, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Iaşi cu nr. 12121/26.11.2020, prin care solicitaţi emiterea Avizului de mediu pentru proiectul de ***PUZ - „Construire locuinţă parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fântână, branşamente şi racorduri pentru terenul in suprafaţa 750 mp din suprafaţa totală de 3469 mp, NC 64904 (nr. cad. vechi 1462)" amplasat în municipiul Paşcani, str. Gâşteşti, nr. 346, jud. Iaşi,*** vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile H.G. 1076/2004 privind, stabilirea *Procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe,* ***PUZ - „Construire locuinţă parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fântână, branşamente şi racorduri pentru terenul in suprafaţa 750 mp din suprafaţa totală de 3469 mp, NC 64904 (nr. cad. vechi 1462)" amplasat în municipiul Paşcani, str. Gâşteşti, nr. 346, jud. Iaşi, nu se supune procedurii de emitere a avizului de mediu.***

**DIRECTOR EXECUTIV,**
**ing. Galea TEMNEANU**

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

**ÎNTOCMIT,**
**ing. Irina BABĂTĂ**

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

Către,
LUPU ION CRISTIAN
PASCANI, STR.CUZA VODA, NR.13, BL.D6, SC.C,
ET.3, AP.9
Jud. IASI
Tel/fax: 0760-082607
Emai:

**Iasi**

**AVIZ favorabil – PUZ NR. 173 / data 23.04.2021**

Comisia de avizare **Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA,** în şedinţa de avizare din 23.04.2021, a analizat documentaţia tehnico-economică:
**Denumirea proiectului:** PUZ - INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA,ANEXA,IMPREJMUIRE,FANTANA,BRANSAMENTE SI RACORDURI,PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP.
**Indicativul proiectului: 140**
**Faza de proiectare**: PUZ
În urma analizării documentaţiei, comisia de avizare **Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA**:

**AVIZEAZĂ**
documentaţia prezentată

**MENTIONAM CA PREZENTUL AVIZ NU TINE LOC DE AVIZ DE AMPLASAMENT SI NICI DE AVIZ DE RACORDARE.**

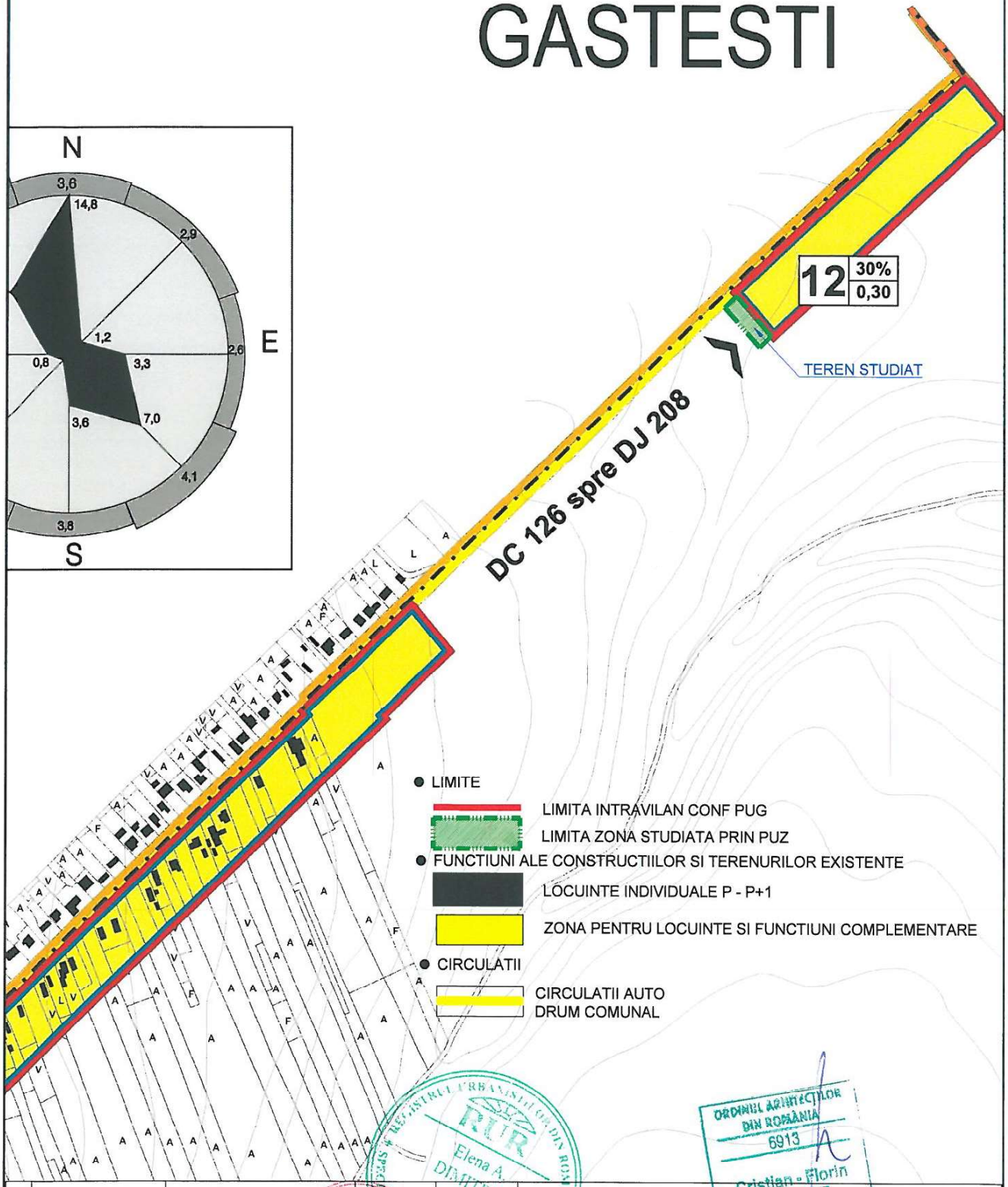
**AVIZUL ESTE VALABIL DOAR ÎNSOȚIT DE PLANUL DE SITUAȚIE VIZAT SPRE NESCHIMBARE DE CĂTRE EMITENTUL AVIZULUI, AVÂND EVIDENȚIATE TRASEELE REZERVATE AMPLASĂRII DE INSTALAȚII ELECTRICE, POZIȚIONAREA ÎN SECȚIUNILE DRUMURILOR A ACESTOR INSTALAȚII.**

***Precizări și observații: -***

Strugaru Cătălin-Paul
**Presedinte**

Draghici Elena-Madalina
**Secretar activitati de avizare**

# ANISTICE - ZONIFICARE GASTESTI



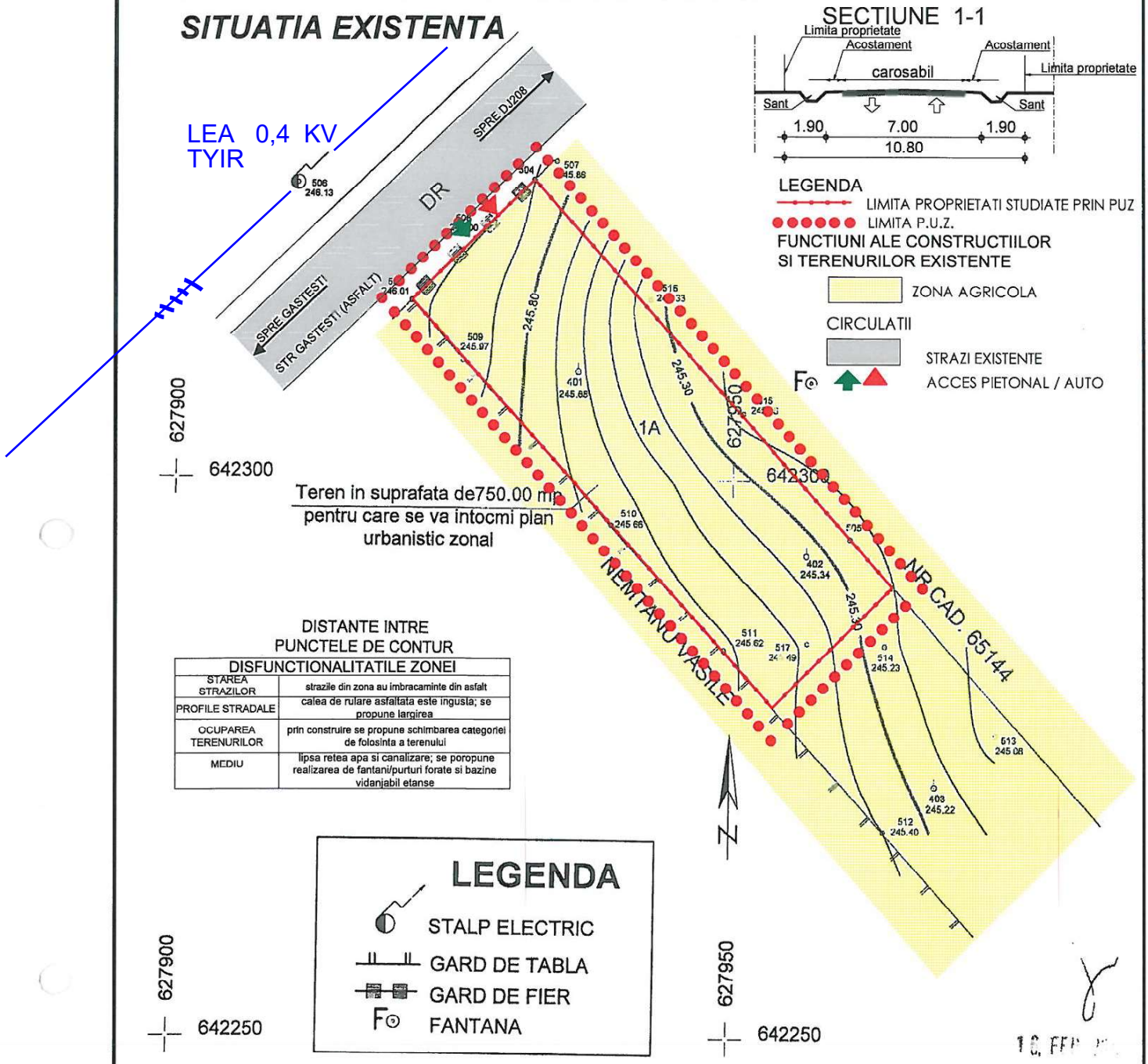

| verificator/expert | nume | semnatura | cerinta | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FAB CASA NOUA BIROU DE PROIECTARE | | | ARHITECTURA URBANISM INGINERIE | Beneficiar: LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA | Pr. Nr. 140 |
| specificatie | nume | semnatura | Scara 1/5000 | INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP mun. Pascani, str Gastesti, nr cad 64904, jud Iasi | Faza PUZ |
| Sef proiect | arh. E. Dimitriu | | | | |
| Proiectat | arh. F. Bodnar | | DEC 2017 | PLAN DE INCADRARE IN ZONA CONF PUG | Pl.Nr. U00 |
| Desenat | arh. F. Bodnar | | | | |

REGISTRUL URBANIST DE DIN ROMANIA RUR Elena A. DIMITRIU arhitect

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 6913 Cristian - Florin BODNAR

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## SITUATIA EXISTENTA




SECTIUNE 1-1




LEGENDA

- LIMITA PROPRIETATI STUDIATE PRIN PUZ
- LIMITA P.U.Z.

FUNCTIUNI ALE CONSTRUCTIILOR SI TERENURILOR EXISTENTE

- ZONA AGRICOLA

CIRCULATII

- STRAZI EXISTENTE
- ACCES PIETONAL / AUTO

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

| DISFUNCTIONALITATILE ZONEI | |
|---|---|
| STAREA STRAZILOR | strazile din zona au imbracaminte din asfalt |
| PROFILE STRADALE | calea de rulare asfaltata este ingusta; se propune largirea |
| OCUPAREA TERENURILOR | prin construire se propune schimbarea categoriei de folosinta a terenului |
| MEDIU | lipsa retea apa si canalizare; se poropune realizarea de fantani/purturi forate si bazine vidanjabil etanse |

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
- GARD DE TABLA
- GARD DE FIER
- FANTANA

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru intocmire plan urbanistic zonal pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp. (nr.cadastral 1462) si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. ..607.....

**S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI ASURATORI TERESTRE S.R.L.**

Beneficiar: LUPU ION CRISTIAN, LUPU MIHAELA

Judet/Comuna: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi

Sector cadastral: 10 Parcela 1(A) Suprafata 3469.00 mp

Nomenclatura: L-35-30-D-b-1-III-1-c-3

| Actiunea | Numele | Semnatura | Scara |
|---|---|---|---|
| Intocmit | Baltag Aurel | | |
| Verificator/expert | nume | semnatura | cerinta |

PLAN DE SITUATIE

Echidistanta curbelor de nivel = 0.1 m

FAB CASA NOUA BIROU DE PROIECTARE J22/1784/2006

ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

Beneficiar: LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA

Pr. Nr. 140

| specificatie | nume | semnatura | Scara |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | arh. E. Dimitriu | | 1/500 |
| Proiectat | arh. F. Bodnar | | DEC 2017 |
| Desenat | arh. F. Bodnar | | |

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP
mun. Pascani, str Gastesti, nr cad 64904, jud Iasi

Faza PUZ

SITUATIA EXISTENTA

Pl.Nr. U1

DELGAZ grid

LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA
mun. Pascani, str. Cuza Voda, nr. 13, bl. D6, sc. C,
ap. 9, jud Iasi

**AVIZ DE PRINCIPIU**

Nr. Înregistrare **213763308**, Data 05.07.2022

Stimate domnule/doamnă,

Urmare a solicitării dumneavoastră cu numarul **213763308** din data **29.06.2022**, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentaţiei pentru faza **PUZ** , pentru lucrarea **Intocmire PUZ pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri pt. terenul in suprafata 750mp din suprafata totala de 3469mp** din **mun. Pascani, str. Gistesti, nr. 346, NC64904, jud Iasi**

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

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

3. Prezentul aviz este valabil până la data de **05.07.2023** (12 luni)

Cu respect,

Ţară Lungă Ionuţ
Coordonator Acces la Reţea Iaşi

Darabana Simona-Ioana
Emitent Avize si Acorduri

DELGAZ GRID S.A. 1 C.I.F. RO10976687 Târgu-Mureş, România

**Delgaz Grid SA**

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

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffel

Directori Generali

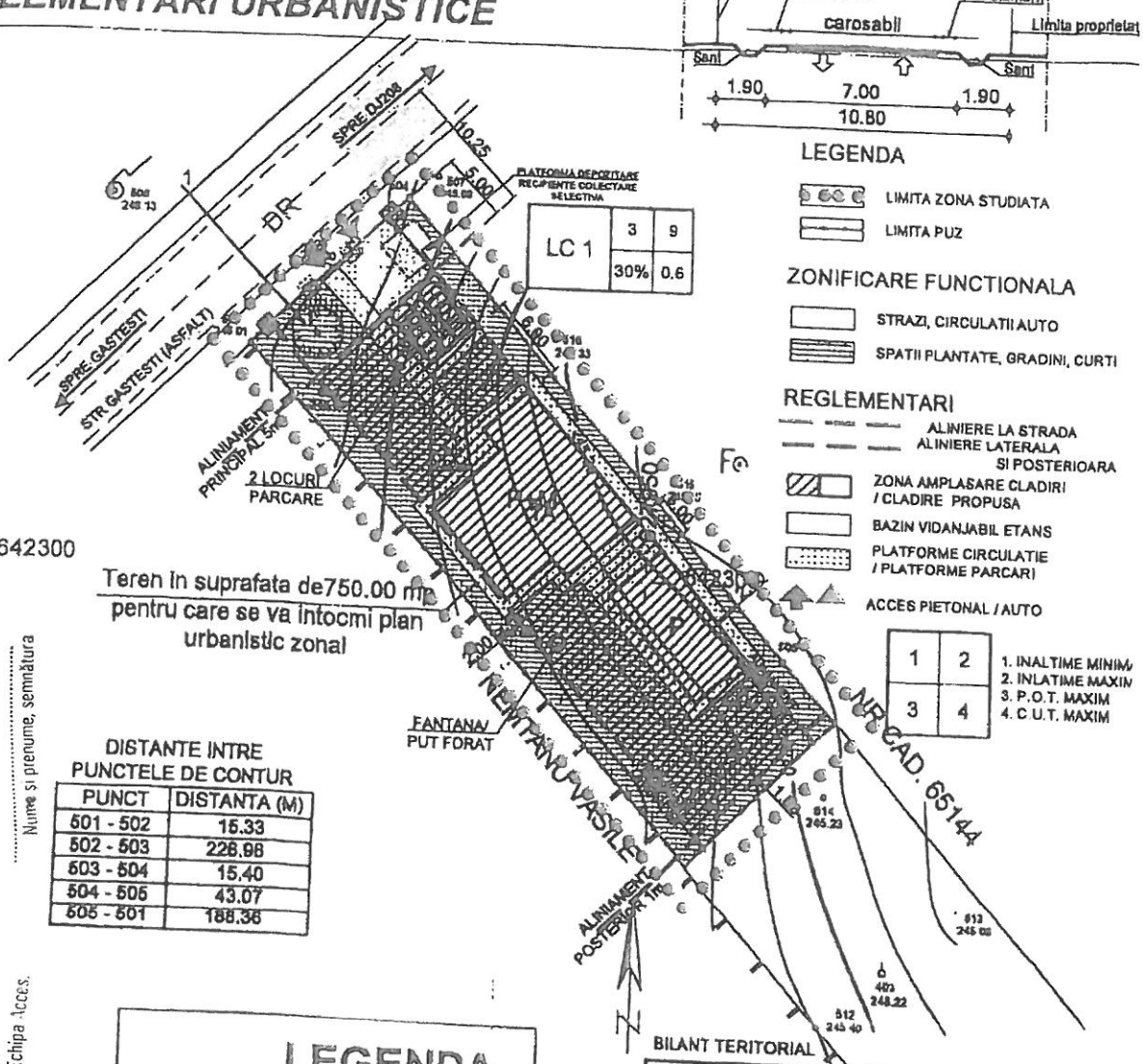
Cristian Secosan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoiu (adj.)
Petre Stoian (adj.)

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

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

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## REGLEMENTARI URBANISTICE




Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru intocmire plan urbanistic zonal pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, impreimuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din ... va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. ..607.....

ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 5 m
ALINIAMENT POSTERIOR - MINIM 1 m
ALINIAMENT LATERAL - MINIM 2 m
ACCESE - accesul se va realiza direct dinspre latura din NV
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P+1E - locuinta propusa P+M
INALTIMEA MAXIMA - 9 m
P.O.T. - 30%
C.U.T. - 0.6

*Inaltimea la streasina se masoara de la cota 0.00 pe pereti de la parter*
*Se poate construi P+1E fara a depasii CUT si aplicabil*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Beneficiar: | LUPU ION CRISTIAN, LUPU MIHAELA | | |
| Adresa: | Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi | | |
| Cadastral: | Tarla A, Parcela 1(A) | Suprafata 3469.00 mp | |
| | L-35-30-D-b-1-III-1-3 | | |
| Proiectant: | arhitect DIMITRIU | | |
| Verificator: | Baltag Aurel | | |
| specificatie | nume | semnatura | cerinta |

PLAN DE SITUATIE

Echidistanta curbelor de nivel = 0.1m

FAB CASA NOUA — ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

Beneficiar: LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP
mun. Pascani, str Gastesti, nr cad 64904, jud Iasi

| specificatie | nume | semnatura | Scara |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | arh. E. Dimitriu | | 1/500 |
| Proiectat | arh. F. Bodnar | | DEC 2017 |
| Desenat | arh. F. Bodnar | | |

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Pr. Nr. 140 | Faza PUZ | Pl.Nr. U2

Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr. 2137637708 din data de 29.06.2022
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de 05.07.2022
Intocmit
Data:
Nume si prenume, semnatura
Coord. Echipa Acces.
Data:
Coord. Echipa Acces.

Nu exista rețele de distribuție gaze natural

APAVITAL
o parte din viata ta

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

**Nr. 38902 / 30.06.2022**

**Serviciu Avize**

**Către:** **LUPU ION CRISTIAN**
Pașcani, str. Cuza Vodă bl. D6 sc. C ap. 9

Referitor la cererea dvs. nr. 38902 / 28.06.2022 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 240 /15.11.2022 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

## AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

pentru lucrarea **„Întocmire Plan Urbanistic Zonal, Pentru Construire Locuință Parter cu Mansardă, Anexă, Imprejmuire, Fântână, Branșamente și Racorduri, pentru Terenul în Suprafață de 750 MP din Suprafața Totală de 3469 MP..Nr. Cadastral 64904 (nr. cad. Vechi 1462) ",** în județul Iaşi, Municipiul Pașcani str.Gâștești nr. 346.

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

**Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiţii :**

- orice construcţie (fundaţie) se va amplasa la o distanţă minimă de 2,00 faţă de extradosul reţelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord şi la o distanţă minimă de 3,00 m faţă de extradosul reţelelor publice de transport şi distribuţie a apei inclusiv cămin de branşament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus,nu se poate realiza din Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere pot fi evacuate într-un cămin etanș vidanjabil.
- se anexează Planşele din documentatie, vizate conform avizului emis

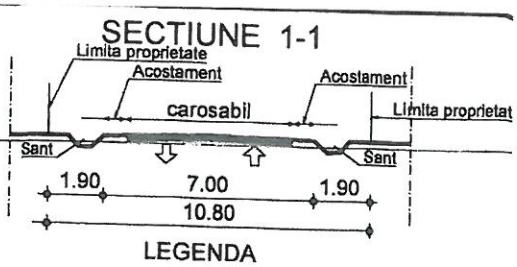
Avizul definitiv se va emite în baza documentaţiei tehnice Faza D.T.A.C.

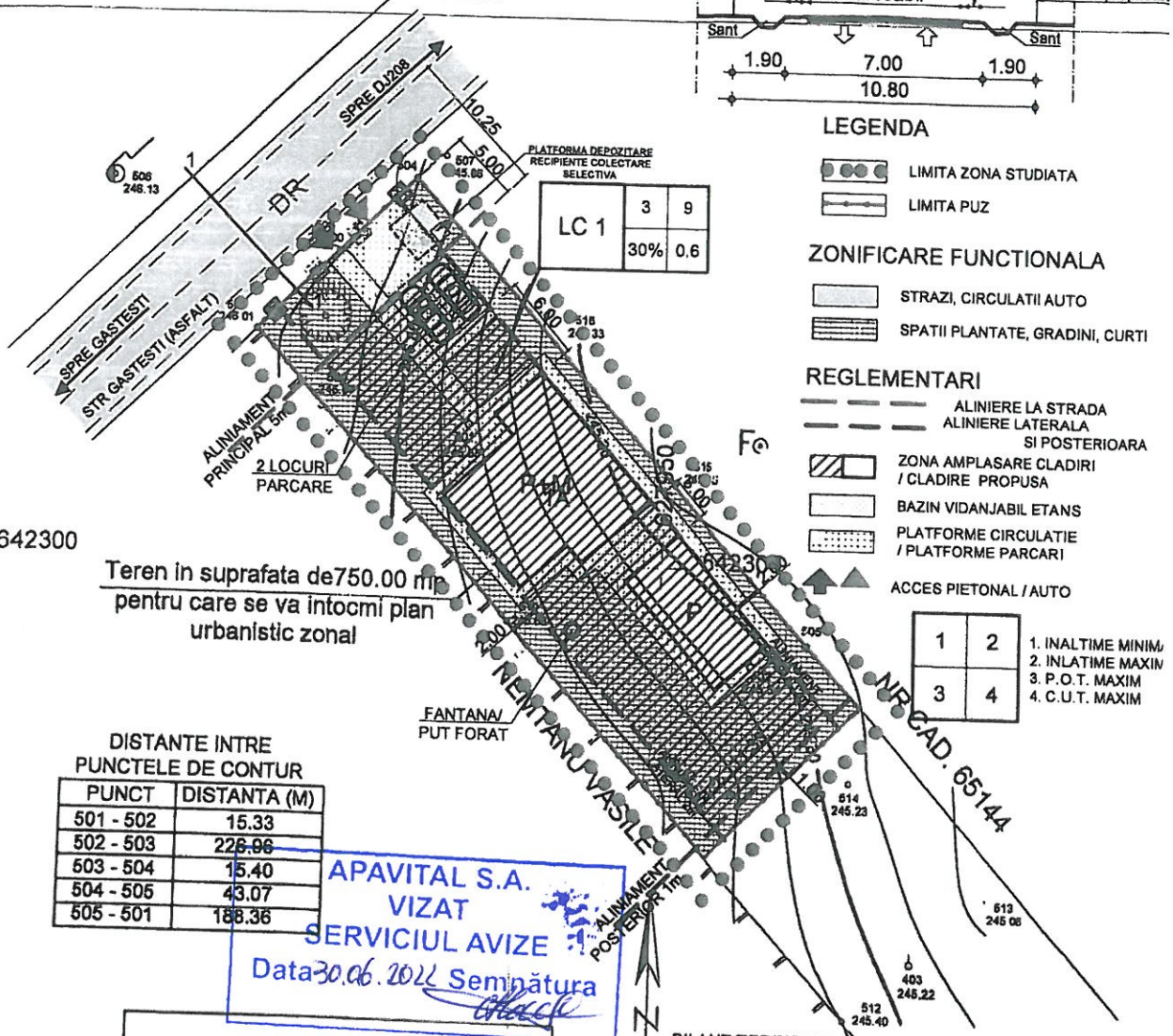
Prezentul aviz este valabil 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

| | | |
|---|---|---|
| Director Tehnic<br>Dr. Ing. Ștefan Andi Dumitraș | Șef Serviciu Avize<br>Ing. Cătălin Neculau | Întocmit<br>Ing. Aurel Iacob |

APAVITAL CIF RO 1959768 IASI

# PLAN URBANISTIC ZONAL
## REGLEMENTARI URBANISTICE




LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

STRAZI, CIRCULATII AUTO

SPATII PLANTATE, GRADINI, CURTI

REGLEMENTARI

ALINIERE LA STRADA

ALINIERE LATERALA SI POSTERIOARA

ZONA AMPLASARE CLADIRI / CLADIRE PROPUSA

BAZIN VIDANJABIL ETANS

PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI

ACCES PIETONAL / AUTO

| 1 | 2 |
|---|---|
| 3 | 4 |

1. INALTIME MINIM
2. INLATIME MAXIM
3. P.O.T. MAXIM
4. C.U.T. MAXIM

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

| PUNCT | DISTANTA (M) |
|---|---|
| 501 - 502 | 15.33 |
| 502 - 503 | 226.96 |
| 503 - 504 | 15.40 |
| 504 - 505 | 43.07 |
| 505 - 501 | 188.36 |

APAVITAL S.A.
VIZAT
SERVICIUL AVIZE
Data 30.06.2022 Semnătura

LEGENDA

STALP ELECTRIC

GARD DE TABLA

GARD DE FIER

FANTANA

627900

642250

627950

642250

BILANT TERITORIAL

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

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru intocmire plan urbanistic zonal pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, impreimuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din ...a fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 607

ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 5 m
ALINIAMENT POSTERIOR - MINIM 1 m
ALINIAMENT LATERAL - MINIM 2 m
ACCESE - accesul se va realiza direct dinspre latura din NV
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P+1E - locuinta propusa P+M
INALTIMEA MAXIMA - 9 m
P.O.T. - 30%
C.U.T. - 0.6

*Inaltimea la streasina se masoara de la cota ±0.00 a pardoseli de la parter*
*Se poate construi P+1E fara a depasii CUT-ul aprobat*

LUPU ION CRISTIAN, LUPU MIHAELA
Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Parcela 1(A) Suprafata 3469.00 mp
L-35-30-D-b-1-III-1-a-3

surat | Baltag Aurel | semnatura | cerinta

PLAN DE SITUATIE

Echidistanta curbelor de nivel = 0.1 m

FAB CASA NOUA — ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

| specificatie | nume | semnatura | Scara |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | arh. E. Dimitriu | | 1/500 |
| Proiectat | arh. F. Bodnar | | DEC 2017 |
| Desenat | arh. F. Bodnar | | |

Beneficiar: LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP
mun. Pascani, str Gastesti, nr cad 64904, jud Iasi

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Pr. Nr. 140
Faza PUZ
Pl.Nr. U2

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

*Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă*
*Nr. 72 din 27.01.2021*

# NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITATII

Către:
LUPU ION CRISTIAN SI LUPU MIHAELA
Pascani, str. Cuza Voda, nr. 13, bl. D6, sc. C, et. 3, ap. 9

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. 72 din data 18.01.2021, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru: ***Intocmire Plan Urbanistic Zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp (nr. cadastral 1462). (certificat de urbanism nr. 240 / 15.11.2019)– Pascani, str. Gistesti, nr. 346, nr. cadastral 1462,*** vă comunicăm că avizul este favorabil cu respectarea condițiilor prevazute de Ord. M.S. nr. 119/2014:

*- Alimentarea cu apa potabila din sursa proprie (fantana);asigurarea masurilor de potabilizare a apei astfel incat aceasta sa se incadreze in conditiile de potabilitate prevazute in Legea nr.458/2002 republicata.*

*-Colectarea apelor uzate se va face in bazin etans vidanjabil construit la o distanta de cel putin 10 m fata de locuinte si sursele de apa (art.34);*

*- Respectarea normelor sanitare privind colectarea si îndepartarea deseurilor solide;*

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

*DIRECTOR EXECUTIV*
**Dr. VASILE CEPOI**

*ȘEF COMPARTIMENT*
**Dr. ANCA CRISTEA**

Intocmit in 2 ex.
As. M. Muntianu

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE IAŞI

Str. Sărărie, nr. 16
Iaşi, cod 700083, ROMÂNIA
CIF: 29490679

Tel: 0232.226.526
Fax: 0232.212.256
Email: iasi@anif.ro

Iaşi, 07.10.2019
Nr. 79

Domnule/ Doamnă LUPU ION CRISTIAN, LUPU MIHAELA

**Ref. : Emitere aviz PUZ**

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Iaşi cu nr. 79 din 26.09.2019, referitoare la proiectul **"ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINŢĂ PARTER CU MANSARDĂ, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE, FÂNTÂNĂ, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI, PENTRU TERENUL ÎN SUPRAFAŞĂ DE 750 MP DIN SUPRAFAŢĂ TOTALĂ DE 3469 MP, (NR.CADASTRAL 1462)"**, în suprafaţă de 750,00 mp, municipiul Paşcani, extravilan, judeţul Iaşi, sector cadastral -, parcela 378/46, număr cadastral 64904, vă comunicăm avizul nostru favorabil, cu următoarele condiţii şi precizări:

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

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

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

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

**LUPU ION CRISTIAN**
**mun.Paşcani, str.Cuza Vodă, nr.13, bl.D6, sc.C, et.3, ap.9, judeţul Iaşi**

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

**AVIZ**
**Nr. 145 din 20.05.2020**

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

având în vedere adresa nr. 1423/19.02.2020, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 281414/24.02.2020,

În baza următoarelor documente:

1.Certificatul de urbanism nr. 240/15.11.2019, emis de Primăria Municipiului Pașcani;
2.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3.Studiul pedologic și agrochimic nr. 695/20.08.2019 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Iași;
4.Avizul tehnic nr. 79/07.10.2019 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași,
5.Nota de calcul nr. 1267/13.02.2020 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Iași,
6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 280/17.02.2020, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Iași.

I.|x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: **"Construire locuință parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fântână, branșamente și racorduri"**, de către beneficiarii: Lupu Ion Cristian și Lupu Mihaela pe terenul situat în extravilanul Municipiului Pașcani Județul Iași, în suprafață de 750,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 66578, numărul cadastral 66578.

|_| În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar .....X..... a terenului situat în .....X....., județul .....X....., în suprafață de .....X.....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

**AVIZ**

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 750,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Pașcani, Județul Iași, înscris în cartea funciară nr. 66578, numărul cadastral 66578.

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

Recomandări:
La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

OFICIUL JUDEȚEAN PENTRU
STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE IAȘI
Intrare Nr. 695
Ieșire
Ziua 20 Luna 08 Anul 2019

Oficiul pentru Studii Pedologice si Agrochimice
Iasi, str. Dumbrava Roșie, nr 3, tel./fax 0232 - 277435 E-mail ospa_is@yahoo.com

# *Studiu pedologic și de bonitare*

# *Plan Urbanistic Zonal*

## *Teren situat în extravilanul municipiului Pașcani, județul Iași*

## *Număr cadastral : 66578*

***Beneficiar: Lupu Ion Cristian și Lupu Mihaela***

***Scara 1 : 5000***

**Întocmit,**
**Dr. ing. expert pedolog Curea Daniel**

**Director,**
**Ing. Hlihor Mihai**

**2019**

## CUPRINS

**1. Introducere.....3**

**2. Condițiile fizico-geografice.....6**

**3. Solurile.....8**

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

**5. Concluzii.....16**

# 1. Introducere

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

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

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

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

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

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

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

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

- restructurarea şi reamplasarea unor categorii de folosinţă;

- stabilirea unor sole cât mai omogene şi a asolamentelor;

- diferenţierea măsurilor agrotehnice şi ameliorative;

- stabilirea celor mai potrivite tehnologii agricole;

- evaluarea unor costuri privind lucrările agrotehnice şi ameliorative;

- practicarea unei agriculturi ştiinţifice, cu aplicarea măsurilor cât mai riguros diferenţiate în funcţie de condiţiile de mediu (sol, climă).

În cadrul studiului, solurile au fost grupate la nivelul de clasificare superior, cu specificarea unor caracteristici corespunzatoare nivelului inferior de clasificare. Realizarea studiului pedologic s-a făcut în două faze:

- **faza de teren**, în care s-a efectuat o documentare preliminară, recunoaşterea pedologică a teritoriului, cercetarea şi descrierea profilelor de sol, înregistrarea datelor şi observaţiilor privind condiţiile naturale, separarea pe plan a arealelor cu diferite unităţi de sol şi prelevarea probelor de sol;

- **faza de birou**, în care au fost sistematizate datele din teren, au fost interpretate analizele de sol, au fost cercetate informaţiile existente din lucrări anterioare, finalizându-se rezultatele prin elaborarea studiului pedologic şi de bonitare.

***Denumirea şi obiectul lucrării***

Memoriu pedologic şi de bonitare pentru P.U.Z, a terenului cu suprafaţa de **750.00 mp** din suprafaţa totală de **3.469,00 mp**, identificat prin nr. Cad. **66578,** categoria de folosinţă **arabil**, situat în extravilanul municipiului **Paşcani**, judeţul **Iaşi**, conform Certificatului de Urbanism nr. 205 din 01.11.2016.

***Beneficiarul lucrării***

***Lupu Ion Cristian şi Lupu Mihaela***

***Executantul lucrării***

Oficiul Judeţean pentru Studii Pedologice şi Agrochimice din Iaşi.

***Scopul lucrării***

Stabilirea cadrului natural, nota de bonitare şi clasa de calitate, factorii de degradare a terenului şi măsurile de ameliorare, în scopul întocmirii documentaţiei P.U.Z. respectiv, introducerea în intravilanul municipiului Paşcani, judeţul Iaşi, a zonei ce face obiectul P.U.Z. în suprafaţă de 750,00 mp.

Prin aceasta se urmăreşte scoaterea din circuitul agricol şi schimbarea categoriei de folosinţă din ***teren, categorie de folosinţă arabil, în teren cu destinaţie "construire locuinţă parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fântână, branşamente şi racorduri pentru terenul în suprafaţa 750 mp din suprafaţa totală de 3.469.00 mp, (nr. Cadastral 1462".***

***Operaţiuni specifice***

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

## 2. Condiţiile fizico-geografice

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

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

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

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

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

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

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

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

Fondul litologic predominant argilo-marno-nisipos, sarmaţian, a creat condiţii favorizante pentru morfodinamica activă a versanţilor, potenţată prin mişcări neotectonice pozitive. Astfel, particularităţile morfologice ale zonei sunt în concordanţă cu substratul litologic şi pretabilitatea rocilor la procesele de

eroziune. Din cadrul reliefului de tip sculptural, forma principală de relief o constituie podişurile slab fragmentate, situate de o parte şi de alta a râului Siret.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3. Solurile

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

***Factorul biologic***

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

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

***Clima***

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

***Relieful***

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

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

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

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

***Apa freatică şi pedofreatică***

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

***Rocile de solificare***

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

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

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

**Bioacumularea**

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

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

**Argilizarea**

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

**Eluvierea şi iluvierea**

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

*Lista unităților de sol*

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

**Clasa Cernisoluri**

**US1**_Faeoziom cambic, lutos mediu/lutos mediu, dezvoltat pe materiale eluviale.

*Caracterizarea morfologică a unității de sol*

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

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

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

## 4. Încadrarea în clase de calitate (bonitarea)

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

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

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

-temperatura medie anuală – valori corectate.

Datele de încadrare în acest indicator au fost luate de la stațiile meteorologice reprezentative. Corecţiile de temperatură se efectuează în funcţie de pantă şi expoziţie, care modifică unghiul de incidenţă a razelor solare (panta) sau durata de insolaţie (expoziţia).

-precipitaţii medii anuale – valori corectate.

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

-gleizarea;

-pseudogleizarea;

-salinizarea şi alcalizarea;

-textura în orizontul arat sau în primii 20 cm

-poluarea solurilor;

-panta;

-alunecări de teren;

-adâncimea apei freatice;

-inundabilitatea;

-porozitatea totală în orizontul restrictiv;

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

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

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

-volumul edafic;

-rezerva de humus în stratul 0 – 50 cm;

-excesul de umiditate.

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

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

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

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

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

Prezentul studiu conține două anexe:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pentru arealul studiat cu suprafața de **750.00 mp** s-a calculat nota de bonitare și s-a stabilit clasa de calitate pentru folosința **arabil.**

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

| US | Folosința | Suprafața (mp) | Nota de bonitare | Clasa de calitate |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Arabil** | **750,00** | **53** | **III** |

***Măsuri agropedoameliorative***

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

## 5. Concluzii

Memoriu pedologic și de bonitare pentru Planului Urbanistic Zonal a fost întocmit de către Oficiul pentru Studii Pedologice și Agrochimice din Iași la cererea beneficiarilor **Lupu Ion Cristian și Lupu Mihaela.**

Terenul studiat are suprafața de **750.00 mp** din suprafața totală de **3.469,00 mp**, identificat prin nr. Cad. **66578,** categoria de folosință **arabil**, situat în extravilanul municipiului **Pașcani**, județul **Iași**, conform Certificatului de Urbanism nr. 205 din 01.11.2016.

Scopul lucrării este de a stabilii cadrul natural, nota de bonitare și clasa de calitate ***(clasele a I-a și a II-a de calitate nu se scot din circuitul agricol)***, factorii de degradare a terenului și măsurile de ameliorare, în scopul întocmirii documentației P.U.Z. respectiv, introducerea în intravilanul orașului Pașcani, județul Iași, a perimetrului studiat. Prin aceasta se urmărește schimbarea categoriei de folosință din ***teren, categorie de folosință arabil, în teren cu destinație "construire locuință parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fântână, branșamente și racorduri pentru terenul în suprafața 750 mp din suprafața totală de 3.469.00 mp, (nr. Cadastral 1462".***

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

**Arabil**

**- nota de bonitare = 53**

**- clasa de calitate = III**

***Se intrunesc astfel condițiile Planului de Urbanism Zonal fără restricții din punct de vedere pedologic privind construirea de edificii, drept pentru care se acordă avizul de principiu pentru schimbarea categoriei de folosință din teren, categorie de folosință arabil, în teren cu destinație "construire locuință parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fântână, branșamente și racorduri pentru terenul în suprafața 750 mp din suprafața totală de 3.469.00 mp, (nr. Cadastral 1462".***

Anexa 1

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

Judeţul: **Iaşi** oraş: **Paşcani**
beneficiar: ***Lupu Ion Cristian şi Lupu Mihaela***
anul: **2019**

## US 1

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

**Întocmit,**
**Dr. ing. expert pedolog Curea Daniel**

**Director,**
**Ing. Hlihor Mihai**

Anexa 2

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

Județul: **Iași** oraș: **Pașcani**

beneficiar: ***Lupu Ion Cristian și Lupu Mihaela***

anul: **2019**

## US 1

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

**Întocmit,**
**Dr. ing. expert pedolog Curea Daniel**

**Director,**
**Ing. Hlihor Mihai**

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

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
*„Mihail Grigore Sturdza"* AL JUDEŢULUI IAŞI

romania2019.eu

**NESECRET**
Nr. 1174/19/SU-IS
Iaşi, 22.04.2019

**Către,**

**LUPU ION CRISTIAN ŞI LUPU MIHAELA**

MUN. PAŞCANI, STR. CUZA VODĂ NR. 13, BL.D6, SC. C, ET. 3, AP. 9, JUD. IAŞI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. **3.872.474** din data de **13.03.2019**, prin care solicitaţi **punctul de vedere privind securitatea la incendiu** pentru:

# PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE LOCUINŢĂ PARTER CU MANSARDĂ, ANEXA, ÎMPREJMUIRE, FANTANA, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI PENTRU TERENUL ÎN SUPRAFAŢĂ 750 MP DIN SUPRAFAŢA TOTALĂ DE 3469 MP**

Situat(ă) în

MUN. PAŞCANI, STR. GISTEŞTI, NR. 346, NR. CAD. 1462

1. Documentaţia este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 şi **emitem punctul de vedere favorabil,** ***cu condiţia respectării prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.***

(Î) INSPECTOR ŞEF

*Lt. col.*

GRĂDINARU Ionuţ

Str. Lascăr Catargi nr.59, cod 700107 Iaşi – ROMÂNIA
Telefon: 0232/41.21.21. WEB: www.isujis.ro ; e-mail: isujiasi@gmail.com

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

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
*„Mihail Grigore Sturdza"* AL JUDEŢULUI IAŞI

romania2019.eu

**NESECRET**
Nr. 1175/19/SU-IS
Iaşi, 22.04.2019

**Către,**

**LUPU ION CRISTIAN ŞI LUPU MIHAELA**

MUN. PAŞCANI, STR. CUZA VODĂ NR. 13, BL.D6, SC. C, ET. 3, AP. 9, JUD. IAŞI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 3.872.473 din data de 13.03.2019, prin care solicitaţi **punctul de vedere privind protecţia civilă** pentru:

# PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE LOCUINŢĂ PARTER CU MANSARDĂ, ANEXA, ÎMPREJMUIRE, FANTANA, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI PENTRU TERENUL ÎN SUPRAFAŢĂ 750 MP DIN SUPRAFAŢA TOTALĂ DE 3469 MP**

*Situat(ă) în*

MUN. PAŞCANI, STR. GISTEŞTI, NR. 346, NR. CAD. 1462

1. Documentaţia este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 şi **emitem punctul de vedere favorabil,** ***cu condiţia respectării prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.***

(Î) INSPECTOR ŞEF
*Lt. col.*
GRĂDINARU Ionuţ

Str. Lascăr Catargi nr.59, cod 700107 Iaşi – ROMÂNIA
Telefon: 0232/41.21.21. WEB: www.isujis.ro ; e-mail: isujiasi@gmail.com

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

**Nr. 20404/ 24. 11. 2020**

CATRE,

LUPU ION CRISTIAN , cu domiciliul in str. CUZA VODA , nr.13, BL D6, SC C, ET 3, AP 9, municipiul Pascani , judetul Iasi.

Analizand documentatia prezentata de dumneavoastra, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 republicata si completata privind amenajarea teritoriului si urbanismului, aproba emiterea pentru lucrarea " **Plan Urbanistic Zonal – pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fintina,bransamente si racorduri pentru terenul in suprafata de 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904( nr. cad. vechi 1462)** „ a unui

## - AVIZ DE OPORTUNITATE –

- Adresa : strada Gistesti , nr. 346 , municipiul Pascani, judetul Iasi ;
- Investitor : **LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA**
- Cadrul legal: prevederile art. 32, aliniatul (1), litera b) din Ordonanta nr. 27/2008, care completeaza Legea350/2001- privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr.20404 din 19.11.2020 si a studiului de oportunitate, solicitat prin certificatul de urbanism nr. 240 din 15.11.2019, domnul LUPU ION CRISTIAN , a solicitat emiterea avizului de oprotunitate in vederea intocmirii **Planului Urbanistic Zonal – pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fintina,bransamente si racorduri pentru terenul in suprafata de 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904( nr. cad. vechi 1462)**.

Pentru imobilul : teren liber situat in municipiul Pascani,strada Gistesti , nr. 346, dupa cum urmeaza :

- proprietate domnilor LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA – teren in suprafata de 750 mp., din totalul de 3459 mp., nr. cadastral 64904( nr. cad. vechi 1462).

1. **Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal.**

Terenul care urmeaza sa faca obiectul documentatiei PUZ se afla in municipiul Pascani, strada Gistesti , nr. 346 , are suprafata de 750 mp., din totalul de 3459 mp., nr. cadastral 64904( nr. cad. vechi 1462)..

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati : la NV : str Gistesti, la NE: nr cadastral 64144, la SE: rest proprietate si DR- pe SV: propr. Nemtanu Vasile, zona adiacenta este compusa in general de locuinte individuale regim de inaltime P+1E, P+M.

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

Conform PUG municipiul Pascani, terenul este liber de constructii – in vederea parcelarii pentru constructii de locuinte. Terenul are restrictie temporara de construire

pana la intocmirea unei documentatii PUZ. Categoria de folosinta actuala a terenului : teren arabil.

Propuneri ale investitorului: realizarea constructie de locuinta si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a functiunii propuse; asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max 30%; CUT max 0, 60, regim de inaltime P+1 E, inaltimea maxima la coama va fi de 9,0 metri, pe teren proprietate, limita edificabilului:

- La NV : str Gistesti( DJ 208);
- La NE: nr cadastral 64144;
- La la SE: rest proprietate si drum de exploatatie DR;
- La SV: propr. Nemtanu Vasile.

Aliniamentele constructiilor va fi urmatoarele:

- aliniament principal – 5,0 m;
- aliniamente laterale – 2,0 m;
- aliniament posteritor – 1,0 m;

Utilitatile publice din zona ( extinderi retele , bransamente si racorduri) , se vor asigura pe cheltuiala investitorului/proprietarului terenului.

Beneficiarul are obligatia de a dezmembra terenul in suprafata totala de 3469 mp., in vederea indentificarii terenului in suprafata de 750mp., cu numar cadastral.

PRIMAR,
Pintilie Marius - Nicolae

SEF SERV. URBANISM
Prisecaru Ciprian

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

**ROMÂNIA**
**JUDEȚUL IAȘI**
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI**

*Str.Ștefan cel Mare,nr.7,cod: 705200*
*Telefon: 0232-762300;0232-762530; Fax: 0232-766259;*
*e-mail:contact@primariapascani.ro*

Consiliul Local al Municipiului Pașcani
Intrare nr. 37
2021 - 01 - 25
Anexe

# RAPORT

Urmare a cererii nr.1012/27.11.2020 adresată de LUPU ION CRISTIAN, domiciliat în Pașcani, str. Cuza Vodă, nr. 13, bl. D6, sc.C, ap. 9, privind:

**PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE, FÂNTÂNĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI, PENTRU TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 750 MP(IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 3469 MP(NR. CADASTRAL 64904), STR. GÎȘTEȘTI, NR. 346"**

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

În ședința din 25.01.2021, conform procesului verbal din 25.01.2021, **Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu** din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

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

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

**PREȘEDINTE**
**ZAGAN DAN**

ROMÂNIA JUDEȚUL IAȘI MUNICIPIUL PAȘCANI CONSILIUL LOCAL

MEMBRII COMISIEI PREZENȚI LA ȘEDINȚĂ :

CONACHE EDUARD-CĂTĂLIN

VÎRLAN MIHAI

PINTILIE CIPRIAN

CONFORM CU ORIGINALUL
Secretar General
Irina JITARU

20-01-2021

Procesul-verbal al Comisiei de Organizare
și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice,
protecția mediului, patrimoniu.

Sunt 4 membri prezenți. Se votează ordinea de zi în unanimitate.

1. Planul urbanistic zonal pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚE P+M, ANEXĂ, IMPREJMUIRE, FÂNTÂNĂ, BRANȘAMENTE și RACORDURI, PENTRU TEREMUL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 750 MP (identificat cu nr. Cadastral 66578) din suprafața totală de 3469 MP (nr. Cadastral 64904), str. Șăștești, nr. 346"

Se prezintă proiectul. D-l Scolnic de la compartimentul urbanism face prezentarea necesară. Se identifică cu exactitate suprafața de teren.
Se supune proiectul la vot.
Sunt exprimate 4 voturi pentru: Aviz favorabil.

Președinte.
ZAGAN DAN.

Secretar.
CONAHE E. CĂTĂLIN

Vasilan Lukai
membru

Pustilie Cipriani
membru

CONFORM CU ORIGINALUL
Secretar General
Irina JITARU

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

Nr. **21354/08.01.2021**

## RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- PUZ– " CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA, IMREJMUIRE , FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750MP( IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP(NR. CADASTRAL 64904)";
- Amplasament: str. GISTESTI nr. 346, nr. Cadastral 66578;
- Beneficiar: – Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela ;
- Proiectant: SC FAB CASA NOUA SRL

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

Cetăţenii au fost invitaţi să transmită observaţii în perioada 10.12.2020 – 20.12.2020, referitoare la documentaţia P.U.Z. (afişată pe site-ul Anunturi - www.primariapascani.ro) disponibilă la Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pascani şi la domiciliul d-lor **Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela,** in calitate de beneficiar.

Beneficiarii documentaţiei, **Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela**, au amplasat 3 panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, conform Anexei 1 din H.C.L. nr. 143/20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

Declaratia autentificata sub nr. 3512 din 29 decembrie 2020, arata ca proprietarul terenului arabil de la Sud Vest(SV) d-l Nemtanu Vasile este decedat la fel si mostenitorii sai (sotia si fiica). Pe toata perioada informarii publicului nu au avut obiectiuni sau sugestii referitoare la CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA, IMREJMUIRE , FANTANA BRANSAMENTE SI RACORDURI SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750MP( IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP(NR. CADASTRAL 64904), inregistrate la domiciliul beneficiarilor str.Cuza Voda nr. 13 , bl D6, sc C, et 3, ap 9, municipiul Pascani, conform adresei inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr. 23384 din 29.12.2020 .

Documentaţia disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana si nu au fost transmise obiectii sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pascani " office@primariapascani.ro", cu privire la P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA, IMREJMUIRE , FANTANA BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750MP( IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP(NR. CADASTRAL 64904), conform adresei nr. 21354/ 22.12.2020 inaintata de Cabinet Primar.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 143/20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, etapa 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ şi RLU aferent, de informare şi consultare a publicului cu privire la documentaţia P.U.Z. „pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA, IMREJMUIRE , FANTANA BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750MP( IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP(NR. CADASTRAL64904) judeţul Iaşi, a fost finalizată şi se va putea începe circuitul legal de avizare.

P R I M A R,
Pintilie Marius - Nicolae

SEF SERVICIUL URBANISM
Prisecaru Ciprian

Intocmit: R.P.R..
Serv.Urbanism

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

**Nr. 23384/25.01.2021**

CATRE,

LUPU ION CRISTIAN ,
STR.CUZA VODA NR 13, BL D6, SC C, ET3, AP 9
MUNICIPIUL PASCANI ,
JUDETUL IASI.

Avand in vedere solicitarea dvs., inregistrata la Primaria municipiului Pascani(Consiliul Local Pascani) sub nr. 23384/2020, va facem transmitem in xerocopie conform cu originalul:

- avizul comisiei de urbanism
- procesul verbal

din data de 25.01.2021 pentru lucrarea " **Plan Urbanistic Zonal – in vederea construirii unei locuinte P+M, anexa , imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri pentru terenul in suprafata de 750 mp(identificat cu nr. cadastral 66578) din suprafata totala de 3469 mp(nr. cad 64904), str. Gistesti nr. 346.**

Adresa : strada Gistesti nr. 346 , Municipiul Pascani, judetul Iasi .

SERV. URBANISM
ING. Leahu Vasile

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
ARHITECT ȘEF
Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro

Nr. 16796/598U – 19.X.2022

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

Ca urmare a cererii adresate de **LUPU IOAN CRISTIAN si LUPU MIHAELA**, cu domiciliul/sediul în judeţul **Iaşi**,**Municipiul Pascani**, satul -, sectorul -, cod poştal -, **StradaCuza Voda** nr. **13**, bl. **13**, sc. **-C**, et. **-3**, ap. **-9**, înregistrată la nr. **16796/ 598U** din **19.05.2022**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

# AVIZ

**Nr.** 95 **din** 27.IX.2022.

pentru **P.U.Z.** pentru: **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA PARTER SI MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE UTILITATI**
Iniţiator: **LUPU ION CRISTIAN SI LUPU MIHAELA**
Proiectant:**SC FAB CASA NOUA Birou de proiectare**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **arhitect E. Dimitriu**
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în **P.U.Z.**.: **Teren amplasat in extravilan Municipiu Pascani, strada Gistesti, nr 346.**
**Terenule delimitat la NV de str Gistesti iar la vest, sd , est de proprietati particulare**
**S teren= 750 mp.**
**Prevederi P.U.G.. - R.L.U. aprobate anterior:**
- UTR **nereglementat urbansitic**;
- regim de construire: -;
- funcţiuni predominante: **agricol, extravilan**;
- H max = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă faţă de aliniament = -;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = -;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = -
- circulaţii şi accese:**225.00 mp**

**Prevederi P.U.Z. propuse:**
- UTR Lc1- Locuinte individuale si functiuni complementare;
- regim de construire: **constructii izolate, regim de inaltime P+1E**;
- funcţiuni predominante: **Locuire**;
- H max = **9.00 m**;
- POT max = **30%**;
- CUT max = **0.6 mp ADC/ mp teren**;
- retragerea minimă faţă de aliniament = **5.00 m**;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = **2.00 m**;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = **5.00 m**
- circulaţii şi accese:**225.00 mp**
- echipare tehnico-edilitară: **Terenul nu este echipat edilitar.**

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de **27.09.2022** se avizează **favorabil P.U.Z.** şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii: **Fara conditii.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

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

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

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

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

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

**După aprobare, primăria Pascani are obligaţia de a transmite Hotărârea însoţită de documentaţia de aprobare a P.U.Z/ P.U.Z-C.P. către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi, în vederea actualizării din oficiu a destinaţiei imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară**

În termen de 15 zile după aprobarea **P.U.Z.** un exemplar al documentaţiei de urbanism se înaintează Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSIPRE, şi un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice şi Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional, conform Legii nr. 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al **Municipiului Pascani** pentru aprobarea documentaţiei de urbanism va fi înaintată şi Consiliului Judeţean Iaşi — Direcţia Arhitect Şef

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **240** din **15.11.2019 si prelungit pana la data de 02.05.2023,** emis de **Primaria Pascani**.

ROMÂNIA JUDEȚUL IAȘI

**PREȘEDINTE,**
**Costel ALEXE**

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**
**Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU**

**ARHITECT ȘEF,**
**Ana Maria TÎRZIU**
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

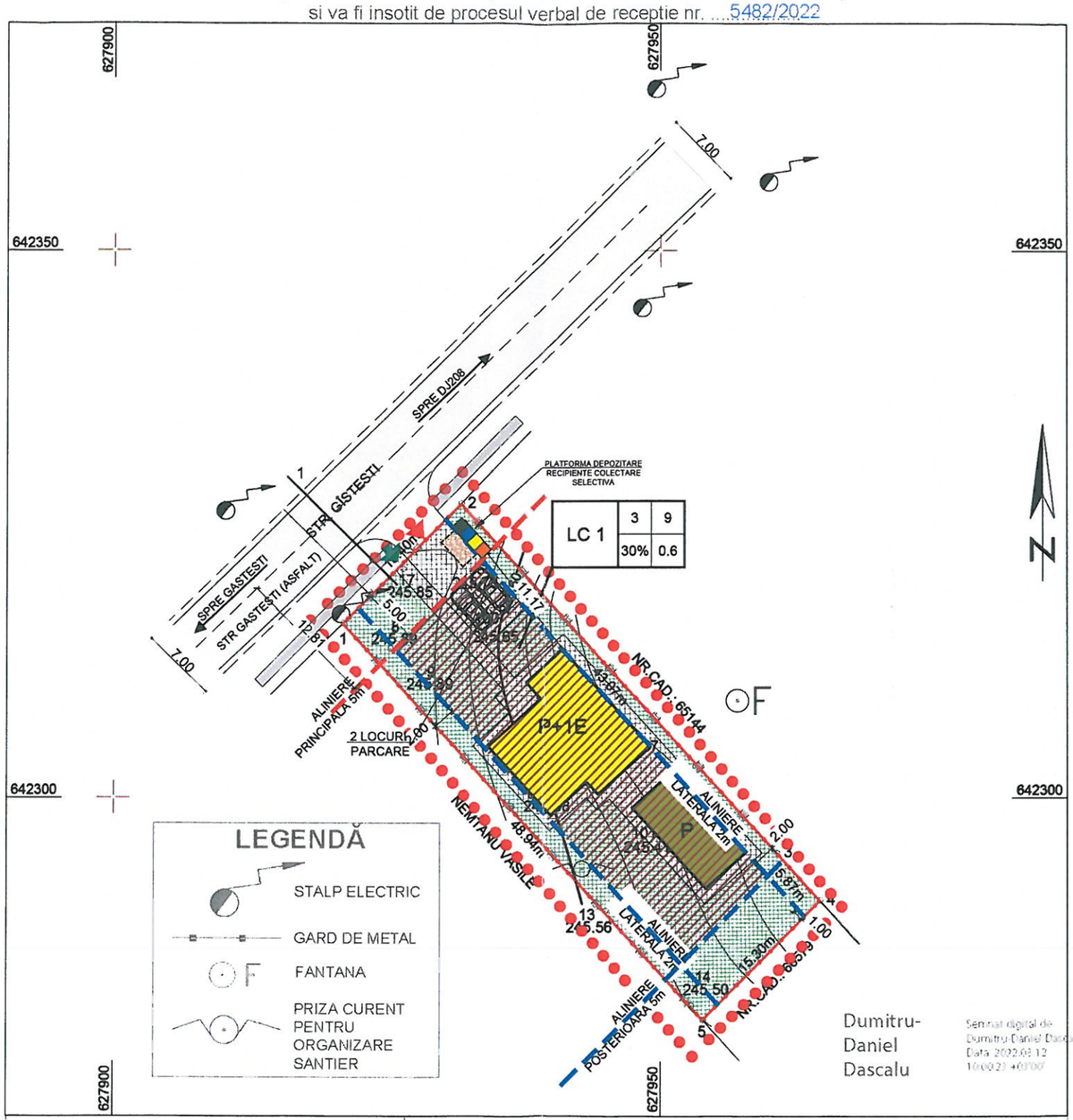
**ȘEF SERVICIU U.A.T.,**
**Anca MIHĂILESCU**
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

**SERVICIUL JURIDIC**
**CONTENCIOS ADMINISTRATIV,**
**Georgiana Veronica DOMINTE CRISTEA**
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

Întocmit,
**Georgel Alupoaei**
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris oficial

# PLAN DE SITUAȚIE

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul : *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)*
si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. ....5482/2022




Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2022.08.12 10:00:23 +03'00'

| | | |
|---|---|---|
| TOPOCAD CATA SRL<br>ing. Ichim Catalina-Mihaela<br>Aut. Seria: RO-B-J Nr. 1683 | Beneficiari: *LUPU ION-CRISTIAN, LUPU MIHAELA*<br>Adresa: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi<br>Nr. cad.: 66578<br>Suprafata teren masurat: 750 mp<br>Parcela: 378/46 (A); Tarla: 10, Nomenclatura: L-35-30-A-b-4-III-1-a-3 | |

| Actiunea | Numele | Semnatura | | PLAN DE SITUATIE |
|---|---|---|---|---|
| Masurat | ing. Ichim Catalina-Mihaela | Digitally signed by Catalina-Mihaela Ichim<br>Date: 2022.08.11 15:21:50<br>Reason: Seria RO-SV-F Nr.233/2020, TOPOCAD CATA SRL RO-B-J Nr.1683/2019 | SCARA | Echidistanta curbelor de nivel = 0.10 m<br>Sistem de proiectie - Stereo 70<br>Plan de referinta - Marea Neagra<br>In scopul: *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)* |
| Redactat | ing. Ichim Catalina-Mihaela | | 1:500 | |
| Contr. CTAS | | | | |
| Vertical | | | | |
| Aprobat | | | 08.2022 | |

Catalina-Mihaela Ichim

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

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

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

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

PROPUNERI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI:
- extinderea retelei de apa si canalizare si refacerea imbracamintii stradale;
- realizarea de rigole in lungul strazilor spre zona de parcari;
- realizarea de spatii plantate de protectie intre cladiri si reteaua stradala;

ALINIERE PRINCIPALA - MINIM 5 m
ALINIERE POSTERIOARA - MINIM 5 m
ALINIERE LATERALA - MINIM 2 m
ACCESE - accesul se va realiza direct dinspre latura din N
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P+1E
INALTIMEA MAXIMA - 9 m
P.O.T. - 30%
C.U.T. - 0.6

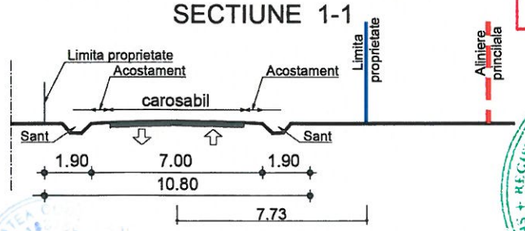
*Inaltimea la streasina se masoara de la cota ±0,00 a pardoselii de la parter*
*Se poate construi P+1E fara a depasii CUT -ul aprobat*

BILANT TERITORIAL

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

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA PUD/PUZ
Nr. 95 din 27.10.2022
Arhitect Șef

SECTIUNE 1-1




| verificator/expert | nume | semnatura | cerinta |
|---|---|---|---|

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

| specificatie | nume | semnatura | Scara |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | arh. E. Dimitriu | | 1/500 |
| Proiectat | arh. F. Bodnar | | DEC 2020 |
| Desenat | arh. F. Bodnar | | |

Beneficiar: LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP
mun. Pascani, str Gastesti, nr cad 66578, jud Iasi

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

| Pr. Nr. | Faza | Pl.Nr. |
|---|---|---|
| 108 | PUZ | U2 |

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Elena A. DIMITRIU — arhitect — B.C.D.F.

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP

mun. Pascani, str Gastesti, jud Iasi

| | |
|---|---|
| Proiect faza : | **PUZ** |
| Beneficiar: | **LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA** |
| Proiectant general: | **SC FAB CASA NOUA SRL** |
| **Proiect nr** | **108 / DECEMBRIE 2020** |

Volumul cuprinde : **Piese scrise si desenate**

# BORDEROU

## PIESE SCRISE

## VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

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

### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

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

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

### 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

### PLAN DE ACȚIUNE ȘI IMPLEMENTARE

## VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

### I – DISPOZITII GENERALE

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

## II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

## III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

## IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

## VOLUMUL 3. – PIESE DESENATE

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

# FOAIE DE GARDA

| | |
|---|---|
| Denumirea: | **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750 MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP** |
| Amplasament: | **mun. Pascani, str Gastesti, nc 66578 ( nc vechi 64904) jud Iasi** |
| Beneficiar: | **LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA** |
| Proiectant general: | **SC FAB CASA NOUA SRL** |
| Urbanism | **SC URBA SISTEM SRL** |
| Data elaborarii: | **DECEMBRIE 2020** |

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
6913
Cristian - Florin BODNAR
Arhitect cu drept de semnătură

**PROIECTANT GENRAL** — **SC FAB CASA NOUA SRL**
**Arh. BODNAR CRISTIAN-FLORIN**

**URBANISM** — **SC URBA SISTEM SRL**
**Arh. ELENA DIMITRIU**

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

**UTILITATI** — **SC FAB CASA NOUA SRL**
**Ing. Macovei Ovidiu**

**STUDIU GEOLOGIC** — **SC PROMV MILENIUM SRL**
**ing. ALEXANDRU VOSNIUC**

**RIDICARE TOPOGRAFICA** — **TOPOCAD CATA SRL**
**ing. Ichim Catalina-Mihaela**

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-SVF Nr. 233 ICHIM CATALINA MIHAELA CATEGORIA B

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1683 TOPOCAD CATA S.R.L. CATEGORIA III

# VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

| | |
|---|---|
| Denumirea: | **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750 MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP** |
| Amplasament: | **mun. Pascani, str Gastesti, nc 66578 ( nc vechi 64904)** |
| Beneficiar: | **LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA** |
| Proiectant general: | **SC FAB CASA NOUA SRL** |
| Urbanism | **SC URBA SISTEM SRL** |
| Data elaborarii: | **DECEMBRIE 2020** |

### 1.2 OBIECTUL PUZ

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

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

**PLANUL URBANISTIC ZONAL** - **pentru construire locuinta, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469mp, nc 66578 ( nc vechi 64904)** - va stabili regimul de construire pentru parcela studiată, cu influenţele spre vecinătăţile imediate. Se va stabili regimul tehnic aferent construcţiilor ce se vor implanta.

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

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

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

Beneficiarul este in posesia terenului cu o suprafata totala de 3469,00 mp, din care 750 mp studiati prin prezentul PUZ, conform contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. sub nr. 2165 din 19 iulie 2016.

Terenul are o forma rectangulara.

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

- Destinaţia UTR-ului: extravilan;
- Procentul de Ocupare al Terenului - P.O.T.: conform PUZ;
- Coeficientul de Utilizare al Terenului - C.U.T.: conform PUZ ce se va elabora funcţie de POT şi de regimul de înălţime stabilit prin PUZ;
- Regim de înălţime: conform PUZ ce se va elabora;
- Caracteristici volumetrice: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislaţiei în

vigoare;

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

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

### 1.3 SURSE DOCUMENTARE

Anterior întocmirii prezentului PUZ:

- "Plan Urbanistic General al Municipiului Paşcani" şi "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G.-ului",
- Legea 10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare
- HG 525/1996 republicata in 2002 pentru aprobarea RGU
- Metodologia de elaborare PUZ - Ghid GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT 176/N/2000
- Studiu de oportunitate nr 20404/24.11.2020

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

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

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Amplasamentul vizat pentru proiectul - **pentru construire locuinta, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri nc 66578 ( nc vechi 64904)** - pe care se va întocmi Planul Urbanistic Zonal este situat în extravilanul municipiului Pascani,avand categoria de folosinţă - **teren arabil-** cu o suprafaţă de **750 mp**

### 2.1 EVOLUTIA ZONEI

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

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

Zona are o densitate construită redusa, dar cu un potential mare de dezvoltare avand in vedere aproprierea de iesire din municipiu catre Gastesti prin Drumul DJ208, ce poate asigura un acces facil, dar si pentru ca vis a vis de acest drum este limita cu intravilanul comunei Valea Seaca

## 2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul ce face obiectul documentaţiei – faza PUZ – se află în extravilanul municipiului Pascani, pe str Gasesti, nr. Cad. 1462 (din cvc) / 66578 dezmembrat din fost nr cad 64904. pe drumul dintre DJ208 spre Gastesti partea stanga.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- Pe latura de N: str Gastesti (DR)
- Pe latura de E: nr cad 64144
- Pe latura de S: rest proprietate si - DR -
- Pe latura de V: propr Nemtanu Vasile

Zona adiacenta este compusa, in general, din locuințe individuale, cu regim de înălțime de P+1E, P+M.

Accesibilitatea

În acest moment legătura amplasamentului cu zonele principale ale municipiului Pașcani se realizează prin intermediul strazii Gastesti spre DJ208 si asftel leaga mun Pașcani de suburbia Gastesti.

Cooperare în domeniul edilitar:

Exceptand reteau electrică, zona nu este echipată edilitar și în momentul actual nu sunt derulate proiecte de modernizare a acestora.

Servirea cu instituții de interes general

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

## 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

**Relieful**

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

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

**Reteaua hidrografica**

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

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

Pentru combaterea inundaţiilor şi a excesului de umiditate, au fost executate în zona oraşului următoarele lucrări hidrotehnice: îndiguire mal drept râu Siret între Lunca şi Blăgeşti, regularizare şi îndiguire prin Fântânele, pârâu Gâşteşti şi pârâu Hăznăşeni, acumulare Paşcani

(în finalizare), canale de desecare - drenaj în incinta îndiguită.

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

**Clima**

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

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

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

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

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

**Condiţii geotehnice,**

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

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

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

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

Încadrarea seismică.

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

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

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

Categoria geotehnică – 1 – risc geotehnic redus.

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

**Riscuri naturale**

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

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

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

## 2.4 CIRCULATIA

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

Amplasamentul studiat are acces pietonal și auto din str Gasteti, drumuri aferente laturii de Nord. In zona proprietatii, str Gastesti este de 2 benzi de circulatie de aprox 5.8 + acostament ( total 7m)

**Capacități de transport**

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

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

• **Necesităţi de modernizare a traseelor existente şi de realizare a unor artere noi**

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

• **Intersecţii cu probleme**

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

• Priorităţi

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

- intretinerea imbracamintii asfaltice,
- realizarea de trotuare
- realizarea/ refacerea perdelelor vegetale de aliniament/ protecție de langa drumuri.

## 2.5 OCUPAREA TERENURILOR

**Principalele caracteristici ale funcţiunilor ce ocupă zona studiată**

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

Prin documentația PUZ se propune trecerea terenurilor in intravilan si contruirea unei cladiri de locuinta individuala pana la regimul de inalțime P+1E ce nu va depăși înălțimea de 9 m (coama), precum si construirea unor anexe si spatii de parcare.

Caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona, în apropierea amplasamentului:

**Relaţionări între funcţiuni**

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

Terenurile de pe amplasament aparțin domeniului privat

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

organizarea de spaţii verzi

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

Înălţimea volumelor propuse nu va depăşi inaltimea maxima de 9,00m la coama ( P+1E).

Alinierea stradal va fi de min 5 m fata de str Gastesti (min 10m ax drum).

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.maxim) este de 30,0%, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.maxim) de 0,06 Adc/ mp.

Distanțele față de clădirile învecinate

Pentru toate laturile distantele pana la cladirile vecine sunt de peste 17m.

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

- Amplasamentele invecinate sunt libere de constructii.

**Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

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

**Aspectele calitative ale fondului construit**

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

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

**Asigurarea cu spaţii verzi**

In apropierea amplasamentului nu exista spatii verzi amenajate. Datorita dimensiunilor si a necesitatilor functionale, terenul studiat va avea o suprafata min 40% de spatii verzi.

**Principalele disfuncționalități**

Disfuncționalitățile zonei sunt următoarele:

- necesitatea îmbunătățirii aspectului construcțiilor din zonă,
- lipsa retelelor edilitare
- nu exista trotuare

## 2.6 ECHIPARE EDILITARA

**Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității**

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

ALIMENTAREA CU APĂ

In prezent pe amplasamentul solicitat APAVITAL S.A. nu deține in exploatare rețele publice de distribuție apă. Alimentarea cu apa se face prin intermediul unui put farat / fantana cu pompe, statie de tartare / filtrare apa si rezervoare de inmagazinare a apei cu un debit mediu de maxim 1 mc/zi cu respectarea prevederilor HG 930 / 2005 (protectia sanitara a sursei de apa) si legea 458 / 2002 republicata privind calitatea apei potabile.

In momentul in care extinderea retelei de apa va fi dezvoltata in zona terenului, asigurarea necesarului de apa potabila va fi realizata din reteaua publica.

Apa necesara pentru:

- consum potabil si igienic al beneficiarului in locuinta
- consum pentru irigare teren

CANALIZARE

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

GOSPODARIRE COMUNALA

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

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

TELEFONIE

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

Branşarea la reţeaua existentă in zonă se va face pe cheltuiala beneficiarului.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

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

**Principalele disfuncţionalităţi**

Principalele disfuncţionalităţi ale zonei sunt reţele care nu sunt situate in apropierea amplasamentului, (beneficiarul fiind nevoit să facă racordarea la reţelele existente in zonă pe propria cheltuială).

## 2.7 PROBLEME DE MEDIU

Clima

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

Aerul

Nu exista surse de poluare majore in zona.

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

Apa

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

Solul

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

Nivelul fonic

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

Concluzii

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

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

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

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

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

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

În zona amplasamentului nu există valori de patrimoniu sau monumente.

**Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

În zona studiată nu sunt evidențiate riscuri naturale si antropice.

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

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

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

În condițiile actuale nu sunt prezente riscuri pentru zonă.

**Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

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

**Evidențierea potențialului balnear și turistic**

Elementele cu potențial turistic si balnear lipsesc din zona studiată.

Din analiza factorilor de mediu rezultă că:

- nivelul de poluare a aerului cu gaze şi pulberi este redus în zona studiată, valorile medii zilnice, lunar
- microclimatul zonei este potrivit pentru funcțiunea propusă;

- prin proiectarea atentă a obiectivului, se pot crea spaţii reprezentative, racordate la cadrul

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

## 2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

În conformitate cu certificatul de urbanism **nr. 44 / 10.03.2021**, pe terenul pentru care se elaborează prezentul PUZ, se solicită realizarea unei locuinte, anexa si imprejmuire, bransamente si racorduri.

**Prezentarea opţiunilor populaţiei**

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

*„Pe toata perioada informarii publicului nu au avut obiectiuni sau sugestii referitoare la CONSTRUIRE LOCUINT A P+M, ANEXA, IMREJMUIRE, FANTANA BRANSAJvffiNTE SI RACORDURI SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750MP( IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP(NR. CADASTRAL 64904), înregistrate la domiciliul beneficiarilor str.Cuza Voda nr. 13, bl D6, sc C, et 3, ap 9, municipiul Pascani, conform adresei înregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr. 23384 din 29.12.2020*

*Documentaţia disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana si nu au fost transmise obiectii sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pascani" office@primariapascani.ro", cu privire la P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINT A P+M, ANEXA, IMREJMUIRE, FANTANA BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750MP( IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP(NR. CADASTRAL 64904), conform adresei nr. 21354/ 22.12.2020 înaintata de Cabinet Primar.*

*A vând în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 143/20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ şi RLU aferent, de informare şi consultare a publicului cu privire la documentaţia P.U.Z. „pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA, IMREJMUIRE , FANTANA BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAF ATA DE 750MP( IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP(NR.* CADASTRAL64904) judeţul Iaşi, a fost finalizată şi se va putea începe circuitul legal de avizare."

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

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

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

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

De asemenea, va trebui ca reglementările acestei lucrări să ţină cont şi de lucrările

anterior elaborate, beneficiarul asumându-şi răspunderea de a construi conform cu documentaţiile avizate.

# 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

## 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

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

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

Aceasta implica:

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

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

- Pe terenul studiat se va putea construi, avand asigurata stabilitatea generala si locala.
- Prin amenajarile propuse se va asigura scurgerea corespunzatoare a apelor pluviale
- Prin functiunea cladirii nu se aduc neajunsuri vecinatatilor pe termen scurt sau lung.

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

## 3.2 PREVEDERI ALE PUG APROBAT

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

## 3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

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

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

## 3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Calea de acces este str Gastesti, ce face legatura intre DJ 208 si suburbia municipiului Pascani - Gasesti, cu cate o banda de circulatie, calea de rulare avand in total o latime 7 m. Aceasta are gabaritul necesar pentru a satisface fluxul de circulatie auto din zona din momentul de fata.

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

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

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

Accesibilitatea pe amplasament şi înscrierea în circulaţie se face din str Gastesti. Toate acestea vor fi dimensionate şi semnalizate cu marcaje şi semne de circulaţie conform legilor în vigoare.

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

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

Nu sunt amenajate piste pentru biciclisti în apropierea amplasamentului studiat.

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

## 3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Amplasamentul vizat pentru proiectul - pentru **pentru construire locuinta, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469mp, nc 66578 ( nc vechi 64904)** - este situat în extravilanul municipiului Pascani, avand categoria de folosinţă - teren arabil- cu o suprafaţă de 750 mp

În cadrul documentaţiei PUZ se propun următoarele:

- **ALINIERI STRADALE**
  - se propune minim 5 de metri de la aliniamentul terenului cu str Gastesti

- **ALINIERI LATERALE SI POSTERIOARE**
  - min 2,00 metri - pe latura de Est – propr privat nr.cad. 65144;
  - min 2,00 metri - pe latura de Vest – propr Nemtanu Vasile ;
  - min 5,00m metri – pe latura de Sud – rest de proprietate Lupu Ion

- **ACCESE** - terenul are asigurat accesul dinspre strada str Gastesti;
- **FUNCTIUNEA** - zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare;
- **REGIMUL DE ÎNĂLŢIME** este P+1E;
- **ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ** la coama va fi de 9.00 metri masurata de la cota CTN;
- **P.O.T.** – 30,00%
- **C.U.T.** – 0,06

**BILANTUL TERITORIAL COMPARATIV EXISTENT-PROPUS**

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | MP | % | MP | % |
| Zona construita | 0 | 0% | 225 | 30 |
| Circulatii carosabile, pietonale | 0 | 0% | 225 | 30 |
| Spatii libere verzi | 750 | 100% | 300 | 40 |
| **TOTAL teritoriu studiat prin PUZ** | **750** | **100,00 %** | **750** | **100,00 %** |

**REGIMUL DE INALTIME**

Pentru constructii va fi P+1E.

**INDICATORI DE CONSTRUIBILITATE**

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

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

**FUNCTIUNI ADMISE**

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

Se propune o constructie care sa se dezvolte pe un nivel suprateran cu structura din zidarie portanta sau cadre si acoperire de tip sarpanta.

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

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

Prezentul studiu va rezolva urmatoarele obiective principale;

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

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

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

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

**FUNCTIUNI ADMISE CONDITIONAT**

Spatii amplasate la parterul al imobilului propus, cu acces separat, cu respectarea

conditiilor impuse de Ord.MS 119/2014, modificat si completat prin Ord. 994/2018 si Ord. 1378/2018 – art.6.;.

**FUNCTIUNI INTERZISE**

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

## 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apa se va face dintr-un put forat sau o fantana cu pompe, statie de tartare / filtrare apa si rezervoare de inmagazinare a apei cu un debit mediu de maxim 1 mc/zi cu respectarea prevederilor HG 930 / 2005 (protectia sanitara a sursei de apa) si legea 458 / 2002 republicata privind calitatea apei potabile, pana la extinderea retelei publice a localitatii administrata de SC Apa-Vital SA.

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

CANALIZARE

Apele uzate menajere vor fi canalizate catre un bazin vidanjabil cu capacitatea de 6 mc, propus a se realiza pe amplasament. Vidanjarea se va face la comanda beneficiarilor de catre operatorul local de apa si canalizare ( SC Apa-Vital SA)

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

CONCLUZII

Soluţiile definitive privind alimentarea cu apă şi canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth, DTAC, DE) si a avizelor de la deţinătorii de utilitati.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

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

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigente impuse de normele europene,
- la proiectarea şi executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescripţiile tehnice în vigoare: PE 132, PE155, PE 136.
- Pentru calculul necesarului de putere se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimentează grupurile de consumatori.
- Stabilirea soluţiei de racordare la reţelele de joasa tensiune şi medie tensiune, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de S.C. DELGAZ GRID S.A. filiala Paşcani, la comanda investitorilor.

TELECOMUNICATII

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

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

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

REȚELE DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
In zona studiata nu se gaseste retea de gaze naturale, aparținând DELGAZ GRID

GOSPODARIRE COMUNALA

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

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

## 3.7 PROTECTIA MEDIULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Apa** - Procesele desfasurate nu vor genera ape uzate tehnologice. Apele uzate

menajere vor fi evacuate intr-un bazin betonat vidanjabil cu un volul de 12 mc, dupa ce mai intai au fost trecute printr-un separator de grasimi.

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

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

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

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

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

*Pentru reducerea poluării sonore datorita traficului auto se propune:*

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

**Prevenirea riscurilor naturale**

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

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

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

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

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

Disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicații pot fi eliminate prin:

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

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

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului catre:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente si viitoare;

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

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

Pentru îmbunătăţirea microclimatului zonei se propune completarea şi permanenta întreţinere corespunzătoare a spatiilor plantate ce se vor amenaja. În acest sens, pentru a se obţine o suprafaţa plantata cat mai mare, de min 35%, s-a propus un procent de ocupare a terenului de max. 30%.

**Depozitarea controlată a deşeurilor**

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

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

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

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

**Organizarea sistemelor de spații verzi**

În apropierea amplasamentului există spații verzi neamenajate.

**Protejarea bunurilor de patrimoniu, instituirea de zone protejate**

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

**Valorificarea potentialului turistic si balnear**

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

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

## 3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

**Obiective de utilitate publică existente**

| DOMENII | CATEGOTIA DE INTERES | | | DIMENSIUNI | |
|---|---|---|---|---|---|
| | National | Judetean | Local | Lungime | Suprafata |
| **Instituții publice si servicii** | | | | | |
| -Nu sunt in zona studiata | | | | | |
| **Gospodărire comunala** | | | | | |
| -Nu sunt in zona studiata | | | | | |
| **Cai de comunicație** | | | | | |
| str Gastesti | | | Da | 15.4 m | |
| **Infrastructura majora** | | | | | |
| Rețele de energie electrica - existenta, canalizare, alimentare cu apa, alimentare cu gaz - propuse. | | | Da | | |

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

**Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil**

Suprafata studiata prin PUZ este cea de 750 mp apartinand beneficiarilor conform contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 2165 / 19.07.2016.

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

În zona se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- Pe latura de N: str Gastesti (DR)
- Pe latura de E: nr cad 64144
- Pe latura de S: rest proprietate si - DR -
- Pe latura de V: propr Nemtanu Vasile

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

**Circulația terenurilor**: Nu este cazul

## 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

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

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

**Categorii principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

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

**Priorități de intervenție**

Prioritățile de intervenție sunt legate de măsurile de protecție ale mediului (perdele de protecție) si dezvoltarea edilitara a zonei ( retele apa, canalizare, gaze)

**Aprecieri ale elaboratorului asupra propunerilor avansate, restrictii**

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

- tratarea unitară din punct de vedere funcţional şi plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenţie şi rezolvarea corectă a circulaţiei auto şi pietonale în zonă;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate şi articularea corectă la zonele înconjurătoare;

- analizarea atentă şi conformarea la cote înalte calitative a spaţiilor urbane create, atât a celor publice cât şi a celor private;
- abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât şi a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi şi culori armonios studiate;
- racordarea noului obiectiv la utilităţi edilitare.

**Intocmit,**
**Arh. CRISTIAN-FLORIN BODNAR**

**Sef proiect,**
**Arh. ELENA DIMITRIU**

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

## CAPITOLUL I : DISPOZITII GENERALE

### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

### 2. BAZA LEGALA A ELABORARII

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

### 3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal, se referă exclusiv la terenurile situate în intravilanul municipiului Pascani, ce se constituie ca **pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750mp din suprafata totala de 3469mp, nc 66578 ( nc vechi 64904)** adresa str Gastesti, extravilan, jud Iasi, avand ca beneficiari pe **LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA** şi se aplică Unităţii Teritoriale de Referinţă delimitate în planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament.

Teritoriul luat în studiu are o suprafaţă de 750 mp si se află situat în extravilanul municipiului Paşcani, în partea de Vest, pe drumul dintre Pascani si Gastesti, pe un platou insorit, cu cale de acces pe latura de Nord si proprietati private neconstruite pe celelalte laturi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

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

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

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

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

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

Autorizarea lucrărilor de construire este permisă numai dacă se respectă distanţele minime obligatorii faţă de limitele posterioare şi laterale ale parcelei conform **codului civil**, precum şi asigurarea distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri (ISU - Inspectoratul pentru situaţii de urgenţă).

## 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

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

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

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

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

## 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

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

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

In zonele de extindere a intravilanului:

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

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

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

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

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

Se vor respecta prevederile din RGU care stipulează că suprafaţa minimă a parcelei poate fi 150,00 mp, în cazul clădirilor înşiruite şi 200,00 mp, în cazul clădirilor amplasate izolat (suprafeţe scoase din circuitul agricol).

**Regimul de inaltime al constructiilor:**

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

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

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

**Aspectul exterior al constructiilor:**

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

**Prescriptiile vor urmari:**

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

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

**PARCAJELE:**

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

**SPATIILE VERZI SI PLANTATE:**

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

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

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

aliniament si cladiri.

- Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40 %, formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje, platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la 200 mp.

**IMPREJMUIRILE:**

Se vor respecta urmatoarele reguli:

- Nu se recomandă construirea pe limita proprietatii a unor împrejmuiri opace mai înalte de 2,00 m.
- Este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către drumul public.
- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.
- Se recomanda, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferente de pavaj.
- Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale. Proiectantii vor avea in vedere obtinerea unei imagini urbane civilizate si unitare.

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

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

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

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

# CAPITOLUL III : ZONIFICARE FUNCTIONALA

**Subunităţi funcţionale**

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

Astfel conform Planului Urbanistic Zonal sunt constituite **o singura unitate functionala LC1 - zona locuinte individuale si functiuni complementare**

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentului P.U.Z, are suprafaţă totală de 750,00 mp şi este în proprietatea beneficiarilor **LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA**.

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

## CAPITOLUL IV : PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

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

### SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

**ART. 1 - UTILIZARI ADMISE**

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

-echipamente publice specifice zonei rezidenţiale;

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

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

**ART. 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

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

**ART. 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE**

Se interzic următoarele utilizări:

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

**ART. 4 - INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE**

- nu este cazul

**ART. 5 - INTERDICTII PERMANENTE DE CONSTRUIRE:**

- nu este cazul

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

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

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

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

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

**ART. 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENTE**

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

**7.1.** Regimul de aliniere a constructiilor este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie discontinua si are urmatoarele distante:

Regimul de aliniere principal este la distanta de min 5m limita proprietate, conform plansei de reglementari urbanistice U2

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

**8.1.** **Aliniere laterala pe latura din E** a terenul invecinat cu nr cad 64144. Alinierea propusa este la min 2,00 m

**8.2.** **Aliniere laterala pe latura din V** a terenului invecinat cu terenuri proprietate privata Nemtanu Vasile. Alinierea propusa este la 2,00 m

**8.3.** **Aliniere posterioara** pe latura din spate S terenul este invecinat cu rest de proprietate Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela. Alinierea propusa este la 5,00 m

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

**ART. 9 - CIRCULATII SI ACCESE**

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

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

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

**ART. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**10.1.** Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor.

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

**ART. 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

**11.1.** Inaltimea la coama a cladirii va fi cea prevazuta prin planul de regulament: maxim 9,0m masurat de la CTN

**ART. 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

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

**12.2.** Volumele construite vor fi simple si se vor urmari asigurarea unei insoriri optime a spatiilor interioare.

**12.3.** Aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va

răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii şi va fi subordonat prestigiului investitorului.

**12.4.** Materialele agreate pentru placarea fatadelor sunt: tencuieli decorative cu aspect superior, placaje ceramice, placare tip alucobond, placare cu granit sau piatra naturala cu aspect superior, timplarie metalica sau lemn stratificat, cu geam termopan Low-E;

**12.5.** Se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitaţii) şi materialele de construcţie cu risc sau aspect precar de tip azbociment, plastic ondulat, etc.

**ART. 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

**13.1.** Toate cladirile vor fi racordate la retelele edilitare existente, in cazul in care acestea exista.

**13.2.** Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. **Nu se admit retele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.**

**13.3.** Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise .

**13.4.** Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.

**13.5.** Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperisuri, copertine si de pe terenul amenajat sa nu afecteze proprietatile invecinate.

**13.6.** Se vor asigura masuri speciale pentru asigurarea evacuarii apelor meteorice din zonele destinate circulatiei autovehiculelor si din spatiile de circulatie a pietonilor, spre canalizarea pluviala existenta sau proiectata.

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

**ART. 14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

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

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

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

**ART. 15 – IMPREJMUIRI**

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

**15.2.** Imprejmuirile vor fi dublate de gard viu..

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

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

## SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

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

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

**17.1.** Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi:
**C.U.T. va fi maxim 0,6 in zona studiata**.

**17.2.** Se admite depasirea C.U.T.-ului stabilit prin aceasta documentatie numai in cazuri bine justificate, doar prin actualizare Planuri Urbanistic Zonal

**ARTICOLUL 18 - MODIFICARI ALE PUZ**

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

**SECTIUNEA IV**

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

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

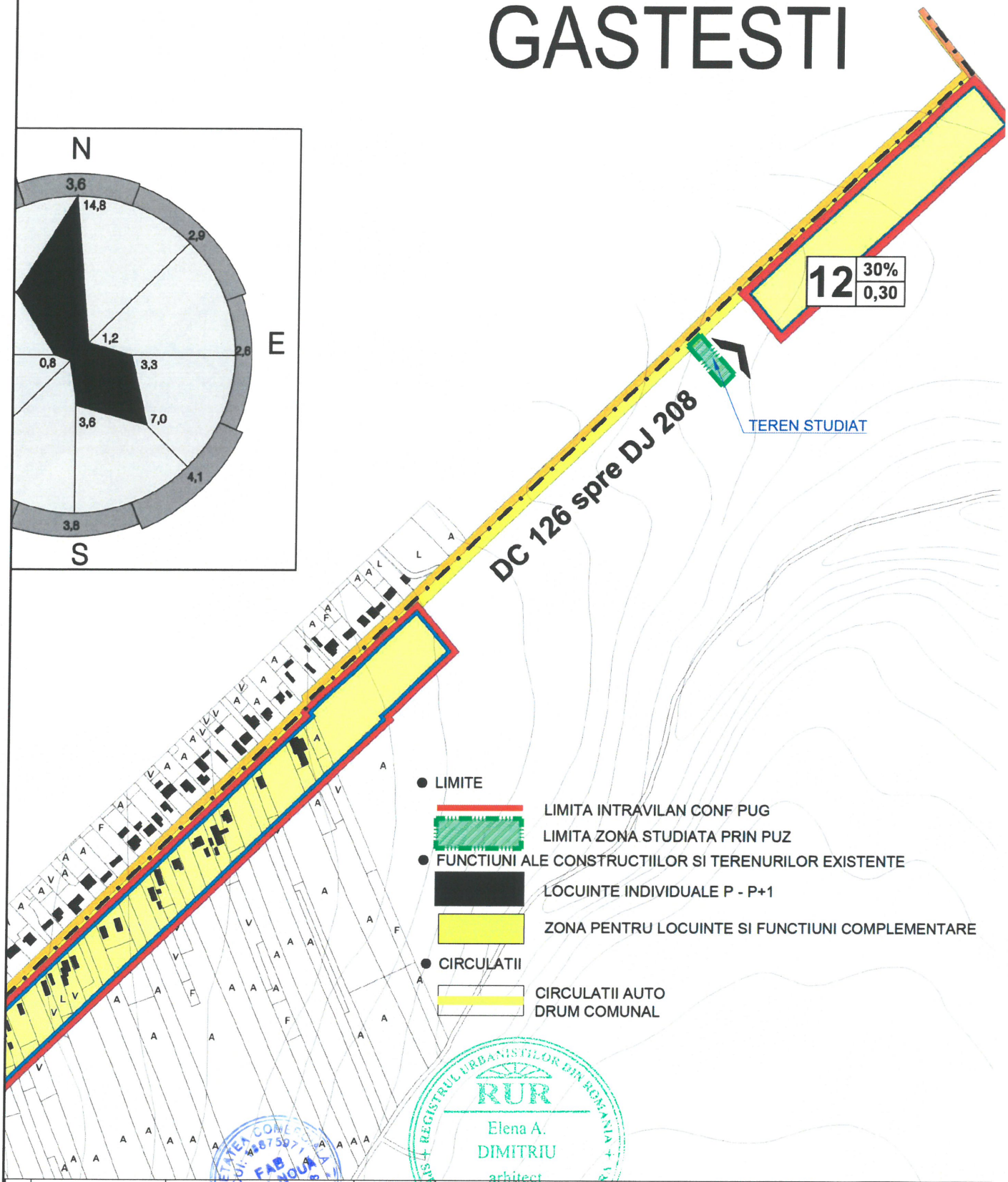
**Întocmit,**
**Arh. CRISTIAN-FLORIN BODNAR**

**Sef proiect,**
**Arh. ELENA DIMITRIU**

RUR
Elena A.
DIMITRIU
arhitect
B C D E

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| verificator/expert | nume | semnatura | cerinta | |
| FAB CASA NOUA BIROU DE PROIECTARE | J22/1784/2006 | ARHITECTURA URBANISM INGINERIE | Beneficiar: LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA | Pr. Nr. 108 |
| specificatie | nume | semnatura | Scara 1/5000 | INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP mun. Pascani, str Gastesti, nr cad 66578, jud Iasi | Faza PUZ |
| Sef proiect | arh. E. Dimitriu | | | |
| Proiectat | arh. F. Bodnar | | DEC 2020 | PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU CONF GOOGLE MAPS | Pl.Nr. U00 |
| Desenat | arh. F. Bodnar | | | |

# ANISTICE - ZONIFICARE GASTESTI




RUR
Elena A.
DIMITRIU
arhitect

| verificator/expert | nume | semnatura | cerinta |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

Beneficiar:
**LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA**

Pr. Nr. 108

| specificatie | nume | semnatura | Scara |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | arh. E. Dimitriu | | 1/5000 |
| Proiectat | arh. F. Bodnar | | DEC 2020 |
| Desenat | arh. F. Bodnar | | |

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP
mun. Pascani, str Gastesti, nr cad 66578, jud Iasi

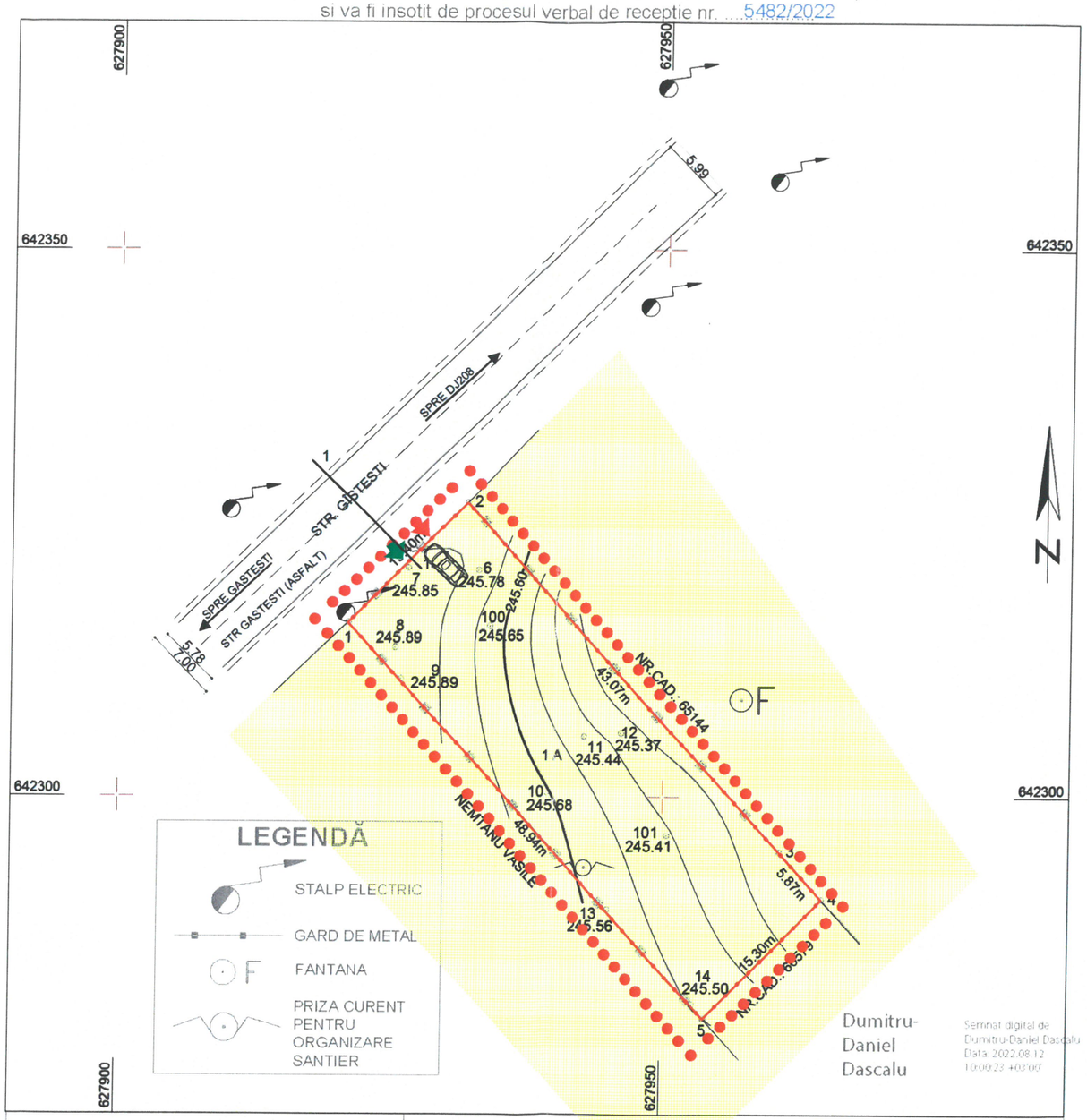
Faza PUZ

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU CONF PUG

Pl.Nr. U0

# PLAN DE SITUAȚIE

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul : *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)*
si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. ....5482/2022




TOPOCAD CATA SRL
ing. Ichim Catalina-Mihaela
Aut. Seria: RO-B-J Nr. 1683

Beneficiari: *LUPU ION-CRISTIAN, LUPU MIHAELA*
Adresa: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Nr. cad.: 66578
Suprafata teren masurat: 750 mp
Parcela: 378/46 (A); Tarla: 10, Nomenclatura: L-35-30-A-b-4-III-1-a-3

| Actiunea | Numele | Semnatura | | PLAN DE SITUATIE |
|---|---|---|---|---|
| Masurat | ing. Ichim Catalina-Mihaela | Digitally signed by Catalina-Mihaela Ichim Date: 2022.08.11 15:21:50 Reason: Seria RO-SV-F Nr.233/2020, TOPOCAD CATA SRL RO-B-J Nr.1683/2019 | SCARA | Echidistanta curbelor de nivel = 0.10 m |
| Redactat | ing. Ichim Catalina-Mihaela | | 1:500 | Sistem de proiectie - Stereo 70 |
| Verificat OCPI CTAS | | | | Plan de referinta - Marea Neagra |
| Verificat | | | | In scopul: *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)* |
| Aprobat | | | 08.2022 | |

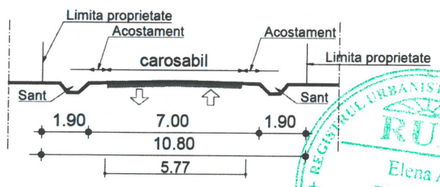
# PLAN URBANISTIC ZONAL
## SITUATIA EXISTENTA

| DISFUNCTIONALITATILE ZONEI | | PRIORITATI |
|---|---|---|
| STAREA STRAZILOR | strazile din zona au imbracaminte din asfalt | mentinerea in stare buna a imbracamintii stradale |
| PROFILE NECORESPUNZĂ-TOARE TRAFICULUI | nu exista trotuare | realizarea de trotuare |
| INTERSECTII CONFLICTUALE | nu este cazul | nu este cazul |
| STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI | Terenul studiat este inconjurat de terenuri private construite cu locuinte si neconstruite. | nu este cazul |
| STAREA FONDULUI CONSTRUIT | Zona construita in majoritate cu locuinte individuale in stare buna, edificate in ultimii 15 ani | extinderea retelelor edilitare |
| OCUPAREA TERENURILOR | Terenul studiat si cele vecine apartin persoanelor fizice si sunt atat construite, cat si neconstruite avand categoria de folosinta arabil si curti constructii. Pe terenurile neocupate exista posibilitatea dezvoltarii in continuare a zonei. | prin construire se propune schimbarea categoriei de folosinta a terenului<br>intretinerea corespunzatoare a spatiilor verzi |
| CONDITII GRELE DE FUNDARE | Terenul studiat nu este supus inundatiilor viiturilor si nu prezinta hrube sau accidente subterane | respectarea conditiilor impuse de studiul geotehnic |
| NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE | nu este cazul | nu este cazul |
| RISCURI NATURALE SI ANTROPOMORFICE | nu sunt cunoscute | respectarea conditiilor impuse de studiul geotehnic |
| SURSE DE POLUARE | nu sunt cunoscute | nu este cazul |

LEGENDA

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

SECTIUNE 1-1




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

| verificator/expert | nume | semnatura | cerinta |
|---|---|---|---|
| | | | |

FAB CASA NOUA — ARHITECTURA URBANISM INGINERIE — BIROU DE PROIECTARE

| specificatie | nume | semnatura | Scara |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | arh. E. Dimitriu | | 1/500 |
| Proiectat | arh. F. Bodnar | | DEC 2020 |
| Desenat | arh. F. Bodnar | | |

Beneficiar:
**LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA**

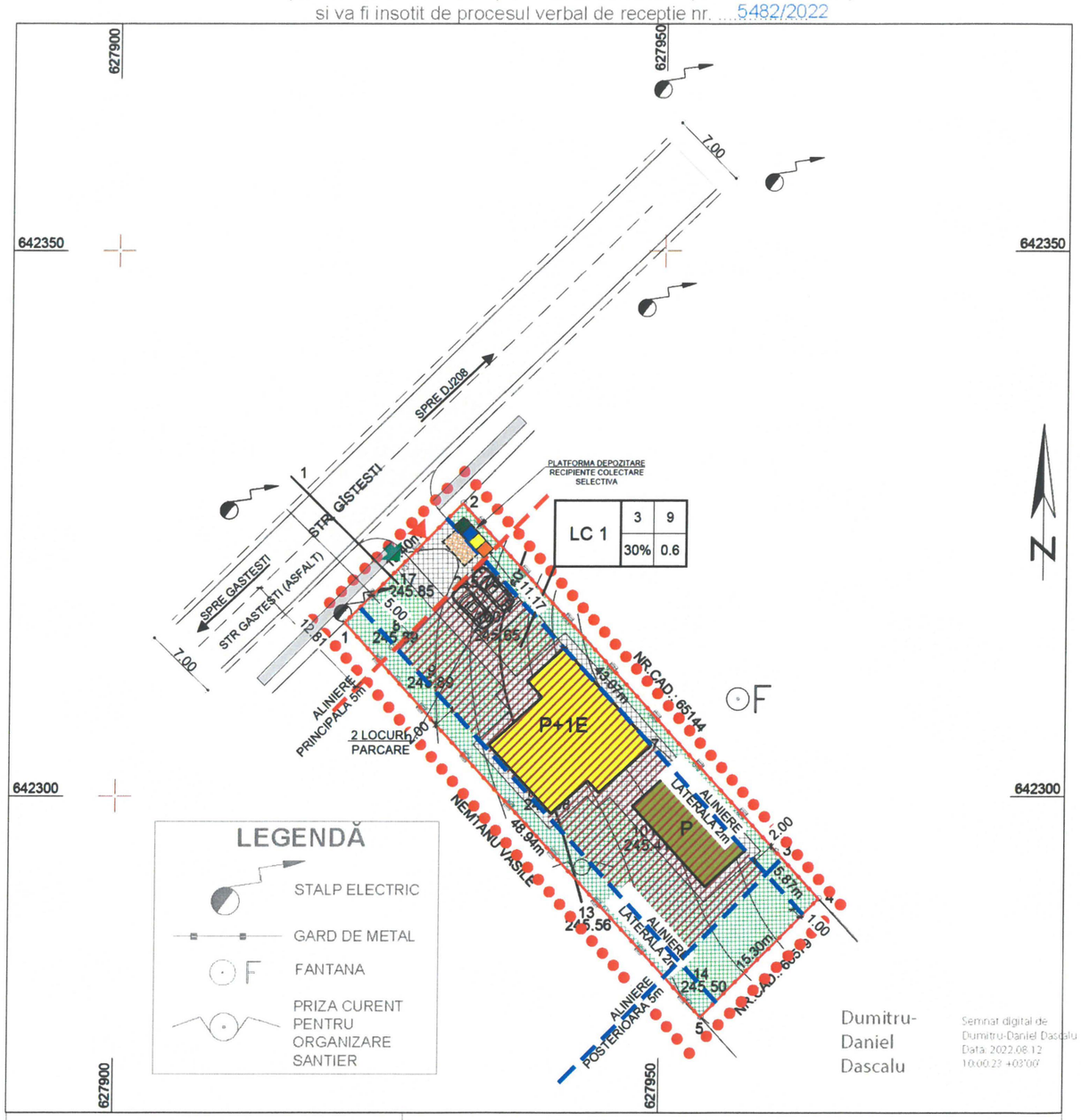
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP
mun. Pascani, str Gastesti, nr cad 66578, jud Iasi

SITUATIA EXISTENTA

| Pr. Nr. | Faza | Pl.Nr. |
|---|---|---|
| 108 | PUZ | U1 |

# PLAN DE SITUAȚIE

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul : *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)*
si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. ....5482/2022




Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2022.08.12 10:00:23 +03'00'

TOPOCAD CATA SRL
ing. Ichim Catalina-Mihaela
Aut. Seria: RO-B-J Nr. 1683

Beneficiari: *LUPU ION-CRISTIAN, LUPU MIHAELA*
Adresa: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Nr. cad.: 66578
Suprafata teren masurat: 750 mp
Parcela: 378/46 (A); Tarla: 10, Nomenclatura: L-35-30-A-b-4-III-1-a-3

| Actiunea | Numele | Semnatura | |
|---|---|---|---|
| Masurat | ing. Ichim Catalina-Mihaela | Digitally signed by Catalina-Mihaela Ichim Date: 2022.08.11 15:21:50 | SCARA |
| Redactat | ing. Ichim Catalina-Mihaela | | 1:500 |
| Coord. STAS | | | |
| Verificat | | | |
| Aprobat | | | 08.2022 |

Catalina-Mihaela Ichim

PLAN DE SITUATIE

Echidistanta curbelor de nivel = 0.10 m
Sistem de proiectie - Stereo 70
Plan de referinta - Marea Neagra
In scopul: *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)*

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

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

PROPUNERI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI:
- extinderea retelei de apa si canalizare si refacerea imbracamintii stradale;
- realizarea de rigole in lungul strazilor spre zona de parcari;
- realizarea de spatii plantate de protectie intre cladiri si reteaua stradala;

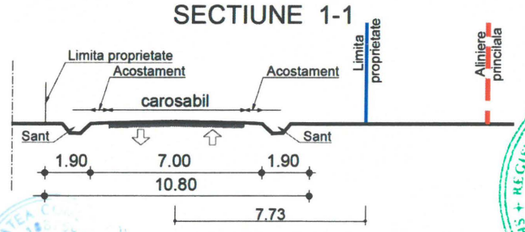
ALINIERE PRINCIPALA - MINIM 5 m
ALINIERE POSTERIOARA - MINIM 5 m
ALINIERE LATERALA - MINIM 2 m
ACCESE - accesul se va realiza direct dinspre latura din N
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P+1E
INALTIMEA MAXIMA - 9 m
P.O.T. - 30%
C.U.T. - 0.6

*Inaltimea la streasina se masoara de la cota ±0,00 a pardoselii de la parter*
*Se poate construi P+1E fara a depasii CUT -ul aprobat*

### BILANT TERITORIAL

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

### SECTIUNE 1-1




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

| verificator/expert | nume | semnatura | cerinta |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| specificatie | nume | semnatura | Scara |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | arh. E. Dimitriu | | 1/500 |
| Proiectat | arh. F. Bodnar | | DEC 2020 |
| Desenat | arh. F. Bodnar | | |

Beneficiar: **LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA**

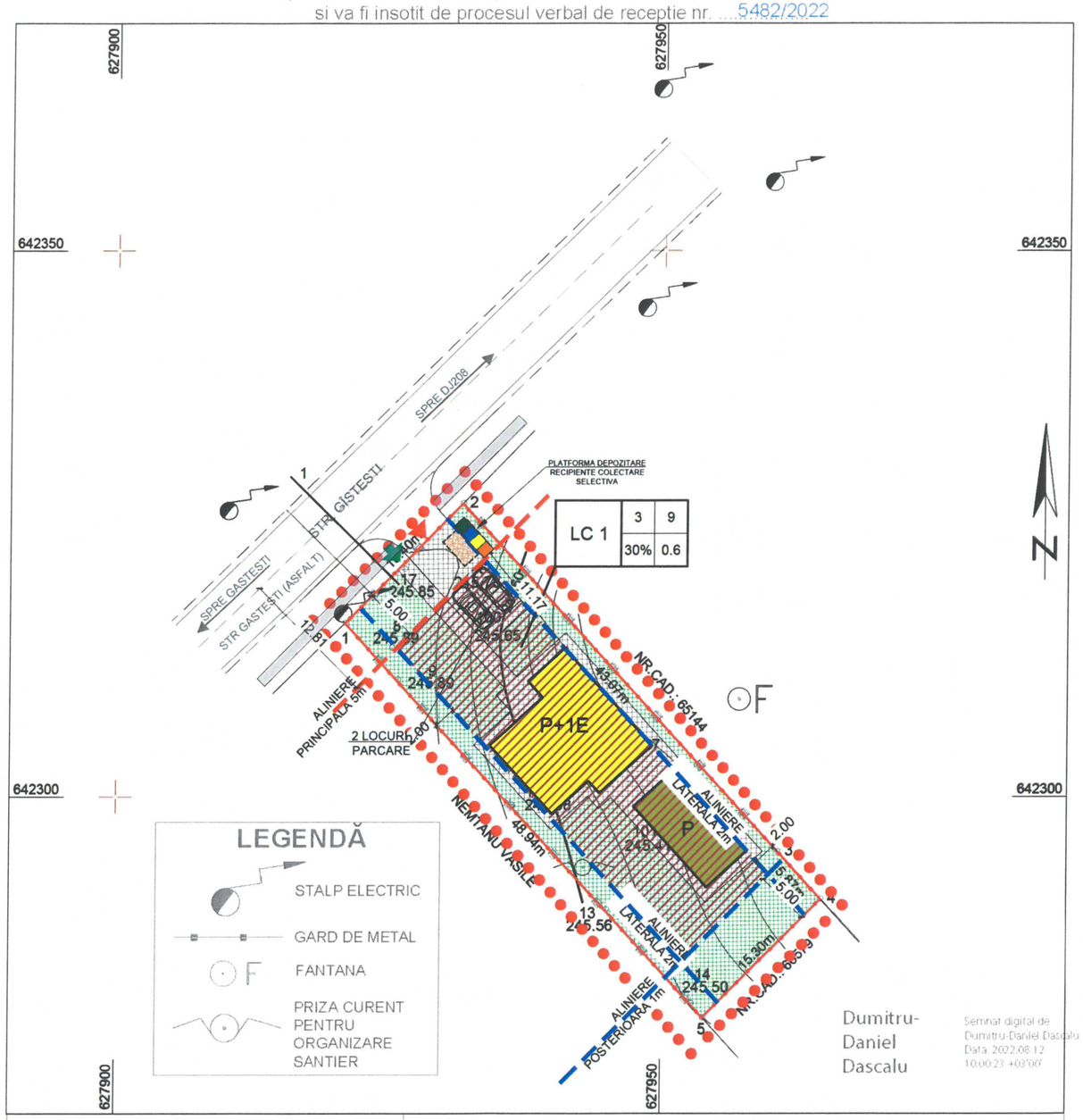
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP
mun. Pascani, str Gastesti, nr cad 66578, jud Iasi

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Pr. Nr. 108 | Faza PUZ | Pl.Nr. U2

# PLAN DE SITUAȚIE

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul : *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)*
si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. ....5482/2022




Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2022.08.12 10:00:23 +03'00'

TOPOCAD CATA SRL
ing. Ichim Catalina-Mihaela
Aut. Seria: RO-B-J Nr. 1683

Beneficiari: *LUPU ION-CRISTIAN, LUPU MIHAELA*
Adresa: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Nr. cad.: 66578
Suprafata teren masurat: 750 mp
Parcela: 378/46 (A); Tarla: 10, Nomenclatura: L-35-30-A-b-4-III-1-a-3

| Actiunea | Numele | Semnatura | | PLAN DE SITUATIE |
|---|---|---|---|---|
| Masurat | ing. Ichim Catalina-Mihaela | Digitally signed by Catalina-Mihaela Ichim Date: 2022.08.11 15:21:50 Reason: Seria RO-SV-F Nr.233/2020, TOPOCAD CATA SRL RO-B-J Nr.1683/2019 | SCARA | Echidistanta curbelor de nivel = 0.10 m |
| Redactat | ing. Ichim Catalina-Mihaela | | 1:500 | Sistem de proiectie - Stereo 70 |
| Coord. STAS | | | | Plan de referinta - Marea Neagra |
| Verificat | | | | In scopul: *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)* |
| Data | | | 08.2022 | |

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## POSIBILITATI MOBILARE

LEGENDA

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

BILANT TERITORIAL

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

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Elena A. DIMITRIU — arhitect — BCDE

| verificator/expert | nume | semnatura | cerinta |
|---|---|---|---|
| | | | |

FAB CASA NOUA — J22/1764/2006 — ARHITECTURA URBANISM INGINERIE — BIROU DE PROIECTARE

| specificatie | nume | semnatura | Scara |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | arh. E. Dimitriu | | 1/500 |
| Proiectat | arh. F. Bodnar | | DEC 2020 |
| Desenat | arh. F. Bodnar | | |

Beneficiar:
**LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA**

Pr. Nr. 108

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP
mun. Pascani, str Gastesti, nr cad 66578, jud Iasi

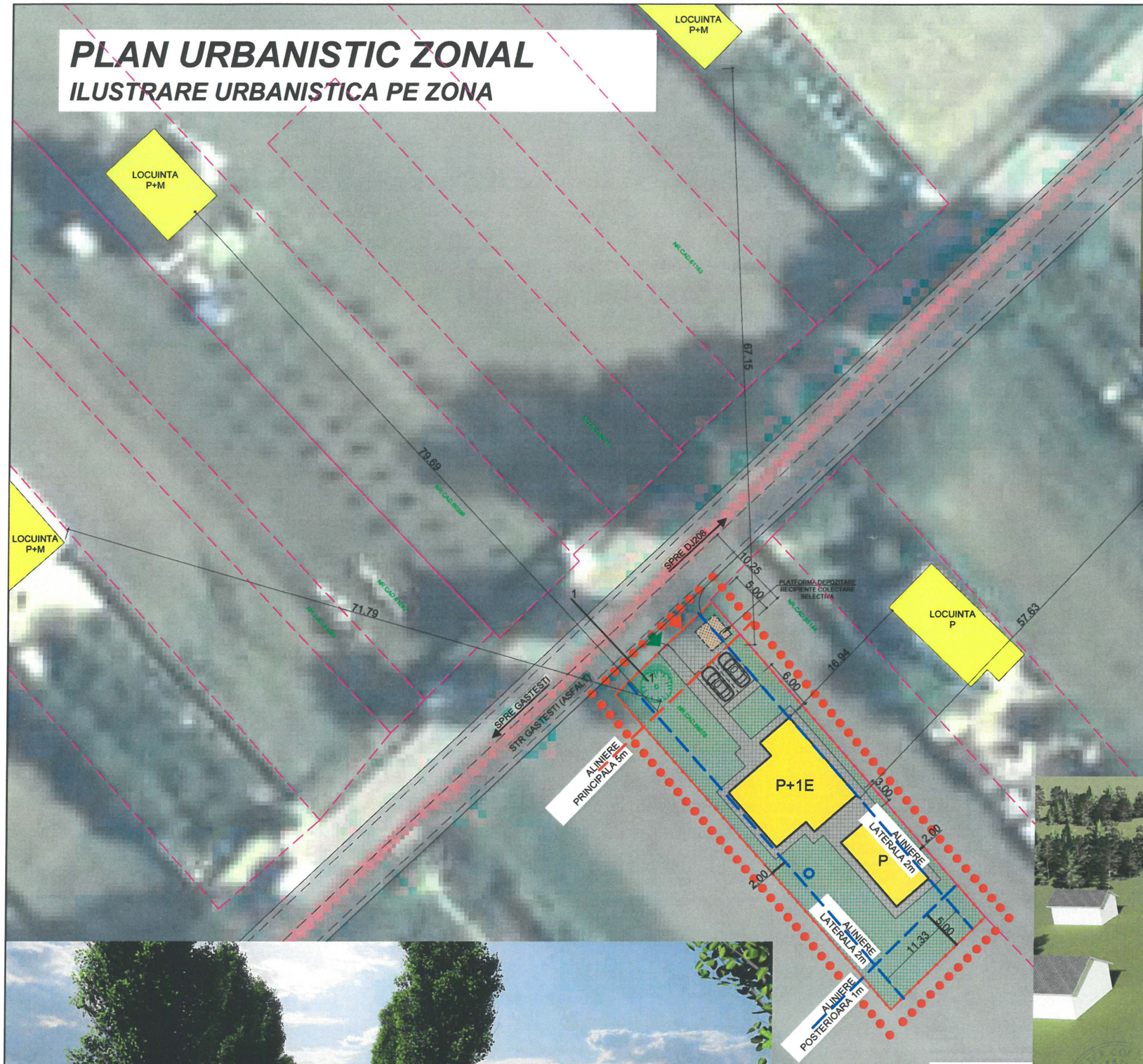
Faza PUZ

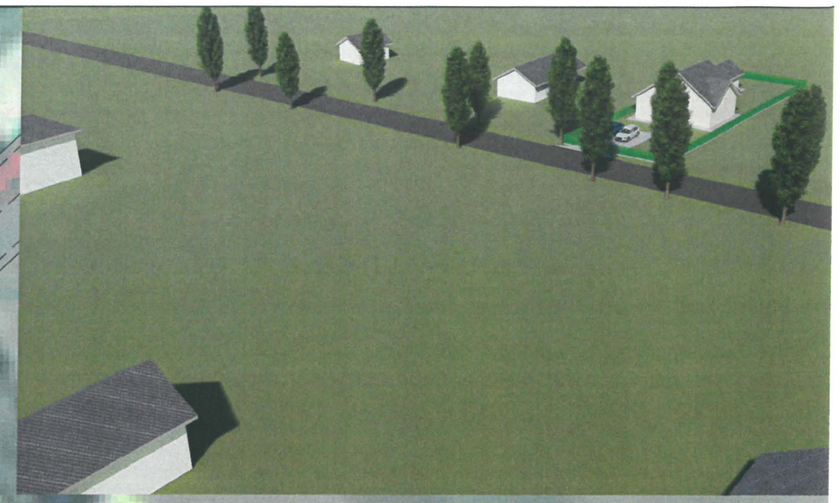
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE

Pl.Nr. U2.1

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ILUSTRARE URBANISTICA PE ZONA



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUZ
- ALTE LIMITE DE PROPRIETATE

## PROPUNERI REGLEMENTARI

- ALINIERE LA STRADA
- ALINIERE LATERALA SI POSTERIOARA
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE/ CLADIRI AFERENTE
- BAZIN VIDANJABIL ETANS
- PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI
- ACCES PIETONAL / AUTO

## TERENURI INVECINATE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE / CLADIRI AFERENTE
- STRAZI, CIRCULATII AUTO
- SPATII PLANTATE, GRADINI, CURTI

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| verificator/expert | nume | semnatura | cerinta | |
| FAB CASA NOUA BIROU DE PROIECTARE | | ARHITECTURA URBANISM INGINERIE | Beneficiar: LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA | Pr. Nr. 108 |
| specificatie | nume | semnatura | Scara 1/500 | INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP mun. Pascani, str Gastesti, nr cad 66578, jud Iasi — Faza PUZ |
| Sef proiect | arh. E. Dimitriu | | | |
| Proiectat | arh. F. Bodnar | | DEC 2020 | REGLEMENARI URBANISTICE ILUSTRARE URBANISTICA PE ZONA — Pl.Nr. U2.2 |
| Desenat | arh. F. Bodnar | | | |

# PLAN DE SITUAȚIE

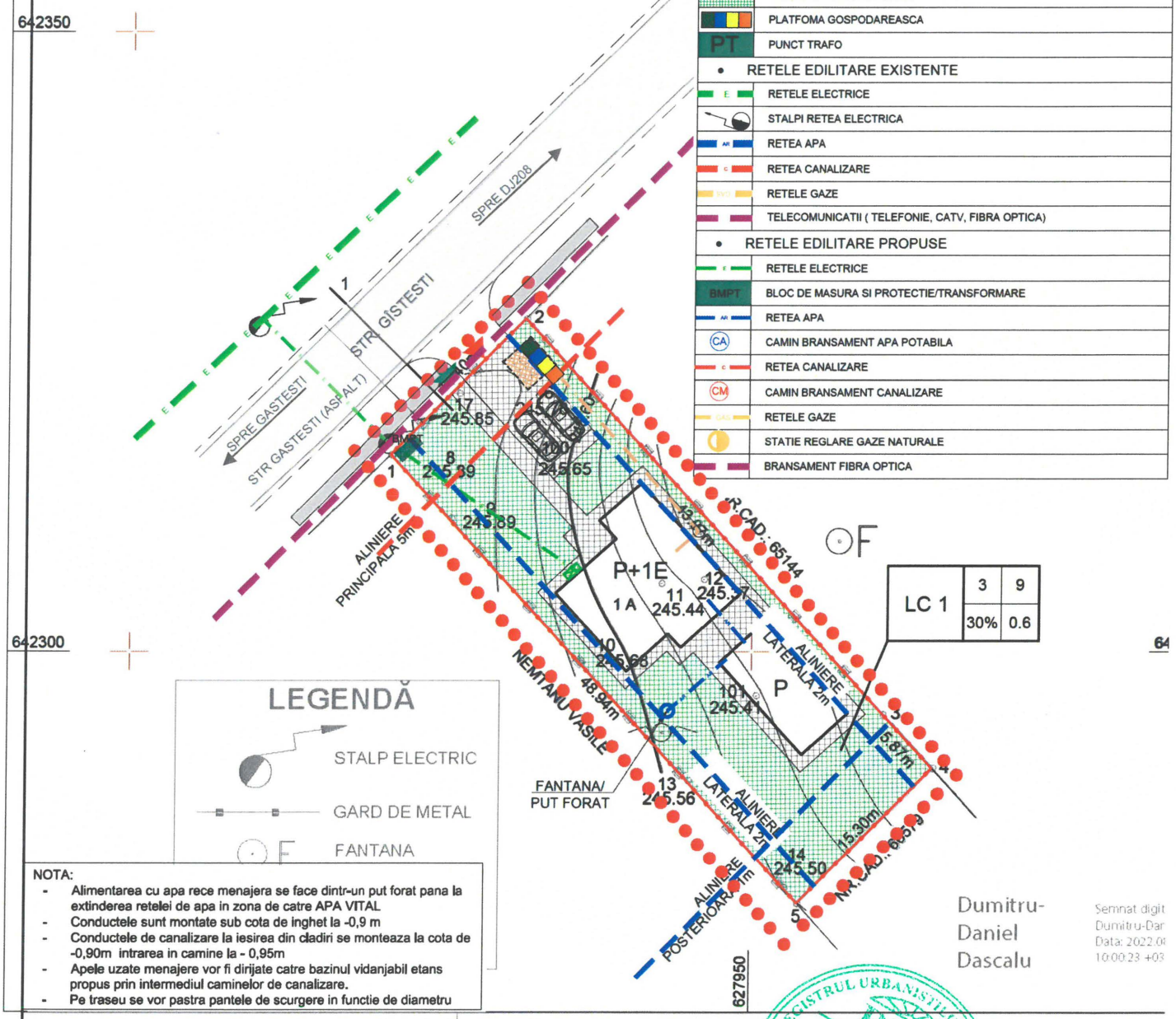
Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul : *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locu parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp di suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)*

si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. ....5482/2022

## PLAN URBANISTIC ZONAL
### REGLEMENTARI EDILITARE

**LEGENDA ECHIPARE EDILITARA**

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




NOTA:
- Alimentarea cu apa rece menajera se face dintr-un put forat pana la extinderea retelei de apa in zona de catre APA VITAL
- Conductele sunt montate sub cota de inghet la -0,9 m
- Conductele de canalizare la iesirea din cladiri se monteaza la cota de -0,90m intrarea in camine la - 0,95m
- Apele uzate menajere vor fi dirijate catre bazinul vidanjabil etans propus prin intermediul caminelor de canalizare.
- Pe traseu se vor pastra pantele de scurgere in functie de diametru

Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digit Dumitru-Dan Data: 2022.0 10:00:23 +03

TOPOCAD CATA SRL
ing. Ichim Catalina-Mihaela
Aut. Seria: RO-B-J Nr. 1683

Beneficiari: *LUPU ION-CRISTIAN, LUPU MIHAELA*
Adresa: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Nr. cad.: 66578
Suprafata teren masurat: 750 mp
Parcela: 378/46 (A); Tarla: 10, Nomenclatura: L-35-30-A-b-4-III-1-a-3

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMANIA — RUR — Elena A. DIMITRIU — arhitect — UCDE — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

| verificator/expert | nume | semnatura | cerinta |
|---|---|---|---|
| | | | |

FAB CASA NOUA S.R.L. J22/1784/2006 — BIROU DE PROIECTARE — ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

| specificatie | nume | semnatura | Scara |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | arh. E. Dimitriu | | 1/500 |
| Proiectat | ing. O. Macovei | | DEC 2020 |
| Desenat | ing. O. Macovei | | |

Beneficiar:
**LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA**

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP
mun. Pascani, str Gastesti, nr cad 66578, jud Iasi

REGLEMENTARI EDILITARE

| Pr. Nr. | Faza | Pl.Nr. |
|---|---|---|
| 108 | PUZ | U3 |

# PLAN DE SITUAȚIE

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul : *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locu parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp di suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)*

si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. ....5482/2022

# PLAN URBANISTIC ZONAL

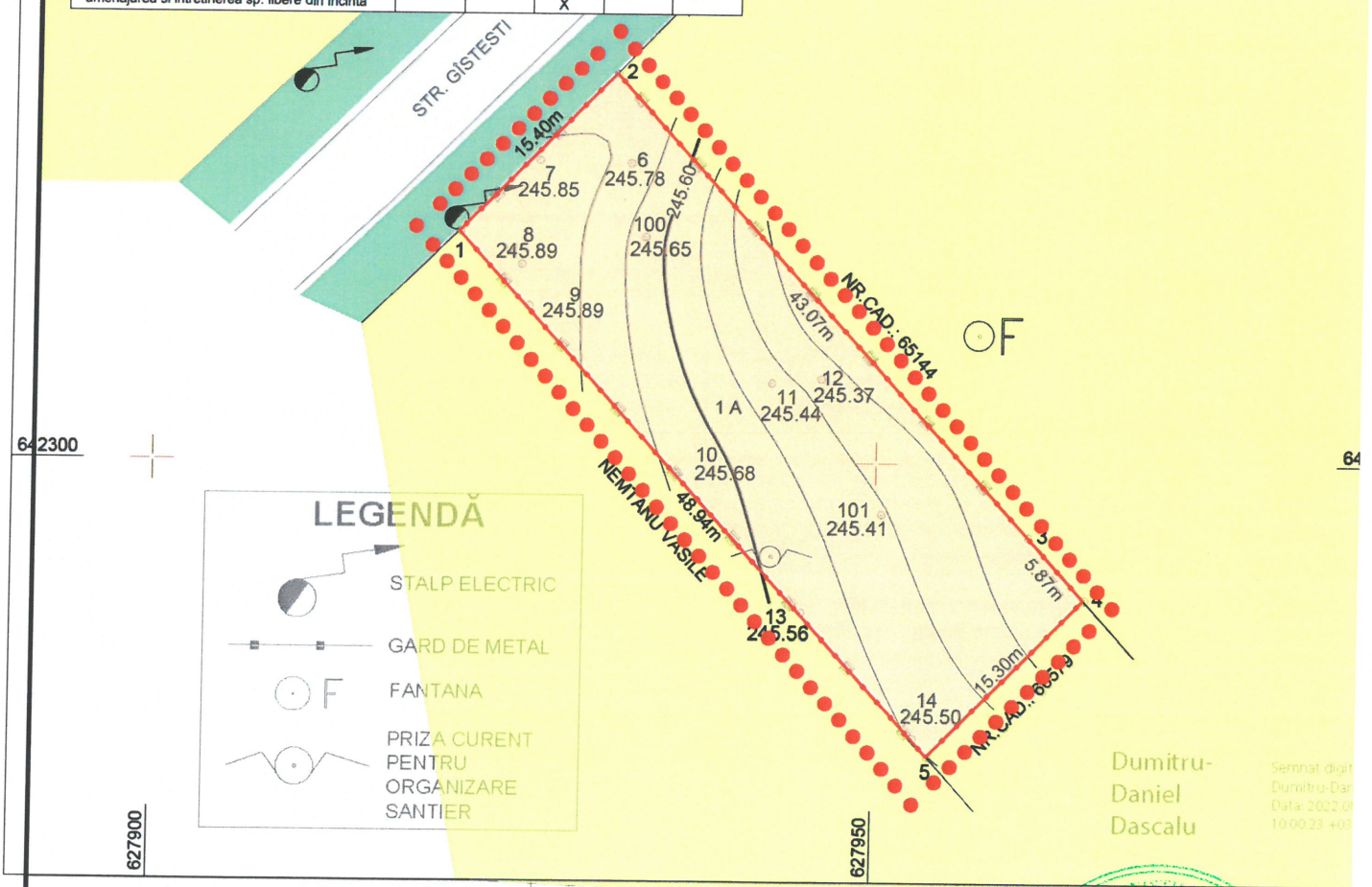
## PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

### OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

| DENUMIREA LUCRARII | Categoria de interes | | | Dimensiuni | |
|---|---|---|---|---|---|
| | NATIONAL | JUDETEAN | LOCAL | suprafata teren(ha) | lungime (Km) |
| OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII | | | | | |
| - baza sportiva ( stadion) | | | X | | |
| CAI DE COMUNICATIE | | | | | |
| - Se propune largirea caii de acces pe zona amplasamentuluistudiat, la 7,00m carosabil. | | | X | 0.0062 | 0,084 |
| SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI | | | | | |
| - mobilier urban cu caracter utilitar | | | X | | |
| - sistematizare verticala, reabilitare spatii verzi | | | X | dupa caz | dupa caz |
| - masuri de stabilizare a versantilor | | | X | - | - |
| ECHIPARI ALE TERITORIULUI | | | | | |
| - retea de apa ( propus) | | | X | | 0,01 |
| - retea de canalizare (propus) | | | X | | 0,01 |
| - retea de gaze (propus) | | | X | | 0,01 |
| - retea electrica ( existent si propus) | | | X | | 0,01 |
| OBIECTIVE IN SARCINA BENEFICIARULUI | | | | | |
| - elaborare si avizare DTAC | | | X | 0,15 | |
| - realizarea investitiilor conform PUZ aprobat | | | X | 0,15 | |
| - bransarea la retelele edilitare | | | X | dupa caz | dupa caz |
| - amenajarea si intretinerea sp. libere din incinta | | | X | | |

### LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
  - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- DOMENIUL PUBLIC
  - TERENURI IN PROPRIETATEA DOMENIULUI PUBLIC
  - CIRCULATII AUTO - STRAZI - PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
  - CIRCULATII PITONALE - TROTUARE
- DOMENIUL PRIVAT
  - TERENURI IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE ANALIZATE SI REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ
  - TERENURI IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE




TOPOCAD CATA SRL
ing. Ichim Catalina-Mihaela
Aut. Seria: RO-B-J.Nr. 1683

Beneficiari: *LUPU ION-CRISTIAN, LUPU MIHAELA*
Adresa: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Nr. cad.: 66578
Suprafata teren masurat: 750 mp
Parcela: 378/46 (A); Tarla: 10, Nomenclatura: L-35-30-A-b-4-III-1-a-3

| verificator/expert | nume | semnatura | cerinta |
|---|---|---|---|

FAB CASA NOUA — BIROU DE PROIECTARE — J22/1784/2006 — ARHITECTURA URBANISM INGINERIE — Dragos Voda 76, Pascani - Iasi. Tel: 0733222272 (073FABCASA)

| specificatie | nume | semnatura | Scara |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | arh. E. Dimitriu | | 1/500 |
| Proiectat | arh. F. Bodnar | | DEC 2020 |
| Desenat | arh. F. Bodnar | | |

Beneficiar:
**LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA**

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP
mun. Pascani, str Gastesti, nr cad 66578, jud Iasi

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Pr. Nr. 108
Faza PUZ
Pl.Nr. U4

ROMÂNIA
*JUDETUL IASI*
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAŞCANI**
*Str.Ştefan cel Mare, nr.16, cod 705200 PAŞCANI-ROMÂNIA*
*Telefon/Fax; 0232-762300; 0232-766250*
e-mail: office@primariapascani.ro
*urbanism@primariapascani.ro*

NR: 26621
DATA: 22/11/2022
COD: 1CDCA

Nr 26621/22.11. .2022

**- REFERAT DE APROBARE -**

**Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construire locuinta P+M, anexa, imrejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata de 750mp( identificat cu nr. cadastral 66578) din suprafata totala de 3469mp", mun Pascani**

Având in vedere solicitarea D-lui Lupu Ion Cristian, in calitate de proprietar, adresa înregistrată sub nr. 1013 din 24.10.2022 la Consiliul Local al Municipiului Pascani;

Având în vedere Avizul Unic nr.95 din 27.09.2022, emis de Consiliului Judeţean Iaşi;

Având in vedere raportul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu şi administratie publică nr.37/25.01.2021;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 240 din 15.11.2019 (prelungit cu valabilitate pana in 02.05.2023);

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism si anume: nr.38902/2022 emis de Apavital SA; nr.213763308/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); nr.173/2021 emis de Delgaz-Grid SA(electric); nr.72/2021 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; nr. 6847/2020 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; nr. 3.872.473/2019 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi( protectie civila); nr. 3.872.474/2019 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi( Securitate la incendiu); nr. 145/2020 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; nr. 79/2019 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare; Studiu geotehnic proiect nr. 045/05/2018 – SG; studiu pedologic si de bonitate- din 2019;

Având in vedere raportul informării şi consultării publicului nr. 21354 din 08.01.2021;

Având în vedere prevederile Legii 50/1991, republicata, modificată şi completată - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

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

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

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

Fata de cele prezentate mai sus, supun spre aprobare, Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru terenul identificat in suprafaţa de 750,00 mp., identificat cu nr. cadastral 66578, situat in str. GISTESTI, nr. 346, proprietatea domnilor Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela pentru: Construire locuinta P+M, anexa, imrejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata de 750mp( identificat cu nr. cadastral 66578) din suprafata totala de 3469mp."

PRIMAR,
**Marius – Nicolae Pintilie**

**SERVICIUL URBANISM,**

**Nr.26622 / 22-11 .2022**

**DE ACORD,**
**PRIMAR,**
**Marius - Nicolae Pintilie**

# RAPORT DE SPECIALITATE,

**la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construire locuinta P+M, anexa, imrejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata de 750mp( identificat cu nr. cadastral 66578) din suprafata totala de 3469mp." mun Pascani**

Având in vedere solicitarea D-lui Lupu Ion Cristian, in calitate de proprietar, adresa înregistrată sub nr. 1013 din 24.10.2022 la Consiliul Local al Municipiului Pascani;

Având în vedere Avizul Unic nr.95 din 27.09.2022, emis de Consiliului Judeţean Iaşi;

Având in vedere raportul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu şi administratie publică nr.37/25.01.2021;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 240 din 15.11.2019 (prelungit cu valabilitate pana in 02.05.2023);

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism si anume: nr.38902/2022 emis de Apavital SA; nr.213763308/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); nr.173/2021 emis de Delgaz-Grid SA(electric); nr.72/2021 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; nr. 6847/2020 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; nr. 3.872.473/2019 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi( protectie civila); nr. 3.872.474/2019 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi( Securitate la incendiu); nr. 145/2020 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; nr. 79/2019 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare; Studiu geotehnic proiect nr. 045/05/2018 – SG; studiu pedologic si de bonitate- din 2019;

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

Având in vedere raportul informării şi consultării publicului nr. 21354 din 08.01.2021;

Având in vedere avizul de oportunitate nr.20404 /24.11.2020, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

Având in vedere referatul de aprobare nr.26622/22.11.2022, înaintat de Primarul Municipiului Pascani;

Având în vedere prevederile Legii 50/1991republicata, modificată şi completată - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

Având in vedere prevederile art. 32 alin. (1) literele b) si c) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 139 alin. (3) litera e) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

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

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

NR: 26622
DATA: 22/11/2022
COD: 1CDCE

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z este documentaţia care stabileşte obiectivele şi măsurile de dezvoltare a unei zone din municipiul Paşcani, la solicitarea domnilor Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela ;

În cazul de faţă, se solicită Planului Urbanistic Zonal, - pentru „Construire locuinta P+M, anexa, imrejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pe teren in suprafata de 750,00 mp., identificat cu nr. cadastral 66578, situat in str. GISTESTI nr. 346, mun Pascani.

Prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U se analizează şi se propune rezolvarea relaţiilor în teritoriu între elementele situaţiei existente cu cele propuse, rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice ce vor da posibilitatea realizării propunerilor de Construire locuinta P+M, anexa, imrejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pe teren in suprafata de 750,00 mp., identificat cu nr. cadastral 66578, situat in str. GISTESTI nr. 346, mun Pascani, proprietatea d-lor Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela , pe teren proprietate, cu indicatorii urbanistici POT = 30%, CUT =0,6 ADC/Steren, regim de înălţime: H maxim = 9m.

Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartimentul Juridic si Contencios propun, spre dezbatere in cadrul Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru terenul identificat in suprafaţa de 750,00 mp., identificat cu nr. cadastral 66578, situat in str. GISTESTI nr. 346, proprietatea domnilor Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela pentru: Construire locuinta P+M, anexa, imrejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata de 750mp( identificat cu nr. cadastral 66578) din suprafata totala de 3469mp(nr. cadastral 64904)", cu respectarea Avizului Unic nr.95 din 27.09.2022, emis de Consiliul Judetean Iasi.

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

SEF SERV URBANISM,
PRISECARU CIPRIAN