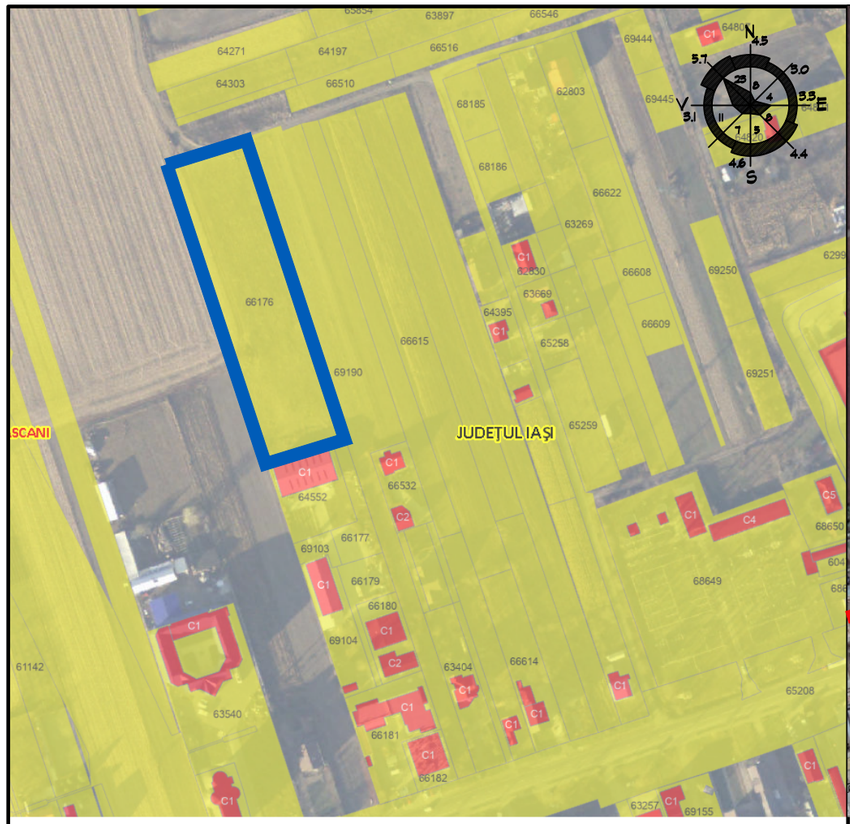
# P.U.Z.

**INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE**

jud. Iasi, extravilan Mun. Pascani,
NC 66176, CF 66176

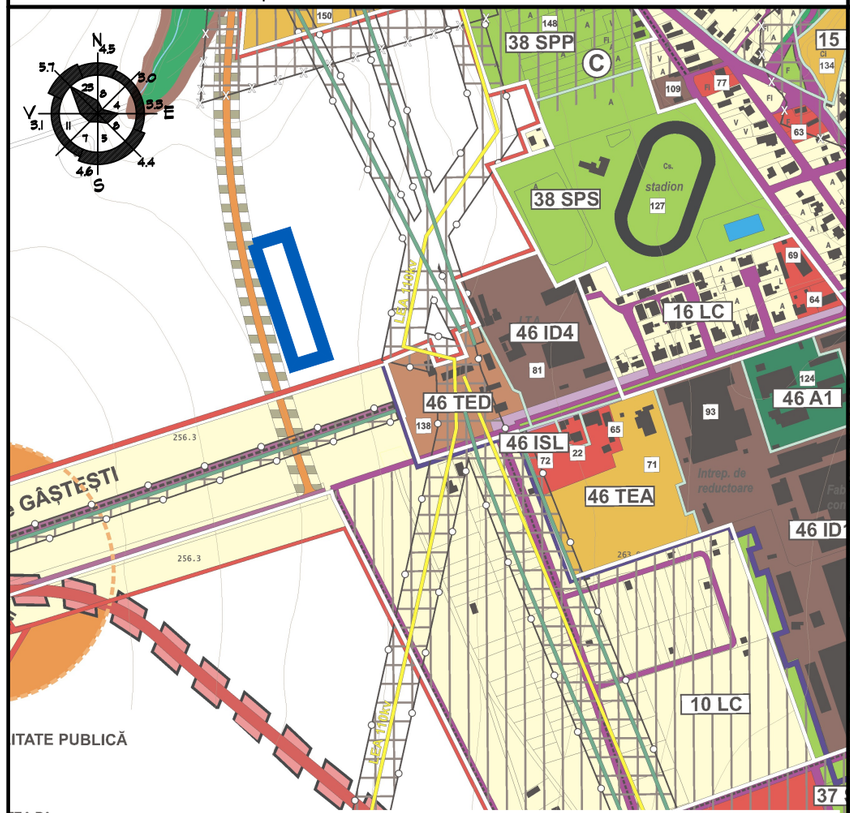



PLAN DE INCADRARE suport GEOPORTAL

PLAN DE INCADRARE suport ORTOFOTOPLAN

**LEGENDA:**

- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA TERITORIU INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI PASCANI
- PROPUNERE EXTINDERE INTRAVILAN
- PROPUNERE EXTINDERE INTRAVILAN - in curs de avizare
- AMPLASAMENT STUDIAT




PLAN DE INCADRARE PUG PASCANI

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE - MUNICIPIUL PASCANI

| | | | |
|---|---|---|---|
| **SC ATELIER ARCHINSPACE SRL**<br>**J22/1162/2019, CUI 40763354** TEL/FAX: 0747 782778<br>Iași, str. Toma Cozma, nr. 87, bl. 571, sc. A, et. 3, ap. 13 cod 700132 | | | FAZA<br>PUZ |
| P.U.Z.- Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte colective<br>extrasvilan Mun. Pascani, str. Henri Coanda, NC66176 CF66176<br>Beneficiar: SC ALPE&TIGER SRL prin CIUCIU SERGIU DANIEL | | | pr. nr.:<br>01/2024<br>01.2024 |
| COORDONATOR | arh.C.Gheorghiță | | scara<br>- |
| PROIECTAT/RELEVAT | arh.C.Gheorghiță | | |
| DESENAT | arh.C.Gheorghiță | | |
| PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU | | | U 0 |

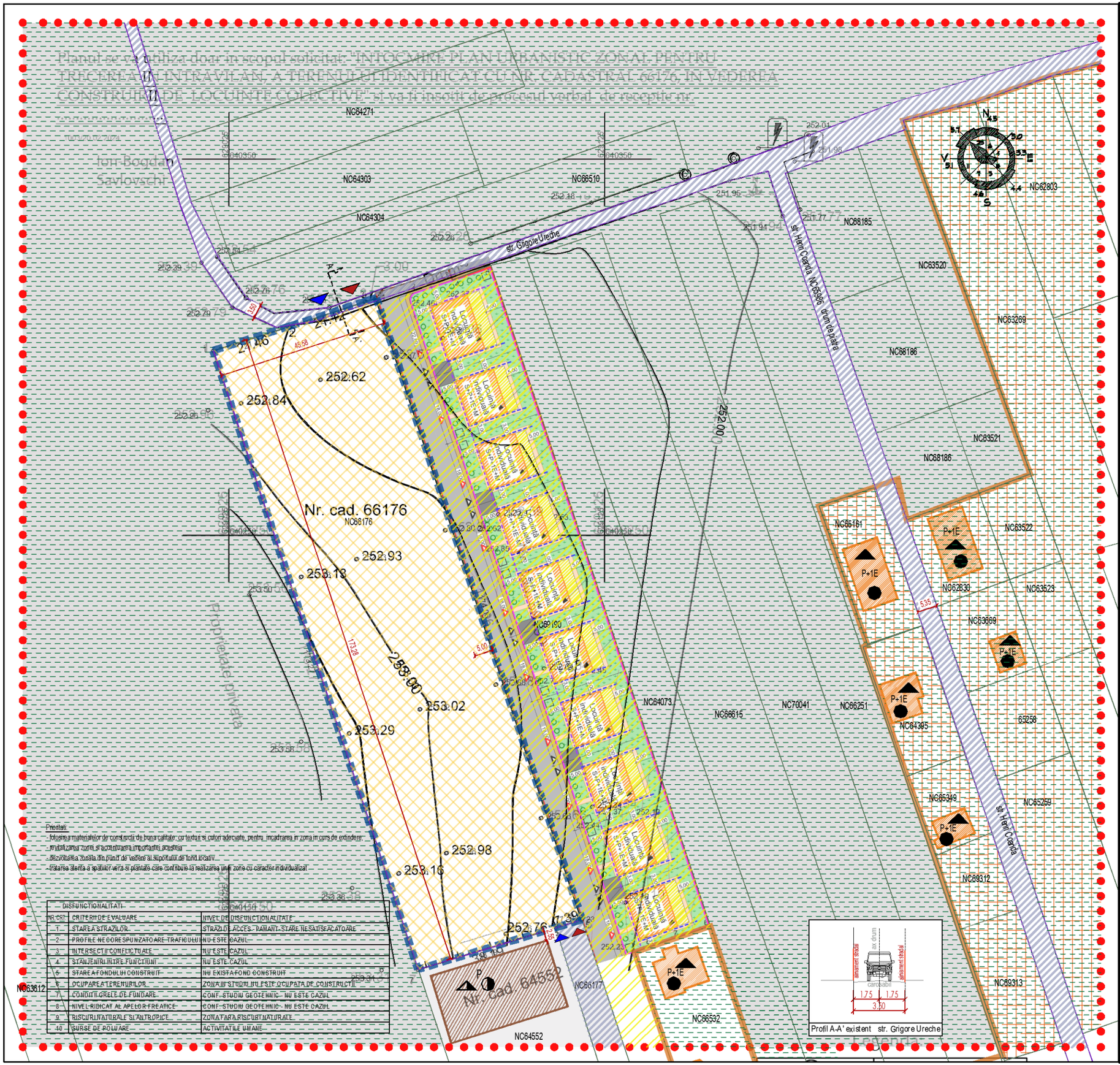
Proiectul reprezinta proprietatea SC ATELIER ARCHINSPACE SRL. Reproducerea sau folosirea acestor planse in alt scop decat proiectul intentionat fara consimtamintul scris al arhitectilor este interzisa si pedepsita conform legii.

Redactat cu licenta ZwCAD Pro 2020.

# P.U.Z.

**INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE**

jud. Iasi, extravilan Mun. Pascani,
NC 66176, CF 66176




Prioritati:
- folosirea materialelor de constructii de buna calitate: cu texturi si culori adecvate, pentru incadrarea in zona in curs de extindere;
- revitalizarea zonei si accentuarea importantei acesteia
- dezvoltarea zonala din punct de vedere al stiptorului de tonalitativ
- tratarea atenta a spatiilor verzi si plantate care contribuie la realizarea unei zone cu caracter individualizat

| DISFUNCTIONALITATI | | |
|---|---|---|
| NR. CRT | CRITERIIDE EVALUARE | NIVEL DE DISFUNCTIONALITATE |
| 1 | STAREA STRAZILOR | STRAZI DE ACCES - PAMANT - STARE NESATISFACATOARE |
| 2 | PROFILE NECORESPUNZATOARE TRAFICULUI | NU ESTE CAZUL |
| 3 | INTERSECTII CONFLICTUALE | NU ESTE CAZUL |
| 4 | STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI | NU ESTE CAZUL |
| 5 | STAREA FONDULUI CONSTRUIT | NU EXISTA FOND CONSTRUIT |
| 6 | OCUPAREA TERENURILOR | ZONA IN STUDIU NU ESTE OCUPATA DE CONSTRUCTII |
| 7 | CONDITII GRELE DE FUNDARE | CONF. STUDIU GEOTEHNIC - NU ESTE CAZUL |
| 8 | NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE | CONF. STUDIU GEOTEHNIC - NU ESTE CAZUL |
| 9 | RISCURI NATURALE SI ANTROPICE | ZONA FARA RISCURI NATURALE |
| 10 | SURSE DE POLUARE | ACTIVITATILE UMANE |

## LEGENDA ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

*Limite:*
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA INTRAVILAN MUN. PASCANI
- LIMITE DE PROPRIETATE/IMPREJMUIRE

*Circulatii:*
- CAROSABIL AUTO, PLATFORME PARCARE
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- ACCES AUTO/PIETONAL

*Fond construit existent:*
- LOCUINTE INDIVIDUALE - existent
- PRODUCTIE - DEPOZITARE
- SPATII COMERCIALE

*Utilizarea terenurilor:*
- ARABIL
- CURTI CONSTRUCTII
- SPATII PLANTATE NEAMENAJATE

**STAREA CLADIRILOR**
- BUNA
- MEDIE
- REA

**STRUCTURA CLADIRILOR:**
- DURABILE
- SEMIDURABILE
- NEDURABILE

***BILANT TERITORIAL***

| | EXISTENT | % |
|---|---|---|
| Suprafata construita | 0.00 | 0.00 |
| Alei pietonale, parcaje, platforme | 0.00 | 0.00 |
| Spatii plantate amenajate | 446.00 | 100.00 |
| **Total UTR** | **7,912.00** | **100.00** |
| Suprafata teren cedata pentru largire cai de circulatii | | |
| **Total teren reglementat prin puz, conform c.u. pentru introducere in intravilan** | **7,912.00** | |


**SC ATELIER ARCHINSPACE SRL**
**J22/1162/2019, CUI 40763354** TEL/FAX: 0747 782778
Iaşi, Str. Sos. Arcu, nr. 1, BL. T3, mezanin, cam.3, cod 700132


FAZA PUZ

P.U.Z.- Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte colective

extravilan Mun. Pascani, str. Henri Coanda, NC66176 CF66176
Beneficiar: SC ALPE&TIGER SRL prin CIUCIU SERGIU DANIEL

pr. nr.: 01/2024
01.2024

| | | |
|---|---|---|
| COORDONATOR | arh.C.Gheorghită | |
| PROIECTAT/RELEVAT | arh.C.Gheorghită | |
| DESENAT | arh.C.Gheorghită | |

scara 1:1000

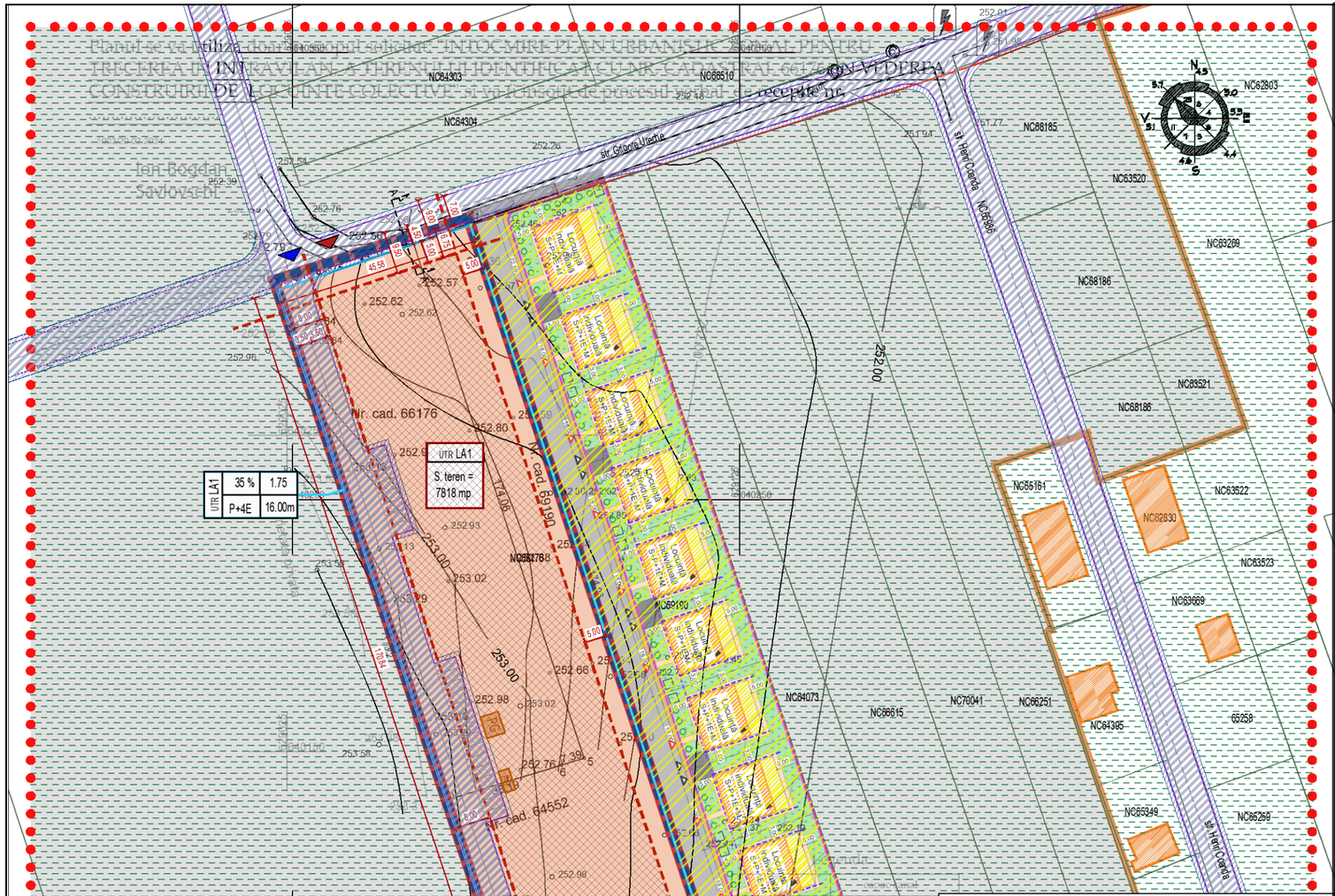
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

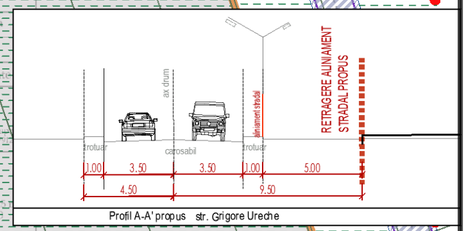
U 1


Proiectul reprezinta proprietatea SC ATELIER ARCHINSPACE SRL. Reproducerea sau folosirea acestor planse in alt scop decat proiectul intentionat fara consimtamintul scris al arhitectilor este interzisa si pedepsita conform legii.



Redactat cu licenta ZwCAD Pro 2020.



Profil A-A' propus str. Grigore Ureche

***Nota:**
- H max la atic/steasina se va masura din punctul cel mai inalt al terenului natural masurat in zona construita.

| | | |
|---|---|---|
| Suprafata teren | 1 | 2 |
| | 3 | 4 |

1. INALTIMEA MINIMA
2. INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA
3. PROCENT MAXIM DE OCUPARE TEREN
4. COEFICIENT MAXIM UTILIZARE TEREN

***Nota:**
Inălțimea maximă la atic/streașină măsurată de la CTN de 16.50 m din:
- Inălțime nivel parter (P) = 3.50 m
- Inălțime nivel curent (E) = 3.00 m
- Inălțime atic = 0.50 m
- cotă teren amenajat - trotuar = - 0.45 m CTA
- cotă teren natural = - 0.50 m - CTN

**NOTA**: Limita edificabilului poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajarile pentru agrement, echipamentele de utilitate publica (rezerva de apa pentru incendiu, etc), alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara, etc. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).
Cladirile se pot retrage la aliniamentul stabilit.

## PROPUNERI VIZAND PROTECTIA MEDIULUI

Conform propunerilor din acest proiect, terenul va fi ocupat în procent de maxim **55.00%**, rezultand un procent de minim **45.00%** spatii verzi. În consecinţă, activităţile ce se vor desfăşura pe suprafaţa amplasamentului vor constitui principalele surse de poluare. Pentru protecţia factorilor de mediu se vor avea în vedere reglementările prevăzute în Legea Mediului Nr. 137/1995, lege republicată în 2000, modificată şi completată prin Ordonanţa de urgenţă din 2002.

Dupa finalizarea investitiei, terenul se va readuce la starea initiala, pe spatiile neconstruite se va planta gazon; se vor prevedea zone dedicate gospodaririi comunale.

**ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE - UTR LA1**

Calculul numărului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, funcţie de rezolvarea funcţionala adoptata, care poate fi diferita de planşa U5 - Posibilităţi de mobilare urbana.

Conform RLU aferent PUG al municipiului Paşcani, se vor asigura:

1) Construcţii comerciale: un loc de parcare la 200 m.p. suprafaţa desfasurata a construcţiei pentru unitati de pana la 400 mp;
2) Construcţii de invatamant: 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
3) Construcţii de sanatate: un loc de parcare la 5 persoane angajate;
4) Locuinţe: - câte un loc de parcare la 2 -10 apartamente in locuinţe colective cu acces propriu si lot folosit in comun

Asigurarea locurilor de parcare se va face la nivelul terenului. In cazul optarii pentru funcţiunea de locuinţe colective, distanta dintre ferestrele camerelor de locuit si locurile de parcare este de min. 5,00m conform OMS 119/2014, modificat prin Ordin 994/2018.

**NECESAR SPATII VERZI**

Calculul suprafeţei totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC respectând prevederile Regulamentului general de urbanism si va fi de minim 40% din suprafaţa terenului, respectiv 2mp/locuitor.

Se vor amenaja aliniamente cu rol de protectie.

Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulaţie publica, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localităţii.

Suprafetele libere, neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100.00 mp.

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protecţia construcţiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**UTR LA1 - ZONA LOCUINŢE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

**Indicatori urbanistici:**

**POT** = 35%, **CUT** = 1.75

**Regim de inaltime**: P+4E (5 nivele supraterane)

**Inaltimea maxima** a constructiilor 16.00 m, masurata de la CTN pana la cornisa/streasina

**Regim de aliniere principal**: **9.50 m** din axul strazii Grigore Ureche, respectiv minim 5.00 m fata de limita proprietatii retrase.

*distanta dintre cladirile amplasate pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de **6,00 m**, cu respectarea OMS 119/2014 modificat prin Ordin nr. 994/2018;

**Regim de aliniere lateral**: **8.00 m** fata de limita de proprietate spre vest si **5.00 m** fata de limita de proprietate spre est;

**Regim de aliniere posterior**: **8.00 m** fata de limita de proprietate spre sud.

Zona echipata edilitar.

**Functiuni admise:**
- locuinte colective
- locuinţe cu partiu special care include spaţii pentru profesiuni liberale;
- servicii sociale, colective şi personale si
- spaţii de joacă şi recreere, sport în spaţii acoperite;
- parcaje la sol şi garaje aferente - functiunii de locuire;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spaţii plantate - scuaruri, grădina de cartier;

**BILANT TERITORIAL**

| UTR - LA1 | EXISTENT | % | PROPUS | % |
|---|---|---|---|---|
| Suprafata construita | 0.00 | 0.00 | 2,736.30 | 35.00% |
| Alei pietonale, parcaje, platforme | 0.00 | 0.00 | 1,954.50 | 25.00% |
| Spatii plantate amenajate | 446.00 | 100.00 | 3,127.20 | 40.00% |
| **Total UTR** | **7,912.00** | **100.00** | **7,818.00** | **100.00%** |
| Suprafata teren cedata pentru largire cai de circulatii | | | 94.00 | |
| **Total teren reglementat prin puz, conform c.u. pentru introducere in intravilan** | **7,912.00** | | **7,912.00** | |

# P.U.Z.

**INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE**

jud. Iasi, extravilan Mun. Pascani,
NC 66176, CF 66176

## LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE

*Limite:*
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA INTRAVILAN MUN. PASCANI
- LIMITA INTRAVILAN MUN. PASCANI - PROPUS
- LIMITE DE PROPRIETATE/IMPREJMUIRE
- ALINIAMENT STRADAL
- limita UTR
- ZONA EDIFICABILA
- RETRAGERE DE ALINIAMENT

*Zonificare:*
- UTR LA4 - locuinte colective cu dotari aferente
- UTR LOCUINTE INDIVIDUALE - reglementari in curs de avizare
- EXTRAVILAN - teren fara reglementari

*Circulatii:*
- CAROSABIL AUTO, PLATFORME PARCARE
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- ACCES AUTO/PIETONAL
- PROPUNERE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA A TRAMEI STRADALE - circulatie cu carcater orientativ
- SPATII PLANTATE
- PG PLATFORMA GOSPODAREASCA

*Fond construit:*
- LOCUINTE INDIVIDUALE - existent
- PRODUCTIE - DEPOZITARE
- SPATII COMERCIALE

**SC ATELIER ARCHINSPACE SRL**
J22/1162/2019, CUI 40763354 TEL/FAX: 0747 782778
Iaşi, Str. Sos. Arcu, nr. 1, BL. T3, mezanin, cam.3, cod 700132

FAZA PUZ

P.U.Z.- Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte colective

extravilan Mun. Pascani, str. Henri Coanda, NC66176 CF66176

Beneficiar: SC ALPE&TIGER SRL prin CIUCIU SERGIU DANIEL

pr. nr.: 01/2024
01.2024

| | | |
|---|---|---|
| COORDONATOR | arh.C.Gheorghită | |
| PROIECTAT/RELEVAT | arh.C.Gheorghită | |
| DESENAT | arh.C.Gheorghită | |

scara 1:1000

REGLEMENTARI URBANISTICE

U 2

Proiectul reprezinta proprietatea SC ATELIER ARCHINSPACE SRL. Reproducerea sau folosirea acestor planse in alt scop decat proiectul intentionat fara consimtamintul scris al arhitectilor este interzisa si pedepsita conform legii.

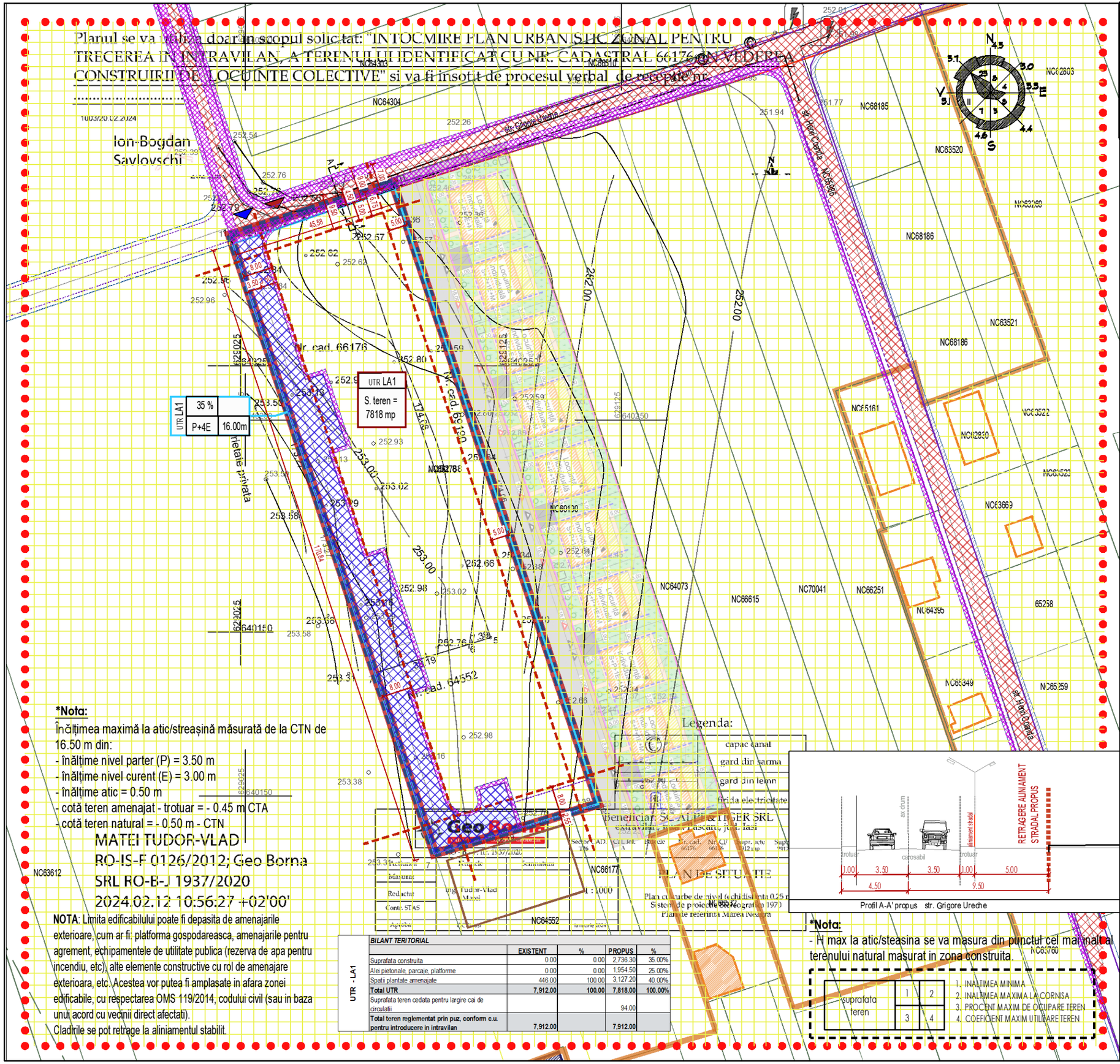
Redactat cu licenta ZwCAD Pro 2020.

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat: "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN, A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176 IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE" si va fi insotit de procesul verbal de recepte nr.

.....

10.03.2024

Ion-Bogdan Savlovschi




***Nota:**

Înălțimea maximă la atic/streașină măsurată de la CTN de 16.50 m din:

- înălțime nivel parter (P) = 3.50 m
- înălțime nivel curent (E) = 3.00 m
- înălțime atic = 0.50 m
- cotă teren amenajat - trotuar = - 0.45 m CTA
- cotă teren natural = - 0.50 m - CTN

MATEI TUDOR-VLAD
RO-IS-F 0126/2012; Geo Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2024.02.12 10:56:27 +02'00'

**NOTA**: Limita edificabilului poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajarile pentru agrement, echipamentele de utilitate publica (rezerva de apa pentru incendiu, etc), alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara, etc. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).
Cladirile se pot retrage la aliniamentul stabilit.

| UTR - LA1 | BILANT TERITORIAL | EXISTENT | % | PROPUS | % |
|---|---|---|---|---|---|
| | Suprafata construita | 0.00 | 0.00 | 2,736.30 | 35.00% |
| | Alei pietonale, parcaje, platforme | 0.00 | 0.00 | 1,954.50 | 25.00% |
| | Spatii plantate amenajate | 446.00 | 100.00 | 3,127.20 | 40.00% |
| | **Total UTR** | **7,912.00** | **100.00** | **7,818.00** | **100.00%** |
| | Suprafata teren cedata pentru largire cai de circulatii | | | 94.00 | |
| | **Total teren reglementat prin puz, conform c.u. pentru introducere in intravilan** | **7,912.00** | | **7,912.00** | |

***Nota:**

- H max la atic/steasina se va masura din punctul cel mai inalt al terenului natural masurat in zona construita.

| suprafata teren | 1 | 2 |
|---|---|---|
| | 3 | 4 |

1. INALTIMEA MINIMA
2. INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA
3. PROCENT MAXIM DE OCUPARE TEREN
4. COEFICIENT MAXIM UTILIZARE TEREN

# P.U.Z.

**INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE**

jud. Iasi, extravilan Mun. Pascani,
NC 66176, CF 66176

**LEGENDA REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR**

*Limite:*

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA INTRAVILAN MUN. PASCANI
- LIMITA INTRAVILAN MUN. PASCANI - PROPUS
- LIMITE DE PROPRIETATE/IMPREJMUIRE
- ALINIAMENT STRADAL
- limita UTR
- RETRAGERE DE ALINIAMENT

*Circulatii:*

- CAROSABIL AUTO, PLATFORME PARCARE
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- ACCES AUTO/PIETONAL
- PROPUNERE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA A TRAMEI STRADALE - circulatie cu carcater orientativ

*Fond construit:*

- LOCUINTE INDIVIDUALE - existent
- PRODUCTIE - DEPOZITARE
- SPATII COMERCIALE

*Regimul juridic al terenurilor:*

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIU PUBLIC DE IMPORTANTA LOCALA IN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL IASI
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE PROPUS PENTRU AMENAJARE NOI CIRCULATII PIETONALE/AUTO
- TEREN CEDAT PENTRU LARGIRE CALE DE ACCES EXISTENTE / AMENAJARE CIRCULATIE PIETONALA - (TROTUAR, SPATII PLANTATE PUBLICE)




Profil A-A' propus str. Grigore Ureche


**SC ATELIER ARCHINSPACE SRL**
J22/1162/2019, CUI 40763354 TEL/FAX: 0747 782778
Iași, Str. Sos. Arcu, nr. 1, BL. T3, mezanin, cam.3, cod 700132


FAZA: PUZ

P.U.Z.- Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte colective
extravilan Mun. Pascani, str. Henri Coanda, NC66176 CF66176

Beneficiar: SC ALPE&TIGER SRL prin CIUCIU SERGIU DANIEL

pr. nr.: 01/2024
01.2024

| | | |
|---|---|---|
| COORDONATOR | arh.C.Gheorghită | |
| PROIECTAT/RELEVAT | arh.C.Gheorghită | |
| DESENAT | arh.C.Gheorghită | |

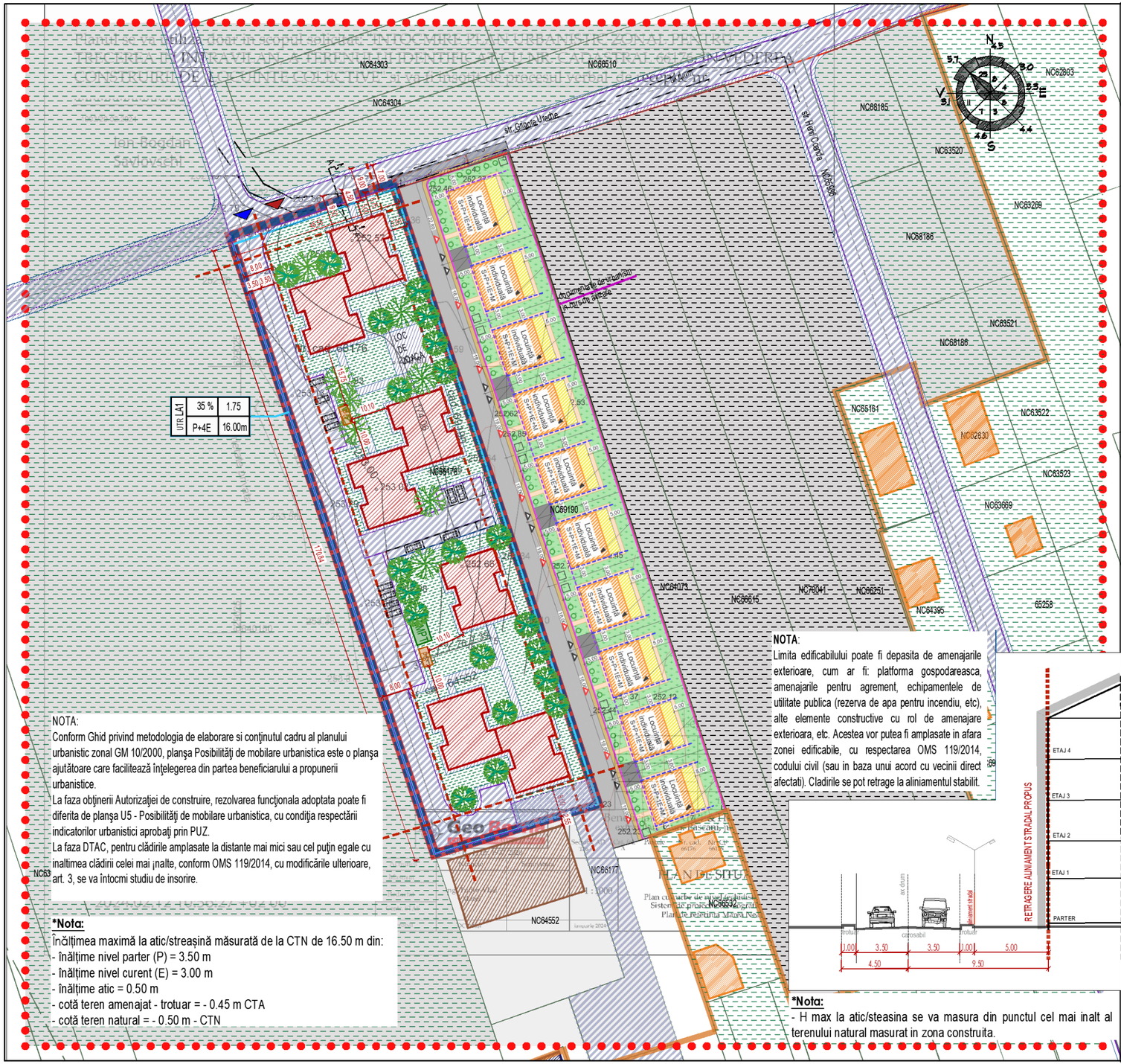
scara 1:1000

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

U 4


Proiectul reprezinta proprietatea SC ATELIER ARCHINSPACE SRL. Reproducerea sau folosirea acestor planse in alt scop decat proiectul intentional fara consimtamintul scris al arhitectilor este interzisa si pedepsita conform legii.

Redactat cu licenta ZwCAD Pro 2020.




NOTA:
Conform Ghid privind metodologia de elaborare si conţinutul cadru al planului urbanistic zonal GM 10/2000, planşa Posibilităţi de mobilare urbanistica este o planşa ajutătoare care faciliteazā înţelegerea din partea beneficiarului a propunerii urbanistice.
La faza obţinerii Autorizaţiei de construire, rezolvarea funcţionala adoptata poate fi diferita de planşa U5 - Posibilităţi de mobilare urbanistica, cu condiţia respectării indicatorilor urbanistici aprobaţi prin PUZ.
La faza DTAC, pentru clădirile amplasate la distante mai mici sau cel puţin egale cu inaltimea clădirii celei mai ınalte, conform OMS 119/2014, cu modificările ulterioare, art. 3, se va întocmi studiu de insorire.

***Nota:**
Înălţimea maximă la atic/streaşină măsurată de la CTN de 16.50 m din:
- înălţime nivel parter (P) = 3.50 m
- înălţime nivel curent (E) = 3.00 m
- înălţime atic = 0.50 m
- cotă teren amenajat - trotuar = - 0.45 m CTA
- cotă teren natural = - 0.50 m - CTN

**NOTA**:
Limita edificabilului poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajarile pentru agrement, echipamentele de utilitate publica (rezerva de apa pentru incendiu, etc), alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara, etc. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati). Cladirile se pot retrage la aliniamentul stabilit.

***Nota:**
- H max la atic/steasina se va masura din punctul cel mai inalt al terenului natural masurat in zona construita.

**PROPUNERI VIZAND PROTECTIA MEDIULUI**

Conform propunerilor din acest proiect, terenul va fi ocupat în procent de maxim **55.00%**, rezultand un procent de minim **45.00%** spatii verzi. În consecinţă, activităţile ce se vor desfăşura pe suprafaţa amplasamentului vor constitui principalele surse de poluare. Pentru protecţia factorilor de mediu se vor avea în vedere reglementările prevăzute în Legea Mediului Nr. 137/1995, lege republicată în 2000, modificată şi completată prin Ordonanţa de urgenţă din 2002.
Dupa finalizarea investitiei, terenul se va readuce la starea initiala, pe spatiile neconstruite se va planta gazon; se vor prevedea zone dedicate gospodaririi comunale.

**ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE - UTR LA1**

Calculul numărului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, funcţie de rezolvarea funcţionala adoptata, care poate fi diferita de planşa U5 - Posibilităţi de mobilare urbana.
Conform RLU aferent PUG al municipiului Paşcani, se vor asigura:
1) Construcţii comerciale: un loc de parcare la 200 m.p. suprafaţa desfasurata a construcţiei pentru unitati de pana la 400 mp;
2) Construcţii de invatamant: 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
3) Construcţii de sanatate: un loc de parcare la 5 persoane angajate;
4) Locuinţe: - câte un loc de parcare la 2 -10 apartamente in locuinţe colective cu acces propriu si lot folosit in comun
Asigurarea locurilor de parcare se va face la nivelul terenului. In cazul optarii pentru funcţiunea de locuinţe colective, distanta dintre ferestrele camerelor de locuit si locurile de parcare este de min. 5,00m conform OMS 119/2014, modificat prin Ordin 994/2018.

**NECESAR SPATII VERZI**

Calculul suprafeţei totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC respectând prevederile Regulamentului general de urbanism si va fi de minim 40% din suprafaţa terenului, respectiv 2mp/locuitor.
Se vor amenaja aliniamente cu rol de protectie.
Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulaţie publica, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localităţii.
Suprafetele libere, neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100.00 mp.
Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protecţia construcţiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**UTR LA1 - ZONA LOCUINŢE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

**Indicatori urbanistici:**
**POT** = 35%, **CUT** = 1.75
**Regim de inaltime**: P+4E (5 nivele supraterane)
**Inaltimea maxima** a constructiilor 16.00 m, masurata de la CTN pana la cornisa/streasina
**Regim de aliniere principal**: **9.50 m** din axul strazii Grigore Ureche, respectiv minim 5.00 m fata de limita proprietatii retrase.
*distanta dintre cladirile amplasate pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de **6,00 m**, cu respectarea OMS 119/2014 modificat prin Ordin nr. 994/2018;
**Regim de aliniere lateral**: **8.00 m** fata de limita de proprietate spre vest si **5.00 m** fata de limita de proprietate spre est;
**Regim de aliniere posterior**: **8.00 m** fata de limita de proprietate spre sud.
Zona echipata edilitar.
**Functiuni admise:**
- locuinte colective
- locuinţe cu partiu special care include spaţii pentru profesiuni liberale;
- servicii sociale, colective şi personale si
- spaţii de joacă şi recreere, sport în spaţii acoperite;
- parcaje la sol şi garaje aferente - functiunii de locuire;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spaţii plantate - scuaruri, grădina de cartier;

UTR - LA1

| *BILANT TERITORIAL* | EXISTENT | % | PROPUS | % |
|---|---|---|---|---|
| Suprafata construita | 0.00 | 0.00 | 2,736.30 | 35.00% |
| Alei pietonale, parcaje, platforme | 0.00 | 0.00 | 1,954.50 | 25.00% |
| Spatii plantate amenajate | 446.00 | 100.00 | 3,127.20 | 40.00% |
| **Total UTR** | **7,912.00** | **100.00** | **7,818.00** | **100.00%** |
| Suprafata teren cedata pentru largire cai de circulatii | | | 94.00 | |
| **Total teren reglementat prin puz, conform c.u. pentru introducere in intravilan** | **7,912.00** | | **7,912.00** | |

# P.U.Z.

**INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE**

jud. Iasi, extravilan Mun. Pascani,
NC 66176, CF 66176

**LEGENDA PROPUNERI DE MOBILARE**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA INTRAVILAN MUN. PASCANI
- LIMITA INTRAVILAN MUN. PASCANI - PROPUS
- LIMITE DE PROPRIETATE/IMPREJMUIRE
- ALINIAMENT STRADAL
- limita UTR - LA4 - locuinte colective cu dotari aferente
- RETRAGERE DE ALINIAMENT
- EXTRAVILAN - teren fara reglementari
- CAROSABIL AUTO, PLATFORME PARCARE
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- ACCES AUTO/PIETONAL
- PROPUNERE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA A TRAMEI STRADALE - circulatie cu carcater orientativ
- SPATII PLANTATE
- PG — PLATFORMA GOSPODAREASCA
- BMPT — POST BLOC MASURA SI PROTECTIE/TRANSFORMARE PROPRIU - propus
- LOCUINTE COLECTIVE - propus
- LOCUINTE INDIVIDUALE - existent
- PRODUCTIE - DEPOZITARE
- SPATII COMERCIALE

| suprafata teren | 1 | 2 |
|---|---|---|
| | 3 | 4 |

1. INALTIMEA MINIMA
2. INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA
3. PROCENT MAXIM DE OCUPARE TEREN
4. COEFICIENT MAXIM UTILIZARE TEREN

**SC ATELIER ARCHINSPACE SRL**
J22/1162/2019, CUI 40763354 TEL/FAX: 0747 782778
Iaşi, Str. Sos. Arcu, nr. 1, BL. T3, mezanin, cam.3, cod 700132

FAZA PUZ

P.U.Z.- Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte colective

extravilan Mun. Pascani, str. Henri Coanda, NC66176 CF66176
Beneficiar: SC ALPE&TIGER SRL prin CIUCIU SERGIU DANIEL

pr. nr.: 01/2024
01.2024

| | | |
|---|---|---|
| COORDONATOR | arh.C.Gheorghiţă | |
| PROIECTAT/RELEVAT | arh.C.Gheorghiţă | |
| DESENAT | arh.C.Gheorghiţă | |

scara 1:1000

PROPUNERI DE MOBILARE

U 5

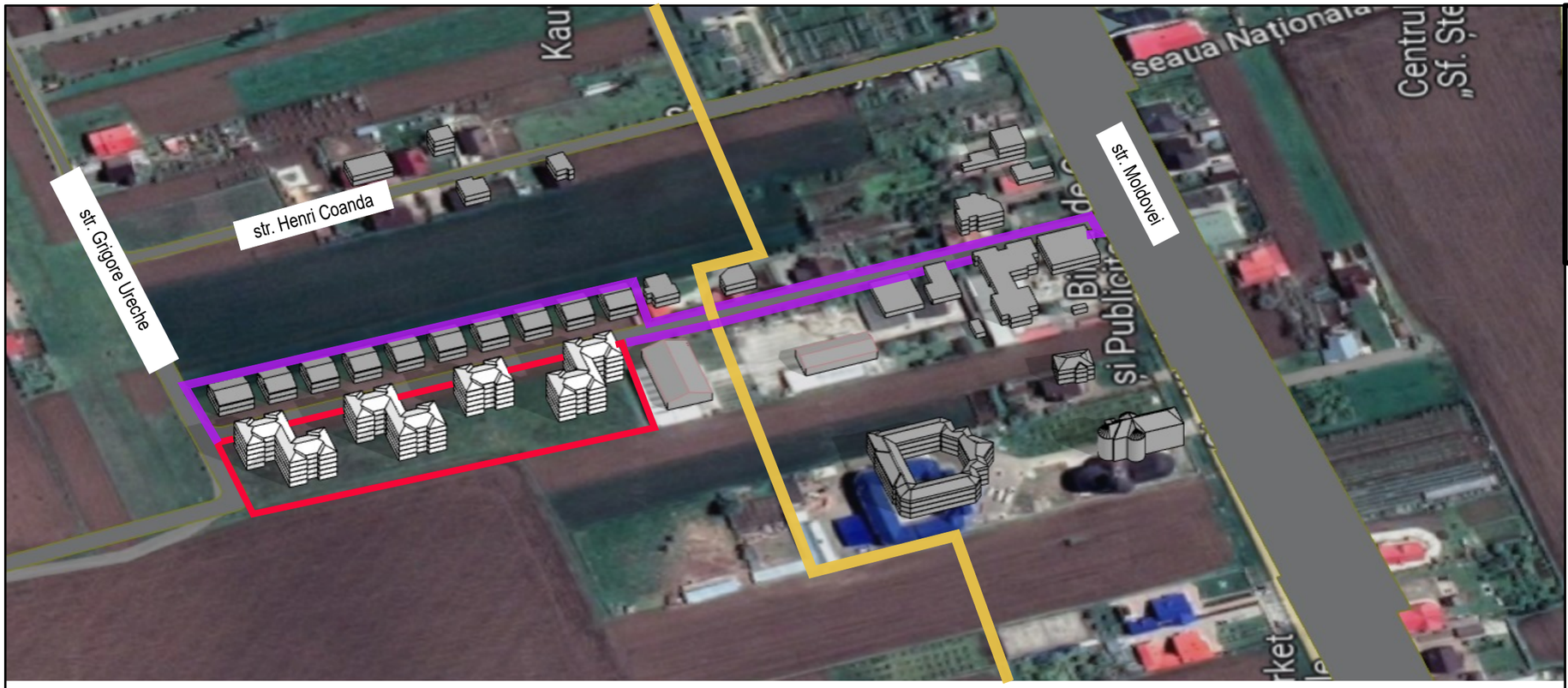
Proiectul reprezinta proprietatea SC ATELIER ARCHINSPACE SRL. Reproducerea sau folosirea acestor planse in alt scop decat proiectul intentionat fara consimtamintul scris al arhitectilor este interzisa si pedeposita conform legii.

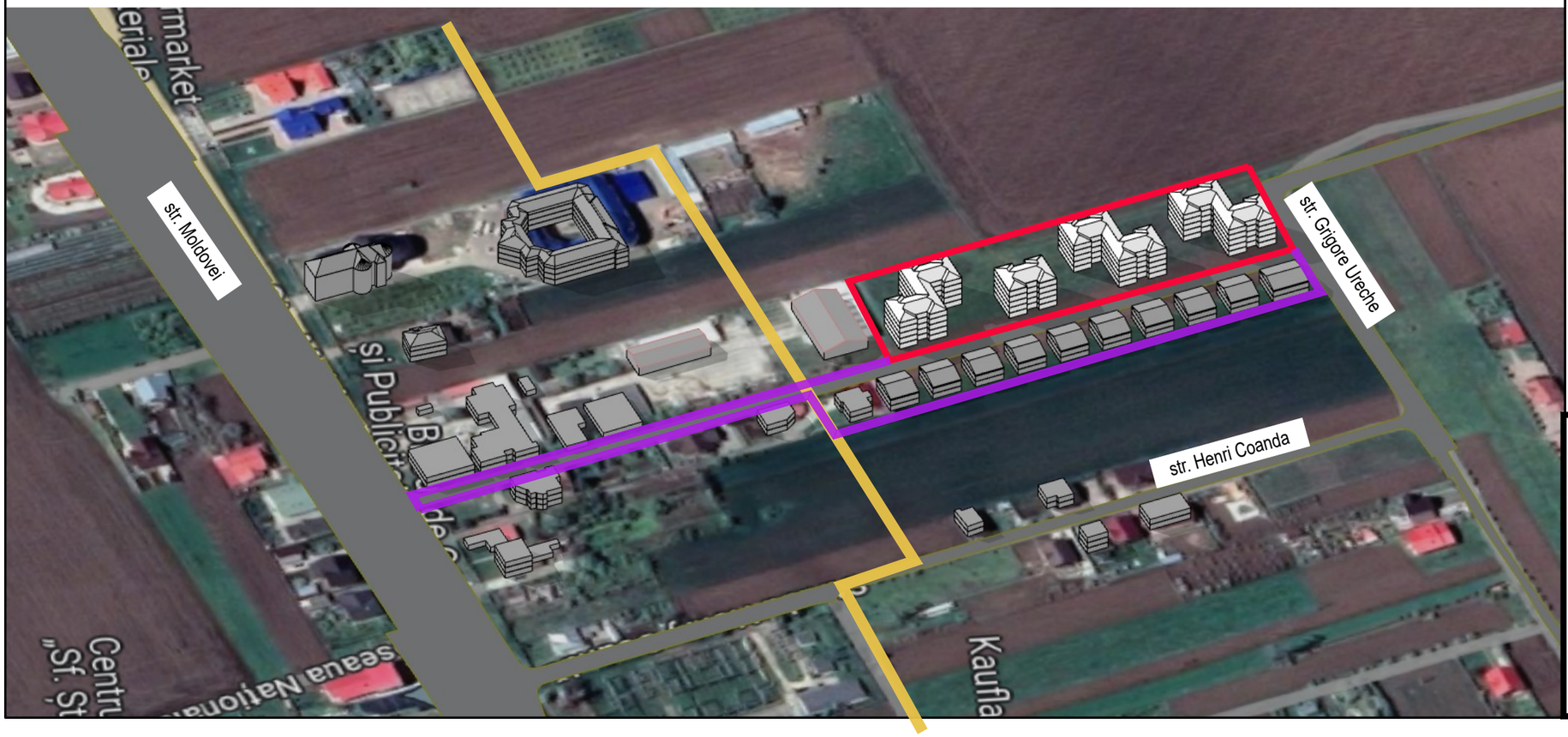
Redactat cu licenta ZwCAD Pro 2020.

# P.U.Z.

**INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE**

jud. Iasi, extravilan Mun. Pascani,
NC 66176, CF 66176




**LEGENDA:**

- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT / PROPUNERE EXTINDERE INTRAVILAN
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT AL MUNICIPIULUI PASCANI
- DOCUMENTATII DE URBANISM IN CURS DE AVIZARE

| | | | |
|---|---|---|---|
| **SC ATELIER ARCHINSPACE SRL**<br>J22/1162/2019, CUI 40763354 TEL/FAX: 0747 782778<br>Iaşi, Str. Sos. Arcu, nr. 1, BL. T3, mezanin, cam.3, cod 700132 | | | FAZA<br>PUZ |
| P.U.Z.- Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte colective<br>extrasvilan Mun. Pascani, str. Henri Coanda, NC66176 CF66176<br>Beneficiar: SC ALPE&TIGER SRL prin CIUCIU SERGIU DANIEL | | | pr. nr.:<br>01/2024<br>01.2024 |
| COORDONATOR | arh.C.Gheorghiță | | scara<br>- |
| PROIECTAT/RELEVAT | arh.C.Gheorghiță | | |
| DESENAT | arh.C.Gheorghiță | | |
| ILUSTRARI URBANISTICE | | | U 5.1 |

Proiectul reprezinta proprietatea SC ATELIER ARCHINSPACE SRL. Reproducerea sau folosirea acestor planse in alt scop decat proiectul intentionat fara consimtamintul scris al arhitectilor este interzisa si pedepsita conform legii.

Redactat cu licenta ZwCAD Pro 2020.