

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

municipiul Pașcani, str Gării, nr. 37
identificat prin numar cadastral: 68944

- BENEFICIAR: **JIPA IULIANA-MIRELA SI JIPA DANIEL-IONUT**
- PROIECTANT GENERAL: **S.C. FAB CASA NOUA SRL PASCANI**
- DATA ELABORĂRII **IUNIE 2022**

PROIECT NR. **40 / 2022**



FOAIE DE GARDA

Denumirea: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA**

Amplasament: **municipiul Pașcani, str Gării, nr. 37
identificat prin numar cadastral: 68944**

Beneficiar: **JIPA IULIANA-MIRELA SI JIPA DANIEL-IONUT**

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

Urbanism **SC URBA SISTEM SRL**

Data elaborarii: **IUNIE 2022**

PROIECTANT GENRAL

SC FAB CASA NOUA SRL
Arh. **BODNAR ANDREI**



URBANISM

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



UTILITATI

SC VIZUAL INSTAL SRL
Ing. **Iulian Gorbanescu**



STUDIU GEOLOGIC

SC PROMV MILENIUM SRL
ing. **ALEXANDRU VOSNIUC**



RIDICARE TOPOGRAFICA

SC GEO BORNA SRL
Ing. **Tudor Vlad Matei**





BORDEROU

- **PIESE SCRISE**
 - **MEMORIU JUSTIFICATIV**

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

- 2.1. Concluzii din documentațiile deja elaborate
- 2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

- 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație
- 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți
- 3.3. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.4. Destinația clădirilor, analiza fondului construit
- 3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor
- 3.6. Disfuncționalități
- 3.7. Echiparea existentă

4. REGLEMENTĂRI

- 4.1. Obiective noi solicitate prin tema program
- 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor
- 4.3. Capacitatea, suprafață desfășurată;
- 4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute
- 4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente
- 4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale
- 4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei
- 4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta
- 4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării
- 4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului
- 4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi
- 4.13. Profiluri transversale caracteristice
- 4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală
- 4.15. Regim de construire
- 4.16. Asigurarea utilităților
- 4.17. Bilanț teritorial în limita amplasamentului studiat

5. CONCLUZII



- **PIESE DESENATE**

- Planșa I.T. Plan de încadrare în zonă
- Planșa U1 Situația existentă – disfuncționalități
- Planșa U2 Reglementări urbanistice
- Planșa U3 Reglementări edilitare
- Planșa U4 Obiective de utilitate publică



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA

municipiul Pașcani, str Gării, nr. 37
identificat prin numar cadastral: 68944

- BENEFICIAR: **JIPA IULIANA-MIRELA SI JIPA DANIEL-IONUT**
- PROIECTANT: **FAB CASA NOUA SRL**
- URBANISM: **URBA SISTEM SRL**
- DATA ELABORĂRII **IUNIE 2022**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată.

Obiectul **PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA** - se constituie într-un studiu ce constă în propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei, urmărindu-se totodată inserția unor funcțiuni care vor defini zona și relațiile ei cu zonele învecinate și totodată definirea unor reglementări ce vor sta la baza dezvoltării viitoare a zonei.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE DEJA ELABORATE

Zona studiată se află amplasată în zona din vale a localității Pașcani, în partea estică a municipiului Pașcani în perimetrul format de străzile str Gării și str Aleea 22 Decembrie;

Deasemenea amplasamentul este situat într-o zonă de locuințe.

Str Gării este principala arteră de circulație și permite de pe aceasta perspectiva către amplasamentului studiat.

Construcția ce se propune a fi realizată va fi vizibilă de pe str Gării constituind așadar prin aspectul lor o componentă importantă în constituirea imaginii zonei. Prin urmare, se recomandă reglementarea în detaliu a construirii în această zonă.

Suprafața pe care se propune amplasarea construcțiilor se învecinează:

- La Nord – terenuri proprietate privată nc 69123 și nc69124;
- La Vest – proprietar privat nc 68726;
- La Est – str Gării;
- La Sud – teren proprietate privată ;

Terenul nu prezintă pantă.

Anterior PUD a fost elaborat Planul Urbanistic General al mun Pașcani, din care se desprinde următoarele concluzii, prescripții și reglementări:

- Amplasamentul studiat face parte conform Planului Urbanistic General din UTR 13LC - zona de locuințe individuale și colective mici de mărime P+1-2;



2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Teritoriul se află în zona vale a municipiului Pascani, în perimetrul format de străzile str Gării și str Aleea 22 Decembrie

Deci principalele forme de relief din teritoriu sunt:

- platourile interfluviilor și teraselor;
- versanții care mărginesc aceste platouri;

Clima este temperat - continentală cu veri răcoroase și ierni geroase.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-(0.00-1.00)m- umplutura de pământ-accidental mai groasă;

-(1.00-6.10)m- un orizont argilos contractil, PUCM, foarte activ $UL = 140$, plastic vartos de culoare cafenie cu zone cenușii-cenușie, alcatuit în argile contractile, strat întâlnit și la adâncimea de 6, 10m unde s-a finalizat executia forajului.

Risc geotehnic moderat - categoria geotehnica 2.

APA SUBTERANA a fost interceptată în foraj la adâncimea de 1,50m cu nivel variabil ascendent. Prospecțiunile au fost efectuate într-o, perioada cu precipitații normale

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

Pentru prezentul PUD a mai fost necesar stabilirea următoarelor aspecte:

- reambularea planurilor de situație și întocmirea unui plan topografic;
- delimitarea clară a aliniamentelor existente;
- identificarea situației juridice a terenurilor;
- identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitară.



3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

În zona studiată, avem următoarele căi de comunicație:

- Str Garii, un drum asfaltat aflat în stare bună, având 2 benzi de circulație - câte una pe sens.
- În apropierea terenului studiat exista și o rețea de cale ferată
- Alee acces auto la unele zone de parcaje adiacente și acces pe amplasamentul studiat.

Căile de comunicație a zonei este echipată corespunzător din punct de vedere al circulațiilor auto, necesitând reparații periodice ale suprafeței carosabile, reabilitarea trotuarelor și amenajarea de spații de parcare.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Terenul studiat are o suprafață totală de 548 mp (508 mp din acte), domeniu privat local - și se propune a fi ocupat cu o construcție cu funcțiunea de locuinta pe o suprafață de max 191.2 mp (max 35%).

Terenul are formă dreptunghiulară cu latura mare în parte de Sud și Nord, iar latura mică adiacentă străzii Garii.

Terenul nu prezintă pantă.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- La Nord – terenuri proprietate privată nc 69123 și nc69124;
- La Vest – proprietar privat nc 68726;
- La Est – str Garii;
- La Sud – teren proprietate privată ;

3.3. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona are un caracter predominant rural, cu locuințe individuale și colective cu regim mic de înălțime. Caracterul dominant a construcțiilor din zona amplasamentului studiat este de locuințe individuale.

Prin amplasarea într-o astfel de zonă se disting în primul rând necesitățile ce țin de dotările edilitare minime necesare unei astfel de zone ce se dorește a se dezvolta în viitor.

Oportunitatea principală o reprezintă vecinătatea cu căi de circulație importante la nivel local (str Gării). De asemenea o componentă importantă este și prezența în zonă a rețelilor tehnico edilitare de electricitate, rețelele de apă-canal și gaze naturale, telefonie și internet

În acest spațiu ar fi oportună reinnoirea fondului construit cu construcții cu mo arhitectura modernă ce pot da o dinamică a spațiului vizual perceput de-a lungul drumului și completarea zonei cu spații verzi, aranjamente peisagistice, mobilier urban.

3.4. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR, ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

În vecinătatea zonei studiate se află:

- În partea de Nord:
 - Locuințe individuale și colective – P, P+1E, P+2E, aflate în stare proastă și medie, acoperire tip șarpantă



- Clubul Unirea CFR
- Esplanada Pascani
- Spații comerciale aflate în stare bună, acoperire tip șarpantă;
- În partea de Vest întâlnim:
 - Locuințe individuale și colective – P, P+1E, P+2E, aflate în stare proastă și medie, acoperire tip șarpantă
 - Biserica Adormirea Maicii Domnului
 - Magazin alimentar Carrefour,
 - Scarile Mari si Mici
- În partea de sud întâlnim:
 - Locuințe individuale și colective – P, P+1E, P+2E, aflate în stare proastă și medie, acoperire tip șarpantă
 - Parcul lacului Pestisorul;
 - Biserica Catolica
- În partea de est întâlnim:
 - Calea Ferata Pascani-Roman
 - Depoul CFR Pascani;
- Pe amplasament nu se găsește nici o construcție.

3.5. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Amplasamentul studiat are o suprafață totală de 548 mp (508 mp din acte)- teren domeniu privat - și se propune a fi ocupat cu o construcție de max 191mp cu funcțiunea de locuinta individuala.

În zonă se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- la Nord
 - proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice - locuințe individuale
- la Sud
 - proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice - locuințe individuale;
- la Est
 - domeniu public de interes local – str Garii;
- la Vest
 - proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice - locuințe individuale

3.6. DISFUNCȚIONALITĂȚI

Conform analizei efectuate, disfuncțiile zonei sunt:

- Poluarea sonoră și a aerului cu noxe datorită traficului rutier din zonă;



- Împrejmuiuri cu aspect degradant, efectuate la întâmplare, din materiale diverse, perisabile;
- Existența în zonă a unor construcții cu aspect degradant;
- Spații plantate prost întreținute și îmbătrânite;
- Existența la vedere a unor echipamente tehnico – edilitare.

3.7. ECHIPAREA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Pe amplasamentul studiat există contract și racord la rețeaua de alimentare (PEHD 110mm) cu apă din str Gării, rețea administrată de SC APA VITAL SRL;

- **CANALIZARE**

Pe amplasamentul studiat există contract și branșament la rețeaua de canalizare publică (PVC Du=300mm) a localității din str Gării;

Apele pluviale de pe suprafețele sistematizate din apropierea zonei studiate nu beneficiază de un sistem centralizat de colectarea apelor pluviale, scurgerea realizându-se în rigola străzii.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Zona studiată este traversată de:

- Rețea electrică aeriană de joasă tensiune- LEA 0,40 KV.

La limita proprietății spre str Gării există un stâlp electric de joasă tensiune

- **TELEFONIE**

În apropierea zonei studiate există o rețea de telefonie și internet aeriană pozată la str Gării, la Est de zona studiată.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ**

În zonă nu există rețea centralizată de termoficare.

Alimentarea cu energie termică a clădirilor existente în apropierea și în zona studiată este realizată parțial individual cu centrală termică proprie pe bază de combustibil gazos sau solizi, cu randament de 90%, cu ardere completă și emisie de noxe scăzută.

- **GAZE NATURALE**

În apropierea zonei studiate pe Str Gării există rețea de distribuție a gazului metan.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

La solicitarea beneficiarului **JIPA IULIANA-MIRELA SI JIPA DANIEL-IONUT** pe amplasamentul studiat se propune amplasarea unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală. Aceasta va ocupa aproximativ 35% din suprafața totală a terenurilor, având ca principale puncte de reper:

- Organizarea circulațiilor, spațiilor de parcare;
- Creșterea gradului de exigență privind calitățile estetice ale spațiilor;



- Folosirea unor soluții volumetrice care să integreze construcțiile propuse și să valorifice elementele cadrului natural;

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Conform UTR-ului din care face parte amplasamentul, 13LC - zona de locuințe individuale si colective mici de mărime P+1-2; se pot reglementa:

UTILIZĂRI ADMISE:

- dotări noi conform viitoarei analize P.U.Z.
- locuințe colective medii P+2-3, cu comerț, servicii sau echipări la nivel rezidențial la parter
- locuințe individuale, mici, izolate si/sau cuplate
- echipamente publice de nivel rezidențial

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

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

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic funcțiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 m.p. Adc, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22 si produc poluare
- se interzice realizarea de locuinte unifamiliale pe terenuri proprietate
- se interzice conversia locuintelor
- se interzice utilizarea reclamelor care blocheaza perspectiva dinspre zona centrului Civic si zona industrială si a celor care altereaza fatada cladirilor si contravin normelor estetice sau ambientului natural
- se interzic activitatile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse, ori prin programul de activitate
- sunt interzise constructiile provizorii de orice natura
- sunt interzise depozitarea en-gros, depozitarea de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deseurilor urbane
- este interzisa depozitarea pentru vânzarea a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice



- sunt interzise activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenuri vizibile din circulatiile publice sau din institutiile publice
- sunt interzise lucrarile de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente sunt interzise orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedica evacuarea si/sau colectarea apelor meteorice

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Clădirile nu se vor retrage cu o distanta mai mare de 5,00 m de la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUD și pot avea "ieșinduri" (console, bowindow-ri,etc.) și retrageri locale în funcție de studiul volumelor construite.

AMPLASAREA FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Construcțiile se vor amplasa la minim:
 - Min 1.00 m (cu respectarea codului civil) de la limita laterale spre Nord
 - Min 2.00 m de la limita laterale spre Sud
 - Min 2,00 m de la limita posterioară a proprietății;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanțele între clădiri vor fi egale sau mai mari decât media înălțimilor opuse, dar nu mai puțin de 3,00 m.
- Distanța de mai sus se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice.

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ

Pe amplasament se propune realizarea unei clădiri cu având ca activitate – locuinta individuala și funcțiuni complementare.

Această clădire va avea acces pietonal și auto dinspre drumul str Garii (nc 65267), nu va depăși un Procent de Ocupare a Terenului de 35% și un Coeficient de Utilizare a Terenului de 1,20 mp/ADC.

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Se propune ca zona din care face parte și amplasamentele și care este posibil a se dezvolta în continuare, să aibă un caracter de zonă cu **locuințe individuale si colective mici de mărime P+1-2** cu un procent de spații verzi (amenajate ca grădini de fațadă) de minim 40%, iar construcțiile să urmărească forma pantei terenului.

Compoziția volumetrică va răspunde perspectivelor de pe strada Garii (nc 65267),.

Deasemenea amplasamentele studiate trebuie să fie organizate astfel încât zonele funcționale să fie clar delimitate și să aibă un parcurs coerent.



Zonele rămase libere se vor amenaja ca spații verzi indiferent de suprafața acestora, iar către limitele proprietății se vor amenaja plantații în aliniament.

Acoperișurile vor fi realizate tip șarpantă cu învelitoare din tablă profilată vopsită.

4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Aspectul clădirii propuse va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene și va fi subordonat cerintelor investitorului.

Pe terenul studiat, la final nu se va menține nici una din construcțiile provizorii, iar volumele propuse spre construcție vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

Fațadele laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală, ținându-se seama de faptul că acestea se percep de pe str Garii.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

În vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru clădirile noi, justificări grafice, fotomontaj sau machetă.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe amplasament nu există construcții.

4.7. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Pentru deservirea amplasamentului se propune acces pietonal direct dinspre str Garii (nc 65267), din estul proprietății printr-o sistematizarea judicioasă a terenului.

Accesul auto în incinta proprietății se va realiza pe latura Estică, din str Garii (nc 65267).

Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelei. Se recomandă gruparea parcajelor.

Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

De asemenea se va avea în vedere:

- Asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectării și canalizării apelor pluviale (rigole, canalizări, etc.);
- interzicerea dirijării apelor pluviale către parcele învecinate.

4.8. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Intervențiile asupra cadrului natural vor fi minime. Se vor menține toți arborii existenți în spațiile verzi aferente trotuarului și se vor realiza spații verzi – grădini de fațadă



4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice

Dacă la lucrările de săpătură pentru realizarea construcției și a instalațiilor propuse vor fi descoperite fragmente sau obiecte cu valoare istorică, construcții vechi, lucrările vor fi sistate și va fi anunțată Primăria Municipiului Păscani.

4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Mentținerea calității mediului între limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategică esențială ce trebuie urmărită în privința mediului, a reconstrucției ecologice, a asigurării dezvoltării sale durabile.

De aceea, orientarea activităților de protecție a mediului trebuie să se facă către:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizată a emisiilor, în corelare cu progresul științific și tehnic în domeniu, în funcție de disponibilitățile financiare existente (studii cost-eficiență);
- implementarea unui sistem de monitoring al calității mediului.

Pentru îmbunătățirea microclimatului zonei se propune completarea spațiilor plantate și înlocuirea speciilor de copaci îmbătrânite cu specii tinere, adaptate terenurilor în pantă.

În acest sens s-a propus și procente de ocupare a terenului corespunzătoare, de maxim 35% pentru construcții și minim 40% pentru spații verzi

De asemenea, s-a propus completarea aliniamentelor stradale și prevederea de arbori cu coroană pentru protecția parcajelor (1 arbore/4 locuri de parcare).

• APE

Ape de suprafață

Se propune sistematizarea verticală a terenului astfel încât apele meteorice să se evacueze rapid.

Apele subterane

În cazul prevederii de subsoluri sunt necesare măsuri de hidroizolare a acestora.

• SOL

Măsuri de reducere a degradării solului

Se are în vedere:

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

• NIVELUL FONIC

Zgomotul din traficul rutier

Având în vedere ca dezvoltarea zonei s-a făcut fără să țină seama de o serie de implicații asupra mediului înconjurător, se propune:

- menținerea într-o perfectă stare de funcționare a mijloacelor de transport;
- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor;
- întreținerea carosabilului;
- amenajarea și întreținerea spațiilor plantate ca și plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului.

4.11. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI



Terenul studiat în suprafață 548 mp (508 mp din acte) va rămâne în proprietatea beneficiarului.

Circulația terenului poate avea loc și în cazul realizării unor funcțiuni din domeniul tehnic – edilitar de interes local, județean sau național.

Tendința de dezvoltare urbană este clar definită, funcțiunile cu caracter public venind în întâmpinarea completării funcționale a zonei și în definirea acesteia în contextul localității Pascani.

4.12. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Pentru dezvoltarea unei zone echilibrate din punct de vedere al spațiilor verzi, se propune urmărirea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus.
- Spațiile exterioare , exclusiv cele pentru circulația pietonală , se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia.
- Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.
- Spațiile pietonale se vor amenaja cu mobilier urban adecvat, în concordanță cu caracterul funcțiunilor clădirii și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.
- Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.
- Se vor prevedea perdele de protecție către limitele proprietății.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Amplasamentul se află în zonă de platou, și prezintă o mică pantă de la Est la Vest, noile construcții putând contribui la îmbunătățirea imaginii în zonă prin adoptarea unei soluții arhitecturale multate pe teren și deschiderii către zona de Est.

4.14. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

- Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât să asigure colectarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș și amplasament către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate.

4.15. REGIM DE CONSTRUIRE

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- Înălțimea la streșină sau atic, a clădirilor va fi cea prevăzută prin planul de regulament - minim 3m și maxim 10,00m, în funcție de zonele funcționale.

PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului maxim propus va fi **35%**.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul maxim de Utilizare a Terenului este de **1,2 mp.ADC/mp teren**.

IMPREJMUIRI

- Construcția va avea împrejmuiri pe toate limitele terenului.
- Împrejmuirile spre limitele de Est vor fi transparente, la maxim 1,7 m din care un soclu de 0,3 m.
- Împrejmuirile laterale spre Nord, Sud si Vest vor avea intaltime de max 2,0 m



- Împrejmuirile pot fi dublate de gard viu.
- Nu se admite utilizarea sub nici o formă a sârmei ghimpate sau a împrejmuirilor din zidărie.

4.16. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Pentru asigurarea utilităților clădirii propuse se va readapta echiparea edilitară a zonei studiate, prin realizarea de rețele edilitare: de alimentare cu apă, de evacuare a apelor uzate menajere și pluviale, de alimentare cu energie electrică, de telefonie și de distribuție a gazului metan de presiune redusă, în conformitate cu planșa 3 - Reglementări echipare tehnico-edilitară.

Alimentarea clădirii propuse se va realiza prin branșarea și racordarea acestora la rețele stradale din zona studiată – rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare menajeră, , rețea de alimentare cu gaz metan și rețea de telecomunicații (telefon-internet).

ALIMENTARE CU APA

Clădirea propusă (locuința individuală) va fi echipată cu următoarele instalații tehnico-edilitare interioare:

- Instalații interioare de alimentare cu apă;
- Instalații interioare de canalizare a apelor uzate menajere;
- Instalații interioare de canalizare a apelor pluviale de pe acoperișuri din precipitații;
- Instalații de încălzire;
- Instalații electrice interioare de iluminat general;
- Instalații electrice interioare de priză;
- Instalații electrice exterioare;
- Instalații de telefonie și internet;

Alimentarea cu apă a consumatorilor

Soluția de principiu pentru alimentarea cu apă

Lucrările de alimentare cu apă, vor respecta legislația în vigoare: STAS 1343/1-96; STAS 1478-90; STAS 1342/91; STAS 4706/88; STAS 8591/95; Ordin MIS1935/96; LEGEA 137/96; LEGEA 107/96; HG 101/97.

Alimentarea cu apă a zonei studiate se propune a se asigura din rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă pe str. Garii în partea Estică a amplasamentului studiat prin intermediul unui racord și a unui câmin de apometru pentru contorizarea consumului.

Distribuția apei potabile :

Branșarea obiectivului propus în zona studiată se va realiza printr-o rețea de distribuție din conductă de polietilenă de înaltă densitate cu diametru de 110 mm, din rețeaua de apă existentă la str. Garii, în funcție de avizul ce va fi eliberat de către proprietarul rețelei.

Obiectivul propus va fi contorizat individual prin intermediul unui apometru montat în câmin de apometru.

CANALIZARE

Obiectivul propus în zona studiată se va racorda la rețeaua de canalizare strădală, prin racord din PVC-.

Dimensionarea rețelei de canalizare se va face la debitele maxime de calcul conform prevederilor STAS1486 și 1795, la Q_{oramax}.



Colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe acoperișurile clădirilor se realizează printr-o instalație de canalizare interioară a apelor meteorice și de acolo direct în rețeaua de canalizare stradală în curs de execuție.

Racordul de canalizare ape uzate se va face cu respectarea prevederilor din avizului emis de proprietarul rețelei de canalizare stradală în curs de execuție.

Se va solicita avizul proprietarului rețelei pentru a stabili soluția de racordare la rețeaua de canalizare stradală existentă.

ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

Se recomandă ca alimentarea cu căldură a obiectivului propus să se realizeze de la centrala termică individuală ce va funcționa pe bază de gaz metan, cu randament de peste 90%, cu ardere completă și emisie de noxe scăzută, aferente fiecărei clădiri.

Emisia de noxe trebuie să se încadreze în limitele prevăzute în Ordinul nr. 462/93 – Condiții tehnice privind protecția atmosferei – anexa 2, pct.4.

Această centrală termică individuală (microcentrală, grup termic), va funcționa cu combustibil gaz natural din conducta de distribuție de presiune redusă în curs de realizare.

Se estimează că puterea termică a centralei termice aferente clădirii propuse să fie de : **24 KW**

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Zona studiată este traversată de:

- Rețea electrică aeriană de joasă tensiune.

Alimentarea cu energie electrică a clădirii propuse se va realiza de la rețeaua electrică de joasă tensiune existentă în partea sudică a amplasamentului după ce s-a efectuat devierea rețelei și mutarea stălpului electric de joasă tensiune.

Alimentarea cu energie electrică a clădirii propuse se va realiza printr-un bransament de joasă tensiune subterană prevăzută cu Bloc de măsură și protecție, în baza unui aviz emis de S.C. „Delgaz” S.A.

Soluția de racord la rețeaua electrică se va stabili de către proiectanții de specialitate SC „Delgaz” S.A.

ALIMENTAREA CU GAZE

Pentru alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate (a obiectivului propus) se propune a se realiza prin înființarea unei stații de reglare-măsură și a unei rețele de distribuție a gazului metan de presiune redusă cu racord din rețeaua de distribuție în curs de execuție pe DN 28 A.

În vederea realizării acestor lucrări, se va efectua un studiu tehnico-economic privind organizarea distribuției de gaze naturale în zona studiată.

Distribuția la consumator a gazului metan se va realiza prin rețea de distribuție executată din polietilena de diametru 32 mm.

Branșamentul de gaz metan la obiectivul propus se va executa după obținerea aprobărilor legale de la DELGAZ SA și după verificarea capacității conductei de distribuție a gazului existent la care se propune racordarea noilor obiective, în vederea asigurării debitului necesar.

Prepararea hranei se va realiza cu mașini de gătit - aragaz pe bază de gaz metan.

Branșamentul de gaze naturale se va executa conform aprobărilor și avizelor emise de DELGAZ SA.



Bransamentul de gaz metan se va executa după obținerea aprobărilor legale de la DELGAZ SA și după verificarea capacității conductei de distribuție de presiune redusă la care se propune racordarea noilor clădiri, în vederea asigurării debitului necesar.

TELECOMUNICAȚII

Obiectivul propus în zona se vor racorda la rețeaua de internet stradala existenta la str Garii amplasat în partea Estica a amplasamentului.

Simetria instalațiilor și izolația lor față de pământ trebuie să corespundă normativelor în vigoare .

Defectele de izolație trebuie să fie remediate în funcție de importanța circuitelor, în termenele stabilite.

Se recomandă ca durata remedierii să nu depășească 24 de ore ;

4.17. BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Suprafața studiată se întinde pe o suprafață de 548 mp (508 mp din acte).

- Bilanțul teritorial existent se prezintă astfel:

	Zonare funcțională	suprafața mp	% din suprafața totală
1	Constructii existente	0,00	0%
2	Platforme betonate	548,00	100%
	TOTAL	548,00	100%

- Bilanțul teritorial propus se prezintă astfel:

•

Bilanț teritorial propus	Suprafața (mp)	% din total
Terenuri ocupate cu construcții	191,20	35,00 %
Terenuri ocupate cu circulații auto, alei parcări, platforme	137,00	25,00 %
Terenuri ocupate cu spații verzi, grădini de fațadă, spații de joacă	219,2	40,00 %
Total teren studiat prin PUZ	548,00	100,00 %

Procentele de 35% + 25% reprezentând construcții propuse și circulații, sunt procente maxime și pot fi diminuate în favoarea spațiilor plantate.

Deținerea unor suprafețe regulate și mari de teren de către un singur beneficiar, este în favoarea dezvoltării zonei, pentru crearea unui ansamblu urbanistic unitar din punct de vedere funcțional și plastic.

5. CONCLUZII

Avându-se în vedere poziția amplasamentului la limita drumului str Garii si în cadrul unei zone definite ca fiind pentru locuire a localității, se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane unitare și bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;



- tratări urbane de asemenea manieră încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată și cele din zona studiată către zonele înconjurătoare;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analizarea atentă și conformarea la cote înalte calitative a spațiilor urbane create, atât a celor publice cât și a celor private;
- abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominanta arhitecturală a zonei.

Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții.

Orice modificare a PUD-ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa și numai prin avizarea noii teme de proiectare în Consiliul Local Pașcani.

Întocmit,

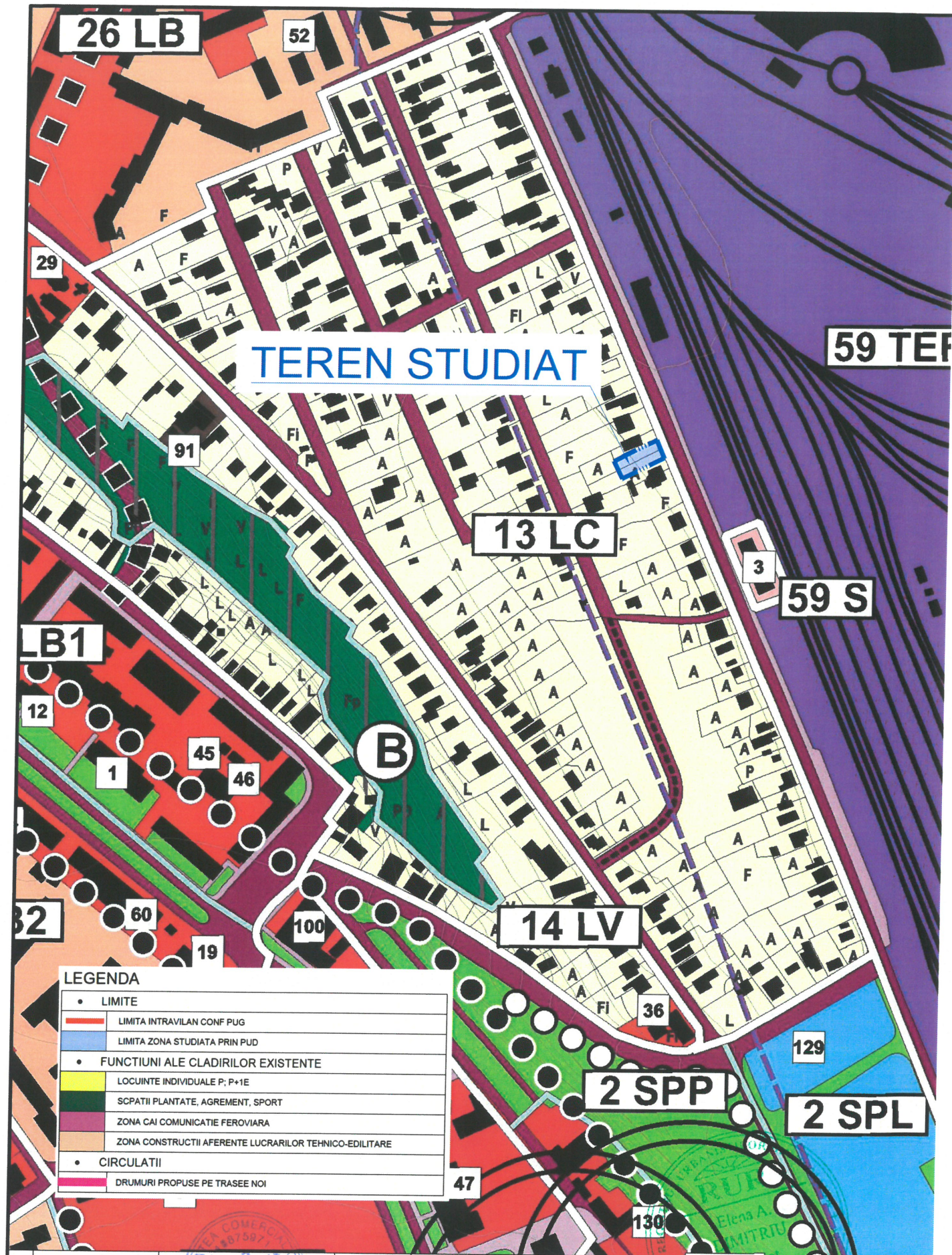
Arh. Andrei BODNAR



Sef Proiect

Arh. Elena DIMITRIU





verificator/expert	nume	semnatura	cerinta		
FABI CASA NOUA		ARHITECTURA URBANISM INGINIERIE		Beneficiar:	Pr. Nr.
BIROU DE PROIECTARE		JIPA IULIANA-MIRELA si JIPA DANIEL IONUT		INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA mun Pascani, str Garli, nr 37, nc 68944, jud Iasi	40
specificatie	nume	semnatura	Scara	PLAN INCADRARE IN TERITORIU conf PUG	Faza
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500		PUD
Proiectat	arh. A. Bodnar		IUN		Pl.Nr.
Desenat	arh. A. Bodnar		2022		IT

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

• LIMITE	
• LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
• LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUD = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA	
• FUNCTIUNI ALE CLADIRILOR EXISTENTE	
• LOCUINTE INDIVIDUALE	
• CONSTRUCTII ANEXE	
• CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR	
• GRADINI, TERENURI NECONSTRUITE, CURTI CONSTRUCTII, ETC	
• TEREN CURTI CONSTRUCTII STUDIAT	
• REGIM DE INALTIME	
D, P, P+N, M	CONSTRUCTII DEMISOL, PARTER, PARTER + N ETAJE, MANSARDA
• STAREA CONSTRUCTIILOR	
• CONSTRUCTII IN STARE BUNA	
• CONSTRUCTII IN STARE MEDIOCRA	
• CONSTRUCTII IN STARE REA	
• STRUCTURA CONSTRUCTIILOR	
• CONSTRUCTII DURABILE (ZIDARIE CARAMIDA, PIATRA, PLANSEE BETON)	
• CONSTRUCTII SEMIDURABILE (ZIDARIE CARAMIDA, PIATRA, PLASEE LEMN)	
• CONSTRUCTII NEDURABILE (PAINTA, CHIRPICI, LEMN)	
• CIRCULATII	
• CIRCULATII AUTO - STRAZA SFALT	
• CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE	
• SPATII DE PARCARE	
• ACCESE PITONALE / AUTO	
• AXE VIZUALE	
• VEDERI FAVORABILE CATRE AMPLASAMENT	
• PERSPECTIVE FAVORABILE CATRE AMPLASAMENT	

Dumitru-Daniel Dascalu
Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2022.06.27 14:42:10 +03'00'

Legenda:

	Gager
	Gard din tabla
	Gard din lemn
	Stalp electricitate/iluminare
	Cutie gaz
	Cismea

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-
ZONA CIRCULATII	-	-
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-
TEREN LIBER	548 / 508	100.0
TOTAL	548 / 508	100.0

Beneficiar: Jipa Iuliana-Mirela si Jipa Daniel-Ionut
Adresa: intravilan, str. garii, nr. 37, mun. Pascani, jud. Iasi

Sector CAD.	Cat. fol.	Parcele	Nr. cad.	Nr. CF	Supr. acte	Supr. mas.
T66	CC	2874/1	68944	68944	508 mp	548 mp

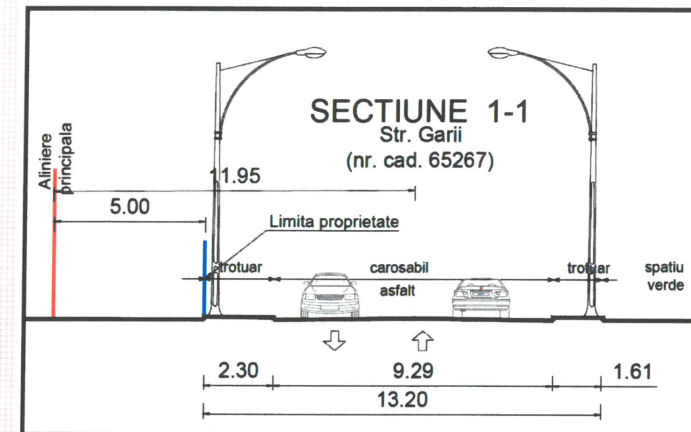
RO - B - J, nr. 1937/2020				Beneficiar:		Pr. Nr.
A vericator/expert				JIPA IULIANA-MIRELA si JIPA DANIEL IONUT		40
M	FAB CASA NOUA		ARHITECTURA URBANISM INGINIERIE	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA mun Pascani, str Garii, nr 37, nc 68944, jud Iasi		
R	BIROU DE PROIECTARE			SITUATIA EXISTENTA		
C	specificatie	nume	semnatura	Scara	Faza PUD	
S	Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500	PI.Nr. U1	
A	Proiectat	arh. A. Bodnar		IUN 2022		
D	Desenat	arh. A. Bodnar				

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2022.06.25 09:16:53 +03'00'

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

REGLEMENTARI URBANISTICE

SECTIUNE 1-1



LEGENDA

• LIMITE			
 LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU			
 LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUD = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA			
• CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR			
 SPATII VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTII, ETC			
 TEREN NECONSTRUIT STUDIAT			
• REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERI			
 ALINIAMENT STRADAL			
 ALINIERI STRADALE PROPUSE			
 ALINIERI LATERALE PROPUSE			
 SUPRAFATA EDIFICABILA			
 LOCUINTA INDIVIDUALA / CONSTRUCTII ANEXE - PROPUSE PRIN PUD			
 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 PIOTNALE / AUTO			

Măsuri pentru protecția mediului:

- Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua stradală;
- Se propune realizarea unor spații verzi de min 40% din suprafața totală
- Colectarea și preluarea deșeurilor în sistem selectiv;
- Se propune plantarea de arbori în zona spațiilor verzi.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	191.8	35
ZONA CIRCULATII	-	-	137.0	25
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	219.2	40
TEREN LIBER	548 / 508	100.0	-	-
TOTAL	548 / 508	100.0	548 / 508	100

Dumitru-
Daniel
Dascalu

Semnat digital de
Dumitru-Daniel
Dascalu
Data: 2022.06.27
14:42:10 +03'00'

Legenda:

■	Gager
—	Gard din tabla
—	Gard din lemn
■	Stalp electricitate/iluminare
■	Cutie gaz
■	Cisnea

Beneficiar: Jipa Iuliana-Mirela si Jipa Daniel-Ionut
Adresa: intravilan, str. garii, nr. 37, mun. Pascani, jud. Iasi

Sector CAD.	Cat. fol.	Parcela	Nr. cad.	Nr. CF	Supr. acte	Supr. mas.
CC	2874/1	68944	68944	508 mp	548 mp	

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2022.06.25 09:16:53 +03'00'

RO - B - J , nr. 1937/2020		T66	
Verificator/expert	nume	semnatura	cerinta
M	FAB CASA NOUA	ARHITECTURA URBANISM INGINERIE	
C	specificatie	nume	semnatura
S	Sef proiect	arh. E. Dimitriu	Scara 1/500
P	Proiectat	arh. A. Bodnar	IUN 2022
D	Desenat	arh. A. Bodnar	

Beneficiar:		Pr. Nr.
JIPA IULIANA-MIRELA si JIPA DANIEL IONUT		40
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA mun Pascani, str Garii, nr 37, nc 68944, jud Iasi		Faza PUD
REGELEMENTARI URBANISTICE		Pl.Nr. U2

PLAN URBANISTIC DE DETALIU 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
▨ ▨ ▨ ▨ PLATFORMA GOSPODAREASCA
PT PUNCT TRAFU
• REțele EDILITARE EXISTENTE
— — — — — REțele ELECTRICE
— — — — — STALPI REȚEA ELECTRICA
— — — — — REȚEA APA
— — — — — REȚEA CANALIZARE
— — — — — REȚEA GAZE
— — — — — TELECOMUNICATII (CATV, FIBRA OPTICA)
• REțele EDILITARE PROPUSE
— — — — — REțele ELECTRICE
BMPT BLOC DE MASURA SI PROTECTIE/TRANSFORMARE
— — — — — REȚEA APA
CA CAMIN BRANSAMENT APA POTABILA
— — — — — REȚEA CANALIZARE
CM CAMIN BRANSAMENT CANALIZARE
— — — — — REȚEA GAZE
— — — — — STATIE REGLARE GAZE NATURALE
— — — — — BRANSAMENT FIBRA OPTICA

NOTA:

- Alimentarea cu apa rece menajera se face din rețeaua publica locala administrata de APA VITAL - PEHD=110 mm
- 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 rețeaua publica locala administrata de APA VITAL - PVC Du=300mm
- Pe traseu se vor pastra pantele de scurgere in functie de diametru

Dumitru-
Daniel
Dascalu

Semnat digital de
Dumitru-Daniel
Dascalu
Data: 2022.06.27
14:42:10 +03'00'

Legenda:

	Gager
	Gard din tabla
	Gard din lemn
	Stalp electricitate/iluminare
	Cutie gaz
	Cisnea

Beneficiar: Jipa Iuliana-Mirela si Jipa Daniel-Ionut
Adresa: intravilan, str. garii, nr. 37, mun. Pascani, jud. Iasi

Sector CAD.	Cat. fol.	Parcela	Nr. cad.	Nr. CF	Supr. acte	Supr. mas.
T66	CC	2874/1	68944	68944	508 mp	548 mp

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2022.06.25 09:16:53 +03'00'

Verificator/expert	nume	semnatura	cerinta
M R	FAB CASA NOUA		
C	specificatie	nume	semnatura
	Sef proiect	arh. E. Dimitriu	Scara 1/500
A	Proiectat	Ing. I. Gorbulescu	IUN 2022
	Desenat	Ing. I. Gorbulescu	

Beneficiar:	Pr. Nr.
JIPA IULIANA-MIRELA si JIPA DANIEL IONUT	40
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA mun Pascani, str Garii, nr 37, nc 68944, jud Iasi	Faza PUD
REGELEMENTARI EDILITARE	Pl.Nr. U3

[illegible]

DENUMIREA LUCRARIII	Categoria de interes			Dimensiuni	
	NATIONAL	JUDETEAN	LOCAL	suprafata teren(ha)	lungime (Km)
OBJECTIVE PUBLICE SI SERVICII					
- baza sportiva (stadion)			X		
CAI DE COMUNICATIE					
- str Garii			X	-	-
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
OBJECTIVE IN SARCINA BENEFICIARULUI					
- elaborare si avizare DTAC			X	0,05	
- realizarea investitiilor conform PUD aprobat			X	0,05	
- bransarea la retelele edilitare			X	dupa caz	dupa caz
- amenajarea si intretinerea sp. libere din incinta			X		

•	LIMITE
	LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
	LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUD = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
•	ZONIFICARE
	LOCUINTE INDIVIDUALE
	CONSTRUCTII ANEXE, GARAJE
•	DOMENIUL PUBLIC
	TERENURI IN PROPRIETATEA DOMENIULUI PUBLIC
	CIRCULATII AUTO - STRAZI
	CIRCULATII PITONALE - TROTUARE
•	DOMENIUL PRIVAT
	TERENURI IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE ANALIZATE SI REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ
	TERENURI IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

Semnat digital de
Dumitru-Daniel
Dascalu
Data: 2022.06.27
14:42:10 +03'00'

	Gager
	Gard din tabla
	Gard din lemn
	Stalp electricitate/iluminare
	Cutie gaz
	Cismea

Sector CAD.	Cat. fol.	Parcele	Nr. cad.	Nr. CF	Supr. acte	Supr. mas.
T66	CC	2874/1	68944	68944	508 mp	548 mp

	RO - B - J, nr. 1937/2020			T66
A	verificator/expert	nume	semnatura	cerinta
M	FAB CASA NOUA		ARHITECTUR URBANISM INGINIERIE	
R	J232/1784/2006		BROU DE PROJET	
C	specificatie	nume	semnatura	Scara
	Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
A	Proiectat	arh. A. Bodnar		IUN
	Desenat	arh. A. Bodnar		2022

Beneficiar: JIPA IULIANA-MIRELA si JIPA DANIEL IONUT		Pr. Nr. 40
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA mun Pascani, str Garii, nr 37, nc 68944, jud Iasi		Faza PUD
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		Pl.Nr. 12