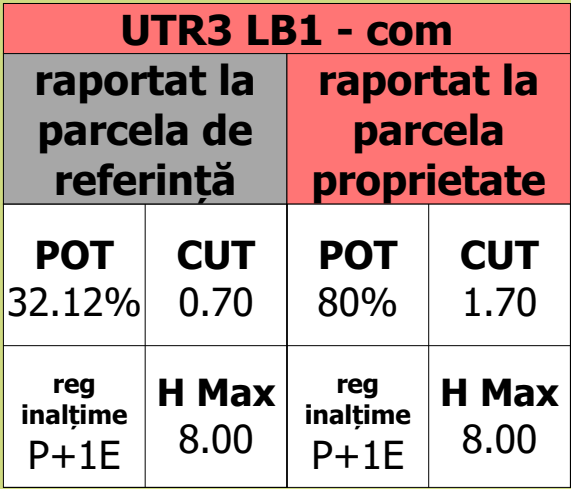




UTR3 LB1 - com - SPATIU COMERCIAL			
1	2	1. P.O.T maxim - raportat la parcela proprietate	POT 80%
3	4	2. C.U.T maxim - raportat la parcela proprietate	CUT 1.70
		3. Regim de inaltime maxim admis - raportat la parcela proprietate	P+1E
		4. Inaltime maxima admisibila la streasina/atitc de la CTN - raportat la parcela proprietate	H Max 8.00

ACCES - CEESE la amplasament se realizeaza din Str. Stefan cel Mare, amplasat pe latara sud-vestica a amplasamentului

DESTINATIA PROPUSA: UT93 LB1 - com - spatii comerciale

REGIMUL DE INALTIME - P+1E

INALTIME MAXIMA a constructiilor 8,00m, masurata de la CTN pana la cornisa(etac; **REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 1,00m** pana la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE LATERAL - min. 0,00m pana la limita laterala dreapta, respectiv 1,00m la limita laterala stanga;

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 0,00m pana la limita proprietatii;

POT - 80%;

CUT - 1,70

ZONA COMPLET ECIPATA EDILITAR

NOTA:

Terenul studiat, cu nr. cad. 64195, provine din dezmembrearea unui teren cu suprafata totala de 1575m2, din care a rezultat

- parcela cu nr. cad. 64195, cu suprafata de 615m, pe care se afla o constructie provizorie, cu suprafata construita de 15m2;

- parcela cu nr. cad. 64194 cu suprafata 1514 mp, pe care se afla o constructie regim de inaltime P+1E cu suprafata de 457m2

Balanta teritorial cu calculul coeficientilor urbanistici POT si CUT s-a facut raportat atat la suprafata totala totala - parcela de referinta, cat si la suprafata proprietatei.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE - Parcela suprafetii totale si spatii verzi amenajate la proiectarea terenului studiat se afla la faza DTA/C, respectand prevederile HG 525/1996 si cu completările si modificările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si va fi de minim 10% din suprafata totala a celor 2 parcele.

PROTECȚIA MEDIULUI:

- Depozitarea deseurilor se va face în spații speciale amenajate - se va prevedea punct gospodăresc separat pentru deșeurile de construcție;

- În cadrul lucrărilor propuse nu există surse în plus de poluare a aerului: înălțarea construcției se va face prin intermediul centralei termice pe combustibil gazos - gazele, cu care va fi dotată construcția;

- Tehnologia de realizare pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare se realizează în condițiile prevenirii poluării solului cu exfiltrări de apă uzată, care este vehiculată în special prin instalările de canalizare.

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE

Pentru spații comerciale, conform HG 525/1995, este necesar 110m²/100mp. Asigurația locurilor de parcare se va face la nivelul terenului.

Se va asigura înălțarea înălțării, pe terenul nr. cat. 641194. Distanta pentru la ferestrăa camerelor de locuit și locurile de parcare este de min. 5,00m conform OMS 119/2014, modificat prin Ordin 994/2018.

- orice parte a terenului sau a incintei ce pot fi vizibile dintr-o circulație publică, va fi amenajată în așa încât să altereze aspectul general al localității;

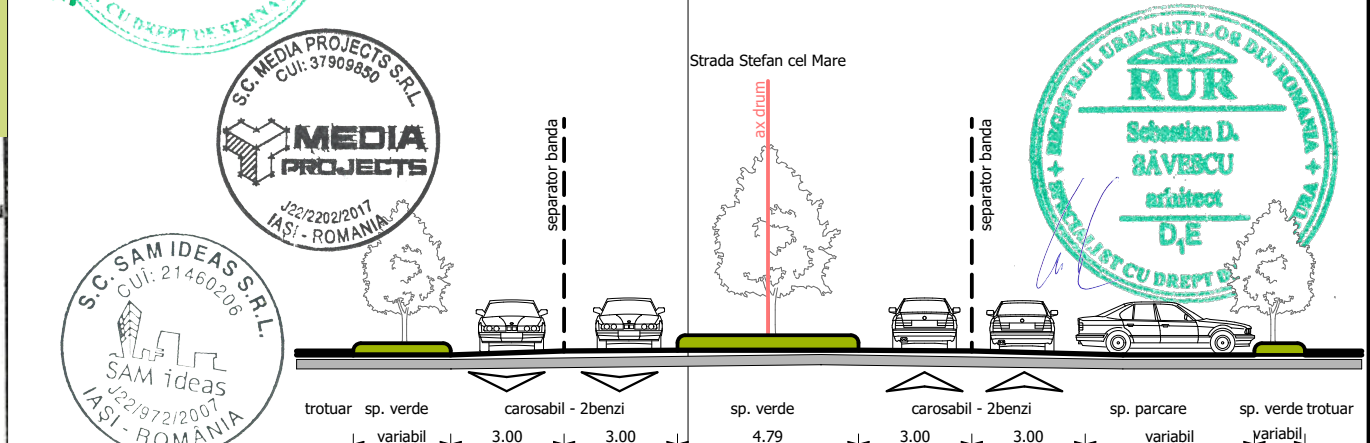
- spațiile reconstruite și neocupate de acces se găsesc la o distanță de gard, vor fi înierbate și plantate cu arborele la fiecare 100mp;

- la reconstrucția și înlocuirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar în cazul acceselor.

NOTA: Limita edificabilului poate fi depășită de amănajările exterioare, cum ar fi: platforma gospodărească, echipamente de utilitate publică (post TRAF, generator electric, post de apă pentru incendii, etc) ziduri de sprijin, alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioară, etc. Acestea vor putea fi amplasate în afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau în baza unui acord cu vecinii direct afectați).

(conștient se pot retrage la amenajări stabilite prin regulamentul PUZ și pot avea "iesinduri (console, bowindow-uri, climatizări tehnice, etc.) și retrageri locale în funcție de potențial volumetric constructive

	BILANT TERITORIAL UTR3 LB1 - com				PARCELA DE REFERTINĂ - 1575.00mp (1514+61)				TEREN PROPRIETATE - 61.00mp			
					EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
	mp		%		mp		%		mp		%	
	Suprafata Intravilan	1575.00	100.00	1575.00	100.00	61.00	100.00	61.00	100.00			
	Suprafata Extravilan	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
	Suprafata totala de teren	1575.00	100.00	1575.00	100.00	61.00	100.00	61.00	100.00			
	Suprafata construita / constructi	472.00	29.97	505.80	32.12	15.00	24.59	48.80	80%			
		(457+15)		(457+48,80)								
	Suprafata alei, carosabil	534.80	33.96	534.80	33.96	0.00	0.00	6.10	10%			
	Suprafata teren neamenajat / spatii verzi	567.86	36.05	534.40	33.93	46.00	75.41	6.10	10%			



Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a **sc SAM Ideas srl** Iasi. Reproducerea, re folosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului sunt interzise prin lege.

PROJECTANT GENERAL		PROJECTANT URBANISM		Beneficiar: COSTEA CATALIN CNP 1720406224515 SI COSTEA LOREDANA		proiect nr. 86/2021	
 SC MEDIA PROJECTS SRL CUI 379 0665, 122/2020/3017 Calea Bucuresti 122, Sector 1 Județul Iași, Str. Valer Lupuleș, str. Victoria, nr.70, Mamaia		 IASI 122/972/2007 CUI: RO 212460209		Denumire: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL		faza PUZ	
ȘEF PROIECT		Arh. A. E. Hoblea		Adresa: Jude. Iasi, Mun. Pascani, Str. Stefan cel Mare, nr. 5A, NC 64195		U.2.1	
PROIECTAT		Arh. S. Savescu		Scara 1:200		Reglementari Urbanistice - Zonificare - Detalii	
DESENAT		Arh. S. Savescu		Data proiect: OCT. 2021		Rev. 2021	

Executant autorizat: P.F. Popov Iulian Marius Autorizatie seria RO-IS-F nr. 0056			Beneficiar: Costea Catalin si Loredana Intravilan Mun. Pascani, Str. Stefan cel Mare Nr.5, Jud. Iasi S.c.: 50; P.: 2116; Nr. Cad. 64195, S = 61mp Nomenclatura: L-35-30-A-d-2-II	
Actiunea	Numele	Semnatura	Scara: 1 : 500	PLAN DE SITUATIE COTAT Sistem de proiectie - Stereografic 1970 Plan de referinta - Marea Neagra
Masurat	Popov Iulian Marius			
Redactat	Popov Iulian Marius			
Contr. STAS				
Verificat				
Aprobat			06.2020	