

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Trecere în intravilan a terenului identificat cu nr. cadastral 66176 în vederea construirii de locuințe colective”, teren situat în str. Moldovei nr 118, cu acces la str. Grigore Ureche, Mun Pașcani, Jud. Iași.”

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicată, modificată și completată – Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

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

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

Având în vedere solicitarea d-lui CIUCIU SERGIU- DANIEL reprezentant al SC ALPE&TIGER SRL, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pașcani sub nr. 712 din 16.09.2025;

Având în vedere Certificatul de Urbanism numărul 28 din 07.02.2024;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 81466/2025 emis de Apavital SA; 214896943/2024 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 6095633929/2025 emis de Delgaz-Grid SA(electric); NPOTX-FO_4197/2025 Vodafone; 49/2025 (aviz condiționat) DIGI Romania; AFO895645/19420/18097/2025 ORANGE; AFO895645/19420/19420/2025 SC PROTELCO SA; AA21/A2Mediu23/2025 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 331/2025 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 3341025/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Securitate la incendiu); 3341026/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Protecție civilă); 521/2025 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Poliției Române, Inspectoratul de Poliție Județean Iași – Serviciul Rutier; 97714/2023 emis de Trangaz; Studiu geotehnic proiect nr.40/05/2025; 13/2024 emis de Consiliul Județean Iași, Direcția Județeană de administrare a Drumurilor și Podurilor Iași; 250/2025 emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A., Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași, Secția de Drumuri Naționale Iași; A7BPL3-135(O)/2025 SEPTEMBRIE CONSULTING(proiectant Autostrada A7); 04/2025 emis de ANIF Iași; 194/2025 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; 194/U/2025 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași.

Având în vedere prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 23822/124 .09.2025;

Având în vedere Raportul nr. 23825/124 .09.2025, întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartiment Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 6 din 09.09.2025;

Având în vedere Avizul nr.70 din 16.06.2025, emis de Consiliul Județean Iași;

Analizând Planul Urbanistic Zonal si Reglementari Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de SC ATELIER ARCHINSPACE SRL, Iasi, prin Arh. Urb. GHEORGHITA CONSTANTA CARMINA;

Având in vedere raportul informării și consultării publicului nr. 32027 din 06.12.2024;

Având in vedere avizul de oportunitate nr. 2/19.07.2024, 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, finanțe, industrie, agricultura, silvicultura, prestări servicii, comerț și I.M.M.-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului și libertăți cetățenești;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică;

În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal, pentru terenul în suprafață de 7912mp., identificat cu nr. cadastral 66176, proprietatea SC ALPE&TIGER SRL reprezentată de d-nul CIUCIU SERGIU - DANIEL, situat în Municipiul Pascani, strada Moldovei, nr. 118, cu acces la str. Grigore Ureche, cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre:

UTR LA1 - Zona locuințe colective și funcțiuni complementare;

- regim de construire: izolat/ cuplat
- funcțiuni predominante: locuințe colective;
- H max = 16,00 m la atic/streașină măsurat de la cota CTN- P+4E;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,75 mpADC/mp teren;
- retragerea minimă față de aliniament = 9,50m din axul str. Grigore Ureche;
- retrageri minime față de limitele laterale = 8,00m spre vest și 5,00m la est;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 8,00m;
- circulații și accese: strada Grigore Ureche;
- echiparea tehnico edilitară: conform avizelor prestatorilor de utilități;
- împrejmuirea se va retrage cu minim 4 metri față de axul str. Grigore Ureche

Accesul, infrastructura zonei studiate, extinderea / devierea rețelelor edilitare (dacă va fi cazul), bransamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor face și se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor Planului Urbanistic Zonal.

Se vor respecta avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 28 prin 07.02.2024.

Pentru avizele condiționate, beneficiarul va solicita la autorizarea lucrărilor un nou aviz.

Art.2. Pe suprafața de 7912mp., studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrări în vederea introducerii terenului din extravilan în intravilan, pentru construirea de locuințe colective, pe teren identificat cu nr. cadastral 66176, situat în strada Moldovei, nr. 118, cu acces la str. Grigore Ureche, Mun Pascani, jud Iasi, proprietatea SC ALPE&TIGER SRL.

Art.3. Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 7 ani de la data aprobării;

Art.4. Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

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

- Instituției Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale;
- SC ALPE&TIGER SRL, reprezentata de d-nul CIUCIU SERGIU - DANIEL;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației;
- Consiliul Județean Iasi – Directia Arhitect -Sef.

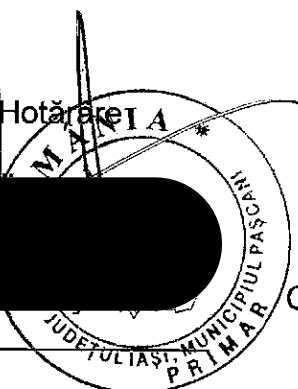
Art.6. Beneficiarul investitiei, va comunica prezenta hotărâre Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara;

Art.7. Aducerea la cunostiinta publicului prin publicarea pe pagina proprie(www.primariapascani.ro) a prezentei hotarari, va fi asigurata de Compartimentul de informatizare.

Inițiatorul Proiectului de Hotărâre
Primar,
Marius – Nicolae B

PREȘEDINTE
Consilier,

Nr. _____
Din _____



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Irina Jitaru

[illegible]



ROMÂNIA
JUDEȚUL IASI

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



NR: 23822
DATA: 24/09/2025
COD: 16632

Nr. 23822/24.09.2025

- REFERAT DE APROBARE -

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Trecere în intravilan a terenului identificat cu nr. cadastral 66176 în vederea construirii de locuințe colective”, teren situat în str. Moldovei nr 118, cu acces la str. Grigore Ureche, Mun Pascani, Jud. Iași.”

Având în vedere solicitarea d-lui CIUCIU SERGIU- DANIEL reprezentant al SC ALPE&TIGER SRL, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 712 din 16.09.2025;

Având în vedere Avizul Arhitectului Sef nr. 6 din 09.09.2025;

Având în vedere Avizul nr.70 din 16.06.2025, emis de Consiliul Județean Iași;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 81466/2025 emis de Apavital SA; 214896943/2024 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 6095633929/2025 emis de Delgaz-Grid SA(electric); NPOTX-FO_4197/2025 Vodafone; 49/2025 (aviz condiționat) DIGI Romania; AFO895645/19420/18097/2025 ORANGE; AFO895645/19420/19420/2025 SC PROTELCO SA; AA21/A2Mediu23/2025 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 331/2025 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 3341025/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu); 3341026/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Protectie civila); 521/2025 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Politiei Romane, Inspectoratul de Politie Judetean Iasi – Serviciul Rutier; 97714/2023 emis de Trangaz; Studiu geotehnic proiect nr.40/05/2025; 13/2024 emis de Consiliul Judetean Iasi, Directia Judeteana de administrare a Drumurilor si Podurilor Iasi; 250/2025 emis de Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A., Directia Regionala de Drumuri si Poduri Iasi, Sectia de Drumuri Nationale Iasi; A7BPL3-135(O)/2025 SEPTEMBRIE CONSULTING(proiectant Autostrada A7); 04/2025 emis de ANIF Iasi; 194/2025 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; 194/U/2025 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Iasi.

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 32027 din 06.12.2024;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 2/19.07.2024, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

Având în vedere prevederile Legii 50/1991 republicata, modificată și completată - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Având în vedere prevederile Ordinului 839/2009 - Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

În baza acordului 13/N/1999 al M.L.P.T.L. ordin pentru aprobarea reglementării tehnice – ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic general.

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Fata de cele prezentate mai sus, supun spre dezbatare si aprobare, Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru terenul suprafata de 7912mp., nr. cadastral 66176, in vederea introducerii terenului din extravilan in intravilan pentru construirea de locuinte colective, pe teren situat in str. Moldovei, nr. 118, cu acces la str. Grigore Ureche, Mun Pascani, jud Iasi.

PRIMAR
Marius – Nicolae Rintile



SERVICIUL URBANISM,

Nr. 83825/24.09.2025



NR: 23825
DATA: 24/09/2025
COD: 196BE

DE ACORD
PRIMAR
Marius - Nicolae D.

RAPORT,

Având în vedere solicitarea d-lui CIUCIU SERGIU- DANIEL reprezentant al SC ALPE&TIGER SRL, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 712 din 16.09.2025;

Având în vedere Avizul Arhitectului Sef nr. 6 din 09.09.2025;

Având în vedere Avizul nr.70 din 16.06.2025, emis de Consiliul Județean Iași;

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 81466/2025 emis de Apavital SA; 214896943/2024 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 6095633929/2025 emis de Delgaz-Grid SA(electric); NPOTX-FO_4197/2025 Vodafone; 49/2025 (aviz conditionat) DIGI Romania; AFO895645/19420/18097/2025 ORANGE; AFO895645/19420/19420/2025 SC PROTELCO SA; AA21/A2Mediu23/2025 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 331/2025 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 3341025/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu); 3341026/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Protectie civila); 521/2025 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Politiei Romane, Inspectoratul de Politie Judetean Iasi – Serviciul Rutier; 97714/2023 emis de Trangaz; Studiu geotehnic proiect nr.40/05/2025; 13/2024 emis de Consiliul Judetean Iasi, Directia Judeteana de administrare a Drumurilor si Podurilor Iasi; 250/2025 emis de Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A., Directia Regionala de Drumuri si Poduri Iasi, Sectia de Drumuri Nationale Iasi; A7BPL3-135(O)/2025 SEPTEMBRIE CONSULTING(proiectant Autostrada A7); 04/2025 emis de ANIF Iasi; 194/2025 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; 194/U/2025 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Iasi.

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 32027 din 06.12.2024;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 2/19.07.2024, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

Având în vedere referatul de aprobare nr. ~~23822~~ / 24.09.2025, înaintat de Primarul Municipiului Pascani;

Având în vedere prevederile Legii 50/1991 republicata, modificată și completată - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Având în vedere prevederile Ordinului 839/2009 - Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată , cu modificările și completările ulterioare.

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

Având în vedere prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z este documentația care stabilește obiectivele și măsurile de dezvoltare a unei zone din municipiul Pascani, la solicitarea d-lui CIUCIU SERGIU- DANIEL reprezentant al SC ALPE&TIGER SRL;

În cazul de față, se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal, - pentru suprafața de 7912mp., în vederea introducerii terenului din extravilan în intravilan, pentru construirea de locuințe colective, pe teren identificat cu nr. cadastral 66176, situat în str. Moldovei, nr. 118, cu acces la str. Grigore Ureche, Mun Pascani, jud Iasi.

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se analizează și se propune rezolvarea relațiilor în teritoriu între elementele situației existente cu cele propuse, rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ce vor da posibilitatea realizării propunerilor de introducere a terenului din extravilan în intravilan, pentru construirea locuințe colective, pe teren identificat cu nr. cadastral 66176, situat în str. Moldovei, nr. 118, cu acces la str. Grigore Ureche, Mun. Pascani, jud Iasi, pe teren proprietate, cu indicatorii urbanistici POT = 35%, CUT = 1,75 ADC/Steren, H max= 16m la cornisa/atic de la CTN- P+4E;

Față de cele prezentate mai sus și față de prevederile legale amintite, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartimentul Juridic și Contencios propune, spre analiză și dezbateri Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism, pentru terenul în suprafața de 7912mp., nr. cadastral 66176, în vederea introducerii terenului din extravilan în intravilan pentru construirea de locuințe colective, pe teren situat în str. Moldovei, nr. 118, cu acces la str. Grigore Ureche, Mun. Pascani, jud Iasi, cu respectarea Avizului nr. 70 din 16.06.2025, emis de Consiliul Județean Iasi, a avizului condiționat 49/2025 emis de DIGI România și a avizului 04/2025 emis de ANIF Iasi.

COMP. JURIDIC ȘI CONTENCIOS,
Cons. lt. WLAD MARIUS

ARHITECT ȘEF,
PRISECARU CIPRIAN

Județul IASI
Consiliul Local al Municipiului PASCANI
INTRARE / IEȘIRE
Nr. 718
Data: 16.09.2025

Cerere,
către Consiliul Local al Municipiului Pascani

Domnule Primar,

Subsemnatul **CIUCIU SERGIU-DANIEL**, domiciliat în Pascani, st. [redacted]
[redacted] telefon/fax 0721086746, e-mail contact@scrio.ro, reprezentant al
SC ALPE&TIGER SRL va rog prin prezenta

sa supuneti spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Pascani

documentatia de urbanism de tip PUZ (plan urbanistic zonal) cu denumirea
**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN
INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NC66176 IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE**, aferent terenului proprietate, teren
situat în **jud. IASI, extravilan Mun. Pascani, NC 66176, CF66176** cu suprafata totala
de 7912 mp.

Proiectul este realizat de ATELIER ARCHINSPACE SRL, arhitect Carmina Constanța
Gheorghită, tel. 0747782778.

Data,
16.09.2025

0721086746

SAP
Solicitant
de spec. de
urbanism
serv. juridic
Conf. juridic
de urbanism
Adz. Com.

Ti 22.09.2025

Va mulțumesc anticipat,
Ciuciu Sergiu Daniel

Domnului Primar al Municipiului Pascani



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon/Fax; 0232-762300; 0232-766259

e-mail: office@primariapascani.ro

urbanism@primariapascani.ro

Nr. 20743 din 09.09.2025

AVIZAT
PRIMAR MUN. PAȘCANI
PINTILIE MARIUS-NICOLAE

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a adresei a domnului Ciuciu Sergiu-Daniel, administrator pentru S.C. ALPE&TIGER SRL, CUI RO37501736, cu domiciliul/sediul*2) în județul Iasi, municipiul/orașul/comuna Pascani, satul, sectorul, cod poștal 705200, str. GĂRII, nr. 89, BL C26, sc. B, et.3, ap 12, înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr.20743 din 27.08.2025

Solicitant: S.C. ALPE&TIGER SRL,

Adresa solicitant: str. MOLDOVEI, nr.118, nr. cad. 66176, cu acces la str. Grigore Ureche, municipiul Pașcani, județul Iași ;
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 6 din 09.09.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru „**TRECEREA IN INTRAVILAN, A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, ÎN VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE COLECTIVE**”

Pentru imobilul teren liber de construcții în suprafața de 7912 mp., identificat cu nr. cadastral 66176, situat în Municipiul Pascani, strada MOLDOVEI, nr. 118, cu acces la str. Grigore Ureche.

Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism nr. 28 din 07.02.2024.



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon/Fax; 0232-762300; 0232-766259

e-mail: office@primariapascani.ro

urbanism@primariapascani.ro

Nr. 20743 din 09.09.2025

AVIZ
PRIMAR M. PAȘCANI
PINTILIE MARIUS-NICOLAE

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a adresei a domnului Ciuciu Sergiu-Daniel, administrator pentru S.C. ALPE&TIGER SRL, CUI RO37501736, cu domiciliul/sediul*2) în județul Iasi, municipiul/orașul/comuna Pascani, satul, sectorul, cod poștal 705200, str. GĂRII, nr. 89, BL C26, sc. B, et.3, ap 12, înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr.20743 din 27.08.2025

Solicitant: S.C. ALPE&TIGER SRL,

Adresa solicitant: str. MOLDOVEI, nr.118, nr. cad. 66176, cu acces la str. Grigore Ureche, municipiul Pașcani, județul Iași ;
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 6 din 09.09.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru „TRECEREA IN INTRAVILAN, A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, ÎN VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE COLECTIVE ”

Pentru imobilul teren liber de constructii în suprafața de 7912 mp., identificat cu nr. cadastral 66176, situat in Municipiul Pascani, strada MOLDOVEI, nr. 118, cu acces la str. Grigore Ureche.

Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism nr. 28 din 07.02.2024.

Inițiator: S.C. ALPE&TIGER S.R.L. reprezentata de d-nul CIUCIU SERGIU DANIEL

Proiectant: ATELIER ARCHINSPACE SRL -reprezentata de arhitect

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. CARMINA CONSTANTA GHEORGHITA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: suprafața terenului studiat= 7912 mp., vecinătăți: la Nord str. Grigore Ureche drum de pământ; la Sud: teren proprietate privata identificat cu nr. cadastral 64552, și teren cale de acces, identificat cu nr. cadastral 66177, la Est: teren proprietate privata identificat cu nr. cadastral 69190, și Vest: teren proprietate privata-teren arabil fără număr cadastral.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. - nereglementat urbanistic, teren situate in extravilan;

- destinatia UTR-lui conform PUZ ce se va elabora;
- regim de construire: - ;
- funcțiuni predominante: - teren arabil;
- H max = -;
- POT max = 0.00%;
- CUT max = 0,00;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

UTR UTR LA1 - Zona locuințe colective si funcțiuni complementare;

- regim de construire: izolat/ cuplat
- funcțiuni predominante: locuințe colective;
- H max =16,00 m la atic/streașină măsurat de la cota CTN- P+4E;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,75 mpADC/mp teren;
- retragerea minima fata de aliniament = 9,50m din axul str. Grigore Ureche;
- retrageri minime față de limitele laterale = 8,00m spre vest și 5,00m la est;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 8,00m;
- circulații și accese: strada Grigore Ureche;
- echiparea tehnico edilitara: complet echipată edilitar
- împrejmuirea se va retrage cu minim 4 metri fata de axul str. Grigore Ureche;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Consiliului Județean Iași, se emite avizul nr. 70 din 16.06.2025 prin care se **avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz, este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 28 din 07.02.2024, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI.

ARHITECT-ŞEF,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PASCANI



URBANION
28.08.2025

Domnule Primar,

Județul IAȘI
Primăria Municipiului PAȘCANI
- GHIȘUL UNIC -
INTRARE / IESIRE
Nr. 20743
Data: 27.08.2025

Subsemnatul Ciuciu Sergiu-Daniel legitimat prin

Ci. seria [redacted] cu
domiciliu în Mun. Pașcani [redacted]
SC. B, et. 3, ap. 12, în calitate de administrator al
SC ALPE BTIGER SRL, CUI. RO 37501436, J22/485/2017,
cu sediu în Mun. Pașcani, str. Moldovei nr. 118, solicit
avizul Arhitectului șef în vederea întocmirii
Plan Urbanistic Zonal aferent terenului situat în jud.
IAȘI, Mun. Pașcani, str. Henry Coandă / Grigore Ureche,
NC 66146, CF 66146 cu suprafață totală de 7912 MP.
Proiectul este realizat de Atelier Archinspac SRL, arhitect
Carmira Constanta Gheorghita.

Data,

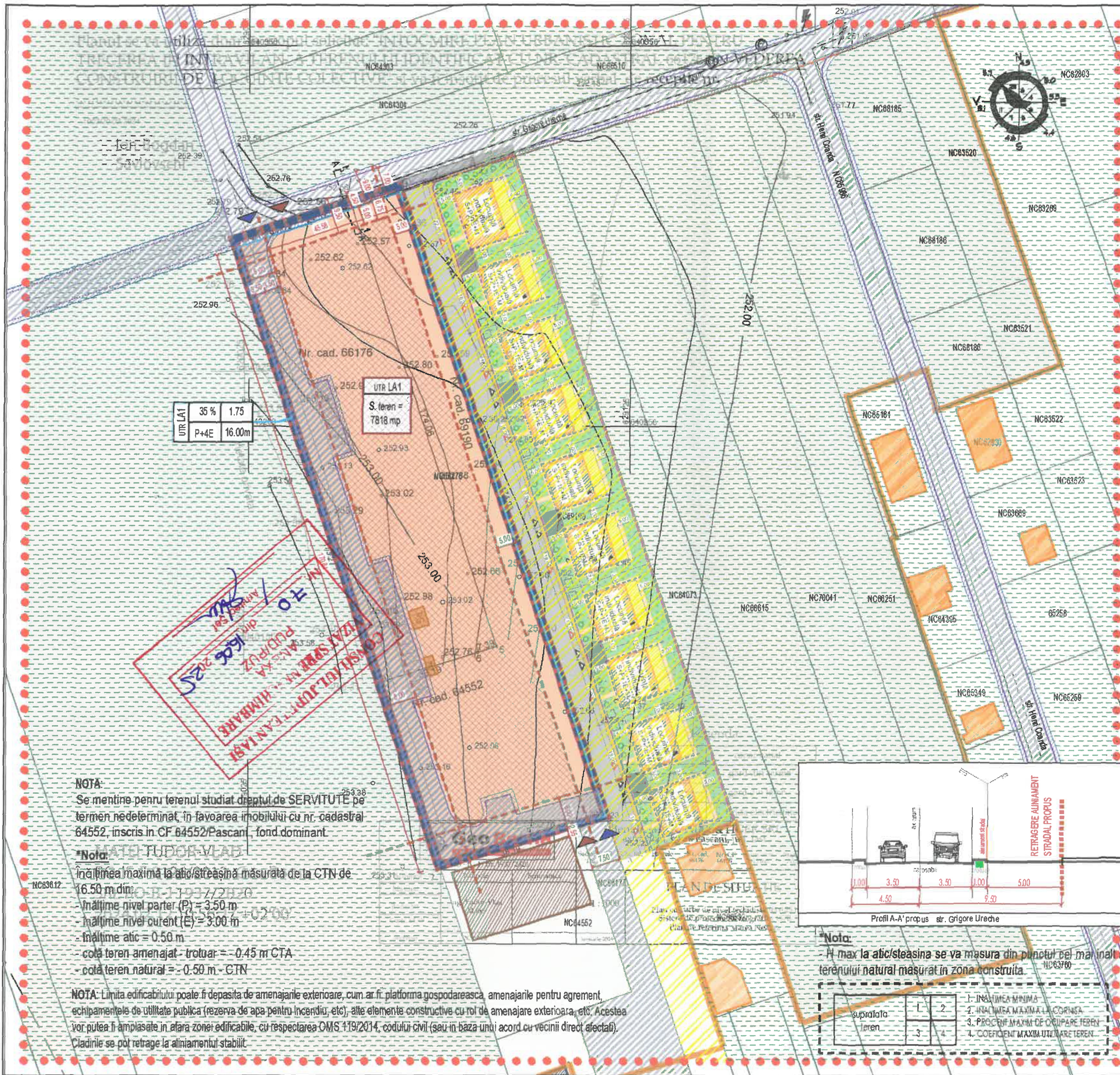
27.08.2025

CIUCIU SERGIU-DANIEL



NR: 20743
DATA: 27/08/2025
COD: 17696

0721026746



PROPUNERI VIZAND PROTECTIA MEDIULUI

Conform propunerilor din acest proiect, terenul va fi ocupat în procent de maxim **55.00%**, rezultând un procent de minim **45.00%** spații verzi. În consecință, activitățile ce se vor desfășura pe suprafața amplasamentului vor constitui principalele surse de poluare. Pentru protecția factorilor de mediu se vor avea în vedere reglementările prevăzute în Legea Mediului Nr. 137/1995, lege republicată în 2000, modificată și completată prin Ordonanța de urgență din 2002.

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

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE - UTR LA1

Calculul numărului de locuri de parcare se va face la fața DTAC, funcție de rezolvarea funcțională adoptată, care poate fi diferită de planșa U5 - Posibilități de mobilitate urbană.

Conform RLU aferent PUG al municipiului Pânceni, coroborat cu Avizul de Oportunitate se vor asigura:

- 1) Construcții comerciale: un loc de parcare la 200 m.p. suprafața desfasurata a construcției pentru unitati de pana la 400 mp;
- 2) Construcții de invatamant: 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- 3) Construcții de sanatate: un loc de parcare la 5 persoane angajate;
- 4) Locuințe colective: 1 loc de parcare la 2 apartamente in locuințe colective cu acces propriu si lot folosit in comun.

Asigurarea locurilor de parcare se va face la nivelul terenului. In cazul optarii pentru funcțiunea de locuințe 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 suprafeței totale a spațiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la fața DTAC respectând prevederile Regulamentului general de urbanism si va fi de minim 40% din suprafața terenului, respectiv 2mp/locuitor.

Se vor amenaja aliniamente cu rol de protecție.

Orice parte a terenului incintei vizibile dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată incat sa nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele 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 protecția construcției sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

REGLEMENTARI URBANISTICE

UTR LA1 - ZONA LOCUINȚE COLECTIVE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Indicatori urbanistici:

POT = 35%, CUT = 1.75

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

Înălțimea maxima a construcțiilor 16.00 m, masurata de la CTN pana la comisa/streșina

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

*distanta dintre cladirile amplasate pe aceeași parcela va fi egala cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin 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.

Funcțiuni admise:

- locuințe colective
- locuințe cu parțiu special care include spații pentru profesii liberale;
- servicii sociale, colective și personale si
- spații de joacă și recreere, sport în spații acoperite;
- parcaje la sol și garaje aferente - funcțiuni de locuire;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri, grădina de cartier;

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata	%	Suprafata	%
Suprafata construita	0.00	0.00	2.733.30	35.00%
Alte pietonale, parcaje, platforme	0.00	0.00	1.954.50	25.00%
Spatii plantate amenajate	448.00	100.00	3.127.20	40.00%
Total UTR	7.912.00	100.00	7.815.00	100.00%
Suprafata teren cedata pentru largire cai de circulatie			94.00	
Total teren reglementat al prin puz, conform c.u. pentru introducerea 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. Pânceni,
NC 66176, CF 66176

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE

Limite:

- ● ● ● ● LIMITA ZONA STUDIATA
- ■ ■ ■ ■ LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- — — — — LIMITA INTRAVILAN MUN. PASCANI
- — — — — LIMITA INTRAVILAN MUN. PASCANI - PROPOS
- — — — — LIMITE DE PROPRIETATE/IMPREJMUIRE
- — — — — ALINIAMENT STRADAL
- — — — — limita UTR
- — — — — ZONA EDIFICABILA
- — — — — RETRAGERE DE ALINIAMENT

Zonificare:

- ■ ■ ■ ■ UTR LA4 - locuințe colective cu dotari aferente
- ■ ■ ■ ■ UTR LOCUINTE INDIVIDUALE - reglementari in curs de avizare
- ■ ■ ■ ■ EXTRAVILAN - teren fara reglementari
- ■ ■ ■ ■ CAROSABIL AUTO, PLATFORME PARCARE
- ■ ■ ■ ■ TROTUARE, ALEI PIETONALE
- ■ ■ ■ ■ ACCES AUTO/PIETONAL
- ■ ■ ■ ■ PROPUNERE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA A TRAMEI STRADALE - circulatie cu caracter orientativ
- ■ ■ ■ ■ SPATII PLANTATE
- ■ ■ ■ ■ PLATFORMA GOSPODAREASCA

Fond construit:

- ■ ■ ■ ■ LOCUINTE INDIVIDUALE existente
- ■ ■ ■ ■ PRODUCTIE + DEPOZITARE
- ■ ■ ■ ■ SPATII COMERCIALE

SC ATELIER ARCHINSPACE SRL J22/1162/2019, SUI 40763354 Iasi, Str. Sos. Arcu, nr. 1, BL. T3, mezanin, cam. 3, cod 700132		FAZA P.U.Z.	
P.U.Z. - Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuințe colective		pr. nr.: 01/2024	
extravilan Mun. Pânceni, str. Henri Coanda, NC66176 CF66176		01.2024	
Beneficiar: SC ALPE&TIGER SRL prin CIUCIU SERGIU DANIEL			
COORDONATOR	arh. C. Gheorghita		
PROIECTARE/RELEVAT	arh. C. Gheorghita		
DESENAT	arh. C. Gheorghita		
REGLEMENTARI URBANISTICE		scara 1:1000	
		U2 rev 25.5	



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
ARHITECT SEF



Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.jcc.ro



Nr. 6187 /60U din 16.06.2025

Nr. de exemplare: 2
Exemplar nr. 1..



Nr: 6187
An: 2025
Cod: 146EA

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ALPE & TIGER S.R.L. prin CIUCIU SERGIU DANIEL, domiciliul/sediul în județul IAȘI, Municipiul PAȘCANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, înregistrată la nr. 6187 /60U din 13.02.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 70 din 16.06.2025

pentru P.U.Z. pentru: "Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru trecerea în intravilan a terenului identificat cu n.c./c.f. 66176 aflat în extravilanul Municipiului Pașcani în vederea construirii de locuințe colective",

Inițiator: S.C. ALPE & TIGER S.R.L.

Proiectant: S.C. ATELIER ARCHINSPACE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Carmina Gheorghiță

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: Suprafața terenului studiat=7912mp.

Vecinătăți: la Nord- drum de pământ strada Grigore Ureche, La Sud-terenuri cu n.c. 64552, 66177, la Est teren cu n.c. 69190, la Vest-proprietate privată, teren fără număr cadastral

Prevederi P.U.G.. - R.L.U. aprobate anterior:

- teren: situat în extravilan, nereglementat urbanistic
- UTR:
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max =
- POT max =
- CUT max =
- retragerea minimă față de aliniament =
- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =

Prevederi P.U.Z. propuse:

- UTR: LA1-zona locuințelor colective și a funcțiunilor complementare
- regim de construire:izolat/cuplat
- funcțiuni predominante:locuințe colective
- H max =16m la atic/streașină măsurat de CTN (P+4E)
- POT max =35%
- CUT max =1,75 ACD/mp teren
- retragerea minimă față de aliniament =9,50m din axul străzii Grigore Ureche
- retrageri minime față de limitele laterale =8,00m spre vest si 5,00m spre est
- retrageri minime față de limitele posterioare =8,00m
- circulații și accese:strada Grigore Ureche
- echipare tehnico-edilitară:zonă complet echipată edilitar

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.05.2025 se avizează favorabil P.U.Z. și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute, conform prevederilor art. 56 alin. (9) lit. a) din Legea nr. 350/2001 și art. 36 alin. (1) lit. c) din Ordinul nr. 233/2016.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Consiliul local al Municipiului Pașcani, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului înainte de supunerea spre dezbateră 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 și durata de valabilitate a P.U.Z., conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, primăria Municipiului Pașcani are obligația de a transmite Hotărârea însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z. către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

În termen de 15 zile după aprobarea P.U.Z. un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSIPRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani pentru aprobarea documentației de urbanism va fi înaintată și Consiliului Județean Iași — Direcția Arhitect Șef

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 28 din 07.02.2024, emis de Primăria Municipiului Pașcani.



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU



ARHITECT ȘEF,
Ana-Maria TĂRZIU

Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

ȘEF SERVICIULUI A.T.,
Anca DĂSCĂLESCU

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,
Daniela Șlincu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris oficial





ROMÂNIA
JUDEȚUL IASI

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



NR: 32027
DATA: 06/12/2024
COD: 21D0E

Nr. 32027 / 06.12.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

- PUZ – pentru „TRECEREA ÎN INTRAVILAN, A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, ÎN VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE COLECTIVE”

- Amplasament: str. Moldovei, nr. 118, cu acces la str. Grigore Ureche, suprafața teren de 7912 mp., nr. cad. 66176;

- Beneficiari: – S.C. ALPE&TIGER SRL reprezentată de d-nul CIUCIU SERGIU DANIEL;

- Proiectant: ATELIER ARCHINSPACE SRL.

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații, sugestii sau obiecțiuni în perioada 04.11.2024 – 20.11.2024, referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pascani; la sediul Primăriei municipiului Pascani – Ghiseul unic, sau pe adresa de e-mail office@primariapascani.ro.

Beneficiarul documentației, S.C. ALPE&TIGER SRL, a amplasat 3 panouri pe parcelela, identificată cu nr. cadastral 66176, 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 și amenajare a teritoriului.

Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoană și nu au fost transmise propuneri, obiecții sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pascani „office@primariapascani.ro”, cu privire la P.U.Z. pentru „TRECEREA ÎN INTRAVILAN, A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, ÎN VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE COLECTIVE”, pentru terenul în suprafața de 7912 mp., nr. cad. 66176, conform adresei nr. 26204 din 28.11.2024, înaintată de către Cabinet Primar.

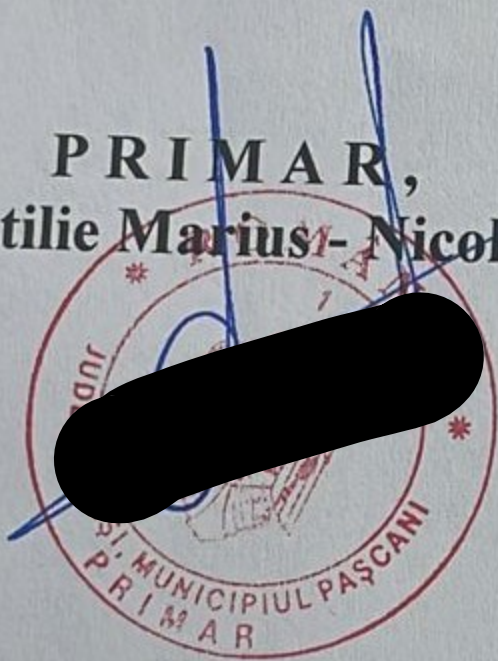
Prin adresa înregistrată la primăria municipiului Pascani nr. 31267 din 28.11.2024 beneficiarul S.C. ALPE&TIGER SRL reprezentată de d-nul CIUCIU SERGIU DANIEL, a informat că nu a primit nici o sugestie referitoare la PUZ – pentru „TRECEREA ÎN”

INTRAVILAN, A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, ÎN
VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE COLECTIVE pe adresa de email
contact@scrio.ro

Prin borderoul de corespondenta numarul 273/2024, prezentate la Oficiul Postal nr.1, Pascani, au fost transmise adrese vecinilor(adresa nr.26684/2024) imobilului studiat, prin care au fost informati ca pot trimite propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare cu privire la documentatia PUZ, la sediul Primariei -Ghiseul Unic sau pe adresa de mail a Primariei office@primariapascani.ro .

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 P.U.Z. și R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația P.U.Z. pentru „PUZ– pentru „„TRECEREA ÎN INTRAVILAN, A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, ÎN VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE COLECTIVE pentru terenul in suprafata de 7912 mp., nr cad. 66176 situat in str. Moldovei, nr. 118, cu acces la str. Grigore Ureche, Municipiul Pascani, județul Iași, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal, procedura de avizare (Aviz Unic Consiliul Judetean Iasi si Hotararea Consiliului Local Pascani).

PRIMAR,
Pintilie Marius- Nicolae



SEF SERV. URBANISM,
Prisecaru Ciprian





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

Nr. 17770/ 19.07. 2024

Aprobat, Primar
PINTILIE MARIUS- NICOLAE

Ca urmare a cererii adresata de către S.C. ALPE&TIGER SRL, cu sediul în municipiul Pașcani, județul Iași, str. GĂRII, nr. 89, BL C26, sc. B, et.3, ap 12, înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr.17770 din 11.07.2024.

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 republicată și completată privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se emite

- **AVIZUL DE OPORTUNITATE** -

Nr. 2 din 19.07. 2024

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „TRECEREA ÎN INTRAVILAN, A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, ÎN VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE COLECTIVE”

- Adresa: strada MOLDOVEI, nr.118, nr. cad. 66176 municipiul Pașcani, județul Iași ;
- Investitor : S.C.ALPE&TIGER SRL

Urmare a cererii înregistrată la Primăria municipiului Pașcani sub nr.17770 din 11.07.2024, a adresei Consiliului Județean Iași nr.21495/297U/05.07.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr.17180 din 08.07.2024 și certificatului de urbanism nr. 28 din 07.02.2024, S.C. ALPE&TIGER SRL, a solicitat emiterea avizului de oportunitate în vederea întocmirii **Planului Urbanistic Zonal – „PENTRU TRECEREA ÎN INTRAVILAN, A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, ÎN VEDEREA CONSTRUII DE LOCUINȚE COLECTIVE”** pentru terenul în suprafață de 7912 mp., nr cad. 66176.

- Pentru imobilul : teren situat în municipiul Pașcani, strada MOLDOVEI, nr. 118, nr. cadastral 66176; cu acces la str. Grigore Ureche

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, se află în municipiul Pașcani, strada MOLDOVEI, nr. 118, are suprafața de 7912 mp., identificat cu nr. cadastral 66176.

Terenul are ca vecinătăți următoarele proprietăți: la Nord str. Grigore Ureche drum de pământ; la Est: teren proprietate privata identificat cu nr. cadastral 69190, înscris în cartea funciară nr.69190; la Sud: teren proprietate privata identificat cu nr. cadastral 64552, înscris în cartea funciară nr.64552 și teren cale de acces, identificat cu nr. cadastral 66177, înscris în cartea funciară nr.66177, drept de servitute pentru terenul identificat cu nr. cadastral 66176, înscris în cartea funciară nr.65176 și Vest: teren proprietate privata-teren arabil.

2. Categoria funcțională/categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituri:

Schimbarea destinației și refuncționalizarea zonei se face după întocmirea unei documentații PUZ. Categoria de folosință actuală a terenului : teren arabil.

3. Propuneri ale investitorului: realizare locuințe colective și stabilirea condițiilor de amplasare și conformare a funcțiunii propuse;

Funcțiunea – UTR LA1 - Zona locuințe colective și funcțiuni complementare asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 35%; CUT max =1,75 mpACD/mp teren. Regim de înălțime propus P+4E, înălțimea maximă va fi de 16,00m.

Funcțiuni admise: locuințe colective; locuințe cu spațiu special pentru profesii libere; servicii sociale, colective și personale; spații de joacă și recreere, sport în spații acoperite; parcaje la sol și garaje aferente-funcțiuni de locuințe; spații libere pietonale; spații plantate.

Funcțiuni admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale și servicii specializate profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 m.p./Adc și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei - se recomandă ca acestea să fie dispuse la intersecții; se permit clădiri ce vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.

Împrejmuiri : se recomandă acolo unde este cazul și se va retrage cu min 4,5m față de axul străzii Grigore Ureche.

Aliniamentele construcțiilor vor fi cele propuse în planșa de reglementări anexa la prezentul aviz.

Aliniamentul principal este retras la **4,50m** față de axul căii de acces str. Grigore Ureche.

Regim de aliniere stradal-retragere de la aliniament:5,00m-față de limita proprietății retrase,(9,50m față de axul străzii Grigore Ureche).

Distanța dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00m, cu respectarea OMS 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

Alinieri laterale și posterioare-distanțe minime:

-**8,00m** față de limita de proprietate spre vest și **5,00m** față de limita de proprietate spre est

-**8,00m** față de limita de proprietate posterioară(sud)

Regim de înălțime propus P+4E(5 nivele supraterane), înălțimea maximă va fi de **16,00m**.

Procentul de ocupare al terenului-**POTmax=35%**

Coeficientul de utilizare al terenului-**CUTmax=1,75mp.ADC/mp.teren**

Circulația: parcela studiată este accesibilă auto din str.Grigore Ureche.

Parcarea va fi amenajată la suprafața terenului, în interiorul proprietății, în afara domeniului public.

- Cate un loc de parcare la 2 apartamente pentru locuințele colective cu acces propriu și lot folosit în comun.
- Cate un loc de parcare la 200mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp.-construcții comerciale.

- Cate 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice pentru construcții de învățământ.
- Cate un loc de parcare la 5 persoane angajate pentru construcții de sănătate.

Distanța dintre ferestrele camerelor de locuit și locurile de parcare este de min 5,00m, conform OMS 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare

4. Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale si/ sau teritoriale pentru P.U.Z.

5. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile de informare si consultare a publicului.

Utilitățile publice din zona studiată (extinderi, bransamente și racorduri la rețelele prestatorilor de utilități), se vor realiza si asigura pe cheltuiala investitorului/proprietarului terenului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 28 din 07.02.2024 emis de Primăria Municipiului Pașcani.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de . . .2024

SEF SERV. URBANISM.
Prisecaru Ciprian

Red.Z.A.
Ex.2.

ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 2188 din 07.02.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 28 din 07.02.2024

În scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN, A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE

Ca urmare a cererii depuse de*1) SC ALPE&TIGER SRL CUI RO37501736 prin CIUCIU SERGIU - DANIEL C. [redacted] cu domiciliul/ sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul [redacted], sectorul [redacted], cod poștal 705200, str. [redacted], ap. [redacted] telefon/fax [redacted] mail [redacted], înregistrată la nr. 2188 din 29.01.2024, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul [redacted], sectorul [redacted], cod poștal 705200, str. HENRI COANDA nr. cadastral 66176, bl. [redacted], sc. [redacted] et. [redacted], ap. [redacted], sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/10000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. [redacted] / [redacted], faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 49/2009 și nr. 46/18.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

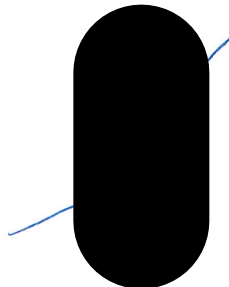
1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 7912mp., nr. cadastral 66176, se afla în extravilanul municipiului Pascani, cu acces din str. Moldovei nr. 118 și din str. Henri Coanda(DE 827/1), este proprietatea solicitantei în baza contractului de vânzare autenticat sub nr. 2021 din 24.09.2021 și a procesului verbal de licitație nr. 3900 din 20.09.2021. Terenul prezintă și drept de servitute de trecere în favoarea fondului dominant înscris în C.F. 64552. Informațiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 2595 din 29.01.2024.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit arabil

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



(pag. 2)

REGIMUL TEHNIC:

Se solicita introducerea terenului în suprafața de 7912 mp, nr. cadastral 66176, cu acces din str. Henri Coanda(DE 827/1) cu acces și din str. Moldovei nr. 118, din extravilan în intravilanul Municipiului Pâncani, în vederea construirii de locuințe colective, numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pâncani. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Se vor reprezenta detaliat pe planuri, terenul ce reprezintă dreptul de servitute de trecere în favoarea fondului dominant înscris în C.F. 64552. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației: Ordinul nr.839 /2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiala initiatorului PUZ. Amenajarea accesului, bransamentele și racordurile la prestatorii de utilități cad în sarcina beneficiarului, deoarece pe lista de investiții, Primăria Municipiului Pâncani nu are prevăzute lucrări de extindere rețele ale prestatorilor de utilități în zona.

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru Protecția Mediului IASI :str. CALEA CHISINAULUI nr.43 Nr. telefon 0232215497;

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

(pag. 3)

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare ☒ telefonizare +rds+orange+vodafone

☒ Aviz C.N.A.I.R. zona autostrada A7+

☒ alimentare cu energie

☐ salubritate

acces la str. Moldovei - DN28A

Electrică

☐ alimentare cu energie

☐ transport urban

termică

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☒ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☒ AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI – ÎNSOTIT DE DOCUMENTAȚIA P.U.Z.,

VIZATA DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

☒ P.U.Z. APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PASCANI

☒ AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI

☒ AVIZ DIRECTIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURA IASI

☒ AVIZ INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLITIE – SERVICIUL RUTIER

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (conform unui studiu de oportunitate avizat de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Iasi)

☒ RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

☒ DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA IASI

d.4) studii de specialitate:

☒ STUDIU GEOTEHNIC (conf. Normativ NP 074/2007, care va conține fișa forajului, plan de situație cu amplasamentul forajului) vizat de verificator atestat (Af)

☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) ~~Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România~~

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☐ TAXA TIMBRU ARHITECTURA 0,05 % DIN VALOARE DEVIZ – cont RO09BRDE410SV58888334100

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

PRIMAR,
Pintilie Marius Nicolae

SECRETAR GENERAL,

Jitaru Irina

ARHITECT-ŞEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de 88.12 lei, conform chitanței nr. 0002627 din 29.01.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 07.02.2024

(pag. 4)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR,

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

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

***) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

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



S.C. ATELIER ARCHINSPACE S.R.L. IASI
ARH. GHEORGHITA CONSTANȚA CARMINA
Tel: 0747.782.778
Email: aaspacemail@gmail.com
Adresa: jud. Iasi, Mun. Iasi, șos. Arcu, nr.1, bl.T3, mezanin, camera 3

PROIECT NR.: 01 / 2024
FAZA P.U.Z. + R.L.U.

FOAIE DE GARDA

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ATELIER ARCHINSPACE S.R.L. IASI

Jud. Iasi, Mun. Iasi, str. Toma Cozma, nr. 87, bl. 571, sc. A, ap. 13, cam. 3, tel: 0747.782.778

aaspacemail@gmail.com

ETAPA:

Plan Urbanistic Zonal – PUZ

TITLU PROIECT:

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
TRECEREA IN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU
NC66176 IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
COLECTIVE**

ADRESA:

jud. IASI, extravilan Mun. Pascani, NC 66176, CF66176

BENEFICIAR:

SC ALPE&TIGER SRL prin CIUCIU SERGIU-DANIEL

NUMAR/DATA:

01/2024

URBANISM:

S.C. ATELIER ARCHINSPACE S.R.L. IASI

arh. Gheorghita Constanta Carmina

INSTALATII

ing. Florin Bara

STUDIU GEOTEHNIC

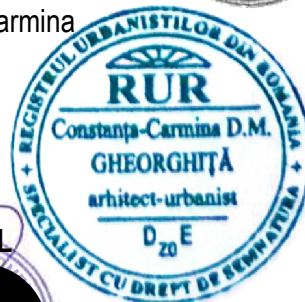
S.C. GEOTECHNIK SVIS SRL

ing. Rugina Otilia

RIDICARE TOPOGRAFICA

SC GEO BORNA SRL

ing. Tudor Vlad Matei





BORDEROU GENERAL

Piese scrise:

- Cerere
- Cuprins volumul I - Memoriu de prezentare
- Cuprins volumul II – RLU – Regulament Local de Urbanism aferent PUZ
- Certificat de Urbanism nr. 28/07.02.2024
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic si de stabilitate
- Copie acte proprietate teren
- Avize:
 - Aviz de oportunitate
 - Aviz alimentare cu apa si canalizare
 - Aviz alimentare energie electrica
 - Aviz gaze naturale
 - Aviz telefonizare
 - Aviz Ministerul Culturii – Directia Judeteana pentru Cultural
 - Aviz CNAIR
 - Aviz Politia Rutiera
 - Aviz securitate la incendiu
 - Aviz protectia civila
 - Aviz sanatatea populatiei
 - Aviz ANPM - Iași
 - Studiu pedologic
 - Aviz ANIF
 - Aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale
 - Aviz MapN
 - Aviz MAI
 - Aviz SRI – conform Ordin 34/1995
 - Aviz STS
 - Aviz Unic C.J. Iași
- taxa RUR

Intocmit,
dr. arh. Gheorghita Constanta Carmina



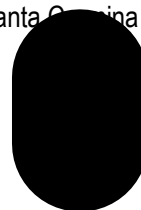


Piese desenate:

Nr.Plansa	Titlu Plansa	Scara
U0	Incadrare in teritoriu	-
U1	Analiza situatiei existente	1:1000
U2	Reglementari Urbanistice	1:1000
U3	Reglementari – Echipare edilitara	1:1000
U4	Proprietatea asupra terenurilor	1:1000
U5	Propuneri de mobilare	1:1000
U6	Ilustrari urbane	-



Intocmit,
dr. arh. Ing. Gheorghita Constanta Carmina





CUPRINS VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoaștere a documentatiei
- 1.2 Obiectul lucrării
 - Solicitari ale temei – program
 - Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata
- 1.3 Surse documentare
 - Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1 Evolutia zonei
- 2.2 Încadrarea in localitate
- 2.3 Elemente ale cadrului natural
 - 2.3.1. Așezarea geografica
 - 2.3.2. Relieful
 - 2.3.3. Clima
 - 2.3.4. Caracteristici morfologice, Geologice si Hidrologice ale zonei
 - 2.3.5. Conditii geotehnice
- 2.4 Circulatia
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echiparea edilitara
 - 2.6.1. Alimentare cu apa
 - 2.6.2. Canalizare
 - 2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale
 - 2.6.4. Alimentarea cu caldura
 - 2.6.5. Alimentarea cu energie electrica
 - 2.6.6. Telefonie
 - 2.6.7. Salubritate/platforma de gunoi
- 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
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulatiei
- 3.5 Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indicatori urbanistici
- 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7 Protectia mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE – AVIZE SPECIFICE CERTIFICATULUI DE URBANISM

Intocmit,
dr. arh. univ. Gheorghita Constanta Carmina





CUPRINS VOLUMUL II - RLU – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
 - 6.1 Amplasarea constructiilor fata de aliniament
 - 6.2 Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a parcelei
 - 6.3 Amplasarea constructiilor pe aceeasi parcela. Distanțe 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 parcaje, spatii verzi si imprejurii

CAPITOLUL III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

1. SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

- 1.1. Articolul 1 - Utilizari admise
- 1.2. Articolul 2 – Utilizari permise cu conditii
- 1.3. Articolul 3 – Interdictii de utilizare

2. SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

- 2.1. Articolul 4 – Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)
- 2.2. Articolul 5 – Amplasarea cladirilor fata de aliniament
- 2.3. Articolul 6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor
- 2.4. Articolul 7 – Circulatii si accese
- 2.5. Articolul 8 – Stationarea autovehiculelor
- 2.6. Articolul 9 – Inaltimea maxima admisibila a cladirilor
- 2.7. Articolul 10 – Aspectul exterior al cladirilor
- 2.8. Articolul 11 – Conditii de echipare edilitara
- 2.9. Articolul 12 – Spatii libere si spatii plantate
- 2.10. Articolul 13 – Imprejurii

3. SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- 3.1. Articolul 14 – procent maxim admisibil de utilizare a terenului (POT).
- 3.2. Articolul 15 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).
- 3.3. Articolul 16 - modificari ale PUZ.

4. SECTIUNEA IV: RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA PUZ – ULUI

Intocmit,
dr. arh.  Gheorghe Constanta Carmina





VOLUMUL I – MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NC66176 IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE
Beneficiar	SC ALPE&TIGER SRL prin CIUCIU SERGIU-DANIEL
Proiectant general	S.C. ATELIER ARCHINSPACE S.R.L. IASI
Subproiectanti, colaboratori	ing. Tudor Vlad Matei ing. Rugina Otilia
Data elaborarii	iulie 2024

1.2 OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Conform legislatiei in vigoare, autorizarea executarii constructiilor 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.

Documentatia va materializa politica generala de dezvoltare definita de Consiliul Judetean Iasi si Consiliul Local Pascani prin "Strategiile de dezvoltare a judetului, respectiv a localitatii", care cuprind obiectivele si masurile principale pentru amenajarea teritoriului administrativ. De asemenea, necesitatea planului urbanistic zonal este pusa in evidenta de ritmul rapid de dezvoltare a localitatilor si de presiunea tot mai mare a cetatenilor si investitorilor exercitata asupra autoritatilor locale in vederea atribuirii de terenuri pentru constructii noi, cu precadere pe axele majore de dezvoltare ale localitatii. Zonele existente ce aveau alte functiuni devin si ele in acest demers puncte de interes pentru dezvoltarea zonala.

Prin prezenta documentatie se urmareste optimizarea utilizarii resurselor de teren corelata cu stabilirea conditiilor specifice de constructibilitate si echipare edilitara, stabilirea suprafetei de teren care va fi cedata domeniului public in scopul amenajarii drumurilor publice, spatiilor plantate, asigurarea accesului carosabil si pietonal pe proprietate, mobilarea loturilor, aliniamente, alinieri, regimul de înaltimi si functiuni, in vederea asigurarii unui echilibru permanent intre modul de valorificare a acestora si conditiile de protectie a mediului natural, in conceptia dezvoltarii durabile a teritoriului si a localitatilor.

Solicitari ale temei program. Conform legislatiei in vigoare autorizarea executarii constructiilor se face pe baza unei documentatii de urbanism aprobata. Prin definite P.U.Z. stabileste reglementari specifice pentru o zona dintr-o localitate urbana sau rurala, compusa din mai multe parcele, acoperind toate



funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, etc, planul urbanistic zonal constituind instrumentul principal de coordonare și dirijare a acțiunilor de amenajare spațială în vederea dezvoltării armonioase a zonelor nesistemate din zona periurbană a municipiului Pâșcani.

P.U.Z.-ul, având un caracter de reglementare specific dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi și coordonate necesare atingerii obiectivelor sale. Obiectivul principal vizează studiul amplasamentului în suprafața de **7912,00 mp** (teren extravilan) în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și conformare a unui complex de locuințe colective și funcțiuni complementare.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată. Zona studiată se află amplasată în partea de vest a municipiului Pâșcani. Amplasamentul este situat la o distanță de aproximativ 1,5 km de zona centrală a municipiului, și la o distanță de aproximativ 500 m de strada Moldovei, artera de circulație principală de intrare în localitate, de unde sunt posibile legături facile cu zonele importante ale orașului.

1.3 SURSE DOCUMENTARE. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

Planul urbanistic zonal are în vedere datele și propunerile din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului elaborate anterior, și anume Planul de Amenajare a Teritoriului județului Iași și Planul Urbanistic General al Municipiului Pâșcani. Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal și realizarea funcțiilor de coordonare a dezvoltării urbanistice sunt necesare studii de fundamentare.

În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-au folosit următoarele surse documentare:

- Certificatul de Urbanism **nr. 28/07.02.2024**
- Extrase din Planul Urbanistic General al Municipiului Pâșcani
- Regulamentul Local de Urbanism
- Studiul Geotehnic întocmit de ing. Rugina Otilia
- Planurile topografice întocmite de ing. Tudor Vlad Matei
- Releveele rețelelor tehnico – edilitare existente în zona
- Releveele fotografice ale clădirilor existente și ale cadrului natural
- Avizele de amplasare emise de către furnizorii locali de utilități
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al **Planului Urbanistic Zonal – reglementare tehnică indicativ GM 010-2000**

Suportul topografic al lucrării constă în planse reactualizate, după cum urmează:

- Teritoriul administrativ al municipiului Pâșcani
- Plan de încadrare în zonă
- Ridicare topografică amplasament - scară 1:1000, vizată O.C.P.I Iași

Planul urbanistic zonal se elaborează conform Ghidului Metodologic GM 010-2000, elaborat de URBANPROIECT București și avizat de către M.L.P.A.T. cu ordinul nr. 176/N/16.08.2000. Acesta reprezintă o etapă obligatorie și de importanță majoră în ansamblul documentațiilor de urbanism, alături de Planul Urbanistic General (P.U.G. - ghid aprobat cu ordinul M.L.P.A.T. nr. 13 N/1999) și de Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D. - ghid aprobat cu ordinul M.L.P.T.L nr. 37 N/2000).

Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal și realizarea funcțiilor de coordonare a dezvoltării urbanistice sunt necesare studii de fundamentare. Studiile de fundamentare a propunerilor din P.U.Z.



reprezinta analiza problematicei teritoriului aferent zonei sau localitatii, pe domenii, prin lucrari de specialitate. Pentru aceasta au fost întocmite urmatoarele studii:

- Studiul geotehnic;
- Planuri topografice actualizate scara 1:500;
- Documentații avize specifice documentației PUZ;
- Delimitarea clara a aliniamentelor existente;
- Identificarea situației juridice a terenurilor;
- Identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitara si circulație, precum si a altor disfuncționalități, daca este cazul.

Planul urbanistic zonal are in vedere si datele si propunerile din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului elaborate anterior, si anume Planul de Amenajare a Teritoriului Judetului Iasi si Planul Urbanistic General al Municipiului Pascani.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Se observă în ultima perioadă tendința de conversie a terenurilor învecinate, care au avut funcțiunea agroindustrială, terenuri pe care activitățile specifice sunt sistate sau nu mai corespund zonei, în zone cu funcțiuni mixte, comerț și servicii, zone de locuire. De asemenea, se observă dezvoltarea zonei de locuințe individuale, aflate la limita cu aceasta zonă agroindustrială.

În ultimii ani zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană în condițiile unui cadru natural favorabil cu panorama orientată spre dealurile din sud și est, beneficiind de accesibilitate din drumurile publice și de posibilitatea extinderii echipării tehnico - edilitare.

Propunerea făcută se înscrie în dezvoltarea urbanistică a întregii zone, având în vedere că în vecinătatea amplasamentului studiat s-au dezvoltat funcțiuni de comerț și servicii.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul se afla în partea de vest a municipiului Pascani. Zonele învecinate sunt terenuri în intravilanul Municipiului Pașcani, construite și neconstruite. Zona este marcată de imobile de locuințe individuale cu regim mic/mediu de înălțime, construcții noi realizate în ultimii 10 ani.

La momentul elaborării acestui PUZ, amplasamentul studiat, în suprafață totală de 7912,00 mp, se află într-o zonă care s-a dezvoltat în ultima perioadă, cu funcțiuni de comerț și servicii.

Conform certificatului de urbanism nr. **28/07.02.2024** pentru amplasamentul nu există reglementări urbanistice aprobate.

Accesul spre teren se realizează din str. Gigore ureche care prin str. Henri Conanda, la o distanță de aproximativ 0,5 km debusează în Soseaua Moldovei, o cale de acces majoră de intrare în Municipiul Pascani, care asigură legătura cu celelalte zone funcționale ale localității.

Zona adiacentă se compune în general din terenuri cu caracter comercial (spații comerciale și de depozitare), dar și rezidențial (locuințe individuale), având un front construit în stare bună/nouă, dar și terenuri arabile, fanete și drumuri neamenajate. Zona este situată în raza de accesibilitate la o serie de dotări complementare zonei de locuit (comert și alimentație publică, dotări-socio-culturale – biserică, etc.).

Strazile sunt, în majoritatea lor nemodernizate și neechipate cu rețele edilitare (cap. 2.6)



Din punct de vedere al echipării cu institutii de interes general si local se constata ca acestea nu sunt prezente in zona imediata a amplasamentului studiat. Definim zona imediata a amplasamentului studiat ca fiind teritoriul delimitat de distanta pe care o poate parcurge un pieton in 15 minute.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1 Asezarea geografica

Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est părți din următoarele subunități ale acestuia: Podișul Fălticeniilor, Culoarul Siretului și Podișul Dealul Mare. Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul se desfasoara în principal în lunca și pe terasele râului Siret, dar și pe platouri sculpturale și versanți.

2.3.2 Relieful

Teritoriul municipiului Pașcani prezinta un relief variat, cu caracteristici distincte fiecărei subunitati: Podișul Fălticeniilor, cunoscut și sub numele de Podișul Motca se caracterizeaza prin prezenta unor culmi deluroase la limita vestică a teritoriului, cu altitudini de peste 400 - 450 m, altitudinea maxima fiind 456 m, în dealul Runcul și 455 m în dealul Lutariei. Acestea se continua spre est printr-un relief de terase ce coboara treptat de la 400 la 230 m. Culoarul Siretului se suprapune luncii și teraselor de lunca ale raului Siret, constituind o suprafață plana, larga de 3,5 - 4,3 km și cu altitudine de 205 - 215 m. Podișul Dealul Mare este reprezentat prin subdiviziunea seii Ruginoasa - un ansamblu de dealuri largi și platouri, unele constituind fragmente de terase ale raului Siret, cu altitudini de 225 - 355 m. Trecerea spre lunca Siretului se face printr-un versant abrupt la nord de Blăgești și mai domol la sud de acesta.

2.3.3 Clima

Amplasamentul aparține zonei de climat temperat-continental cu puternice influențe baltice: ceea ce conferă un regim de precipitații bogat atât pe timpul iernii, cât și pe timpul verii și temperaturi cu 1-2° mai scăzute în comparație cu alte regiuni din Podișul Moldovei.

Clima teritoriului municipiului Pașcani se încadrează într-un climat de tip temperat - continental de nuanță 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.

Precipitațiile atmosferice sunt moderate, cantitatea medie anuală fiind de 534 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). 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.

Aria municipiului Pașcani este bogată atât în ape de suprafață cât și în ape subterane. Principala apă care drenează teritoriul localității de la nord la sud, prin partea de est, este Siretul, acesta primind o serie de afluenți al căror debit variabil nu seacă niciodată.

Particularitățile apelor subterane din zona care include amplasamentul studiat sunt determinate de alcatuirea geologica specifica zonei de contact a faciesului pericarpatic cu structura monoclinala de platforma, fragmentarea reliefului sub forma de coline-cueste si coline-platouri cat si de prezenta unor reliefuli de



acumulare aluvio-deluviala. Conform raionării climatice a teritoriului național, amplasamentul se încadrează în zona climatică III. Pentru care sunt definite următoarele valori caracteristice privind acțiunile încărcărilor din vânt și zăpadă.

- presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 minute $Q_{ref} = 0.70$ kPa, conform CR 1-1-4/2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor";
- valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_{0,k} = 2.5$ kN/m², conform CR 1- 1- 3-2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor".

2.3.4 Caracteristici Morfologice, Geologice si Hidrogeologice ale Zonei

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiata se incadreaza in:

- regiunea – Podisul Moldovei;
- subregiunea – Podisul Sucevei;
- unitatea – Podisul Falticeniului;
- subunitatea – Culoarul Siretului.

Podisul Moldovei se prezinta ca un ansamblu de platouri, dealuri si coline ale caror suprafete coboara domol spre S-SE si care se repeta pe spatii foarte intinse. Caracterul de podis si infatisarea generala a reliefului deriva de la alcatuirea sa geologica care a impus o diferentiere a activitatilor modelatoare ale factorilor externi.

Podisul Sucevei reprezinta o subunitate geomorfologica bine diferentiata a Podisului Moldovenesc, caracterizata printr-un relief predominant sculptural cu platouri structurale intinse, cuate bine exprimate si fenomene de versant de mare amploare.

Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est următoarele subunități ale acestuia: Podisul Falticeni, Culoarul Siretului si Podișul Dealul Mare.

Teritoriul municipiului Pașcani prezintă un relief variat, cu caracteristici distincte fiecărei subunități. Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul se desfășoară în principal în lunca și pe terasele râului Siret, dar și pe platourile sculpturale și versanți.

Podișul Fălticeniilor, cunoscut aici și sub numele de Podișul Moțca, se caracterizeaza prin prezenta unor culmi deluroase la limita vestică a teritoriului, cu altitudini de peste 400m. Acestea se continuă spre est printr-un relief de terase ce coboară treptat de la 400 la 230 m.

Culoarul Siretului se suprapune luncii și teraselor de luncă ale râului Siret, constituind o suprafață plană, largă de 3,5- 4,3 km, cu altitudini de 205 - 215 m.

Podișul Dealul Mare este reprezentat prin subdiviziunea șeii Ruginoasa - un ansamblu de dealuri largi și platouri, unele constituind fragmente de terase ale râului Siret, cu altitudini de 225 - 355 m. Trecerea spre lunca Siretului se face printr-un versant abrupt la nord de

Blăgești și mai domol la sud de acesta. Lunca Siretului se prezintă sub forma unei suprafețe plane, cu lățime de 4,3 km în nord și 3,5 km în sud, cu altitudine maximă de 215- 205 m și o pantă longitudinală de cca 1%.

2.3.5 Conditii Geotehnice

Amplasamentul studiat, in suprafata de 7912m.p., este pozitionat pe un teren cvasiorizontal, cu un aspect stabil in contextul actual, fara accidente naturale sau artificiale si este neconstruit.



S-au executat doua foraje mecanizate. Amplasarea în plan a acestor prospecțiuni este prezentată în planșa SG2 din studiul geotehnic atașat. Din interpretarea rezultatelor încercărilor de laborator efectuate pe probele recoltate cu ocazia executării prospecțiunilor, s-au interceptat următoarele formațiuni litologice:

Forajul FG1:

▪ 0,00m – 0,30m	- Sol vegetal
▪ 0,30m – 0,90m	- Praf argilos, cenușiu, plastic consistent
▪ 0,90m – 3,10m	- Praf argilos, galbui, loessoid, plastic vartos
▪ 3,10m – 6,00m	- Argila, galbui cafenie, plastic consistenta

Forajul FG2:

▪ 0,00m – 0,60m	- Praf argilos, cafeniu, cu sol vegetal la suprafata
▪ 0,60m – 2,90m	- Praf argilos cu noduli calcarosi, galbui, loessoid, plastic vartos
▪ 2,90m – 6,00m	- Argila, galbui cafenie, plastic consistenta

Apa subterana nu a fost interceptata in forajele geotehnice executate pe amplasament pana la adancimea cercetata.

Terenul nu este inundabil.

Conform STAS 111100/1 – 77 corelat cu normativ P100-1/2013 amplasamentul se încadrează astfel:

- zona cu valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g = 0,25g$;
- perioada de control (colt) $T_c = 0.7$ sec.

Adancimea de inghet a amplasamentului conform STAS 6054/85 este de 0.80 - 0.90 m de la suprafata terenului.

Conform codului de proiectare CR 1-1-4-2012, presiunea de referință a vîntului pentru amplasamentul în discuție este de 0,7 kPa, mediată pe 10 minute la 10 m, pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani.

Conform codului de proiectare CR 1-1-3-2012, încărcarea din zăpadă pentru amplasamentul în discuție este de 2,5 kN/m², pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Prin urmare, elementele geomorfologice observate și analizate pe teren, conferă zonei investigate, un caracter stabil din punct de vedere geodinamic fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.

Elementele hidrologice și geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafața de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsării unui curs de apa și/sau a scurgerilor masive de pe torenți.

Conform studiului geotehnic si NP074-2014 conditiile de teren incadreaza amplasamentul cercetat in **categoria geotehnica 2 – risc geotehnic moderat.**

Având în vedere localizarea în teren a amplasamentului studiat rezultă că acesta are stabilitate generală și locală asigurată în ipoteza respectării recomandărilor din studiul geotehnic, și având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate, deci nu este supus inundațiilor sau viiturilor de apă din precipitații.

Pe amplasament nu se semnaleaza accidente subterane materializate prin beciuri, hrube.



2.4. CIRCULATIA

Cai de comunicatie rutiera:

Accesul spre amplasament se realizeaza pe latura nordica, din strada Grigore Ureche, drum de piatra, la nord; suplimentar, la nevoie, terenul studiat este accesibil auto si pietonal si pe latura sudica, din cale de acces identificat prin NC 66177, CF 66177 asupra caruia este instituit un drept de servitute in favoarea NC 66176 CF 66176. Strada Grigore Ureche se continua cu strada Henri Coanda, care la o distanță de aproximativ 0,5 km debușează în Strada Moldovei, o cale de acces majoră de intrare în Municipiul Pascani, care asigură legătura cu celelalte zone funcționale ale localității.

Toate circulatiile sunt propuse spre modernizarea astfel incat profilul stradal obtinut sa aiba cate o banda de circulatie pe sens si trotuar pe ambele parti de min. 1.00 m.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul aflat in proprietatea beneficiarilor, conform actelor de proprietate anexate documentatiei (conform Contract de Vanzare nr. 2807 din 24.09.2021, asa cum reiese din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare).

Terenurile aflate in proprietatea beneficiarului au urmatoarele categorii de folosinta:

Identificare teren	Suprafata	Categorie de folosinta
NC 66176, CF 66176	7912.00 mp	arabil

Destinatia stabilita prin documentaile de urbanism: *extravilan - nu exista reglementari urbanistice aprobate.*

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata.

Se observă în ultima perioadă tendința de conversie a terenurilor învecinate, care au avut funcțiunea agroindustrială, terenuri pe care activitățile specifice sunt sistate sau nu mai corespund zonei, în zone cu funcțiuni mixte comerț și servicii. De asemenea, se observă dezvoltarea zonei de locuințe individuale, aflate la limita cu aceasta zonă agroindustrială.

Zona studiata si vecinatatile ei nu prezinta riscuri naturale.

Relacionari intre functiuni. In momentul actual, nu exista probleme de relationare intre functiuni. Amplasamentul ce face obiectul P.U.Z.-lui se invecineaza cu terenuri curti constructii, construite si neconstruite, la est, si sud-vest si terenuri arabile, libere de constructii la nord si nord-vest. Propunerea prezentului plan urbanistic se încadrează în funcțiunea impusa prin P.U.G. Pascani si se aliniaza directiei de dezvoltare stabilita prin „Strategia de dezvoltare urbană a Municipiului Pașcani și a zonei urbane funcționale 2021 – 2027” si prin „Strategia de dezvoltare locala a municipiului Pascani pentru perioada 2021 – 2027”.

Vecinatatile imediate ale amplasamentului sunt urmatoarele:

- la NORD: str. Grigore Ureche – drum de pamant;
- la EST: terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice identificate prin NC 69190 CF 690190 – teren liber de constructii - pe acest teren se afla in curs de avizare o documentatie de urbanism;
- la SUD: terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice identificate prin NC 64552 CF 64552 si teren cale de acces identificat prin NC 66177 CF 66177 asupra caruia este instituit un drept de servitute in favoarea NC 66176 CF 66176; - pe terenul identificat prin NC 64552 CF 64552 exista



in prezent o constructie de tip hala de depozitare, din materiale semidurabile, cu regim de inaltime parter (aprox. 4 m inaltime), iar distanta intre zona edificabila propusa si aceasta este de 10.60 m.; desi inaltimea propusa prin PUZ este de 16.00 m, imobilele de locuinte colective nu vor umbri constructia existenta datorita amplasarii acestor la nord.

- la VEST: terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice – teren arabil.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit. Zona detaliata in P.U.Z. are o suprafata de **7912,00 mp**, suprafata aflata in totalitate in extravilanul municipiului Pascani. In prezent gradul de ocupare al amplasamentului cu fond construit este 0.0% (zero).

Aspecte calitative ale fondului construit.

Terenurile cu care se invecineaza direct amplasamentul studiat sunt terenuri neconstruite si construite.

In zona se afla constructii noi, cu functiunea de servicii si comerț, cu regim de inaltime specific parter înalt, P înalt + 1E parțial, constructii aflate in stare buna din punct de vedere constructiv si al aspectului finisajelor, dar si constructii existente mai vechi, cu regim de inaltime P+2E, in stare buna sau medie.

Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine.

Zona studiata este deficitara din punctul de vedere al acoperirii cu servicii. Desi exista cateva dotari de interes public acestea nu pot asigura necesitatile zonei.

Având in vedere amplasarea, zona este deservita de urmatoarele servicii comerț si sedii servicii. Prin proiect se urmareste dezvoltarea viitoare, aducând un plus zonei.

Asigurarea cu spatii verzi.

In prezent, terenul este liber de constructii si este acoperit cu vegetatie spontana specifica zonei deluroase a Moldovei.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine.

Conform studiului geotehnic anexat zona studiata nu este supusa unor riscuri naturale.

Zona studiata nu este supusa riscurilor naturale si antropice (inundatii sau viituri de apa din precipitatii, alunecari de teren) in conditiile actuale date.

Principalele disfunctionalitati:

In urma analizei urbanistice a amplasamentului s-au constatat urmatoarele disfunctionalitati:

Nr.crt.	Criterii de evaluare	Nivel de disfuncționalitate	Priorități
1.	Starea străzilor	Terenul studiat are acces direct din strada Grigore Ureche situat in partea de nord. Drumul este din balast/pamant, in stare proasta.	Este necesara modernizarea drumului.
2.	Profile necorespunzătoare traficului	Strada grigore ureche are latimea de latimea variabila intre 4.50 - 5.00 m, in zona amplasamentului.	Este necesara largirea drumului si realizarea unui profil corespunzator.
3.	Intersecții conflictuale	Nu sunt	Nu se impun interventii



4.	Stânjeniri între funcțiuni	Nu este cazul, având în vedere tendința de schimbarea a funcțiunilor initiale (industrie și depozitare, administrare tehnico-edilitare, unitati agricole) și dezvoltarea unor zone cu funcțiuni mixte (comert, servicii), cu pastrarea și dezvoltarea zonelor de locuire învecinate.	Nu se impun intervenții.
5.	Starea fondului construit	Constructii noi - spații comerciale și de servicii, în stare buna, cu regim de înălțime specific, parter înalt, P+1E partial. Constructii existente în stare medie sau buna, cu regim de înălțime parter, P+2E.	Nu se impun intervenții.
6.	Ocuparea terenurilor	Terenul studiat este neconstruit, si are categoria de folosința arabil.	Nu se impun intervenții.
7.	Condiții grele de fundare	Amplasamentul studiat nu este supus inundațiilor, viiturilor din precipitații si alunecărilor de teren, și nu prezintă hrube sau alte accidente subterane. Investiția propusa se poate realiza in condițiile respectării condițiilor impuse de studiul geotehnic.	Nu se impun intervenții.
8.	Nivelul ridicat al apelor freatice	Conform studiului geotehnic – nu este cazul.	Nu se impun intervenții.
9.	Riscuri naturale si antropice	Zona nu este cuprinsa in arealele cu riscuri naturale din PUG.	Nu se impun intervenții.
10.	Surse de poluare	Nu sunt.	Nu se impun intervenții.

2.6 ECHIPAREA EDILITARA A ZONEI (PLANSA U3)

Zona dispune in prezent de utilitati necesare deservirii imobilului ce face obiectul prezentului PUZ – rețele de alimentare cu energie electrica, apa si telefonie.

2.6.1 Alimentarea cu apa

In zona imediata a amplasamentului nu exista rețele de apa.

Conform avizului de alimentare cu apa, pe amplasamentul studiat societatea Apavital nu are in exploatare si administrare retea publica de distributie apa. Alimentarea cu apă potabilă si deversarea apelor uzate menajere poate fi realizată prin extinderea Sistemului Public de Alimentare cu Apă al Municipiului Pascani existent pe strada Henri Coanda (zona intersectiei dintre strada Henri Coanda si str. Grigore Ureche). Este obligatorie asigurarea igienei generale a sursei si protectia sanitara in raport cu posibilele surse de poluare din vecinatate. Pentru executie sunt necesare avizele si autorizatiile specifice, obtinute de catre beneficiar, conform reglementarilor in vigoare.

2.6.2 Evacuarea apelor uzate

Conform avizului de alimentare cu apa, pe amplasamentul studiat societatea Apavital nu are in exploatare si administrare retea publica de canalizare. Deversarea apelor uzate menajere poate fi realizata prin extinderea Sistemului public de canalizare al municipiului.

2.6.3 Alimentarea cu gaze naturale

Conform aviz de specialitate, in zona studiata exista rețele de distributie gaze naturale.

2.6.4 Alimentarea cu caldura

In zona alimentarea cu caldura a consumatorilor se realizeaza cu ajutorul centralelor termice



individuale (microcentrale, grupuri termice, etc.) pe combustibil diversi – gaz metan, lemnos sau electric. In zona amplasamentului nu sunt conducte de transport a energiei termice – primar sau/si secundar.

2.6.5 Alimentarea cu energie electrica

Conform aviz de specialitate, se va realiza prin bransarea instalatiei la reseaua electrica de joasa tensiune din zona amplasamentului. Instalatia electrica se va monta in tubulatura de protectie. Cladirile ulterioare vor fi dotate cu instalatii electrice de iluminat si prize conform Normativ I 7/2011 si Legea 10/1995.

2.6.6 Telecomunicatii

In zona amplasamentului studiat nu exista retele de telecomunicatii. Acestea vor putea fi asigurate prin extinderea retelei de furnizare a serviciilor de telecomunicatii. Furnizorii de servicii ce opereaza in zona vor intocmi, la cererea beneficiarului si contra cost, documentatiile tehnice de racordare la retelele pe care le detine/ exploateaza.

2.6.7 Salubritate/platforma de gunoi

Nu exista amenajata o platforma pentru colectarea resturilor menajare si a gunoiului.

Principalele disfunctionalitati.

In urma studierii echiparii edilitare a zonei constatam ca nivelul de echipare al zonei este bun. Amplasamentul studiat beneficiaza de principalele utilitati necesare bunei functionari a obiectivului propus prin prezentul proiect.

Concluzii:

Amplasamentul studiat beneficiaza de principalele utilitati necesare bunei functionari a obiectivului propus prin prezentul proiect. Este necesara extinderea retelelor edilitare existenta in zona studiata, astfel incat imobilul propus sa poata fi racordat la acestea.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Relatia cadrul natural – cadrul construit.

Propunerile din prezenta documentatie nu afecteaza distructiv amplasamentul, dezvoltarea functiunii generale a amplasamentului studiat fiind benefica zonei. Problemele de mediu se vor trata in egala masura ca si in prezent, pentru functiunile existente in municipiul Pascani in extravilanul careia se gaseste amplasamentul studiat.

Cadrul natural este definit de: clima, vant, hidrologie, relief, vegetatie/ fauna.

Cadrul construit este alcătuit din: constructii cu functiuni diverse, circulatii, instalatii edilitare, etc. Cadrul construit este influentat de cadrul natural prin: diferente de temperatura, circulatia aerului, circuitul apei in natura: ploaie/ zapada, umiditate, cursuri de apa, apa freatica, pozitia valilor si colinelor, prezenta plantatiilor. Cadrul natural este influentat de cadrul construit prin: constructiile de locuinte si cele ce adăpostesc servicii/ functiuni, realizarea strazilor si trotuarelor, executia retelelor edilitare, in plus producandu-se zgomot si poluare. Cele doua sunt strans legate intr-o relatie de interdependenta, putandu-se astfel influenta reciproc, de aceea este necesara pastrarea unui echilibru in relatia dintre cadrul natural si cel construit.

In zona studiată, cadrul natural (neamenajat) este predominant față de cel construit (amenajat).

Amplasamentul studiat este neconstruit, iar zonele inconjuratoare sunt in dezvoltare. Terenul pe care se doreste amplasarea functiunii propuse beneficiaza de o pozitie buna, avand o perspectiva favorabila catre nord si vest.

Relatia actuala cadru natural-cadru construit nu prezinta factori conflictuali si nu sunt cunoscute



elemente potențiale de risc natural. În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă a zonelor cu funcțiuni mixte – comerț, servicii și locuințe colective, este în continuă creștere.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. Nu este cazul, zona nu este supusă riscurilor naturale și antropice.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Prin urmare, elementele de geomorfologie observate și analizate pe teren, conferă zonei investigate un **caracter stabil** din punct de vedere geodinamic fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.

Elementele hidrologice și geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafața de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsării unui curs de apă și/ sau a scurgerilor masive de pe torenți.

Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în condițiile respectării recomandărilor din studiul geotehnic și nu este supus alunecărilor de teren, inundațiilor sau viiturilor de apă din precipitații.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona.

Nu există puncte sau trasee din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zona studiată.

Calitatea atmosferei

Conform informațiilor obținute de la Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității Aerului, principalii poluanți atmosferici sunt:

- Dioxidul de sulf SO₂:
 - o Surse naturale: erupțiile vulcanice, fitoplanctonul marin, fermentația bacteriană în zonele mlăștinoase, oxidarea gazului cu conținut de sulf rezultat din descompunerea biomasei;
 - o Surse antropice: (datorate activităților umane): sistemele de încălzire a populației care nu utilizează gaz metan, centralele termoelectrice, procesele industriale (siderurgie, rafinărie, producerea acidului sulfuric), industria celulozei și hârtiei și, în măsură mai mică, emisiile provenite de la motoarele diesel.
- Oxizi de azot NO_x (NO/NO₂):
 - o Surse antropice: oxizii de azot se formează în procesul de combustie atunci când combustibilii sunt arși la temperaturi înalte, dar cel mai adesea ei sunt rezultatul traficului rutier, activităților industriale, producerii energiei electrice. Oxizii de azot sunt responsabili pentru formarea smogului, a ploilor acide, deteriorarea calității apei, efectului de seră, reducerea vizibilității în zonele urbane.
- Ozon O₃:
 - o Ozonul prezent la nivelul solului se comportă ca o componentă a "smogului fotochimic". Se formează prin intermediul unei reacții care implică în particular oxizi de azot și compuși organici volatili.
- Monoxid de carbon CO:
 - o Surse naturale: arderea pădurilor, emisiile vulcanice și descărcările electrice.



- Surse antropice: se formează în principal prin arderea incompletă a combustibililor fosili. Alte surse antropice: producerea oțelului și a fontei, rafinarea petrolului, traficul rutier, aerian și feroviar. Monoxidul de carbon se poate acumula la un nivel periculos în special în perioada de calm atmosferic din timpul iernii și primăverii (acesta fiind mult mai stabil din punct de vedere chimic la temperaturi scăzute), când arderea combustibililor fosili atinge un maxim. Monoxidul de carbon produs din surse naturale este foarte repede dispersat pe o suprafață întinsă, nepunând în pericol sănătatea umană.
- Benzen C₆H₆:
 - 90% din cantitatea de benzen în aerul ambiental provine din traficul rutier. Restul de 10% provine din evaporarea combustibilului la stocarea și distribuția acestuia.
- Particule in suspensie PM₁₀ si PM_{2.5}
 - Surse naturale: erupții vulcanice, eroziunea rocilor furtuni de nisip și dispersia polenului.
 - Surse antropice: activitatea industrială, sistemul de încălzire a populației, centralele termoelectrice. Traficul rutier contribuie la poluarea cu pulberi produsă de pneurile mașinilor atât la oprirea acestora cât și datorită arderilor incomplete.
- Plumb (Pb) si alte metale toxice: Cadmiu(Cd), Arsen(As), Nichel(Ni) si Mercur(Mg):
 - Metalele toxice provin din combustia cărbunilor, carburanților, deșeurilor menajere, etc. și din anumite procedee industriale.
- Hidrocarburi aromatice policiclice HAP:
 - Hidrocarburile aromatice polinucleare HAP sunt compuși formați din 4 până la 7 nuclee benzenice. Acești compuși rezultă din combustia materiilor fosile (motoarele diesel) sub formă gazoasă sau de particule.

Din datele pe care le deținem în prezent de la Agenția de Mediu Iași, în zona studiată nu există surse majore de poluare a aerului. Pot fi menționate o serie de surse locale cu caracter temporar-accidental, reprezentate prin următoarele activități umane:

- procese de ardere pentru încălzirea construcțiilor (unele cu centrale termice), care generează gaze și pulberi specifice, fum, funingine;
- circulația și transporturile rutiere de pe calea de acces care generează prin sursele mobile de gaze de eșapament, pulberi, zgomote.

Cea mai mare parte a noxelor și pulberilor provin din vecinătate - pulberi rezultate din zone în construcție sau cele aflate în stare de degradare. De asemenea, traficul auto din zona influențează semnificativ calitatea aerului, curenții de aer aferenți îmbunătățind microclimatul zonei. Lipsa unei perdele de protecție naturale accentuează premisele poluării aerului în zona.

Prezentul PUZ prevede o suprafață plantată de 3127,20 mp reprezentând 40% din suprafața sa. În ceea ce privește funcțiunile propuse și permise, prin prezentul PUZ se admit locuințe colective cu regim maxim de înălțime de P+4E și spații de gospodărire comunală. Activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, platformele de pre colectare a deșeurilor urbane și depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice **sunt interzise**.

Calitatea apelor

Cladirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare (dacă racordarea la canalizare nu este posibilă, se vor asigura metode alternative- bazine vidanjabile) și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor din parcaje, circulații și platforme exterioare.



Apa nu a fost interceptata in forajele executate pentru studiul geotehnic.

Prin prezentul PUZ nu sunt propuse functiuni care sa afecteze calitatea apelor. Calitatea apelor de suprafata poate fi afectata doar de poluare accidentala in timpul executiei lucrarilor si pe durata de exploatare a cladirilor ca urmare a intretinerii defectuoase a utilajelor si masinilor, managementului defectuos al deseurilor si substantelor toxice si periculoase. Pentru a reduce riscul de poluare accidentala, toate utilajele tehnice folosite vor fi intretinute corespunzator si vor avea revizia tehnica la zi, iar carburantii, uleiurile si substantele chimice (daca este cazul), se vor depozita corespunzator in zone special amenajate si in recipienti special destinati. Spalarea utilajelor se va realiza pe o platforma special amenajata, prevazuta cu sistem de colectare a apelor meteorice pentru a impiedica infiltrarea in sol a acestora.

Calitatea solurilor

Solul, ca rezultat al interactiunii tuturor elementelor mediului si suport al intregii activitati umane, este afectat atat de actiuni antropice, cat si fenomene fizice naturale. Principalele activitati antropice care afecteaza solul sunt reprezentate prin depuneri intamplatoare de deseuri menajere.

Activitatile de executie a lucrarilor pot fi surse de poluare accidentala a solului, subsolului sau apei freatic. Pentru a reduce riscul de poluare accidentala, toate utilajele tehnice folosite vor fi intretinute corespunzator si vor avea revizia tehnica la zi, iar carburantii, uleiurile si substantele chimice (daca este cazul), se vor depozita corespunzator in zone special amenajate si in recipienti special destinati;

Depozitarea deseurilor poate fi o sursa de poluare a solului; depozitarea temporara a deseurilor se va face doar in locuri special amenajate si in recipienti speciali destinati; la finalizarea lucrarilor deseurile vor fi indepartate corespunzator.

Surse de poluanti pot fi excavatiile care permit decopertarea suprafetelor de teren, utilizarea utilajelor grele; poluarea produsa in acest caz este datorata unor dereglari de forma care pot duce la inundatii si alunecari de teren; Zonele in care se folosesc utilaje grele se vor amenaja ca suprafete intarite pentru a elimina riscul de degradare a terenului; Toate traseele din santier vor fi amenajate astfel incat sa nu conduca la derapaje, sa nu produca noroi, baltire de apa etc.; Se va evita afectarea de suprafete suplimentare de teren.

Trebuie mentionat faptul ca nu intotdeauna depunerile afecteaza negativ solul, unele deseuri fiind inerte, iar altele fiind utilizate ca ingrasamant natural. In schimb substantele chimice pot genera local poluarea solurilor. In toate cazurile, depunerile necorespunzatoare ocupa nerational si nejustificat terenurile. Consecintele poluarii si degradarii solurilor se reflecta in principal asupra potentialului lor productiv, in sensul limitarii sau anularii calitatilor biologice si de fertilitate.

Nivel fonic: nu exista surse de poluare in zona.

Concluzii

Din analiza factorilor de mediu si a cadrului natural rezulta ca:

- zona nu este poluata semnificativ;
- microclimatul este potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.
- Nivelul de poluare al aerului din zona studiata este redus, valorile medii zilnice, lunare sau anuale înscriindu-se in limitele concentrațiilor maxim admisibile.

Prin proiectarea atenta a fiecărui obiectiv și exploatarea la maximum a potențialului natural, se pot crea spatii reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent. La acest lucru ajuta inclusiv relieful și vegetația existentă.



Funcțiunea propusa - locuinte individuale - nu contribuie la cresterea valorilor lunare sau anuale ale poluantilor atmosferici inregistrate. Spatiile verzi propuse pe o suprafata de 3127,20 mp, reprezentand 40% din suprafata terenului, contribuie la ameliorării calității mediului.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie. Pe amplasament nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie, sau arii naturale protejate.

Evidențierea potentialului balnear si turistic. Nu este cazul.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Opțiunile populației si punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbana:

Procesul de dezvoltare a zonelor limitrofe comunelor este unul continuu in ultimele decenii. Proprietarul terenului studiat a demarat realizarea documentației de fata, in vederea unei mobilări urbanistice armonioase, eficiente si funcționale a terenului studiat, care sa tina cont si de necesitățile de dezvoltare viitoare ale zonei. Datorita faptului ca in prezent terenul nu este constructibil pentru funcțiunea dorita – fiind necesara schimbarea functiunii zonei și introducerea terenului în intravilanul minicipiului Pascani, documentația de fata va studia condițiile de construire si sa stabili un regulament urbanistic care sa asigure o dezvoltare viitoare corecta. Astfel, orice investiție locala se va putea realiza pe baza documentației de fata. De asemenea va trebui ca reglementările acestei lucrări să țină cont și de lucrările anterior elaborate, beneficiarul asumându-și răspunderea de a construi conform cu documentațiile avizate.

Oportunitatea principala o reprezinta situarea amplasamentului intr-o zona cu caracter mixt, aflata in curs de dezvoltare, avand legaturi facile atat cu zona centrala a municipiul Pascani cat si cu localitatile limitrofe ale acestuia. Materializarea investitiei presupune accentuarea caracterului rezidential al zonei, dezvoltarea infrastructurii specifice si suplimentarea zonei cu spatii verzi amenajate.

De asemeni este necesar ca reglementarile acestei lucrari sa tina cont si de lucrarile anterior elaborate, beneficiarul asumându-si raspunderea de a construi conform cu documentatiile avizate.

Din punct de vedere social si economic, proiectul are efect benefic asupra condițiilor economice locale, prin crearea de locuri de muncă, cât și prin asigurarea unor condiții corespunzătoare de locuire.

Prin amplasarea obiectivului, se impune în primul rând necesitatea dezvoltărilor privind utilitățile edilitare necesare unei astfel de zone ce se dorește a se dezvolta în viitor.

In ceea ce privește protecția așezărilor umane din zona, la finalizarea lucrărilor de investiții, se va realiza o zona verde cu rol de protecție și îmbunătățire a peisajului imagistic, spatii plantate pentru loisir.

In ceea ce privește nivelul de zgomot, precum si emisiile de poluanți din aer, nu vor produce un impact asupra sanataii populației si a mediului inconjurator, prin modul de desfășurare a activitatii in incinte închise sau in spatii libere, prevăzute cu echipamente ce vor trebui sa aiba acreditarea incadrării in limitele admise de normativele in vigoare privind nivelul de zgomot (in perioada executării lucrărilor).

Automatizarea proceselor, precum si dotările din cadrul instalațiilor, cu sisteme de blocare in cazul apariției unor dislunctionalitati, conduc la eliminarea riscului apariției unui accident ce ar putea afecta starea de sanatate a populației si habitatului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Concomitent cu elaborarea prezentului proiect au fost elaborate următoarele studii: studiu topografic, studiu geotehnic.



Prezentul plan urbanistic va stabili reglementări privind indicii teritoriali, aliniamente și alte reglementări urbanistice necesare dezvoltării zonei într-un mod unitar. În planurile urbanistice elaborate anterior (P.U.G. municipiul Pâncani, P.A.T.J. Iași) au fost generate o serie de obiective de dezvoltare urbanistică care au fost preluate în prezenta documentație.

Unul dintre aceste obiective se referă la DEZVOLTAREA ZONEI REZIDENTIALE.

Aceasta implică:

1. extinderea pe terenuri noi și valorificarea la maxim a potențialului acestora;
2. ameliorarea circulației și realizarea unor cai de acces optime la zonele nou constituite;
3. înnoirea fondului de locuințe;
4. dezvoltarea zonelor dedicate serviciilor;
5. construirea unor noi locuințe – realizate în primul rând din materiale durabile, locuințe care să respecte prevederile legislative în vigoare – care să echilibreze ponderea exagerat de mare a celor realizate până în prezent.

În vederea atingerii acestui obiectiv s-au propus o serie de „măsură urbanistice”:

- asigurarea rezevelor de extindere din afara intravilanului existent
- valorificarea la maxim a potențialului terenurilor pe care sunt amplasate astfel de construcții
- reabilitarea fondului construit în zonele de locuințe semi-rurale și promovarea de locuințe moderne, realizate din materiale durabile.
- rezervarea spațiilor necesare pentru aplicarea măsurilor de ameliorare a circulației (largiri de artere, reamenajări de intersecții, artere și trasee noi) etc.

Din studiile de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ actual, se desprind următoarele concluzii:

- Pe terenul studiat se va putea realiza amenajarea propusă în conformitate cu studiul geotehnic întocmit, cu respectarea măsurilor din acesta.
- Terenul studiat are posibilitatea racordării la rețelele edilitare din zonă prin extinderea rețelelor din localitatea Ungheni sau prin asigurarea de soluții locale. Se vor păstra distanțele de protecție regulamentare față de rețelele edilitare existente.
- Investiția este oportună, în condițiile unei bune compatibilități cu zona înconjurătoare.

3.2. Prevederi ale PUG

Pentru amplasamentul studiat nu există reglementări urbanistice aprobate prin documentații de urbanism tip PUG.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasamentul prezintă o varietate de elemente atractive naturale care pot fi valorificate: denivelările de teren, vederile spre dealurile înconjurătoare din nord și vest, elemente ce pot concura la o arhitectură organică, mulată pe teren, cu multe spații verzi și deschideri spre natură. Pentru o mai bună însorire și compensare a deficitului termic clădirile vor trebui orientate pe cât posibil sud - vest. În zonă nu există oglinzi de apă.

3.4. Modernizarea circulației. Organizarea circulației rutiere

Accesul spre amplasament se realizează din strada Grigore Ureche, în partea de nord-vest a terenului, drum cu îmbrăcăminte din balast și pământ, în stare medie-rea; suplimentar, la nevoie, terenul



studiat este accesibil auto si pietonal si pe latura sudica, din cale de acces identificat prin NC 66177, CF 66177 asupra caruia este instituit un drept de servitute in favoarea NC 66176 CF 66176.

In vederea realizarii unei circulatii rutiere mai bune prezenta documentatie prevede ca strazile de acces sa fie modernizate prin modificarea profilului si a imbracamintii astfel:

- strazi cu profil de 9.00 m, cu un carosabil de 7,00 m si trotuar de 1,00 m pe ambele laturi (sectiune profil carosabil A-A') – acest tip de profil carosabil se propune pentru calea de circulatie ce se invecineaza cu zona studiata la nord-vest, strada Grigore Ureche, aceasta constituind legatura principala prin strada heri Coanda cu strada Moldovei si ulterior cu restul localitatii, conform planșelor anexate documentatiei (U2, U4 si U5).

In afara de circulațiile auto, vor fi necesare amenajări privitoare la parări.

Parcarea va fi amenajată la suprafața terenului. Locurile de parcare vor fi realizate în interiorul proprietății, în afara domeniului public. Calculul numărului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, funcție de rezolvarea funcțională adoptată, care poate fi diferită de planșa U5 - Posibilități de mobilitate urbana.

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

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

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

Lucrari necesare de sistematizare verticala: Suprafata terenului zonei analizate in studiul de fata impune amenajari in ceea ce privește sistematizarea verticala si orizontala a arealului, pentru prevenirea solifluxiunii (alunecarea superficiala de suprafata a terenului).

Datorită naturii terenului de fundare sunt necesare măsuri pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apei în teren și de umezire a acestuia cu efect negativ imediat asupra construcțiilor. În acest sens, măsurile vor trebui îndreptate spre cele două posibilități de umezire a terenului, din apele de suprafață și din rețelele subterane. Pentru eliminarea posibilităților de infiltrare în teren a apelor de suprafață, sunt necesare următoarele măsuri obligatorii:

- realizarea unor lucrari de drenare daca sunt semnalate infiltratii sau aport de apa din straturile interceptate de sapatura;
- sistematizarea terenului si echiparea constructiilor cu retele purtatoare de apa care sa respecte cerintele din normativ NP 125-2010;
- hidroizolarea elementelor de constructii in raport cu categoria de umezire conform C112-80;
- asigurarea antiseismica a constructiei si infrastructurii acesteia conform cerintelor din P100-1/2013 si respectiv NP 112-2014.

Stabilitatea amplasamentului urmeaza a fi conservata prin masuri adecvate pentru evitarea infiltrarii si stagnarii in teren in teren a apelor de suprafata atat in perioada executiei cat si pe toata durata exploatarii:

- se va executa o sistematizare verticala si in plan a amplasamentului pentru asigurarea colectarii si evacuării rapide catre emisari in functiune (santuri-rigole) a apelor din precipitatii si din



pierderile de la rețele și instalații în aer liber, prin prevederea unor pante de minim 2%; - pe toată durata execuției săpăturilor se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor din precipitații prin amenajări adecvate (pante, puturi, instalații de pompare, etc).

Umpluturile ce se vor realiza în jurul fundațiilor și sub pardoseli se vor executa din roci coezive ce se încadrează STAS-ului 2914-84 (se recomandă utilizarea de pamant galben sortat-praf argilos sau argila prafoasă) adus la umiditatea optimă de compactare conform STAS 1913/13-83 dispus în straturi elementare de 15-20 cm, compactate mecanic sau manual până la atingerea unui grad de compactare de minim 92% și mediu 95% conform prevederi normative C56/85, C29/85 și STAS 9850/89.

Trotuarele și platformele vor fi proiectate/execute cu pante corespunzătoare și vor fi prevăzute cu rigole pentru evitarea stagnării apei în jurul construcției;

Se va acorda o atenție deosebită rostului dintre trotuar și clădire care se va etanșa cu mastic de bitum și se va urmări menținerea acestei etanșetăți pe toată durata de exploatare a construcției.

Pentru asigurarea stabilității terenului se vor planta arbori și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor trage apa din teren. Se va evita plantarea și menținerea de arbori ornamentali, pomi fructiferi, arbuști sau plante perene în jurul construcțiilor.

Se va avea în vedere realizarea unei izolații hidrofuge corespunzătoare a clădirii pentru a se evita efectele negative pe care le pot avea apele de suprafață asupra construcțiilor.

Aleile pietonale vor avea lățimea minimă de 1.00m cu o pantă de minim 5% spre exterior. Este necesară menținerea în timp a etanșetății trotuarului și în mod deosebit a rostului dintre acesta și clădire. Spațiile verzi aferente investiției vor fi amenajate ulterior.

Rigolele de la marginea drumurilor vor fi curățate și corectate prin reducerea aspectului sinuos, se vor evacua materialele provenite din depozitarea resturilor menajere sau a resturilor rămase din operația de demolare a construcțiilor degradate, și se vor monta module betonate model fagure.

3.5. Zonificarea funcțională-reglementări, bilanț, indicatori urbanistici

Zona studiată are următoarele dimensiuni: **7912.00 mp**, și se va constitui într-un singur **UTR** cu următoarele reglementări:

1. UTR LA1 - ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

	Denumire UTR	Retragere aliniament	Regim de aliniere lateral	Regim de aliniere posterior	Regim de inaltime	POT max	CUT max
					Inaltime max.		
L	L - Zona de locuit						
	LA1 - locuinte	9.50 m din axul	8.00 m	8.00 m	P+4E	35%	1.75



	colective si functiuni complementare	strazii Grigore Ureche, respectiv minim 5.00 m fata de limita proprietatii retrase	fata de limita de proprietate spre vest si 5.00 m fata de limita de proprietate spre est;	fata de limita de proprietate spre vest si 5.00 m fata de limita de proprietate spre est;	16.00 m		
--	---	--	---	---	---------	--	--

Bilantul teritorial existent se prezinta astfel:

UTR - LA1	BILANT TERITORIAL				
		EXISTENT	%	PROPUȘ	%
	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	

Aliniamentul principal este retras la **4.50 m** fata de axul caii de acces.- strada Grigore Ureche;

Regim de aliniere stradal – retragere de la aliniament: **5.00 m – fata de limita proprietatii retrase, (9.50 m fata de axul strazii Grigore Ureche);**

*distanța dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00 m**, cu respectarea OMS 119/2014 modificat prin Ordin nr. 994/2018;

Alinieri laterale și posterioare – distanțe minime:

- **8.00 m** fata de limita de proprietate spre vest si **5.00 m** fata de limita de proprietate spre est;

- **8,00 m** față de limita de proprietate posterioara (sud);

Regim de înălțime: Înălțimea clădirilor va fi de: **16.00 m la atic/streașină (măsurati de la CTN, in cel mai inalt punct)**, regimul de înaltime propus este de **P+4E (5 nivele supraterrane)**.

Procentul de Ocupare a Terenului va fi de maxim **35%**;

Coeficient de Utilizare a Terenului va fi de maxim **1,75 mp.ADC/mp.teren;**

În funcție de planul de investiție al dezvoltatorului la momentul demarării lucrărilor, numărul de construcții, precum și amplasarea acestora pe teren, poate fi diferită de propunerea de mobilare urbană. Soluția finală se va stabili la faza DTAC, funcție de planul de dezvoltare al investitorului, respectând indicatorii urbanistici avizați și toate normele impuse de legislația în vigoare.

Se va detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, se vor reglementa retragerile față de limitele frontale, laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului (așa cum prevede legislația în vigoare



- Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 32, punctul (5)a), accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice necesare dezvoltării zonei într-un mod unitar.

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa. In zona imediata a amplasamentului nu exista retele de apa. Conform avizului de alimentare cu apa, pe amplasamentul studiat societatea Apavital nu are in exploatare si administrare retea publica de distributie apa. Alimentarea cu apă potabilă si deversarea apelor uzate menajere poate fi realizată prin extinderea Sistemului Public de Alimentare cu Apă al Municipiului Pascani existent pe strada Henri Coanda (zona intersectiei dintre strada Henri Coanda si str. Grigore Ureche). Este obligatorie asigurarea igienei generale a sursei si protectia sanitara in raport cu posibilele surse de poluare din vecinatate. Pentru executie sunt necesare avizele si autorizatiile specifice, obtinute de catre beneficiar, conform reglementarilor in vigoare.

Instalatiile sanitare aferente obiectivului propus sunt:

- Instalatii de apa rece si apa calda menajera;
- Instalatii de canalizare menajera;
- Instalatii de canalizare pluviala.

Canalizare. Conform aviz de alimentare cu apa, pe amplasamentul studiat societatea Apavital nu are in exploatare si administrare retea publica de retea publica de canalizare. Conform avizului de specialitate, deversarea apelor uzate menajere se poate realiza in reseaua publica de canalizare prin extinderea Sistemului public de canalizare al municipiului.

Debitele de ape uzate menajere se considera 100% din cerinta de apa.

Apele pluviale potential impurificate colectate de pe alei pietonale si carosabile, platforma parcare, vor fi colectate si dirijate prin sistematizarea verticala (retea de pante, rigole si camine) catre bazinele de colectare ape pluviale, prevazute la intrare cu cate un separator de hidrocarburi, si cu decantor de aluviuni. Dupa trecerea prin separatorul-decantor, apele conventional curate vor fi colectate in bazinele de colectare ape pluviale si vor fi utilizate la irigarea spatiilor verzi plantate.

Apele pluviale / meteorice nu vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare.

Apele din precipitații, ce cad pe spațiile verzi, se consideră ca fiind absorbite de acestea, fără obligații pentru proprietar să le canalizeze în vreun fel. Cu toate acestea, nu se vor realiza lucrări de sistematizare verticală care să îndrepte apele către limita de proprietate cu parcelele vecine, putând astfel să le aducă prejudicii acestora.

La momentul realizării proiectului pentru execuție se va acorda atenție acestor aspecte pentru a evita cu desăvârșire deversarea acestor ape sau dirijarea lor către limitele parcelelor ce le separă de cele vecine.

Pentru executie sunt necesare avizele si autorizatiile specifice, obtinute de catre beneficiar, conform reglementarilor in vigoare.

Alimentarea cu energie electrica. In prezent, in zona studiata exista retele de distributie energie electrica. Se propune extinderea retelei de joasa tensiune existenta pe strada Henri Coanda si racordarea constructiilor la aceasta. Realizarea investitiei propuse impune obtinerea de catre beneficiar a avizelor tehnice de racordare la electricitate, in conformitate cu reglementarile in vigoare din domeniul furnizarii



energiei electrice la consumatori. Soluția de racordare aparține furnizorului de electricitate – SC DelGaz Grid SA.

Telecomunicații. Imobilul va fi racordat la rețeaua de telefonie fixă existentă în zona amplasamentului. Opțional vor putea fi asigurate și serviciile de TV prin cablu și Internet. Furnizorul de servicii ce operează în zona va întocmi, la cererea beneficiarului și contra cost, documentațiile tehnice de racordare la rețelele pe care le deține/exploatează.

Alimentarea cu gaze naturale. Conform aviz de specialitate, în zona studiată nu există rețele de distribuție gaze naturale.

Alimentarea cu caldura. În zona alimentarea cu caldura a consumatorilor se realizează cu ajutorul centralelor termice individuale (microcentrale, grupuri termice, etc.) pe combustibil diversi – gaz metan, lemnos sau electric. Emisia de noxe trebuie să se încadreze în limitele prevăzute în Ordinul nr. 462/93 - Condiții tehnice privind protecția atmosferei - anexa 2, pct.4.

Pentru asigurarea încălzirii și a necesarului de apă caldă a obiectivului propus, se va apela la soluția unei centrale termice alimentate cu gaz sau electrice.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se va interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor urmând ca în zona de acces să fie amenajată o platformă pentru amplasarea containerelor etanșe ecologice.

Platforma pentru colectarea gunoaielor va fi amplasată înspre calea de acces, și la distanță de minim 10.00 m de ferestrele locuinței, conform prevederilor legale în vigoare (Ordin M.S. 119/2014). Deșeurile rezultate din exploatarea construcțiilor propuse vor fi de tip menajer și se vor colecta la puștele amplasate pe platforme special amenajate pe fiecare parcelă, cu acces la carosabil propus. Evacuarea deșeurilor de pe amplasament se va face de către o firmă specializată, pe baza de contract încheiat de către beneficiar. Se recomandă depozitarea selectivă a deșeurilor, în măsura în care acest sistem este pus la punct de către regia specializată

3.7 Protecția mediului

Surse de poluare și protecția factorilor de mediu

Pentru protecția factorilor de mediu se vor avea în vedere reglementările prevăzute în Legea 265/2006 privind protecția mediului cu completările și modificările ulterioare.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări). Sursele de poluare sunt obiective generatoare de poluanți solizi, lichizi sau gazoși, de origine naturală sau artificială, cu influențe negative asupra factorilor de mediu (apa, aer, sol). Sunt considerate producătoare de substanțe poluante, cu efecte negative asupra mediului înconjurător, acele tehnologii și instalații care emit în mod sistematic sau accidental în mediu substanțe poluante solide, lichide, gazoase. Conform intenției acestui proiect terenul va fi ocupat cu mai multe clădiri având funcțiunea de locuințe (individuale, semicolective și colective) și centru de cartier (sedii sau puncte de lucru pentru instituții; educație – grădiniță, after-school; comerț și servicii; sănătate asistentă medicală primară: cabinete medicină familie, cabinete de specialitate, centre de permanență, farmacii, etc.). În consecință, activitățile ce se vor desfășura pe suprafața amplasamentului vor constitui principalele surse de poluare. Una din problemele majore de mediu o reprezintă gestionarea reziduurilor.

În cadrul lucrărilor propuse nu există surse în plus de poluare a aerului. Încălzirea construcțiilor se va face prin intermediul centralelor termice electrice sau care folosesc pe combustibil gazos – gaz metan, cu care va fi dotată fiecare clădire. Se menționează că arderea se face automatizat ceea ce presupune o



ardere completa, ecologica, gazele de ardere necontinând substante toxice ce necesita masuri speciale de tratare sau dispersie.

Pentru protectia factorilor de mediu se vor avea in vedere reglementarile prevazute in Legea 265/2006 privind protectia mediului cu completarile si modificarile ulterioare.

Reziduurile de orice fel rezultate din multiplele activitati umane, constituie o problema de o deosebita actualitate datorita creșterii continue a cantitatilor și felurilor acestora, care prin degradare și infestare în mediul natural prezinta un pericol pentru mediul înconjurator și sanatatea populatiei.

Dezvoltarea urbanistica a localitatii, antreneaza producerea unor cantitati din ce în ce mai mari de reziduuri menajere, stradale și industriale care, prin varietatea substantelor organice și anorganice continute de reziduurile solide, face ca procesul degradarii aerobe și anaerobe de catre organisme sa fie dificil de condus provocând – în cazul evacuării și depozitarii necontrolate – poluarea aerului și apei creând totodata și probleme legate de aparitia microorganismelor patogene, rozatoarelor și altele cu efecte daunatoare asupra igienei publice.

Din datele pe care le detinem în prezent de la Agentia pentru Protectia Mediului Iași, în zona studiata nu exista surse majore de poluare.

Pot fi mentionate o serie de surse locale cu caracter temporar-accidental, reprezentate prin urmatoarele activitati umane: circulatia utilajelor agricole și a autoturismelor, care genereaza prin sursele mobile gaze de eșapament, pulberi, zgomote.

Efectele potențial semnificative asupra mediului în faza de implementare/execuție a PUZ-ului pot genera :

- poluări specifice lucrărilor de execuție a infrastructurii și construcțiilor
- poluări accidentale în etapele de execuție a lucrărilor de construcții și amenajare a teritoriului.

Poluările specifice și cele accidentale fazei de implementare și execuție a PUZ-ului pot fi determinate de : nerespectarea normativelor legale în vigoare, erorilor umane de execuție și proiectare, fenomenelor naturale neprevăzute.

Pentru diminuarea surselor de poluare se vor lua urmatoarele *masuri*:

In timpul executiei lucrarilor:

- Sol/Subsol:

Protecția solului, subsolului și a pânzei freatice se vor asigura prin lucrările și măsurile prevăzute în proiect si realizate in execuție, respectiv:

- nu se vor depozita direct pe sol carburanti, uleiuri si alte substante chimice; acestea se vor depozita, daca este cazul, in magazii special destinate pentru recipienti adecvati;
- se va evita afectarea de suprafete suplimentare de teren;
- zonele in care se folosesc utilaje grele se vor amenaja ca suprafete intarite pentru a elimina riscul de degradare a terenului;
- depozitarea temporara a deseurilor se va face doar in locuri special amenajate si in recipienti speciali destinati;
- santierul va fi dotat cu material absorbant, necesar interventiei in caz de poluare accidentala cu hidrocarburi;
- toate traseele din santier vor fi amenajate astfel incat sa nu conduca la derapaje, sa nu produca noroi, baltire de apa etc.;
- toate incarcaturile ce intra sau ies din santier vor fi acoperite;



- îndepărtarea corespunzătoare a deșeurilor la finalizarea lucrărilor;
- acoperirea zonelor afectate temporar cu sol vegetal la finalizarea lucrărilor;
- realizarea de cai de acces în incinta ansamblului va conduce la limitarea proceselor de eroziune a solului prin crearea de rigole colectoare de ape pluviale și bazine de colectare ape pluviale (5 buc, $V=50\text{mc/buc}$), prevăzute cu decantor-separator;
- în perioada de executare a lucrărilor de investiții, cât și în perioada de utilizare a ansamblului de locuințe, se vor respecta măsurile stabilite în vederea evitării de infiltrații de poluanți în sol, subsol și panza freatică, cu respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului;
- rețelele de canalizare ce deservește investiția, vor fi verificate periodic și întreținute corespunzător;
- deșeurile generate pe amplasament vor fi gestionate corespunzător, selectiv de la producere până la eliminare/valorificare cu respectarea condițiilor OUG nr.92/2021 privind regimul deșeurilor. În acest sens, se vor amenaja platforme betonate pentru depozitarea temporară selectivă a deșeurilor colectate în fiecare parcelă construită.

- Apa subterană și de suprafață:

Soluțiile tehnice adoptate pentru realizarea proiectului, respectiv modul de colectare și evacuare a apelor uzate generate, elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol a apelor cu conținut de poluanți, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

- se va interveni prompt cu absorbanti în cazul scurgerilor accidentale de hidrocarburi și/sau alte substanțe;
- schimburile de ulei ale utilajelor și alimentarea cu carburant se vor realiza în afara amplasamentului;
- utilajele folosite vor fi întreținute corespunzător și vor avea reviziile tehnice la zi, pentru a se evita eventualele scurgeri de carburanți;
- deșeurile se vor colecta selectiv și vor fi eliminate prin firme specializate pentru a se preveni eventualele scurgeri de la acestea;
- toaletele ecologice se vor vidanja iar apele uzate vor fi transportate la o stație de epurare de către firme specializate.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin bransarea instalațiilor interioare ale clădirilor la rețeaua de canalizare publică a orașului, cu dirijare în stația de epurare a mun. Iași, cu încadrarea principalilor indicatori în limitele NTPA 002/2002, HG 352/2005.

Apele meteorice potențial impurificate colectate de pe alei pietonale și carosabile, platforme parcare, vor fi colectate și dirijate prin sistematizarea pe verticală (rețea de pante, rigole și camine) către bazinele de colectare ape pluviale, prevăzute la intrare cu câte un separator de hidrocarburi, și cu decantor de aluviuni. După trecerea prin separatorul-decantor, apele convențional curate vor fi colectate în bazinele de colectare ape pluviale, și vor fi utilizate la irigarea spațiilor verzi plantate.

Activitatea ansamblului de locuințe nu va genera un impact negativ asupra calității apelor subterane, prin dotările și amenajările prevăzute în proiect și realizate în execuție.

- Aer:

- toate vehiculele vor avea motorul oprit la staționare;
- vehiculele utilizate care vor circula pe drumuri publice se vor conforma standardelor de emisii;
- vehiculele se vor curăța și se va realiza spălarea specifică a roților la plecarea din șantier;
- autovehiculele vor circula cu viteză redusă pe drumurile generatoare de pulberi și praf;



- materialele pulverulente se vor depozita astfel incat sa nu fie imprastiate sub actiunea vanturilor; se vor utiliza recipiente etanse;
- se va evita manipularea unor cantitati mari de pamant sau agregate de cariera in perioadele cu vant;
- se vor utiliza solutii speciale care sporesc eficienta apei in fixarea prafului pentru a stropi caile de acces in santier, aria santierului unde se descarca materiale de constructii, respectiv volumele care se demoleaza, daca este cazul;
- se vor ridica bariere de protectie eficiente cu plasa densa, umeda, care sa izoleze particulele de praf, in jurul activitatilor generatoare de praf sau imprejurul santierului, cu inaltimea de minim 3.00 m;
- pamantul excavatsi materialele generatoare de praf vor fi acoperite temporar. Indepartarea acoperirilor de protectie se va face doar pe portiuni mici in timpul lucrarilor, iar pamantul rezultat din decopertari si excavatii va fi preluat cu mijloace auto, acoperite cu prelate si transportat pe amplasamente aprobate de PMI.

Prin implementarea PUZ-ului, posibilele surse de poluare a aerului in perioada de investitie sunt:

- emisii sub forma de pulberi in suspensii si sedimentabil pot aparea in timpul operatiilor de manevrare a materialelor, in perioada executării lucrărilor de construcții;
- emisii nedirijate gaze de eşapament provenite de la motoarele cu ardere interna din circulația auto.

Pe durata funcționalului ansamblului de locuințe sursele de poluare a aerului sunt:

- gaze arse provenite de la centralele termice ce produc agent termic si conțin: CO, NOx, SO2, pulberi in suspensie;
- gaze de eşapament provenite din arderea carburanților in motoarele cu ardere interna a mijloacelor auto ce se deplaseaza in incinta unitatii si conțin: CO, Nox, CO2 si pulberi.

Pe amplasamentul noului obiectiv, nu vor fi utilizate substanțe si preparate toxice si periculoase cu grad de pericolozitate.

- Biodiversitate:

La finalizarea lucrarilor, toate spatiile neconstruite vor fi inierbate, plantate arbori specifici zonei. Vegetatia existenta pe amplasament care a fost mutata inaintea inceperii lucrarilor de constructie va fi replantata.

Zona de amplasament nu se afla situata in perimetrul ariilor protejate sau a celor de importnata comunitara Natura 2000, conform Ord. nr. 1964/13.12.2007, modificat prin Ord. 2387/2011 si HG 1284/2007 modificata si completata cu HG 971/2011.

In perioada de exploatare:

Gestionarea corespunzatoare a deseurilor atat prin reducerea la sursa a acestora, cat si prin separarea, tratarea si colectarea specifica a acestora in functie de tipul acestora; Deseurile rezultate in perioada de

exploatare a cladirilor sunt incadrate, conform **HG856/2002**, in categoria **Deșeuri municipale și asimilabile din comerț, industrie, instituții, inclusiv fracțiuni colectate separat**. Subgrupele de deseuri pot fi: **20 01 01 – hartie si carton, 20 01 02 – sticla, 20 01 39 – materiale plastice, 20 01 40 – metale, 20 02 01 – deseuri biodegradabile.**

Deseurile se vor colecta separat, in functie de tipul si natura deseului, cu scopul de a facilita tratarea/eliminarea specifica fiecarui deseu. Precolectarea deseurilor se va face selectiv în recipiente, pungi/saci sau alte mijloace care prezintă un grad de siguranță ridicat din punct de vedere sanitar și al



protecției mediului, conform Ordinului 82/09.03.2015. Acestea vor fi depozitate în europubele și colectate ulterior de serviciul de salubritate local.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor, urmând ca fiecare lot să fie prevăzut cu europubele pentru colectare selectivă.

Pentru diminuarea poluării generate de traficul auto și pentru îmbunătățirea microclimatului zonei se propune refacerea spațiilor plantate și plantarea de copaci, specii tinere, adaptate terenului. În acest sens s-au propus și procente de ocupare a terenului corespunzătoare, după cum urmează:

- maxim 60.00% pentru construcții și circulații și 40.00% pentru spații verzi pentru UTR – LA1 - Zona locuințe colective și funcțiuni complementare. Acest procent reprezintă construcții propuse și circulații este un procent maxim și poate fi diminuat în favoarea spațiilor plantate.

Prevenirea producerii riscurilor naturale.

Conform studiului geotehnic, pentru prevenirea riscurilor naturale se propun măsuri pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apei în teren și de umezire a acestuia.

Pentru asigurarea stabilității terenului se vor planta arbori și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor trage apa din teren. Pentru eliminarea posibilității de infiltrare a apelor de suprafață sunt necesare următoarele:

- realizarea sistematizării verticale și în plan a amplasamentului pentru colectarea și evacuarea rapidă a apelor din precipitații sau alte surse de suprafață prin realizarea unor pante minime de 2%. Prin măsurile de sistematizare verticală se va evita stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 10 m în jurul construcțiilor.

- trotuarele și platformele vor fi proiectate/executate cu pante corespunzătoare și vor fi prevăzute cu rigole pentru evitarea stagnării apei în jurul construcției.

- se va acorda o atenție deosebită rostului dintre trotuar și clădire care se va etansa cu mastic de bitum și se va urmări menținerea acestei etansietăți pe toată durata de exploatare a construcției.

- pentru asigurarea stabilității terenului se vor planta arbori și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor trage apa din teren. Se va evita plantarea și menținerea de arbori ornamentali, pomi fructiferi, arbuști sau plante perene în jurul construcțiilor.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Prin urmare, elementele de geomorfologie observate și analizate pe teren, conferă zonei investigate un caracter stabil din punct de vedere geodinamic fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.

Elementele hidrologice și geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafața de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsării unui curs de apă și/ sau a scurgerilor masive de pe torenți.

Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în condițiile respectării recomandărilor din studiul geotehnic și nu este supus alunecărilor de teren, inundațiilor sau viiturilor de apă din precipitații, în ipoteza respectării recomandărilor din studiul geotehnic anexat documentației.

Din analiza inundabilității terenului se remarcă faptul că acesta poate fi supus parțial efectului inundațiilor locale ce pot fi provocate de revărsarea apelor tranzitate prin albia cursului de apă Doi peri,



motiv pentru care in etapa urmatoare vor fi necesare lucrari specific pentru scoaterea acestuia de sub efectul inundatiilor urmarind a se asigura protectia corespunzatoare clasei de importanta a obiectivului propus.

Epurarea si preepurarea apelor uzate. Protectia apelor de suprafata si subterane urmareste mentinerea si ameliorarea calitatii si productivitatii naturale ale acestora, in scopul evitarii unor efecte negative asupra mediului, sanatatii umane si bunurilor materiale. Pentru protectia calitatii apelor se impune respectarea standardelor de emisie si de calitate a apelor. Astfel, principala sursa de poluare a apei ar putea-o constitui apele uzate rezultate de la locuinta dar care sunt canalizate si deversate prin intermediul unei retele de canalizare spre sistemul centralizat al municipiului Pascani. Retelele de incinta vor fi hidroizolate corespunzator astfel incit sa fie imposibila infiltrarea in sol a apelor uzate menajere.

Pantele de scurgere ale traseelor orizontale vor fi alese cele normale, in functie de diametre dar nu mai mici decat pantele minime prevazute in STAS 1795. La schimbarile de directie, precum si in zona ramificatiilor, se vor prevedea piese de curatire.

Apele pluviale potential impurificate cu produse petoliere provenite din zona parcarilor si a platformelor carosabile auto vor fi colectate si dirijate prin sistemizare verticala (retea de pante, rigole si camine) catre instalatiile de tip separator de hidrocarburi, urmand ca dupa o epurare corespunzatoare sa fie stocate temporar in bazinele de retentie si utilizate ulterior la intretinerea spatiilor verzi ce urmeaza a fi amenajate.

Depozitarea controlata a deeurilor. Gestionarea deeurilor se va efectua in conditii de protectie a sanatatii populatiei si a mediului supuse prevederilor legislatiei specifice in vigoare. Se va interzice depozitarea neorganizata a deeurilor urmand ca in zona de acces sa fie amenajata o platforma pentru amplasarea containerelor etanse ecologice. Platforma va fi amplasata la distanta de minim 10m de ferestrele locuintelor si va respecta prevederile Ord. Ms. nr. 119/2014.

Deseurile vor fi depozitate selectiv in europubele si vor fi preluate de societatea de salubritate cu care beneficiarul va incheia un contract in acest sens.

Principalele tipuri de reziduuri ce vor rezulta din activitatile ce se desfasoara pe suprafata zonei sunt:

6. reziduuri menajere (hartie, plastic, textile, metale, sticla, ceramica, materiale organice);
7. reziduuri stradale (de pe strazi, trotuare, alei) ce includ particule de pamant, praf, hartie, cartoane, resturi de la santierele de constructie (molozi, nisip, piatra, caramizi, var) etc.

In perioada de exploatare:

Gestionarea corespunzatoare a deeurilor atat prin reducerea la sursa a acestora, cat si prin separarea, tratarea si colectarea specifica a acestora in functie de tipul acestora; Deseurile rezultate in perioada de exploatare a cladirilor sunt incadrate, conform HG856/2002, in categoria Deșeuri municipale și asimilabile din comerț, industrie, instituții, inclusiv fracțiuni colectate separat. Subgrupele de deseuri pot fi: 20 01 01 – hartie si carton, 20 01 02 – sticla, 20 01 39 – materiale plastice, 20 01 40 – metale, 20 02 01 – deseuri biodegradabile.

Deseurile se vor colecta separat, in functie de tipul si natura deseului, cu scopul de a facilita tratarea/eliminarea specifica fiecarui deseu. Precolectarea deeurilor se va face selectiv în recipiente, pungi/saci sau alte mijloace care prezintă un grad de siguranță ridicat din punct de vedere sanitar și al protecției mediului, conform Ordinului 82/09.03.2015. Acestea vor fi depozitate in europubele si colectate ulterior de serviciul de salubritate local.



Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor, urmând ca fiecare lot să fie prevăzut cu europubele pentru colectare selectivă.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi. Pe amplasament nu există maluri ce necesită consolidări și nici terenuri degradate.

Organizarea sistemelor de spații verzi. După terminarea construcției zonele rămase libere conform bilanțului teritorial vor fi amenajate ca spații verzi prin plantarea de arbori și arbuști, de plante decorative și gazon.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate. Nu este cazul, pe amplasament nu există bunuri de patrimoniu.

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană.

Proiectul propus contribuie la revitalizarea zonei prin construirea unui ansamblu de locuințe colective care vor materializa normele actuale și cerințele esențiale de calitate, aducând în zona funcțiuni compatibile cu cele existente, și prin amenajarea de spații verzi, parcaje și alei pietonale, ajutând astfel la îmbunătățirea calității fondului construit.

După terminarea construcțiilor, zonele rămase libere vor fi amenajate ca spații verzi prin plantarea de arbori și arbuști, de plante decorative și gazon.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi – minim. 40% din suprafața totală a amplasamentului studiat.

Prin amenajările ce au fost prevăzute în proiect, construcțiile ce urmează a fi executate vor realiza un funcțional corespunzător, contribuind la îmbunătățirea aspectului peisagistic. La finalizarea investiției, zona va fi ecologizată, creându-se o zonă verde cu rol de diminuare a poluării aerului, conducând la îmbunătățirea aspectului peisagistic.

Prin realizarea investiției, putem concluziona că impactul asupra peisajului din zona de amplasare este pozitiv, precum și asupra vecinătăților.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore.

S-a propus supralargirea căilor de acces existente în zona pentru a se putea amenaja profile carosabile conform planșei U2 - Reglementări urbanistice.

Toate căile de circulație din interiorul amplasamentului sunt propuse ca având profil carosabil cu lățime de *min. 8.00 m* – parte carosabilă 7.00 m și trotuar cu lățimea de 1.00 m pe o singură latură. Profilul carosabil este detaliat în planșa U2 – Reglementări urbanistice.

Din punctul de vedere al echipării edilitare disfuncționalitățile sunt lipsa sistemului centralizat de canalizare al apelor uzate menajere și a rețelelor de alimentare cu apă potabilă.

3.8 Obiective de utilitate publică

În zona există următoarele obiective de utilitate publică:

DENUMIRE LUCRARE	CATEGORIE DE INTERES
Cai de acces strada Grigore Urehe	local
Rețeaua electrică existentă – strada Henri Coanda	local
Rețeaua de apă potabilă – strada Henri Coanda	local
Rețeaua de canalizare – strada Moldovei	local
Rețeaua de telecomunicații – strada Henri Coanda	local



Nu se întâlnesc cazuri de ocupare abuzivă a terenurilor aparținând domeniului public de către persoane fizice sau juridice.

Prin prezenta documentație se propune realizarea unei trame de circulație în interiorul amplasamentului, interconectat la rețeauă de circulație din zonă. Se prevăd spații plantate publice și zone de gospodărire comună.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG:

În prezent zona studiată este în extravilan, fiind necesară elaborarea unui regulament urbanistic local.

Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de intervenție: documentația de față prevede posibilități de mobilare urbană, precum și organizarea circulațiilor în incintă. Sunt necesare modernizări ale circulațiilor în zonă. Investiția necesară va fi realizată de beneficiarii prezentei documentații, prin mijloace proprii.

Priorități de intervenție: În urma avizării PUZ-ului de față, prioritatea va fi realizarea clădirilor propuse, împreună cu dotările aferente acestora.

Prioritățile de intervenție sunt legate de: căile de circulație (modernizarea acestora), rețelele edilitare (extinderea celor existente și suplینirea celor care lipsesc de pe amplasament) și măsurile de protecție ale mediului (perdele de protecție).

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate:

Realizarea investiției este oportună și importantă pentru zona în care se află amplasamentul, în concluzie propunem avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

Prin prezentul P.U.Z. se reglementează modul de utilizare al terenului (indicii de construibilitate), regimul maxim de înălțime, funcțiunea, amplasarea și conformarea construcțiilor în zona reglementată. La elaborarea acestuia s-a urmărit încadrarea în documentațiile urbanistice deja existente și aprobate și respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ord. 176/N/2000 al MLPAT și Legea 350/2001 cu modificările ulterioare.

În stabilirea categoriilor de intervenție, a reglementărilor și a restricțiilor impuse, s-a ținut cont de Planul Urbanistic General al Mun. Pașcani și de studiile elaborate concomitent cu prezenta documentație.

Principalele categorii de intervenții, care susțin materializarea programului de dezvoltare, sunt de legate de:

- dezvoltarea urbanistică a zonei – amenajarea unei zone cu funcțiuni mixte;
- realizarea acceselor la amplasament, dezvoltarea tramei stradale aferente funcțiunilor propuse în zona studiată.

Avându-se în vedere poziția amplasamentului se impun o serie de măsuri prioritare 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 care să pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată și cele din zona studiată către zonele înconjurătoare;
- analizarea atentă și conformarea la cote înalte calitativ a spațiilor rurale create, atât a celor publice cât și a celor private;



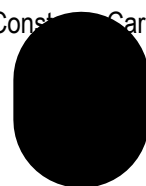
- rezolvarea unitara a intregii zone studiate si articularea corecta la zonele inconjuratoare;
- conformarea la cote inalte calitativ a spatiilor urbane, atat a celor publice cat si a celor private;
- abordarea atenta a zonelor verzi, a zonelor plantate, cat si a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate, in vederea integrarii in dominanta arhitecturala a zonei.

Se vor intocmi studii geotehnice si planuri topografice pentru toate lucrarile de constructii.

Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa si numai prin avizarea noii teme de proiectare si a sa in Consiliul Local Iași.



Intocmit,
dr. arh. url. Gheorghita Const. Carmina





PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN PLANUL DE URBANISM ZONAL

INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NC66176 IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE
Beneficiar	SC ALPE&TIGER SRL prin CIUCIU SERGIU-DANIEL
Proiectant general	S.C. ATELIER ARCHINSPACE S.R.L. IASI
Subproiectanti, colaboratori	ing. Tudor Vlad Matei ing. Rugina Otilia
Data elaborării	iulie 2024

ETAPIZAREA INVESTITIEI PROPUSE PRIN PUZ

Dupa aprobarea fazei PUZ, investitorii vor demara procedurile de realizare a investitiei:

Etapa 1 – etapa documentelor de autorizare si executie a constructiilor

- Obținerea certificatelor de urbanism pentru realizarea operatiunilor de construire propuse.
 - Intocmirea documentatiilor DTAC pentru constructiile propuse.
 - Intocmirea studiilor necesare elaborarii DTAC.
 - Obținerea avizelor necesare elaborarii DTAC si avizarii acesteia.
 - Obținerea Autorizatiei de Construire.
 - Realizarea proiectelor tehnice si a detaliilor de executie conform legislatiei in vigoare.
- Proiectele vor fi finantate 100% de catre investitor.

Etapa 2 – efectuarea lucrarilor de constructii si instalatii

- Anuntarea inceperii lucrarilor de construire in termenul de valabilitate al autorizatiei de construire
- Demararea lucrărilor de construire
- Extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- Realizarea branșamentelor
- Realizarea modernizării circulațiilor
- Realizarea lucrarilor de constructii si instalatii.
- Intocmirea sub supravegherea dirigintei de santier a actelor privind calitatea in constructii.

Etapa 3 – recepția și darea în funcțiune a construcțiilor

- Recepția lucrărilor de construire conform reglementărilor tehnice în vigoare;
- Obținerea certificatelor de atestare a edificării construcției;
- Intabularea construcțiilor în cartea funciară;
- Darea în folosință a construcțiilor.



DEFALCARE COSTURI - CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Costurile ce vor cadea in sarcina investitorului constau in extinderea si racordarea la utilitatile existente in zona, amenajarea terenului si drenarea acestuia (daca este cazul), amenajari pentru protectia mediului si modernizarea acceselor auto si pietonale pentru investitia propusa.

Costurile impuse de respectarea conditiilor impuse de prezenta documentatie PUZ vor fi suportate exclusiv de catre investitorul care a solicitat documentatia.

Categoriile de costuri ce vor fi generate de aceasta investitie sunt:

- costuri cu implementarea proiectului: drumuri, investitie de baza, utilitati, avizare / autorizare / executie lucrari;
- costuri cu materialele de constructii;
- costuri cu transportul, etc.

Intocmit,
dr. arh. urb. Gheorghita Constanta Carmina





VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism (RLU) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu al **Plan Urbanistic Zonal pentru trecerea în intravilan a terenului identificat cu NC 66176 în vederea construirii de locuințe colective** pentru amplasamentul din NC 66176 din CF 66176, Mun. Păscani, jud. Iași

RLU însoțește **Plan Urbanistic Zonal pentru trecerea în intravilan a terenului identificat cu NC 66176 în vederea construirii de locuințe colective** în Mun. Păscani, județul Iași (condiționat de PUZ pt. modificare reglementari PUG aprobat) NC 66176 din CF 66176 și face parte integrată din acesta.

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o bază legală vastă formată din:

- legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.
- norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu cerințele esențiale de calitate conform Legii 10/1995.
- reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă
- configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. a fost elaborat în baza următoarelor:

- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - reglementare tehnică indicativ: GM - 007 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT Nr.21/N/10.04.2000.
- Ghid privind Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal - reglementare tehnică: indicativ GM - 010 - 2000 - aprobat prin Ordinul MLPAT Nr.176/N/16.08.2000.
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr.289 din 7 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Ordonanța nr.27 din 27/08/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Legea nr.242 din 23 iunie 2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Legea nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare și normele metodologice de aplicare ale acesteia.
- Legea 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Ordonanța de urgență nr.214 din 04/12/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.



50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- Legea nr.261 din 7 iulie 2009 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.214/2008 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- ORDIN nr.839 din 12 octombrie 2009 al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- Legea nr 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare

- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014;

- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în Regulamentul urbanistic aferent P.U.G. al Mun. Pânceni pentru zona ce face obiectul P.U.Z.

RLU ține, de asemenea, cont de toate prevederile legale în vigoare conținute în alte legi, fără legătura directă cu domeniul urbanismului, în primul rând în Constituția României și în Noul Cod Civil, republicat în M. Of. nr. 505 din 15 iulie 2011 și Legea nr. 74/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 187/2009 privind Codul Civil.

Odată aprobat împreună cu P.U.Z, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

3. Domeniul de aplicare

Elementele de regulament ale PLAN-ului URBANISTIC ZONAL se referă exclusiv la terenul situat în extravilanul municipiului Pânceni, jud. Iași, ce se constituie ca **Plan Urbanistic Zonal pentru trecerea în intravilan a terenului identificat cu NC 66176 în vederea construirii de locuințe colective** aplică unităților teritoriale de referință delimitate cu linie albastră discontinuă din planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament.

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul în studiu este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul Regulament. Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa de Reglementări urbanistice - Zonificare.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică, etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv de la caz la caz.

• Utilizări permise:

Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul



Regulament, aferent condițiilor de amplasare a unui ansamblu de locuințe colective, dar numai în zona rezervată acestei funcțiuni.

• **Utilizări permise cu condiții:**

Construcții care adăpostesc activități nepoluante.

• **Utilizări interzise:**

Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate, se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.

Pentru construcțiile de locuințe se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aerport, zone industriale, artere de trafic greu) cf. ANEXĂ Nr.1 la Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - reglementare tehnică indicativ: GM - 007 - 2000.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate. În zona studiată nu sunt zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

Zone construite protejate. În teritoriul studiat, nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național sau local.

Suprafețe împădurite:

Suprafața studiată prin PUZ nu cuprinde suprafețe împădurite.

Resursele subsolului:

Terenul studiat nu conține resurse identificate ale subsolului.

Resursele de apă și platformele meteorologice:

Terenul studiat nu se găsește în albia minora a unui râu, cuvea unui lac sau în apropierea vreunei platforme meteorologice.

Reguli pentru asigurarea protecției sanitare a zonei

Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului:

- Îndepărtarea apelor uzate - menajere se va face prin racordarea la rețeaua de colectare a apelor menajere a municipiului Pâncani, după finalizarea lucrărilor de extindere a acesteia.
- În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a reziduurilor, cu luarea măsurilor de protecție a mediului.
- Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, strazi, locuri riverane, etc) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
- Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, special amenajate. Administrația publică locală va asigura precolectarea și evacuarea reziduurilor stradale.
- Rampele de depozitare controlată a reziduurilor menajere și stradale se amplasează pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, în nici un caz pe malul apelor, la distanță de zonele de locuit, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/04.02.2014.

Aprovizionarea cu apă potabilă

Pentru aprovizionarea cu apă potabilă a persoanelor din construcția propusă se va extinde rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă a municipiului Pâncani existentă în zona strazii Moldovei.

Salubritate - generalități

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic, cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor cauta soluții de



amplasare eficienta a platformelor gospodarești sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipiente cu sortare prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona sau subzona prin pubele moderne, cu rotile sau cu saci din material plastic. Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in documentatiile urbanistice. La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei. Masurile de salubritate ale localitatii nu vor afecta cadrul urbanistic, functional si compozitional. Se vor evita de asemenea, depozitarile întâmplatoare ale gunoierului, mai ales in zonele rezidentiale, zonele verzi plantate, protejate in albiile apelor, etc. in caz contrar se vor lua masurile necesare, faptele in cauza fiind sanctionate drastic conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare si colectare cu utilaje specializate. De asemenea, activitatile de salubritate vor evita sa creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita îndeaproape, aducându-i-se îmbunatatiri prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicând experienta tarilor avansate.

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 acelor 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, 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 tehnologice 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 admisibili 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.

Expunerea la riscuri naturale:

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

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Pe amplasamentul prezentului PUZ nu sunt zone expuse la riscuri naturale.

Expunerea la riscuri tehnologice



În prezenta unitate teritorială de referință, nu sunt unități care prin procesele lor industriale sau agricole să reprezinte riscuri tehnologice (pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului).

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta unitate teritorială de referință, nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

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

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora.

- **Utilizări permise cu condiții:**

Toate tipurile de construcții și amenajări, cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse pentru rețelele tehnico-edilitare, căi de comunicație, exploatarea resurselor subsolului, apărarea țării, ordinii publice și siguranței naționale, precum și a exigențelor Legii nr. 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea propusă.

- **Utilizări interzise:**

Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, ale unităților industriale, agricole sau de altă natură, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice, în vecinătatea depozitelor de combustibil și materiale explozibile, etc.

Construcțiile și amenajările generatoare de nocivități, incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru această zonă.

Unitățile de mică industrie.

Asigurarea echipării edilitare:

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

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

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



are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Procentul de ocupare a terenului:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului PUZ.

Lucrări de utilitate publică:

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

1) Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic);
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic);
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și

stabilirea condițiilor de construire (retrageri și orientare pentru lăcașe de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate).

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor cf. ANEXA Nr.3 la Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - reglementare tehnică indicativ: GM - 007 - 2000.

2) Amplasarea față de drumurile publice:

Autorizarea executării construcțiilor în zona drumului public se poate face cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice pentru:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
- rețelele electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

În sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

3) Amplasarea față de cai navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile:

Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

4) Amplasarea față de cai ferate din administrarea CN – CFR:

Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul

5) Amplasarea față de aeroporturi:

Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

6) Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat:

Terenul studiat nu se află în apropierea frontierei.



7) Amplasarea construcțiilor fata de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile de urbanism și stabilită prin Certificate de urbanism, conform art. 23 din R.G.U.

- **Aliniament** – linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului etc);
- **Regim de aliniere** – linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor;

Fata de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

- a) Pe aliniament
- b) Retras de la aliniament în următoarele cazuri:
 - Înscrierea în regimul de aliniere existent;
 - Largirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită fata de alinierea existentă (spre interiorul parcelei);
 - Facilitarea creării unor piețe, degajamente, alveole în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă;
 - Obținerea lățimii minime a frontului la stradă, în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată.

Față de aliniament clădirile se vor retrage conform planșa U2- Reglementări urbanistice-Zonificare.

Se impune asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (art.24 din R.G.U.).

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

8) Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale și posterioare, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din R.G.U.).

9) Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă distanțe minime obligatorii

Distanțele între clădirile nealaturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism.

Distanțele minime între clădiri, acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii celei mai înalte ($H/2$) dar nu mai puțin de 3 m. Conform OMS 119/2014 art. 3, distanța minimă acceptată dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte pentru a nu se umbri reciproc.



7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z..

Accese carosabile

Noile circulații auto ce vor deservi ansamblul vor fi străzi cu dublu sens cu lățime a carosabilului de 7.00 m - conform Profilelor transversale, regimuri de aliniere și alinamente de pe planșa U2- Reglementări urbanistice- Zonificare. Se vor prevedea trotuare cu o lățime de 1,00 m conform profilelor stradale. Trotuarele se vor amplasa pe ambele părți a carosabilului dar și astfel încât legăturile pietonale să poată fi realizate facil. Staționarea autovehiculelor se admite în interiorul parcelei sau în spații special amenajate în afara circulației carosabile.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:

- exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.);
- se asigura accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției (vezi art. 26 din R.G.U.).

Reteaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37/1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență - C 242/1993.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional, se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcela și drumul public sau cu un minimum de servituti de trecere în condițiile specifice de amplasament, cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

Prin autorizația specială de construire se înțelege actul emis de administrația drumului public prin care se recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public să poată fi autorizat, executat și utilizat ca atare.

Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții prezentate în ANEXA Nr.4 la Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - reglementare tehnică indicativ: GM - 007 - 2000, se face în raport cu:

- destinația, structura funcțională și capacitatea construcției corespunzător condițiilor de amplasament;
- accesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției proiectate și altor clădiri existente deservite în totalitate sau parțial, precum și de componenta și caracterul traficului de pe drumurile publice;



- accesele directe la rețeaua majora de circulație urbană sau din teritoriu - artere de categoria a I-a (6 benzi), a II-a (4 benzi) și a III-a (2 benzi) cu circulație continuă sau discontinuă;
- condițiile de fluiditate, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic (trafic ușor, greu, tehnologic, pietonal, bicicliști, transport în comun).

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

În funcție de destinația și capacitatea construcției, vor fi prevăzute alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, platforme de depozitare gunoier menajer.

Accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Accesul pietonal:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesul pietonal, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accesul pietonal se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietonaje, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată, grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesul pietonal va fi conformastfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent, se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică.

Prevederile Regulamentului local de urbanism, elaborate în conformitate cu normele în vigoare au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico- edilitare a noilor construcții, creșterea confortului urban în localitate.

Realizarea de rețele edilitare:

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterrană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură*).

Se recomandă amplasarea rețelelor în varianta subterană. Cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată



acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și a oportunității extinderii acestora în zonele din intravilanul existent sau pe terenuri ce urmează a fi înglobate ulterior în intravilan, autoritățile publice locale pot decide, în conformitate cu atribuțiile ce le revin conform legii, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii. Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate a rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județe, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public national sau local, după caz. Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

Retelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații fac parte din sistemul national și sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alineatele anterioare - rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public și rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații, indiferent de modul de finanțare, intra în proprietate publică și se administrează potrivit legii, urmând a fi luate în evidența cadastrală.

Retelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și strazi (cu traseele carora sunt asociate) din categoria utilitatilor aflate în **serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică**.



Instalatiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale. Fac exceptie de la aceste prevederi, rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privata a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legatura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și pâna la branșamentele și racordurile la cladirile situate pe parcelele respective. Ele pot constitui proprietate privata daca sunt finantate în totalitate de investitori privati interesati, iar autoritatea administratiei publice locale stabilește ca nu se justifica utilizarea publica mentionata.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Parcelarea

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren în minimum 4 loturi alaturate, în vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii și executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena și de protectie a mediului.

Autorizarea executarii parcelarilor, în baza prezentului regulament și în conformitate cu reglementarea tehnica GM - 007-2000, este permisa numai daca, pentru fiecare parcela în parte se respecta cumulativ urmatoarele:

- front la strada de minimum 7.00 m pentru cladiri înșiruite și de minimum 12.00 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri înșiruite și, respectiv, de minimum 400 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alineatului anterior.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa îndeplineasca urmatoarele conditii:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare;
- forme și dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament. Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma respectarii retragerilor fata de aliniament și limitele laterale și posterioara (în conformitate cu prevederile prezentei documentatii de urbanism PUZ+RLU, si cu regulile ce deriva din necesitatile de prevenire și stingere a incendiilor), este apt sa primeasca o constructie cu o configuratie în acord cu destinatia sa.

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:

- conditiile cadrului natural;
- functiunea principala a zonei în care sunt amplasate;
- folosinta terenului parcelelor;
- regimul de amplasare a constructiilor pe teren, caracteristic tesutului urban existent (specificitati datorate tipologiei localitatii în ceea ce privește marimea, modul de dezvoltare istorica, functiunile economice dominante etc.);
- accesul la parcele (persoane, autoturisme, autovehicule speciale pentru servicii și interventii) și pozitia loturilor și constructiilor fata de drumuri;
- posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.



În zonele cu parcelări existente, executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor (în special în orașele mari, unde suprafețele disponibile pe teren au condus la dimensiuni inferioare celor prevăzute de prevederile GM-007-2000), autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea prevederilor specifice prezentului regulament de urbanism corelat cu prevederile minime din reglementarea tehnică GM-007-2000, precum și cu prevederile normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.

Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama strădala determină caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însoțire, vânturi dominante, etc) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste condiții se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor neregulate.

Regimul de înălțime al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (art. 31 din R.G.U.)

În situații excepționale, în funcție de destinație și de zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificate din punct de vedere funcțional, compozitional - urbanistic.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compozitionale, etc.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodărie comună, construcții aferente, transportul feroviar, etc) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico - edilitare și în cadrul zonei unităților cu destinație specială.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază aspectul general al zonei (art. 32 din R.G.U.)

Prescripțiile vor urmări:

- Armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, etc);
- Îmbunătățirea aspectului compozitional și arhitectural prin folosirea de materiale noi și moderne;
- Racordarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcajele.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.



Prin excepție de la prevederile alin.1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către organele administrației publice locale, județene sau centrale, după caz, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform ANEXA Nr.5 la Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - reglementare tehnică indicativ: GM - 007 —12000.

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.

Pentru obiectivul aferent PUZ, suprafața și numărul locurilor de parcare se va face în conformitate cu normativul P132/93, corelat cu ANEXA Nr.5 la Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - reglementare tehnică indicativ: GM - 007 - 2000.

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

- 1) Construcții comerciale: un loc de parcare la 200 m.p. suprafața desfasurata a construcției pentru unitati de pana la 400 mp;
- 2) Construcții de învățământ: 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- 3) Construcții de sanătate: un loc de parcare la 5 persoane angajate;
- 4) Locuințe: - câte un loc de parcare la 2 -10 apartamente in locuințe colective cu acces propriu si lot folosit in comun

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

Spatiile verzi plantate.

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau creerii de spatii verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prezentului regulament, corelat cu ANEXA Nr.6 la Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - reglementare tehnica indicativ: GM - 007 - 2000.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, de minim 40% din suprafata parcelei.

Pentru constructiile de locuinte, vor fi prevazute spatii verzi și plantate în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor.

Împrejmuirile.

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de împrejmui:

- împrejmui opace, necesare pentru protectia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- împrejmui transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor și/sau integrarii cladirilor în carcaterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice;
- pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al constructiei.

Configuratia împrejmuirilor este determinata de urmtorii factori urbanistici:

- pozitia pe parcela (la aliniament, laterale sau posterioare);
- functiunea constructiei pe care este amplasata parcela;
- caracteristicile cadrului natural;



- caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu tesut compact, realizate în sistemul curtilor închise partial sau total, zone cu constructii înșiruite, realizate grupat la limita parcelelor, sau izolate pe suprafetele acestora);

- modalitatile traditionale de construire a împrejuririlor în localitati urbane sau rurale
- cu diverse tipologii și tendintele actuale de realizare a acestora în urma interferentelor culturale dintre civilizatia urbana, suburbana și rurala.

Elementele care caracterizeaza împrejuririle sunt:

Elemente functionale (porti de acces carosabil și pietonal, ziduri sau panouri despartitoare, etc.)

Elemente formale (înaltime, latime, materiale de constructie sau tip de plantatii, mod de realizare în sistem transparent sau opac, elemente decorative, culoare).

În aceste conditii, pot fi facute urmatoarele recomandari de realizare a împrejuririlor:

- Împrejuririle realizate spre aliniament vor fi de preferinta transparente. Exceptiile pot fi reprezentate de functiunea cladirilor (obiective speciale etc.) Sau de modul traditional de realizare a împrejuririlor în diferite zone geografice. In cazul cladirilor retrase fata de aliniament spre strada se recomanda garduri transparente cu inaltimea de 1.70 m din care un soclu opac de 0.30 m, partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor putea fi dublate cu gard viu.

- Gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 1.80 – 2.00 m din materiale transparente sau opace si/sau cu elemente de vegetatie, in functie de optiunile proprietarilor.

- Se recomanda ca împrejuririle cu caracter temporar sa fie realizate din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate, prevazute cu dispozitive de semnalizare și protectie a circulatiei auto și pietonale și sa fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.

- Toate tipurile de împrejuriri pot purta panouri de reclama comerciala, în conditiile legii.

- Aspectul exterior al împrejuririlor, ca și cel al cladirilor pe care le protejeaza, nu trebuie sa intre în contradictie cu aspectul general al zonei deprecind valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

- În vederea conservarii caracterului zonelor și ansamblurilor urbanistice se recomanda împrejuririle traditionale, în acord cu arhitectura cladirilor.

- Portile se vor deschide spre incinta.

- Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice, se recomandă realizarea împrejuririlor transparente sau din gard viu.

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., M.I. 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 MI 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



Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de **7912 mp** este proprietate privată și aparține beneficiarilor. Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic. Pe baza acestui regulament se va elibera autorizația de construire.

Prin prezentul PUZ, conform solicitării beneficiarului și în baza certificatului de urbanism nr. 28 din 07.02.2024, se propune schimbarea destinației funcționale în *curți constructii*.

Funcțiunea propusă la solicitarea beneficiarului fiind de locuință, se înscrie în subunitatea funcțională L-locuirea.

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Pânceni, aprobat, pentru teritoriul studiat nu există reglementări aprobate.

Deoarece pe terenul studiat se propun funcțiuni complementare, și ținând cont de omogenitatea terenului și de suprafața redusă, aceasta va fi tratată ca o singură Unitate Teritorială de Referință. Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic. Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizații de construire.

În planșa U2 – Reglementări urbanistice este specificată zona funcțională definită prin prezentul PUZ, ca: **LA1 - ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**.

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

În documentația elaborată la faza PUZ, pentru unitățile teritoriale de referință, denumite generic UTR, în baza prevederilor generale ale PUG și ale legislației în vigoare aferente, se detaliază și se stabilesc următoarele reglementări:

1. SECȚIUNEA I – utilizarea funcțională

1.1 Articolul 1- utilizări admise

- locuințe colective
- locuințe cu parter special care include spații pentru profesii liberale;
- servicii sociale, colective și personale și
- spații de joacă și recreere, sport în spații acoperite;
- parcaje la sol și garaje aferente - funcțiunii de locuire;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri, grădina de cartier;
- utilități pentru funcțiunile sus menționate - micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor deserve exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

1.2 Articolul 2 – utilizări permise cu anumite condiții

- se admit funcțiuni comerciale și servicii specializate profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp/Adc și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; se recomandă ca acestea să fie dispuse la intersecții și să se considere că au o arie de servire de 200m;
- sunt permise clădiri ce vor avea la parterul orientat spre strada funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.

1.3 Articolul 3 – interdicții de utilizare

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200mp ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;



- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deeurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si din constructiile de pe parcele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
- orice alte utilizari cu exceptia celor prevazute in prezenta documentatie de urbanism.

2. SECTIUNEA II: condiții de amplasare ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

2.1 . Articolul 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Conform prevederilor PUZ, parcelele se considera construibile daca respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- suprafata parcelei este de minim 400 mp. si front de 12 m;
- parcela este accesibila dintr-un drum public cu partea carosabila cu latimea minima de 7,00m.
- parcelele trebuie sa aibe forme regulate, având de regula partile laterale perpendiculare pe strada;
- adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea.

Nu se recomanda compartimentarea terenului in parcele minime construibile.

In cazul unor parcele care nu respecta conditiile de la articolele precedente si care au proprietari diferiti, se va putea obtine autorizatia de construire daca se prezinta, prin cumularea parcelelor invecinate, un proiect comun realizat in baza unui contract de asociere referitor la proiectarea, executia si exploatarea constructiei. In cazul imposibilitatii asocierii, detinatorul unei astfel de parcele o va putea instraina numai vecinilor pentru intregirea proprietatii si construibilitatii acesteia, la valoarea reala, determinata pe baza de expertiza tehnica si de pretul pietei valorilor imobiliare.

2.2. Articolul 5 – amplasarea cladirilor fata de aliniament

Regimul de aliniere stradal impune o distanta a zonei edificabile fata de limita proprietatii si fata de axul strazii (regim de aliniere principal) conform *planșa U2- Reglementari urbanistice- zonificare*. Cladirile se vor putea retrage de la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ si vor avea „iesinduri” (console, bovindouri etc) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite inscrise in limita edificabilului.

În cazul parcelelor de colț, cu două aliniamente, ambele laturile dinspre strada se consideră aliniment.

Aliniamentul principal este retras la **4.50 m** fata de axul caii de acces.- strada Grigore Ureche;

Regim de aliniere stradal – retragere de la aliniament: 5.00 m – fata de limita proprietatii retrase, (9.50 m fata de axul strazii Grigore Ureche);

2.3 . Articolul 6 – amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Regimul de aliniere al cladirilor este reprezentat in plansa de reglementari urbanistice cu linie rosie punctata si a fost stabilit după cum urmeaza:

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 față de limita de proprietate posterioara (sud);



2.4. Articolul 7 – Circulații și accese

Se va solicita de către administrația publică locală, în cadrul documentațiilor de eliberare a autorizației de construire planul de sistematizare verticală a întregii zone, urmărindu-se în mod special următoarele:

- asigurarea unor înălțimi de trepte exterioare de maxim 15 cm;
- 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;
- interzicerea suprafețelor betonate mari, în afara circulațiilor adiacente construcțiilor (sub 45% din aria terenului, inclusiv imobilele).

Pentru a fi construibile toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată, sau să beneficieze de servitute de trecere legal instituită cu lățimea de minim 4,0 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul la parcelă se va realiza de la drumul comunal existent prin strada Grigore ureche în partea de nord-vest;

Lățimea accesului va fi de minim 7.0 m lățime.

2.5. Articolul 8 – Stationarea autovehiculelor

Stationarea vehiculelor se va face în interiorul parcelei. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare. Stationarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpul funcționării clădirii se va face în afara drumurilor publice.

Parcarea autovehiculelor se admite în interiorul parcelei sau în spații special amenajate în afara circulației carosabile. Pentru stabilirea numărului de parcaje necesar investiției se vor respecta prevederile legale în vigoare.

În cazul în care, locurile de parcare nu se pot asigura în limitele parcelei, se va realiza, în condițiile legislației în vigoare, un parcaj în cooperare sau concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, la o distanță de maxim 100 metri. Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20m înălțime.

2.6. Articolul 9 – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor va fi cea prevăzută prin planul de Regulamentări Urbanistice. În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

Înălțimea clădirii va fi de: **16.00 m la atic/streșină (măsurată de la CTN, în cel mai înalt punct)**, regimul de înălțime propus este de **P+4E** (5 nivele supraterane).

2.7. Articolul 10 – Aspectul exterior al clădirilor

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene, fiind subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și al zonei.



Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate. Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

Se vor utiliza materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate.

Se recomanda construirea in regim pavilionar, pentru pastrarea scării zonei;

Se recomanda acoperişul tip şarpanta si materialele naturale, de buna calitate.

2.8. Articolul 11 – Condițiile de echipare edilitara

Toate cladirile vor fi racordate la retelele edilitare existente si se vor cauta solutii pentru a suplini lipsa unor retele.

Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit retele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise.

Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren neconstruite prin rigole spre canalizare. Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperisuri, copertina si de pe terenul amenajat sa fie dirijata catre un sistem intern de canalizare – fara sa afecteze proprietatile invecinate.

2.9 Articolul 12 – Spatii libere si spatii plantate

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- se va păstra ca spațiu plantat un procent de minim 40% din suprafața parcelei;
- spatiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomanda ca pentru îmbunatatirea microclimatului și pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minim necesar pentru accese.
- în timpul executarii constructiilor, se vor identifica, pastra și proteja arborii importanti existenti; în cazul taierii unui arbore, se vor planta alti 5 arbori în perimetrul respectiv;
- în zonele de versanti se recomanda speciile de fag, plop, frasin, salcâm; pentru alte specii se va cere un aviz de specialitate.
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale constructiilor, sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite catre cladirile învecinate.

2.10. Articolul 13 - Imprejmuiri

Imprejmuirile spre strada vor fi de maxim 1.50 m din care un soclu opac de 0,30 m si vor fi realizate din materiale transparente – fier forjat sau plase metalice pentru imprejmuiri.

Imprejmuirile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 1.50 – 1.80 m din materiale transparente sau opace sau elemente de vegetatie, in functie de optiunile proprietarilor.

Imprejmuirile vor fi dublate de gard viu. Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sarmei ghimpate, tablei sau a imprejmuirilor din zidarie.



3. SECTIUNEA III: posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

3.1 Articolul 14 – Procentul maxim admisibil de utilizare a terenului (POT)

Procentul de Ocupare a Terenului va fi de maxim **35%**;

3.2 Articolul 15 – Coeficientul maxim de utilizarea a terenului (CUT)

Coeficient de Utilizare a Terenului va fi de maxim **1,75 mp.ADC/mp.teren;**

3.3 Articolul 16 – Modificari ale PUZ

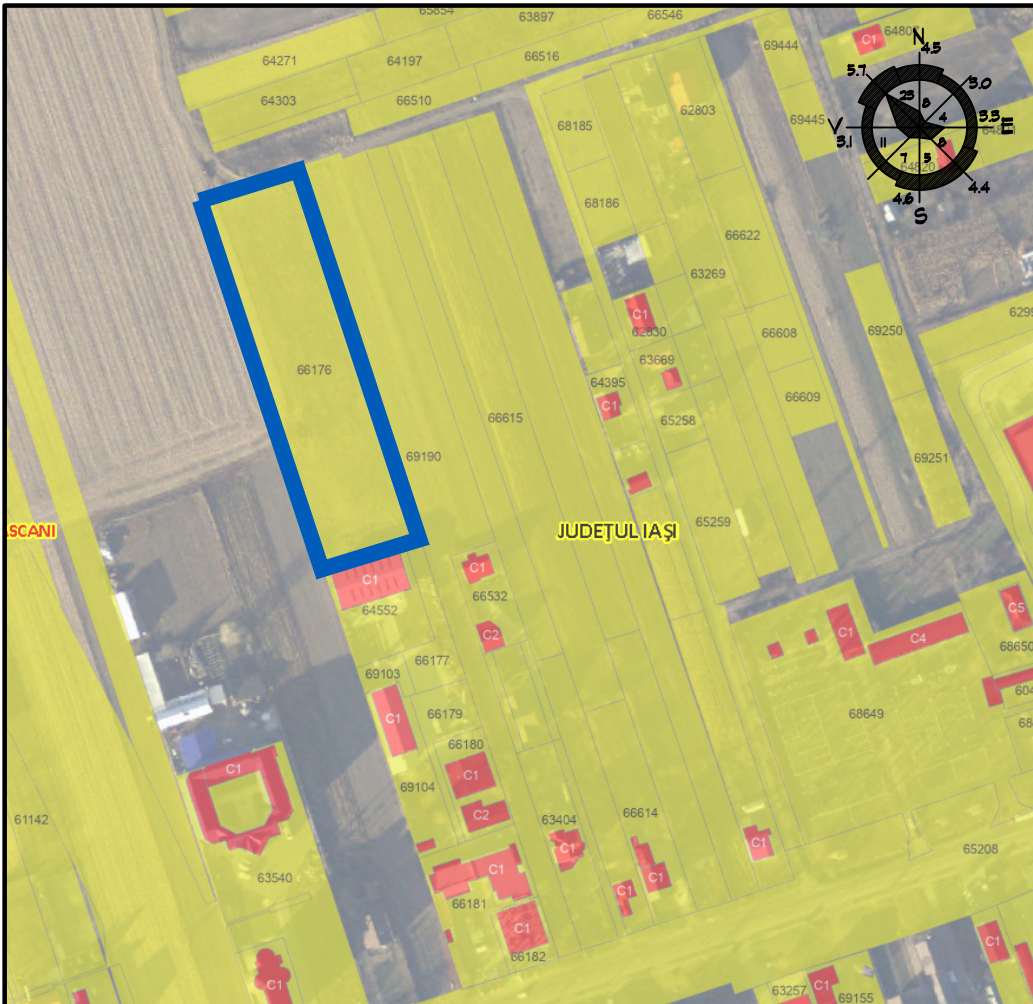
Orice modificare a PUZ-ului se va face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa si numai prin avizarea noii teme de proiectare si a sa in Consiliul Municipal Pascani.

4. SECTIUNEA IV: Recomandari speciale pentru detinatorii de terenuri sau imobile in zona PUZ-ului

Se vor intocmi planuri topografice separate si studii geotehnice la obiect pentru fiecare parcela.

Intocmit,
dr. arh. urb. Gheorghita Constanta Carmina

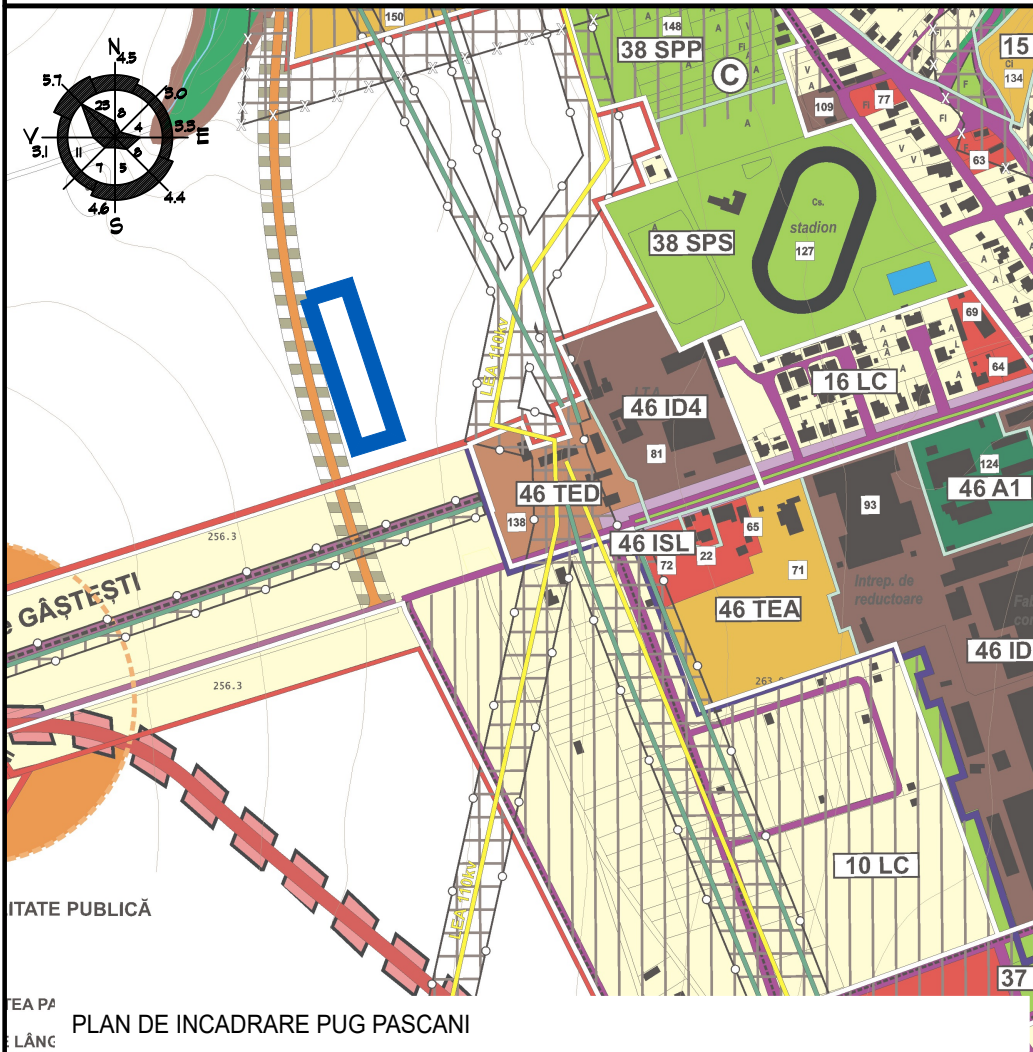




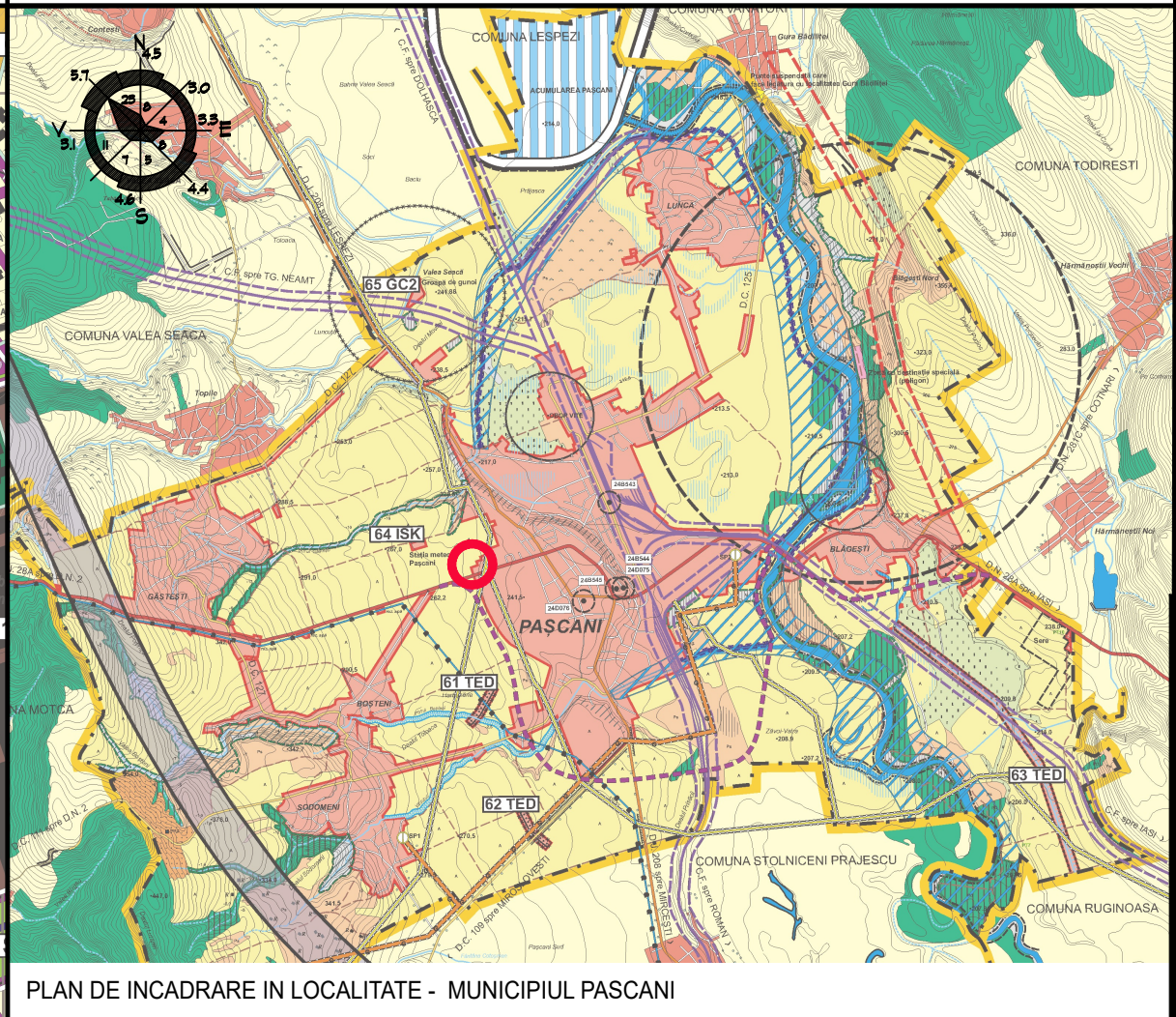
PLAN DE INCADRARE suport GEOPORTAL



PLAN DE INCADRARE suport ORTOFOTOPLAN



PLAN DE INCADRARE PUG PASCANI



PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE - MUNICIPIUL PASCANI

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



P.U.Z.- Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte colective		FAZA
extravilan Mun. Pascani, str. Henri Coanda, NC66176 CF66176		PUZ
Beneficiar: SC ALPE&TIGER SRL prin CIUCIU SERGIU DANIEL		pr. nr.: 01/2024
COORDONATOR	arh.C.Gheorghita	01.2024
PROIECTAT/RELEVAT	arh.C.Gheorghita	scara
DESENAT	arh.C.Gheorghita	-
PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU		U 0

P.U.Z.

INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE

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

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 introducerea in intravilan

SC ATELIER ARHITECTURAL D. MAZA
J22/152/2019, CUI 40763354
Iasi, Str. Soselei nr. 1, BL. T. Mezanin, cam. 3, cod 700132

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 DAN

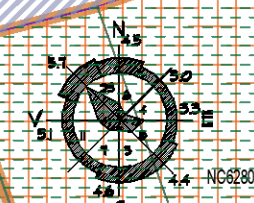
COORDONATOR	arh. C. Gheorghita	scara
PROIECTAT/RELEVAT	arh. C. Gheorghita	1:1000
DESENAT	arh. C. Gheorghita	

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

U 1

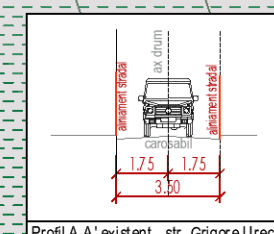
Planul se va utiliza doar in scopul solicitat "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
TRECEREA IN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE" si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr.

Iuri Bogdan
Savlovski



Proiect: - folosirea materialelor de constructii de buna calitate, cu texturi si culori adecvate, pentru incadrarea in zona in curs de extindere;
- revitalizarea zonei si asigurarea importanței acesteia;
- dezvoltarea zonala din punct de vedere al suportului de fond locativ;
- tratarea atentă a spațiilor verzi si plantate care contribuie la realizarea unei zone cu caracter individualizat

NR. CRT.	CRITERII DE EVALUARE	NIVEL DE DISFUNCTIONALITATE
1	STAREA STRAZILOR	STRAZI - ACCES - RAMANI - STARE NESATISFACTOARE
2	PROFILUL NEGORE SPUNZATOARE-TRAFICULUI	NU ESTE CAZUL
3	INTERSECTII CONFLICTUALE	NU ESTE CAZUL
4	STABILIZAREA INTRER-FUNCTIUNII	NU ESTE CAZUL
5	STARE AFONDULUI CONSTRUIT	NU EXISTA FOND CONSTRUIT
6	OCUPAREA TERENURILOR	ZONA IN STUDIUL NU ESTE OCUPATA DE CONSTRUCTII
7	CONDITIILE DE FUNDARE	CONF-STUDIUL GEOTEHNIC - NU ESTE CAZUL
8	NIVELUL RIDICAT AL APELOR FREATICE	CONF-STUDIUL GEOTEHNIC - NU ESTE CAZUL
9	RISCUL NATURAL SI ANTROPIC	ZONA FARA RISC NATURAL
10	SURSE DE POLUARE	ACTIVITATILE UMANE



Profil A-A' existent str. Grigore Ureche

Planul se va realiza 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 receptie nr.

1003/2012/2.2.2024

Ion-Bogdan Savlovschi

UTR LA1	35 %	P+4E	16.00m
---------	------	------	--------

UTR LA1
S. teren =
7818 mp

***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'

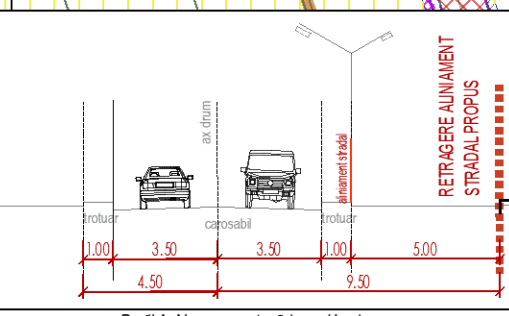
NOTA: Limita edificabilului poate fi depasita de amenajari exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajările pentru agrement, echipamentele de utilitate publica (rezerva de apa pentru incendiu, etc), alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara, etc. Acestea vor putea fi amplasate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

Ciadirile se pot retrage la aliniamentul stabilit.

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
		%		%
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 introducerea in intravilan	7.912.00		7.912.00	

Legenda:

capac canal
gard din sarma
gard din lemn
frida electrice
Beneficiar: SC ALPE&TIGER SRL
extravilan, jud. Iasi
Sistem de proiectare: AutoCAD
Plan de situatie
Plan de referinta: Marea Neagra
1:1000
Iunie 2024



***Nota:**

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

Suprafata teren	1	2
	3	4

1. ÎNĂLȚIMEA MINIMĂ
2. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNISA
3. PROCENT MAXIM DE OCUPARE TEREN
4. COEFICIENT MAXIM UTILITARE 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 - PROPOS
- — — — — 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 caracter 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 PROPOS PENTRU AMENAJARE NOI CIRCULATII PIETONALE/AUTO
- □ □ □ □ TEREN CEDAT PENTRU LARGIRE CALE DE ACCES EXISTENTE / AMENAJARE CIRCULATIE PIETONALA - (TROTUAR, SPATII PLANTATE PUBLICE)

SCATELIER ARHINSPACE SRL
J22/1622/2019, CUI 40763354
Iasi, Str. Sose. Arbore, BL. T3, mezin, cam 3, cod 700132

SCATELIER ARHINSPACE SRL
J22/1622/2019, CUI 40763354
Iasi, Str. Sose. Arbore, BL. T3, mezin, cam 3, cod 700132

P.U.Z.- Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinte colective extravilan Mun. Pascani, str. Henri Coanda, NC66176, CF 66176		pr. 01.2024
Beneficiar: SC ALPE&TIGER SRL prin CIUCIU SERGIU DAN		
COORDONATOR	arh. C. Gheorghita	scara
PROIECTAT/RELEVAT	arh. C. Gheorghita	1:1000
DESENAT	arh. C. Gheorghita	
PROPRIETATEA ASUPRA		U 4

DIGI ROMANIA S.A.

P.L. IAȘI

Nr

NR. INTRARE
NR. IESIRE 89
AN. 2025 LUNA 07 ZI 15CATRE,
SC ALPE&TIGER SRL prin CIUCIU SERGIU-DANIEL

Referitor la cererea de aviz de amplasament, inregistrata la Digi Romania S.A - pentru obiectivul privind "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NC 66176 IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE",

In urma analizarii documentatiei faza -Plan Urbanistic Zonal – PUZ elaborata de catre proiectant S.C. ATELIER ARCHINSPACE S.R.L., inaintate pentru obtinerea Avizului DIGI ROMANIA S.A. privind "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NC66176 IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE" și conform Certificatului de Urbanism nr. 28 din 07.02.2024 eliberat de Primaria Municipiului Pascani , va comunicam ca suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri si se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

cu urmatoarele precizari:

In zona de interes studiata, Digi Romania S.A. are amplasate cabluri cu fibra optica subterana /echipamente de telecomunicatii conform planului anexat

Având in vedere faptul ca rețeaua de cabluri de fibra optica proprietatea DIGI ROMANIA S.A va fi afectata de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate, DIGI ROMANIA S.A este de acord realizarea lucrarilor numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a rețelelor de fibra optica subterana:

1. Predarea amplasamentului privind rețeaua de comunicatii electronice proprietatea DIGI ROMANIA S.A se va concretiza prin semnarea de ambele parti (beneficiar/constructor si DIGI ROMANIA S.A) a unui process verbal de predare/primire amplasament;
2. Constructorul/beneficiarul va solicita acordarea de asistenta tehnica cu minim 48 de ore inainte de inceperea executiei lucrarilor, telefonic la numarul de telefon 0770032282 si prin e-mail la adresa: bogdan.ionita@digi.ro;
3. Eventualele lucrari de sapatura in zona rețelei DIGI marcate pe plan vor fi facute manual pentru prevenirea avariilor.
4. Avizul va fi prezent in punctul de lucru pe toata durata desfasurarii lucrarilor;
5. Costul eventualelor lucrari de proiectare si de constructii montaj de deviere, protejare si reparatii a cablurilor de telecomunicatii va fi suportat de beneficiarul lucrarii;

Costul avariilor si intreruperilor datorate lucrarilor de construire si nerespectarii conditiilor din aviz vor fi suportate integral de catre beneficiarul lucrarilor.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planselor atasate de catre solicitant care au stat si la baza obtinerii conform **Certificatului de Urbanism nr. 28 din 07.02.2024** eliberat de **Primaria Municipiului Pascani** .

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele RCS & RDS din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti.

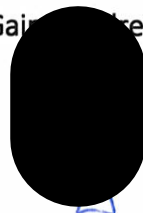
Digi Romania S.A.

Director regional
Corneliu Dumitrescu

A black oval redaction mark covers the signature of Corneliu Dumitrescu. To the left of the redaction, a blue circular stamp is partially visible, containing the text "DICI S.A." and "PASCANI".

Autorizatii si Avize

ing.Gai Razvan

A black oval redaction mark covers the signature of ing.Gai Razvan. A blue circular stamp is partially visible to the right of the redaction, containing the text "PASCANI".



Către,
S.C. ALPE&TIGER S.R.L.
Mun. Pașcani, str. Moldovei, nr. 118, jud. Iași

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 3341025 din 15.01.2025, prin care solicitați punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NC 66176 IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE

Situat(ă) în
Mun. Pașcani, str. Henri Coandă, NC 66176, jud. Iași

vă comunicăm următoarele:

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitem punctul de vedere favorabil, cu condiția respectării prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, O.M.T. 49/1998, O.M.T. 50/1998, H.G.R. 382/2003, Ordinul 239 din 20.12.2019 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, NP 004-03, NP 037-1999, NP 037/1-1999, P 118-99.

Se transmite prin e-mail la: aaspacemail@gmail.com

Digitally signed by Inspectorat pentru
Situatii de Urgenta al judetului
Date: 2025.01.22 10:04:12 EET



INSPECTOR ȘEF

General de Brigadă

GRĂDINARU IONUȚ CRISTIAN





Către,
S.C. ALPE&TIGER S.R.L.
Mun. Pașcani, str. Moldovei, nr. 118, jud. Iași

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 3341026 din 15.01.2025, prin care solicitați punctul de vedere privind protecția civilă pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NC 66176 IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE

Situat(ă) în
Mun. Pașcani, str. Henri Coandă, NC 66176, jud. Iași

vă comunicăm următoarele:

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitem punctul de vedere favorabil, cu condiția respectării prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, O.M.T. 49/1998, O.M.T. 50/1998, H.G.R. 382/2003, Ordinul 239 din 20.12.2019 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, NP 004-03, NP 037-1999, NP 037/1-1999, P 118-99.

Se transmite prin e-mail la: aaspacemail@gmail.com

Digitally signed by Inspectoratul pentru
Situații de Urgență al județului
Date: 2025.01.22 10:04:32 EE



INSPECTOR ȘEF

General de Brigadă

GRĂDINARU IONUȚ - CIPRIAN



AVIZ NPOTX-FO_4197/ 12.02.2025

Catre: **SC Alpe&Tiger SRL**
Adresa: judetul Iasi, mun. Pascani, str. Garii, nr. 89, bl. C26, sc. B, et. 3, ap.12
Subiect: Aviz de vecinatate fata de traseul de Fibra Optica al Vodafone Romania
In atentia: Domnului **Ciuciu Sergiu-Daniel**

Stimate Domn,

Ca raspuns la documentatia depusa la Vodafone, nr. **NPOTX25-052** din **12.02.2025** va comunicam avizul nostru privind realizarea investitiei :

"Intocmire plan urbanistic zonal pentru trecerea in intravilan a terenului identificat cu nr. Cadastral 66176, in vederea construirii de locuinte colective in regim de presiune medie" care se va realiza in **judetul Iasi, orasul Pascani, str. Henri Coanda**, conform **CU nr. 28 din 07.02.2024**, beneficiar **SC Alpe&Tiger SRL**

Conform - Documentatie depusa la Vodafone in scop informativ

In urma analizarii documentatiei tehnice transmisa catre noi, formata din certificat de urbanism, memoriu tehnic de prezentare, plan de situatie si plan de incadrare in zona, va informam ca Vodafone Romania **nu detine trasee de FO** in zona in care se desfasoara lucrarile pentru care s-a solicitat aviz.

Acest aviz contine si raspunsul exUPC.

Numerele de telefon de contact Vodafone cu regim de permanenta (24h/24h) sunt:

037.202.8720 0722.200.236 0722.200.237

E-mail: **FiberOpticSwatTeam_ro@vodafone.com**

Pentru noi solicitari de avize: **avizetehnice@vodafone.com**

Cu stima,
Cristian Cocor
Engineer, Transmission, Nw Planning&Optimisation-TX

DocuSigned by:
Cristian Cocor
86EE86B99DE24C1...

Vodafone Romania S.A. NPO-TX

Globalworth Tower Barbu Vacarescu 201,sec.2,Bucuresti 020272

T +40 (21) 302 2551, F +40 (21) 302 2570, www.vodafone.ro

Registered in Romania: J40/9852/1996, Unique registration code: 8971726

Delgaz Grid SA, Gaz Iași Cazarmilor 3 700551 Iași

ALPE & TIGER

AVIZ DE PRINCIPIU

214896943/23.12.2024

Stimate domnule/doamnă,

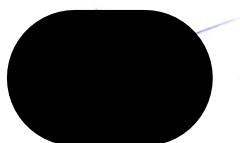
Urmare a solicitării dumneavoastră 214895052 din 19.12.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **Intocmire PUZ pt. trecerea in intravilan a terenului identificat cu nr. cad. 66176, in vederea construirii de locuinte colective** din Județul **IASI**, Localitatea **Pascani**, Strada: **HENRI COANDA**, Nr.CF:**66176**

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

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 23.12.2025 .

Cu respect,
Ștefan-Andrei Dădău
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Iasi



Emitent,
DARABANA SIMONA-
IOANA



Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Iași Cazarmilor 3 700551 Iași

www.delgaz.ro

DARABANA SIMONA- IOANA

0756162381
simona.darabana@delgaz-grid.ro

Abreviere: Iasi

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



- | | |
|--|---|
|  Imobil ce face scopul avizului |  Imobile |
|  Retea in lucru |  Retea Presiune Medie |
|  Retea Presiune Joasa |  Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214896943/23.12.2024

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. _____ din data de _____

Coordonator: _____ Intocmit: DARABANA SIMONA-IOANA

Verificat: _____ Anul la data de _____

Comisia de proiectare: _____ Preluare și prename, semnătură: _____

Comisia de proiectare: _____

Catre,
ALPE&TIGER SRL
Mun. Pascani, Str. Moldovei nr. 118,
Jud. Iasi

AVIZ NR. 6095633929 /09.01.2025

In urma analizei documentatia tehnico-economica :

Denumirea proiectului: „INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NC 66176 – IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE ", amplasat in Mun. Pascani str. Henri Coanda, nr.FN, jud. Iași.

Indicativul proiectului: 01/2024

Faza de proiectare: PUZ

Elaborator: SC ATELIER ARCHINSPACE SRL IASI

Beneficiar : ALPE&TIGER SRL prin Ciuciu Sergiu-Daniel

AVIZEAZĂ FAVORABIL
documentația prezentată

Lucrari si capacitate:

In zona propusa nu exista instalatii electrice in gestiunea Delgaz Grid SA

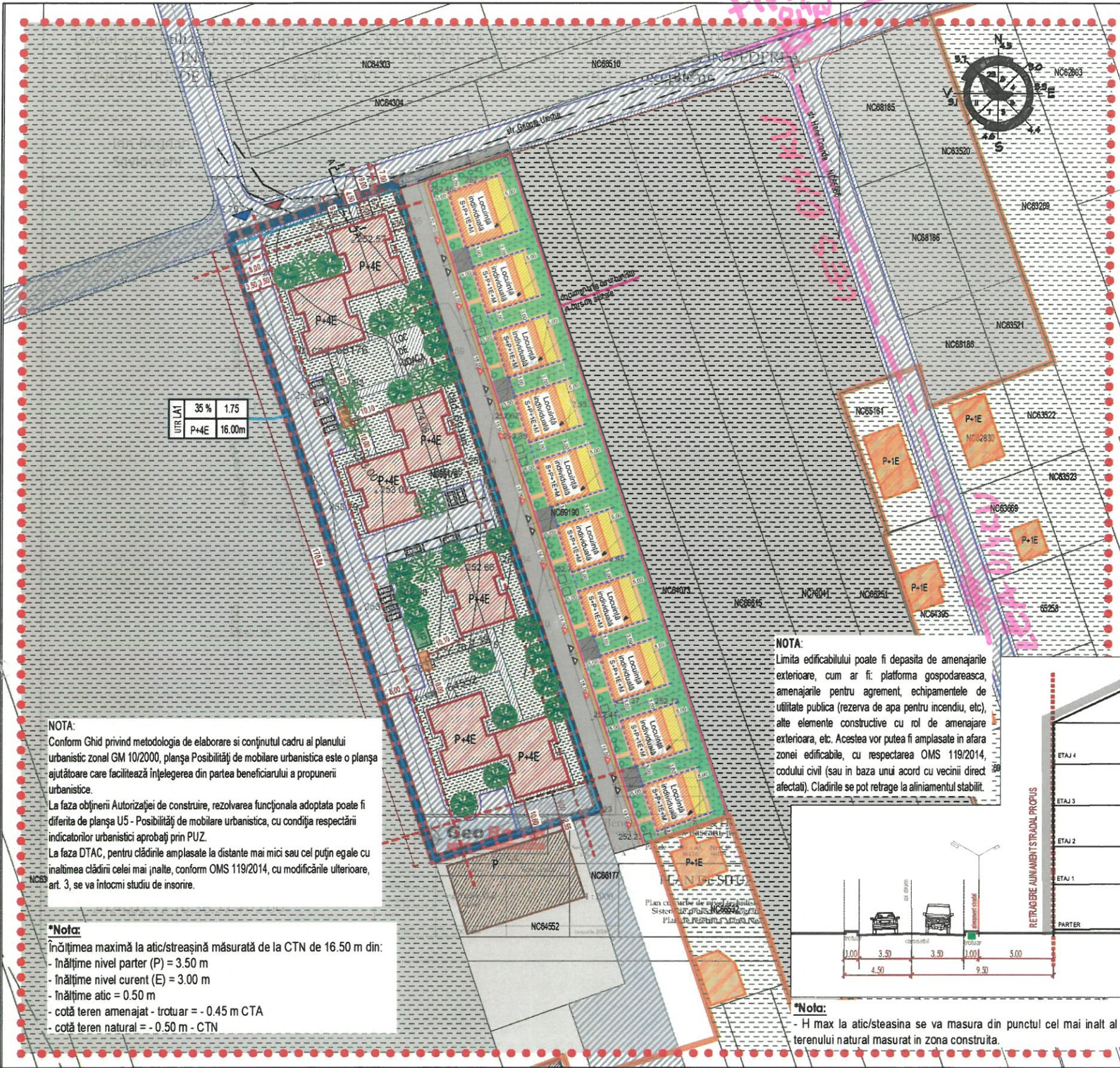
Precizari si observatii:

- Menționăm că prezentul aviz nu ține loc de aviz de amplasament și nici de aviz de racordare.
- Instalatiile de distributie aparținând DELGAZ GRID SA au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat

Sursa de finanțare: nu este cazul

Ionel MAFTEI
Coordonator Echipa Racordare
Rețea Electricitate Iasi

Dan GOTCU,
Responsabil AA



PROPUNERI VIZAND PROTECTIA MEDIULUI
Conform propunerilor din acest proiect, terenul va fi ocupat în procent de maxim 55.00%, rezultând un procent de minim 45.00% spații verzi. În consecință, activitățile ce se vor desfășura pe suprafața amplasamentului vor constitui principalele surse de poluare. Pentru protecția factorilor de mediu se vor avea în vedere reglementările prevăzute în Legea Mediului Nr. 137/1995, lege republicată în 2000, modificată și completată prin Ordonanța de urgență din 2002.

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

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE - UTR LA1
Calculul numărului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, funcție de rezolvarea funcționala adoptata, care poate fi diferita de planșa U5 - Posibilități de mobilitate urbana.

Conform RLU aferent PUG al municipiului Pașcani, se vor asigura:
1) Construcții comerciale: un loc de parcare la 200 m.p. suprafața desfasurata a construcției pentru unitati de pana la 400 mp;
2) Construcții de invatamant: 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
3) Construcții de sanatate: un loc de parcare la 5 persoane angajate;
4) Locuințe: - câte un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuințe colective cu acces propriu si lot folosit in comun

Asigurarea locurilor de parcare se va face la nivelul terenului. In cazul optarii pentru funcțiunea de locuințe 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 suprafeței totale a spațiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC respectând prevederile Regulamentului general de urbanism si va fi de minim 40% din suprafața terenului, respectiv 2mp/locuitor.

Se vor amenaja aliniamente cu rol de protecție.
Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulație publica, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localității.
Suprafețele libere, neocupate cu circulații, parceje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100.00 mp.
Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protecția construcției sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

REGLEMENTARI URBANISTICE
UTR LA1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Indicatori urbanistici:
POT = 35%, CUT = 1.75
Regim de inaltime: P+4E (5 nivele supraterrane)
Inaltimea maxima a constructiilor 15.00 m, masurata de la CTN pana la comisa/streșina
Regim de aliniere principat: 9.50 m din axul strazi Grigore Ureche, respectiv minim 5.00 m fata de limita proprietatii retrase.

*distanta dintre cladirile amplasate pe aceeași parcela va fi egala cu inaltimea clădirii celei mai inalte, dar nu mai puțin de 8,00 m, cu respectarea OMS 119/2014 modificat prin Ordin nr. 994/2018;

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

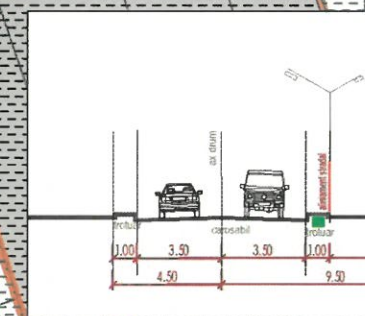
Regim de aliniere posterior: 8.00 m fata de limita de proprietate spre sud.

Zona echipata edilitar.

Funcțiuni admise:
- locuințe colective
- locuințe cu partiu special care include spații pentru profesii liberale;
- servicii sociale, colective și personale si
- spații de joacă și recreere, sport în spații acoperite;
- parceje la sol și garaje aferente - funcțiuni de locuire;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri, grădina de cartier;

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOUS	
			%		%
Suprafata construita	0.00	0.00	2.736.30	35.00%	
Alte pietonale, parcare, platforme	0.00	0.00	1.954.50	25.00%	
Spatii plantate amenajate	448.00	100.00	3.127.20	40.00%	
Total UTR	7.912.00	100.00	7.818.00	100.00%	
Suprafata teren ordonata pentru largire cai de circulatie				94.00	
Total teren reglementat prin puz, conform c.u. pentru introducerea in intravilan	7.912.00			7.912.00	

NOTA:
Limita edificabilului poate fi depasita de amenajările exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajările 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/streșina se va masura din punctul cel mai inalt al terenului natural masurat in zona construita.

P.U.Z.

INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE

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

LEGENDA PROPUNERI DE MOBILARE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA INTRAVILAN MUN. PASCANI
- LIMITA INTRAVILAN MUN. PASCANI - PROPOUS
- LIMITE DE PROPRIETATE/IMPREJMUIRE
- ALINIAMENT STRADAL
- limita UTR - LA4 - locuințe 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 caracter 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	2	3	4

suprafata teren

1	2	3	4
1	2	3	4

FAZA
PUZ

pr. nr.:
01/2024

01.2024

scara
1:1000

U 1

COORDONATOR
arh.C.Gheorghita

PROIECTAT/RELEVAT
arh.C.Gheorghita

DESENAT
arh.C.Gheorghita

PLAN DE SITUATIE

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

extravilan Mun. Pașcani, str. Henri Coanda, NC66176 CF 66176

Beneficiar: SC ALPE&TIGER prin C.LUCIU SERGIU

Redactat cu licenta ZWCAD Pro 2020.

A7BPL3-135(O)/05.02.2025

Către: **INGENIERIA ESPECIALIZADA OBRA CIVIL E INDUSTRIAL SA**
În atenția: Domnului Valentin GIURCĂ, Coordonator Proiect
Fax/E-mail: vgiurca@acciona.com;

Spre știință: **COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**
În atenția: Doamnei Nicoleta DAVIDESCU, Șef UIP 3 Autostrăzi
Fax/E-mail: 021.312.09.84;

Spre știință: **SECȚIA DE DRUMURI NAȚIONALE IAȘI**
În atenția: Domnului Corneliu ȘERBAN, Șef Secție
Domnului Eduard Marian IGNAT, Compartiment Tehnic & Întreținere Drumuri
Fax/E-mail: 0232.277.527; sdn_iasi@yahoo.com;

Spre știință: **SC DET AXIS PROIECT SRL**
În atenția: Domnului Dragoș VIZITIU
Fax/E-mail: detaxisproiect@gmail.com

Referitor la: **Contract nr. 92/23828/13.03.2023 „Execuție Lucrări Autostrada Bacău – Pașcani, Lot 3 km 49+299 ÷ km 77+393.70 Mircești – Pașcani”**

Subiect: **Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru trecerea în intravilan a terenului identificat cu nr. cadastral 66176 în vederea construirii de locuințe colective**

Stimate Domn,

Vă rugăm să emiteți punctul dumneavoastră de vedere referitor la subiectul în cauză.
Atașăm (e-mail) Certificatul de Urbanism nr. 28/07.02.2024 emis de Primăria Municipiului Pașcani, Planul de mobilare urbană propus (faza PUZ) și fișierul cu poziția imobilului în coordonate Stereo 70 (dxf). De asemenea, atașăm (e-mail) răspunsul emis de SECȚIA DRUMURI NAȚIONALE IAȘI privind acest subiect.

În opinia noastră – având în vedere că imobilul cu nr. cadastral **66176** este amplasat la min. **112,67 m** față de limita de expropriere (schiță anexată) – considerăm că respectivul imobil **nu este afectat** de realizarea Obiectivului **Execuție Lucrări Autostrada Bacău – Pașcani (A7), Lot 3 km 49+299 ÷ km 77+393.70 Mircești – Pașcani**.

Vă rugăm să emiteți răspunsul dumneavoastră și către SC DET AXIS PROIECT SRL.

Cu aleasă considerație,

**Asocierea SEPTEMBRIE CONSULTING SRL și PEYCO PROYECTOS ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES SA
prin Lider de Asociere SEPTEMBRIE CONSULTING SRL,**

Cozmin Muscalu
Coordonator Contract



Comuna Hălăucești, Sat Luncași, Nr. 369, Jud. Iași,

DJ208 Săbăoani – Fălticeni, km 12+300

e-mail: office.a7bpl3@septembrie-consulting.ro



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: SERGIU DANIEL CIUCIU
Company: ALPE & TIGER SRL
Fax:
Telefon: 0721086746
Date: 20-01-2025

From: Orange Romania
Departament Networks/Infrastructure
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 2
aceasta:
Referinta AFO895645/19420/1809
7

Referitor la cererea dvs. din data de **15-01-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NUMAR CADASTRAL 66176 IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE** in **Pascani**, jud.**Iasi**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 20-01-2025

Referinta: AFO895645/19420/.....

Catre:

ALPE & TIGER SRL

SERGIU DANIEL CIUCIU

Conform Certificat de Urbanism nr.28 din 07.02.2024

In atentie,

SERGIU DANIEL CIUCIU

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO895645/19420 din data 15-01-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT
CU NUMAR CADASTRAL 66176 IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE, Conform**

Certificat de Urbanism nr.28 din 07.02.2024, Iasi, Pascani

va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul F.O Orange Romania SA.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

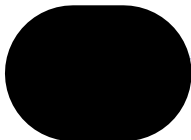
In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin



COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Ing. Mihai Adina





S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Ing. Mihai Adina





DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ IAȘI

Nr. 72 din 25.05.2025

APROBAT,
DIRECTOR EXECUTIV D.J.C. IAȘI
BOBI APĂVĂLOAEI

Către:

SC ALPE&TIGER SRL
prin Ciucu Sergiu DanielSpre știință: Ministerul Culturii
Primăria Municipiului Pașcani

AVIZ 194/U/2025

Privind: Intocmire plan urbanistic zonal pentru trecerea în intravilan a terenului identificat cu NC 66176 în vederea construirii de locuințe colective

OBIECTIVUL	Intocmire plan urbanistic zonal pentru trecerea în intravilan a terenului identificat cu NC 66176 în vederea construirii de locuințe colective
ADRESA	Jud Iași, Mun. Pașcani, str. Henri Coanda, nr. Cad. 66176
PROIECT	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NC 66176 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE
NR. PROIECT	01/2024
FAZA	PUZ
PROIECTANT/ ELABORATOR	SC ATELIER ARCHINSPACE SRL Arh. C. Gheorghita
BENEFICIAR	SC ALPE&TIGER SRL prin Ciucu Sergiu Daniel
COD LMI (OBIECTIV/ZONA DE PROTECȚIE)	

Documentația transmisă, înregistrată la D.J.C. IAȘI cu nr. 72 din 15.01.2025 și cu completările înregistrate cu nr. 1004/14.05.2025, cuprinde: cerere; Certificat de Urbanism nr. 28/7.02.2024 emis de Primăria Municipiului Pașcani; Aviz de Oportunitate; Raportul Informării și consultării publicului; Punct de vedere de la Muzeul de Istorie; acte de proprietate; Proiect faza PUZ.

Documentația propune: Intocmire plan urbanistic zonal pentru trecerea în intravilan a terenului identificat cu NC 66176 în vederea construirii de locuințe colective

În urma analizării documentației de către Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 5, în ședința desfășurată în perioada 6 – 20 februarie 2025 și a completării documentației Raportul de Diagnostic Arheologic în conformitate cu prevederile din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.26 și art. 33, alin 1[^]2, vă comunicăm **Rezoluția Comisiei**:

AVIZ FAVORABIL

ÎNTOCMIT,
Bobi Apăvăloaei



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 194 din 27.03.2025

1. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ 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. 1012/10.02.2025, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 244445/17.02.2025

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 476/23.01.2025 a beneficiarului Alpe&Tiger SRL, CUI 37501736, cu sediul social în Municipiul Pașcani, strada Gării, nr. 89, bl. C26, sc. B, et. 3, ap. 12, Județul Iași;
2. Certificatul de urbanism nr. 28/07.02.2024 emis de către Primăria Municipiului Pașcani, Județul Iași;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 1457/10.12.2024 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Iași;
5. Avizul tehnic nr. 04/20.01.2025 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Iași;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5010/27.01.2025 întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Iași;
7. Nota de calcul nr. 553/28.01.2025 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Iași.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "PUZ introducere teren în scopul construirii unei locuințe colective", de către beneficiar Alpe&Tiger SRL, în suprafață de 7.912,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 66176, tarla 26, parcelă 1A LOT 1, număr cadastral 66176, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul UAT Pașcani, Județul Iași.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 7.912,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 66176, tarla 26, parcelă 1A LOT 1, număr cadastral 66176, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul UAT Pașcani, Județul Iași.

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

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,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului; de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Iași în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 28/07.02.2024 emis de către Primăria Municipiului Pașcani, Județul Iași, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru acest obiectiv de investiție " PUZ introducere teren în scopul construirii unei locuințe colective", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director

Elena FILIP

COMPARTIMENT Tehnic, Întreținere Drumuri

NR. 250/23.01.2025

CĂTRE,

S.C. ALPE & TIGER S.R.L. CUI RO37501736 prin CIUCIU SERGIU-DANIEL
Sediu: Jud. Iași, mun. Pașcani – str. Gării nr. 89, bloc C26

SPRE ȘTIINȚĂ,

S.C. DET AXIS PROIECT S.R.L.

ing. Vizitiu Dragos

tel: 0742 471 363

REF: Documentație tehnică necesară obținerii avizului pentru:

“INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN, A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE „

Din analiza documentației prezentate de dumneavoastră privind investiția *“INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN, A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE „*, amplasament identificat cu NC 66176, coroborat cu distanța limitei de proprietate de 220 m față de axa drumului național DN28A, rezultă faptul că obiectivul nu este amplasat pe rețeaua de drumuri naționale aflată în administrarea noastră, D.R.D.P IAȘI-Secția de Drumuri Naționale Iași, motiv pentru care nu avem competența de a aviza documentația din referință.

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 28/07.02.2024, emis de UAT Pașcani în favoarea beneficiarului S.C. ALPE & TIGER S.R.L., coroborat cu planul de situație *“Reglementări Urbanistice U2”* prin care realizarea accesului auto se va proiecta din strada Grigore Ureche, vă facem cunoscut că prezenta negație este valabilă însoțită de cele două documente menționate.

Totodată vă aducem la cunoștință obligativitatea obținerii punctului de vedere al Proiectantului/Consultant obiectiv: Autostrada Ploiești-Buzău-Focșani-Bacău-Pașcani (A7) – lot 3 -Asocierea SEPTEMBRIE CONSULTING SRL-PEYCO PROYECTOS ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A, document ce va reflecta faptul că amplasamentul studiat NC 66176 nu se află în zona de protecție/siguranță sau pe culoarul propus pentru expropieri.

Cu stimă,
ȘEF SECȚIE
Ing. Corneliu Șerban



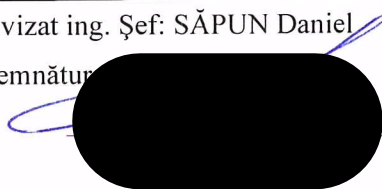
Compartimentul tehnic, întreținere drumuri

Semnătura

C.N.A.I.R. S.A. - D.R.D.P. IAȘI
S.D.N. IA
ing. IGNAT MARI
Șef sec

Avizat ing. Șef: SĂPUN Daniel

Semnătură





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 331 / 27.01.2025

Decizia etapei de încadrare

Nr. 7 din 27.01.2025

Pentru proiectul Întocmire P.U.Z. "Trecerea în intravilan a terenului identificat cu nr. cadastral 66176, în vederea construirii de locuințe colective" amplasat în municipiul Pașcani, strada Henri Coandă, nr. cad.66176, județul Iași

Ca urmare a :

Solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de S.C. ALPE & TIGER S.R.L. pentru P.U.Z. - ,, Trecerea în intravilan a terenului identificat cu nr. cadastral 66176, în vederea construirii de locuințe colective" amplasat în municipiul Pașcani, strada Henri Coandă, nr. cad.66176, județul Iași, înregistrată la APM Iași cu nr. 13387/03.12.2024,

În baza HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, Agenția pentru Protecția Mediului Iași ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit desfășurată la APM Iași în data de 18.12.2024, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia Planul Urbanistic Zonal - ,, Trecerea în intravilan a terenului identificat cu nr. cadastral 66176, în vederea construirii de locuințe colective" amplasat în municipiul Pașcani, strada Henri Coandă, nr. cad.66176, județul Iași, nu are efecte semnificative asupra mediului, nu necesită evaluare de mediu, cu propunerea de a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

1. Caracteristicile planului urbanistic zonal cu privire, în special la:

a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și activități viitoare în ceea ce privește:

- amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare:

Zona luată în studiu are suprafața totală de teren $S = 7912,00$ mp și este amplasată în municipiul Pașcani, strada Henri Coandă, nr. cad.66176, județul Iași. Terenul pe care se propune implementarea proiectului de plan are folosința actuală: arabil;

Prin planul urbanistic zonal se propune construirea a 7 locuințe colective, cu regimul de înălțime P+4E.

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

INDICATORI FIZICI	Suprafata
Aria construita	2736,30 mp
Suprafata spatii plantate amenajate	3127,20mp (40%)
Suprafata alei pietonale, parcaje, platforme	1954,50 mp
SUPRAFATA TEREN	7912 mp
Regim de înălțime	P+4E

Din suprafața de teren 7912 se cedează pentru lărgirea căi de circulație suprafața de $S = 94$ mp și rezultă o suprafață de teren $S = 7818,00$ mp

Se propun următorii indici urbanistici: P.O.T maxim admis - 35 %

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Calea Chișinăului, nr.43, Iași, Cod poștal 700179

Tel.: +4 0232 215 497 e-mail: office@apmis.anpm.ro website: http://apmis.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

C.U.T. maxim admis - 1,75

Planul urbanistic zonal prevede construirea 7 corpuri cladire , cu regimul de înălțime P+4E.

- alocarea resurselor: nu este cazul.

b) *Gradul în care planul influențează alte planuri sau programe, inclusiv pe cele care se integrează sau care derivă din ele:*

Conform prevederilor Certificatul de Urbanism nr. 28 din 07.02.2024 emis de Primăria Municipiului Pașcani:

- *Folosința actuală a terenului: teren- categoria de folosință arabil.*

- *Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism - extravilanul municipiului Iași;*

c) *Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile:*

Proiectul de plan crează cadrul pentru dezvoltarea unui proiect de realizare a 7 locuințe colective cu regimul de înălțime P+4E și nu este relevant din perspectiva dezvoltării durabile;

d) *Problemele de mediu relevante pentru plan:*

Zona este complet echipată din punct de vedere utilitar. Proiectul de plan prevede racordarea la rețelele de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor impuse în avizele de la autoritățile avizatoare:

Alimentarea cu apă se va realiza printr-un bransament la rețeaua de apă municipală aflată în administrarea operatorului APAVITAL S.A., în conformitate cu prevederile înscrise în avizul de principiu nr. 81466 din 03.01.2025,

Evacuarea apelor uzate - canalizarea apelor uzate menajere va fi asigurată printr-un racord la sistemul de canalizare existent în zonă, prin extinderea acestuia, în conformitate cu prevederile înscrise în avizul de principiu nr. 81466 din 03.01.2025, emis de APAVITAL S.A

Apele pluviale vor fi preluate centralizat, urmând a fi dirijate în bazinul de retenție ape pluviale. Apele de pe suprafața parcarilor vor fi preluate centralizat, trecute prin separatorul de hidrocarburi, urmând a fi colectate în bazinul de ape pluviale pentru irigarea spațiilor verzi.

Deșeurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv și preluate în vederea valorificării/eliminării de către operatori autorizați.

e) *Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:*

Proiectul de plan, prin funcțiunea și soluțiile propuse, respectă prevederile legislației de mediu în vigoare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* Implementarea proiectului de plan urbanistic NU va avea efect semnificativ asupra mediului;

b) *Natura cumulativă a efectelor:* Nu este cazul ;

c) *Natura transfrontieră a efectelor:* Nu este cazul;

d) *Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu:*

Proiectul de plan prevede realizarea în zona de amplasament unor funcțiuni care nu prezintă risc semnificativ pentru pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător.

e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

Proiectul de plan, prin funcțiunea propusă (ansamblu mixt) și suprafața Stotală =7912 mp, nu are efecte semnificative asupra mediului și a populației din zonă.

f) *Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil afectat, dată de:*

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: Nu este cazul;

- Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Nu este cazul;

- Folosirea terenului în mod intensiv: Nu este cazul;

g) *Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international:* Nu este cazul



3. Condițiile de realizare a funcțiunii propuse prin PUZ

- 3.1 Respectarea întocmai a prevederilor documentației tehnice aferente proiectului PUZ“ Trecerea în intravilan a terenului identificat cu nr. cadastral 66176, în vederea construirii de locuințe colective” amplasat în municipiul Pașcani, strada Henri Coandă, nr. cad.66176, județul Iași și a avizelor emise de autoritățile avizatoare;
- 3.2 Realizarea proiectului de investiții se va face cu respectarea regulamentului local de urbanism, fără afectarea calității factorilor de mediu, a peisajului și a cadrului natural existent.
- 3.3 Respectarea limitelor impuse prin NTPA 002 pentru apele uzate igienico sanitare.
- 3.4 Amenajarea pe amplasament a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament.
- 3.5 Se va respecta întocmai funcțiunea propusă prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat;
- 3.6 Se vor respecta întocmai limitele suprafețelor construibile și aliniamentele stabilite prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat și distanțele impuse de legislația în vigoare cu privire la respectarea zonelor de protecție pentru zonele protejate;
- 3.7 Conform Certificatului de Urbanism nr. 28 din 07.02.2024 emis de Primăria Municipiului Pașcani, titularul are obligația solicitării, obținerii și respectării avizului DSP cu privire la conformarea cu prevederile Ord. MS 119 - NORMA din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață a populației. Toate petițiile/ reclamațiile referitoare la nerespectarea Ord. MS nr. 119- - NORMA din 4 februarie 2014 vor fi soluționate de direcțiile județene de sănătate publică aflate în subordinea Ministerului Sănătății.
- 3.8 Amenajarea și întreținerea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde dintre construcții prin înierbare sau amenajare de grădini de fațadă, plantarea de arbori pentru constituirea de perdele de protecție în zona de protecție a drumurilor, aliniamentelor stradale și prevederea de arbori cu coroană pentru protecția parcajelor. Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil, în baza unor studii de amenajare peisagistică.
- 3.9 Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil, în baza unor studii de amenajare peisagistică.
- 3.10 Amplasarea, proiectarea și realizarea construcțiilor se va face cu respectarea recomandărilor/condițiilor din studiul geotehnic.

Publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le transmite în scris la APM Iași în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului în mass-media de către titularul proiectului de plan urbanistic zonal.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.


DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Galea ZORANU

p.ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
ing. Irina Ana SIMIONESCU

ÎNTOCMIT,

ing. Doina UNGUREANU

1000 1000
1000 1000



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare IAȘI

Str. Sărărie nr. 16, Iași,
jud. Iași, România
CIF 29490679
www.anif.ro

Tel. 0232.22.65.26
Fax. 0232.21.22.56
iasi@anif.ro



Iași, 20.01.2025

Nr. 04

S.C ALPE & TIGER S.R.L. prin
Daniel – Sergiu CIUCIU – administrator

Ref. : Emitere aviz ANIF pentru întocmire P.U.Z.

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași cu nr.04 din 16.01.2025, referitoare la proiectul **ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR.CADASTRAL 66176, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**, pe suprafața de **7.912, 00 mp**, din teritoriul administrativ al municipiului Iași, extravilan, județul Iași, sector cadastral: 26, parcela: 1A, LOT 1, număr cadastral: **66176** (7.912,00mp, arabil, extravilan, parcela:1A, LOT 1), vă comunicăm avizul nostru favorabil, cu următoarele condiții și precizări:

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

2. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului constituie **capacitate de COMBATEREA EROZIUNII SOLULUI (CES)**, din amenajarea **CES SIRET, PERIMETRUL II, cod amenajare 1042**, aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;

PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII SE VA DEPUNE O NOUĂ DOCUMENTAȚIE.

Lucrările de îmbunătățiri funciare din zonă nu sunt afectate.

3. Prezentul aviz este valabil numai pentru aprobarea PUZ a suprafeței propuse;

S.C ALPE & TIGER S.R.L.
J22/1185/04.05.2017, CUI 37501736
sediu: municipiul Pașcani, strada Moldovei, nr. 118, județul Iași

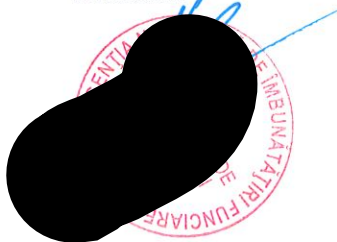


4. După aprobarea PUZ, beneficiarul va reveni la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași cu o nouă documentație, în conformitate cu prevederile legale, în vederea stabilirii măsurilor de protecție a lucrărilor din amenajările de îmbunătățiri funciare, asigurarea funcționalității precum și pentru stabilirea zonelor de protecție, pentru fiecare construcție în parte;

5. Nerespectarea condițiilor impuse vor conduce la anularea Avizului ANIF pentru întocmire P.U.Z. eliberat.

6. Conform Legii 138/2004 – republicată: Faptele prevăzute la art.83, alin.(1), lit. a-k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin.(2) și (3).

ing. Marius-Mihai HOREA ȘERBAN
Director





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SANĂTATE PUBLICĂ IAȘI
Strada VASILE CONTA nr. 2-4
Tel. Centrala 0232/ 210900,
Cabinet director 0232/271687, fax.nr. 0232/ 241963
-e-mail: dsp99@dspiiasi.ro, www: dspiasi.ro



Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă
Nr. AA21/A2Mediu23 din 22.01.2025

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITĂȚII

Către:

S.C. ALPE&TIGER S.R.L. prin Ciuciu Sergiu-Daniel
Pașcani, str. Gării, nr. 89, bl. C26, sc. B, et. 3, jud. Iași

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. AA21 din data 10.01.2025, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru: **Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru trecerea în intravilan, a terenului identificat cu nr. cadastral 66176, în vederea construirii de locuințe colective. (certificat de urbanism nr. 28 / 07.02.2024) – Pașcani, str. Henri Coandă, nr. cadastral 66176, jud. Iași**, vă comunicăm că în urma studierii documentației depuse, proiectul respectă normele de igienă sănătate publică în vigoare (Ord. M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare). În cadrul derulării etapelor proiectului se vor respecta următoarele prevederi legale:

- Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate (**art.3**);
- Imobilele vor funcționa numai cu racord la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă și canalizare ape uzate prin extinderea (prelungirea) la rețelele publice (pe cheltuiala beneficiarului), conform Avizului de principiu nr. 81466 / 03.01.2025 emis de către S.C. APAVITAL S.A.;
- Spațiile amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona, vor fi situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto (**art.4, lit. c**);
- Platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiei și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (**art.4, lit.a**).

Avizul este valabil numai la faza PUZ.

Se atașează 1 exemplar din Planșa de Reglementări Urbanistice.

Valabilitatea prezentei notificări este condiționată de realitatea și legalitatea informațiilor depuse la dosar (furnizate în format letric și electronic). Orice modificare ce intervine asupra proiectului inițial, necesită reanalizare și eliberarea unei noi notificări



ȘEF COMPLEX
Dr. [Redacted] ESTEA

Îmi asum răspunderea realității și corectitudinii informațiilor furnizate.
Întocmit, As. pr. ig. Muntianu Mihaela

Redactat, Cons. pr. Benchea Andreea



A V I Z nr. 521

Solicitant: S.C. ALPE & TIGER S.R.L.

Sediul: mun. Pașcani, str. Garii, nr. 89, bl. C26, sc.B, etaj 3, ap.12, județul Iași;

Proiectant: S.C. ATELIER ARCHINSPACE S.R.L.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, adresată Inspectoratului de Poliție Județean Iași – Serviciul Rutier, privind emiterea avizului pentru *„Întocmire Plan Urbanistic Zonal petru trecerea în intravilan a terenului identificat cu NV 66176 în vederea construirii de locuințe individuale”*, pentru imobilul aflat în extravilanul municipiului Pașcani, (n.c. 66176), în proximitatea strazii Grigore Ureche, vă comunicăm *avizul favorabil*, cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia;**
2. **Avizul este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/ comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale;**
3. **Terenul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este amplasat în extravilanul municipiului Pașcani, județul Iași (n.c. 66176);**
4. **Prezentul aviz, se acordă numai pentru faza PUZ, în vederea investigării din punct de vedere urbanistic a terenului aflat în proprietatea S.C. ALPE & TIGER S.R.L. (n.c. 66176);**
5. **În faza D.T.A.C., proiectul tehnic va respecta următoarele condiții:**
 - se vor asigura căi de circulație auto cu lățimea de cel puțin **6 metri** și trotuare pietonale de **1 metru**, astfel încât drumul public la care se va realiza accesul să aibă un profil transversal corespunzător cerințelor standardelor și normelor în vigoare;
 - amenajarea accesului la drumul public se va realiza respectând prevederile **AND 600/2010**, Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice;
 - se va asigura **acces pietonal** la obiectiv, separat de cel auto;
 - se va asigura **circulația pietonală** prin trotuare cu lățimea de cel puțin **1 metru**, în aliniamentul tuturor căilor de circulație publică;

- pe drumurile publice la care se face racordarea ***se va asigura continuitatea trotuarelor*** /culoarelor destinate traficului pietonal și/sau a pistelor pentru biciclete;
 - se vor respecta distanțele obiectivului construit față de axul drumului, conform normelor în vigoare;
 - se va asigura numărul de locuri de parcare, conform prevederilor legale în vigoare;
 - ***accesul auto la/de la obiectiv și parcajele vor fi amplasate și dimensionate conform normativelor în vigoare, astfel încât să existe spații de manevră în incintă/în afara drumului public;***
 - oprirea vehiculelor se va face în incintă, în locurile special amenajate pentru parcaje;
6. Pentru obținerea avizului poliției rutiere, în faza DTAC, **se va depune o nouă documentație**, în 2 exemplare, care va respecta toate condițiile mai sus enumerate și în care proiectul tehnic va fi întocmit de un inginer specialist de drumuri și vizat de un verificator de proiecte.

Pe această cale vă informăm că, în conformitate cu prevederile art. 341, alin. 1 din Codul Penal al României „*Efectuarea unor lucrări de construire, modificare, modernizare sau reabilitare a drumului public ori de amenajare a accesului rutier la drumul public, fără autorizație de construcție eliberată în condițiile legii ori cu încălcarea condițiilor stabilite în autorizație, se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă*”.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar șef de poliție
SORIC MIHAI



Nr. 81466 / 03.01.2025

Serviciu Avize

Către: **S.C. ALPE & TIGER S.R.L.**
Pașcani, str. Moldovei nr. 118

Referitor la cererea dvs. nr. 81466/ 18.12.2024 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 28 / 07.02.2024 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru lucrarea „**Întocmire Plan Urbanistic Zonal Pentru Trecerea în Intravilan a Terenului Identificat cu NR. Cadastral 66176, în vederea Construirii de Locuințe, Anexe, Colective**”, în județul Iași, Municipiul Pașcani str. Henri Coandă nr. cad. 66176.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că pe amplasamentul propus, APAVITAL S.A. nu are în exploatare rețea publică de distribuție a apei, sau rețea publică de canalizare.

Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții:

- orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 față de extradosul rețelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord și la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de branșament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza prin extinderea Sistemului public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare, după extinderea Sistemului public de canalizare al municipiului Pașcani.
- apele pluviale/meteorice nu vor fi deversate în rețeaua de canalizare.
- se anexează Planșele din documentatie, vizate conform avizului emis

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

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

Director Tehnic
Dr. Ing. Ștefan Andi Dumitraș

Stefan-Andi
Dumitras

Semnat digital de Stefan-
Andi Dumitras
Data: 2025.01.03 10:15:27
+02'00'

Șef Serviciu Avize
Ing. Cătălin Neculau

Catalin
Neculau

Semnat digital de
Catalin Neculau
Data: 2025.01.03
09:55:42 +02'00'

Întocmit
Ing. Aurel Iacob

Aurel
Iacob

Digitally signed
by Aurel Iacob
Date: 2025.01.03
08:23:32 +02'00'

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului:

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament: **Strada Henri Coandă, Nr.Cad 66176, Municipiul Pașcani, Județul Iași**
Faza: **Studiu geotehnic**

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general: -
- Proiectant specialitate: S.C. GEOTECHNIK SVIS S.R.L.
- Beneficiar: S.C. ALPE & TIGER SRL prin Ciuciu Sergiu
- Amplasament: STRADA HENRI COANDĂ, NR.CAD 66176, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI
- Data prezentării documentului pentru verificare: 09.05.2024

2. DOCUMENTATIE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr. 40/05/2024

Piese Scrise: Pagina de titlu, Borderou, Date generale, date geomorfologice, topografice și hidrologia terenului, geologia, încadrarea lucrării în categoria geotehnică, sinteza informațiilor obținute din analiza terenului de fundare și studiu de stabilitate, concluzii.

Piese Desenate: Plan încadrare în zonă, Plan de situație cu poziționarea forajului geotehnic, Fișa sintetică a forajului geotehnic.

3. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIEI:

Beneficiarul dorește realizarea lucrării ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE” în județul Iași, municipiul Pașcani, extravilan, str. Henri Coandă, nr.cadastral 66176. Categoria geotehnică a amplasamentului este “2”.

Au fost efectuate prospecțiuni concretizate prin 2 foraje geotehnice cu adancimea de 6.00 m fata de cota teren, executat cu foreza mecanica verticala, cu ocazia cărora s-au stabilit stratificația, stratul bun de fundare și capacitatea portantă a terenului.

Stratificația terenului identificată în foraj este următoarea:

- (0.00 – 0.30)m: - Sol vegetal;
- (0.30 – 0.90)m: - Praf argilos, cenusiu, plastic consistent;
- (0.90 – 3.10)m: - Praf argilos, galbui, loessoid, plastic vartos;
- (3.10 – 6.00)m: - Argila, galbui cafenie, plastic consistenta.

Apa subterana nu a fost interceptata in forajele geotehnice executate pe amplasament pana la adancimea cercetata.

Conform NP 125-2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pamanturi sensibile la umezire pentru elemente portante fundate pe teren natural PSU, fara masuri de imbunatatire se vor avea in vedere urmatoarele:

- pentru fundatii exterioare, adancimea de fundare va fi de minim 1,50m;
- pentru fundatii interioare adancimile minime de fundare vor fi de 1,00m;
- talpile fundatiilor se vor gasi sub pardoseala subsolului cu minim 0,80m;
- fundarea trebuie sa se faca in mod obligatoriu sub zona cu frecvente gauri de rozatoare si trebuie sa depaseasca stratul vegetal, cu luarea in considerare a adancimii de inghet;
- latimea minima a fundatiei sa nu fie mai mica de 0,60m.

Accelerația terenului conform P100-2013 $ag = 0.10$ g, $Tc = 0.70$ sec.

Au fost recomandate soluții de sistematizare a terenului adiacent construcției și preluare ape pluviale.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului.

09.05.2024

Am primit 2 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 2 exemp
Verificator tehnic at
RAP cerința Af:
Dr. Ing. CHIRILĂ P. DANIELA ELENA



S.C.GEOTECHNIK SVIS SRL

Str.Sorogari, nr.22, corp C2, RO-700374 IASI

NRC: J22/1369/2011, CUI:28872603

Telefon:0722.586015, 0748.231888

STUDIU GEOTEHNIC

40/05/2024

**ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA
ÎN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL
66176, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE
STRADA HENRI COANDĂ, NR.CAD 66176
MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**



Beneficiar: S.C. ALPE & TIGER SRL prin Ciuciu Sergiu

Amplasament: Municipiul Pașcani, Extravilan strada Henri Coandă, nr.cad. 66176 Af

S.C.Geotechnik sviss srl Iasi
Administrator,
Ing.geolog Rugina Elena-Otilia

Ex.nr. 1



BORDEROU

PIESE SCRISE SI DESENATE

A.PIESE SCRISE

Pagina de titlu	pag.1
Borderou	pag.2
1. DATE GENERALE	pag.3
1.1. Tema pentru elaborarea studiului geotehnic	pag.3
1.2. Denumirea si amplasarea lucrarii	pag.3
1.3. Investitor/beneficiar	pag.3
1.4. Proiectant de specialitate	pag.3
1.5. Numele si adresa unitatilor care au participat la investigarea terenului de fundare	pag.3
1.6. Standarde si reglementari tehnice	pag.3
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	pag.4
2.1. Topografia, istoricul amplasamentului si situatia actuala	pag.4
2.2. Date geologice generale	pag.5
2.3. Cadrul general geomorfologic, hidrografic si hidrogeologic	pag.6
2.4. Date seismologice	pag.7
2.5. Incadrarea obiectivului in "Zone de risc natural"	pag.8
2.6. Evaluarea actiunii vantului	pag.11
2.7. Incarcarea din zapada	pag.11
2.8. Adancimea de inghet si date climatice	pag.12
3. Prezentarea investigatiilor si a informatiilor geotehnice si geologice efectuate	pag.12
3.1. Volumul de lucrari realizate, metode si utilaje utilizate	pag.12
3.2. Stratificatia terenului	pag.12
3.3. Nivelul apei subterane	pag.13
3.4. Presiuni conventionale de baza	pag.13
4. Evaluarea informatiilor geotehnice	pag.13
4.1. Analiza si interpretarea datelor de laborator si teren	pag.13
4.2. Categoria geotehnica	pag.14
5. Concluzii si recomandari	pag.15

B.PIESE DESENATE

1. Plan de incadrare in zona	1 buc
2. Plan de situatie scara 1:1000, cu pozitionarea lucrarilor geotehnice	1 buc
3. Fisa sintetica a forajului geotehnic	2 buc

1.DATE GENERALE

1.1.Tema pentru elaborarea studiului geotehnic

Prezentul studiu geotehnic a fost executat la solicitarea beneficiarului in vederea elaborarii documentatiei pentru realizarea proiectului „Intocmire plan urbanistic zonal pentru trecerea in intravilan, a terenului identificat cu nr. cadastral 66176, in vederea construirii de locuinte colective”.

In cele ce urmeaza sunt prezentate:

- succesiunea, tipul, starea si caracteristicile fizico-mecanice ale stratelor litologice care alcatuiesc terenul de fundare in zona activa a fundatiilor;
- incadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicitatii conform prevederilor normativ P100-1/2013;
- determinarea conform STAS 6054/85 a adancimii de inghet pe amplasament;
- semnalarea unor conditii speciale ale amplasamentului;
- stabilirea categoriei geotehnice a amplasamentului;
- recomandari generale privind proiectarea, executia si exploatarea lucrarilor conditiei terenului de fundare.

1.2. Denumirea si amplasarea lucrarii – Studiu geotehnic pentru ÎNTOCMIREA PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66176, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE” în județul Iași, municipiul Pașcani, extravilan, str. Henri Coandă, nr.cadastral 66176.

Imobilul teren studiat, cu suprafata de 7912m.p., identificat prin plan de incadrare in zona, plan de situatie, CF nr. 66176, nr.cadastral 66176, se afla in extravilanul municipiului Pașcani, cu acces din str. Moldovei, nr.118 si din str. Henri Coandă, avand folosinta actuala – arabil.

1.3.Beneficiar – S.C. Alpe & Tiger SRL prin Ciuciu Sergiu

1.4.Proiectant de specialitate – S.C.Geotechnik svis srl Iași

1.5.Numele si adresa unitatilor care au participat la investigarea terenului de fundare:

S.C.Geotechnik svis srl Iasi – sediu secundar: sat Suseni, nr.39, comuna Suseni, judetul Harghita – lucrari de teren (foraje geotehnice) executate in perioada 24.04.2024 si analize de laborator executate in perioada 25-30.04.2024.

1.6. Standarde si reglementari tehnice. Studiul a fost elaborat în conformitate cu tema de studii pusă la dispoziție de către proiectant, pe baza observațiilor de pe teren, a datelor obtinute din forajele executate pe amplasament cat si a datelor geotehnice obtinute din studii geotehnice executate anterior in zonele din vecinatate si din datele de arhiva existente.

La întocmirea studiului geotehnic, s-au respectat prevederile următoarelor standarde și normative:

1. NP 074-2022 – Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii,
2. NP 125-2010 – Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire,
3. NP 126-2010 – Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi cu umflari si contractii mari,
4. NP 122-2010 – Normativ privind determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici,
5. SR EN 1997-1:2004 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea1: Reguli generale,

6. P100-1/2013 – Cod de proiectare seismică – Partea 1- Prevederi de proiectare pentru cladiri,
7. SR EN 1997-1:2004/NB:2007 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 1: Reguli generale. Anexa nationala,
8. SR EN 1997-1:2004/AC:2009 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 1 Reguli generale,
9. SR EN 1997-2:2007 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului,
10. SR EN 1997-2:2007/NB:2009 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului. Anexa nationala,
11. SR EN 1997-2/AC:2010 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului,
12. SR EN ISO 22475-1:2007 – Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de executie,
13. STAS 1242/3-87 – Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise,
14. STAS 1242/4 -85 – Teren de fundare. Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi,
15. SR EN ISO 14688-1:2004 – Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 1: Identificare si descriere,
16. SR EN ISO 14688-2:2005 – Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare,
17. SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 – Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare,

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.1. Topografia, istoricul amplasamentului si situatia actuala



Amplasamentul studiat, în suprafața de 7912m.p., este poziționat pe un teren cvasiorizontal, cu un aspect stabil în contextul actual, fără accidente naturale sau artificiale și este neconstruit.

2.2. Date geologice generale

Din punct de vedere geologic amplasamentul apartine unitatii structurale a Platformei Moldovenesti.

Platforma Moldoveneasca este o unitate rigida de vorland, cu cea mai mare vechime intre platformele prealpine din tara noastra, consolidata in Proterozoicul mediu. Aceasta are un fundament cristalin vechi, podolic, cutat si faliat, scufundat la adancimi din ce in ce mai mari spre sud si vest si acoperit de o stiva sedimentara groasa, formata din roci paleozoice, mezozoice si tertiare necutate, cu numeroase si importante discordante stratigrafice intre ele.

Studiile de specialitate efectuate pana in prezent au aratat ca in evolutia Platformei Moldovenesti se pot distinge doua mari etape avand caracteristici tectono-structurale distincte, concretizate in prezenta celor doua etaje structurale: soclul si cuvertura.

Soclul platformei este constituit din formatiuni cristaline de varsta precambriana, cutat si metamorfozat in timpul proterozoicului mediu. Acesta este alcatuit in principal din gnaise granitoide, paragnaise plagioclazice, sisturi magmatice, strabatute de filoane de pegmatite, granite roz cu muscovit si biotit, bazalte.

Cuvertura. In partea nordica si centrala a Podisului Molovei s-au identificat trei mari cicluri de sedimentare: Proterozoic superior-Silurian, Cretacic si Badenian superior -Levantin.

Forajele executate au arata ca cele mai vechi depozite de cuvertura, cu grosimi pana la 600m, constituite in principal din gresii cu conglomerate in baza si cu intercalatii de sisturi argiloase, pot fi atribuite cambrianului si ordovicianului. Succesiunea continua cu un pachet de formatiuni siluriene reprezentate prin calcare cu intercalatii subtiri de marne, gresii calcaroase si argile, dispuse sub forma de straturi cu inclinare generala NE-SV.

Sedimentele cretacice, care au acoperit transgresiv si discordant formatiunile paleozoice ale platformei apartin cenomanianului si senonianului. Ele au grosimi mici, care variaza de la cativa metri pana la zeci de metri si sunt constituite in principal din gresii si nisipuri glauconice in baza peste care urmeaza calcare marnoase cu, concretiumi de silex.

Al treilea ciclu de sedimentare, care a generat partea superioara a platformei corespunde in general neogenului si incepe prin transgresiunea puternica a apelor marii badenian superioare care s-au intins spre nord si est, urmata de retragerea lor treptata spre S-SE, din Sarmatian si pana in Cuaternar, reflectandu-se in caracteristicile litologice si structurale ale formatiunilor din aceasta zona a platformei, respectiv o structura monoclinala cu inclinare NV-SE si varsta sarmatianiana pentru partea de nord a Platformei Moldovenesti.

Constitutia petrografica este reprezentata in general prin argile si marne cu alternante de nisipuri, cu orizonturi subtiri de calcare oolitice, gresii calcaroase, conglomerate, prundisuri, cinerite andezitice.

Grosimea totala a neogenului de platforma creste de la E la NE, sub 100m la Darabani, 329m la Iasi si peste 1392m la Suceava.

Primul termen al cuverturii neogene este Badenianul superior, reprezentat prin trei orizonturi litologice. Primul orizont este constituit din gresii calcaroase, conglomerate si nisipuri silicioase, contiuat lateral cu gipsuri si anhidrite. La partea superioara a acestora urmeaza al doilea orizont litologic constituit dintr-un complex de marno-calcare cu Lithothamnium. Ultimul orizont litologic al badenianului este reprezentat prin marno-argile cenusii negricioase, cu intercalatii locale, subtiri si discontinui de tuguri si bentonite (Natalia Trelea, 1969).

Peste Badenian în continuitate de sedimentare urmează Buglovianul, prezent în litofacies argilo-marnoase. Volhinianul este constituit aproape exclusiv din depozite detritice reprezentate prin alternanțe de argile și nisipuri, la care se adaugă unele nivele de gresii și calcare oolitice, lentile de prundisuri.

Cercetările geologice detaliate efectuate de N. Macarovici, P. Jeanrenaud (1971), Bica Ionesi (1968), Natalia Trelea (1965), evidențiază particularitățile formațiunilor aparținând sarmatianului mediu. Astfel în cuprinsul bessarabianului se evidențiază trei orizonturi distincte: orizontul inferior, mediu și superior.

Orizontul inferior, corespunde cu un pachet de strate vizibile pe o grosime de 200m în zona dintre Tg. Neamț, Pâșcani, Iași, caracterizat prin depozite mai groasere spre vest și din ce în ce mai fine spre est.

Orizontul mediu al bessarabianului apare în facies neritic în timp ce orizontul superior al acestuia este constituit dintr-o alternanță de argile, argile nisipoase și nisipuri cu structură încrucișată.

Procesele sculpturale care au modificat relieful au modificat și arealul formațiunilor de suprafață. Trecerea de la pliocen la cuaternar marchează începutul unei noi etape de evoluție a Podisului Moldovei, în care se desăvârșește infatisarea actuală a reliefului, schitată încă din Miocen.

Condițiile naturale favorabile au permis dezvoltarea unei game largi de procese și forme deluviale, faciesului argilos dominant i se adaugă și unele cuverturi subțiri de pământuri loessoide.

Amplasamentul din zona studiată este caracterizat de prezența formațiunilor de vârstă sarmatiană și cuaternară.

Sarmatianul - fundamentul zonei este constituit la partea superioară din nisipuri cu intercalatii lenticulare de gresii, argile și marne cu grosimi de 40-50m; sub acestea există un pachet de strate argilo-marnoase cu rare intercalatii nisipoase.

Cuaternarul - acoperă sarmatianul și este reprezentat de un pachet de depozite coezive reprezentat prin prafuri argiloase de natură loessoidă și argile, plastic consistente și plastic vartoase.

2.3. Cadrul general geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Din punct de vedere geomorfologic zona studiată este localizată în:

Regiunea: Podisul Moldovei

Subregiunea: Podisul Sucevei

Podisul Moldovei se prezintă ca un ansamblu de platouri, dealuri și coline ale caror suprafețe coboară domol spre S-SE și care se repetă pe spații foarte întinse. Caracterul de podis și infatisarea generală a reliefului derivă de la alcatuirea sa geologică care a impus o diferențiere a activităților modelatoare ale factorilor externi.

Podisul Sucevei reprezintă o subunitate geomorfologică bine diferențiată a Podisului Moldovenesc, caracterizată printr-un relief predominant sculptural cu platouri structurale întinse, custe bine exprimate și fenomene de versant de mare amploare.

Teritoriul administrativ al municipiului Pâșcani este situat în partea de sud a Podisului Sucevei, ocupând de la vest la est următoarele subunități ale acestuia: Podisul Falticeni, Culoarul Siretului și Podișul Dealul Mare.

Teritoriul municipiului Pașcani prezintă un relief variat, cu caracteristici distincte fiecărei subunități. Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul se desfășoară în principal în lunca și pe terasele râului Siret, dar și pe platourile sculpturale și versanți.

Podișul Fălțicenilor, cunoscut aici și sub numele de Podișul Moțca, se caracterizează prin prezența unor culmi deluroase la limita vestică a teritoriului, cu altitudini de peste 400 m. Acestea se continuă spre est printr-un relief de terase ce coboară treptat de la 400 la 230 m.

Culoarul Siretului se suprapune luncii și teraselor de luncă ale râului Siret, constituind o suprafață plană, largă de 3,5- 4,3 km, cu altitudini de 205 - 215 m.

Podișul Dealul Mare este reprezentat prin subdiviziunea șei Ruginoasa - un ansamblu de dealuri largi și platouri, unele constituind fragmente de terase ale râului Siret, cu altitudini de 225 - 355 m. Trecerea spre lunca Siretului se face printr-un versant abrupt la nord de Blăgești și mai domol la sud de acesta. Lunca Siretului se prezintă sub forma unei suprafețe plane, cu lățime de 4,3 km în nord și 3,5 km în sud, cu altitudine maximă de 215- 205 m și o pantă longitudinală de cca 1%.

Clima teritoriului municipiului Pașcani se încadrează într-un climat de tip temperat - continental de nuanță 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.

Precipitațiile atmosferice sunt moderate, cantitatea medie anuală fiind de 534 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). 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%).

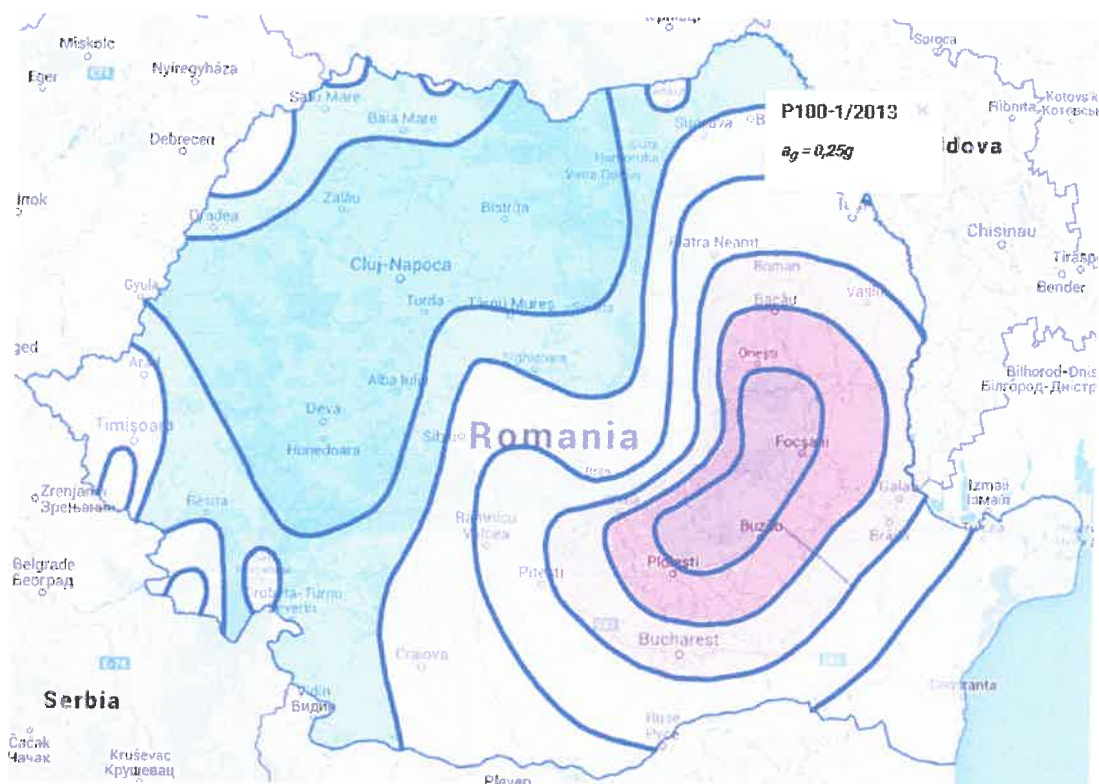
Vânturile care activează în zona Pașcani sunt determinate atât de circulația generală a atmosferei, cât și de condițiile reliefului local, fiind mult influențate de prezența văii Siretului care funcționează ca un culoar în lungul căruia se canalizează masele de aer.

Aria municipiului Pașcani este bogată atât în ape de suprafață cât și în ape subterane. Principala apă care drenează teritoriul localității de la nord la sud, prin partea de est, este Siretul, acesta primind o serie de afluenți al căror debit variabil nu seacă niciodată.

Particularitățile apelor subterane din zona care include amplasamentul studiat sunt determinate de alcatuirea geologică specifică zonei de contact a faciesului pericarpatic cu structura monoclină de platformă, fragmentarea reliefului sub forma de coline-cueste și coline-platouri cât și de prezența unor reliefuluri de acumulare aluvio-deluvială.

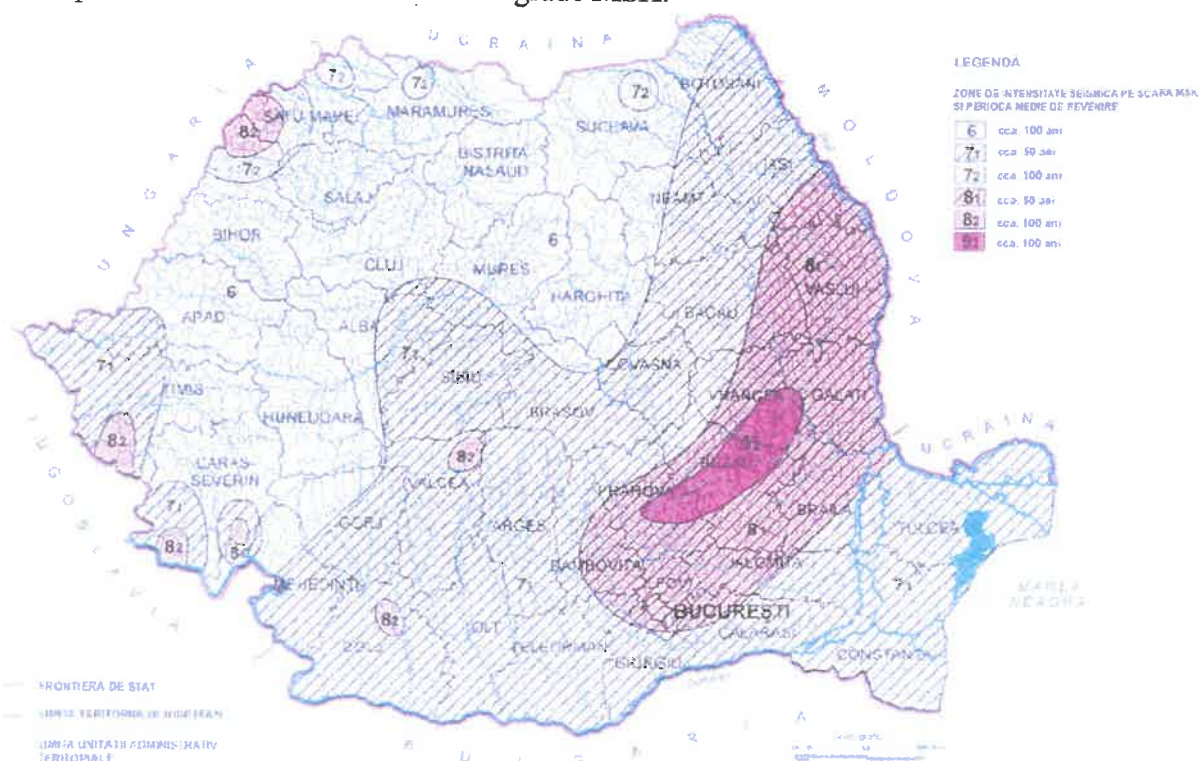
2.4. Date seismologice.

Din punct de vedere seismic cu privire la zonarea teritoriului României în termenii de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 ani, perimetrul cercetat conform P100/1 - 2013, se încadrează în zona seismică cu $a_g=0,25g$ și o perioadă de control $T_c=0,7\text{sec}$ a spectrului de răspuns.



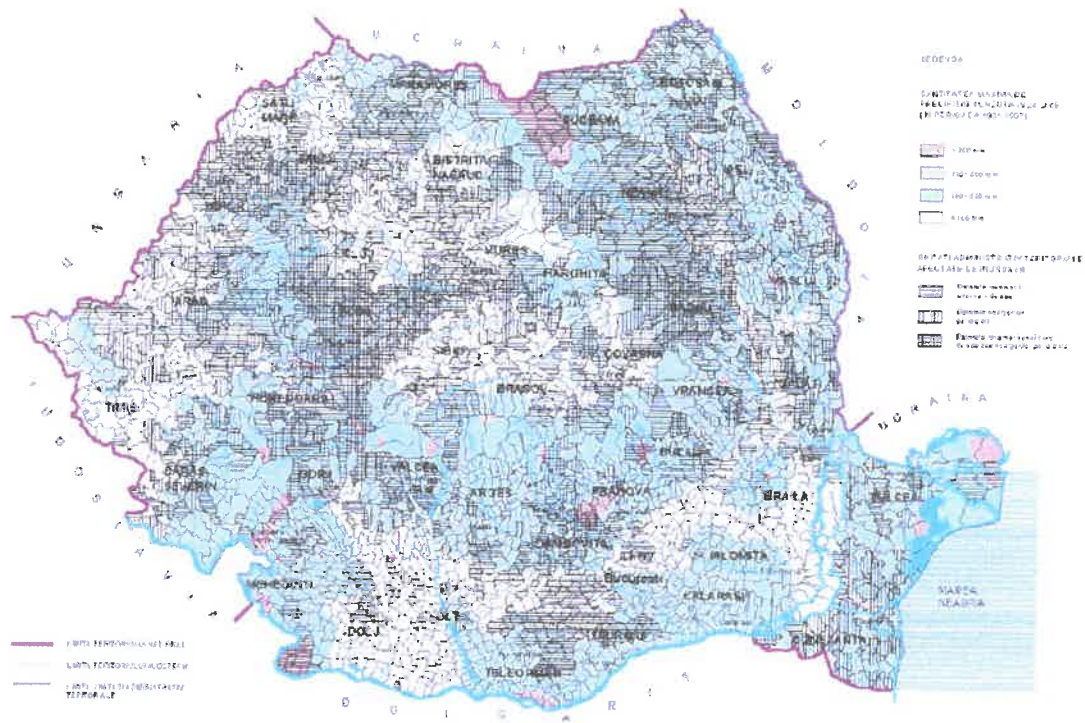
2.5. Incadrarea obiectivului in “Zone de risc natural”

Conform legii 575/2001 privind Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V-a – Zone de risc natural, în arealul municipiului Pașcani intensitatea seismică echivalată pe baza parametrilor de calcul este de VII grade MSK.

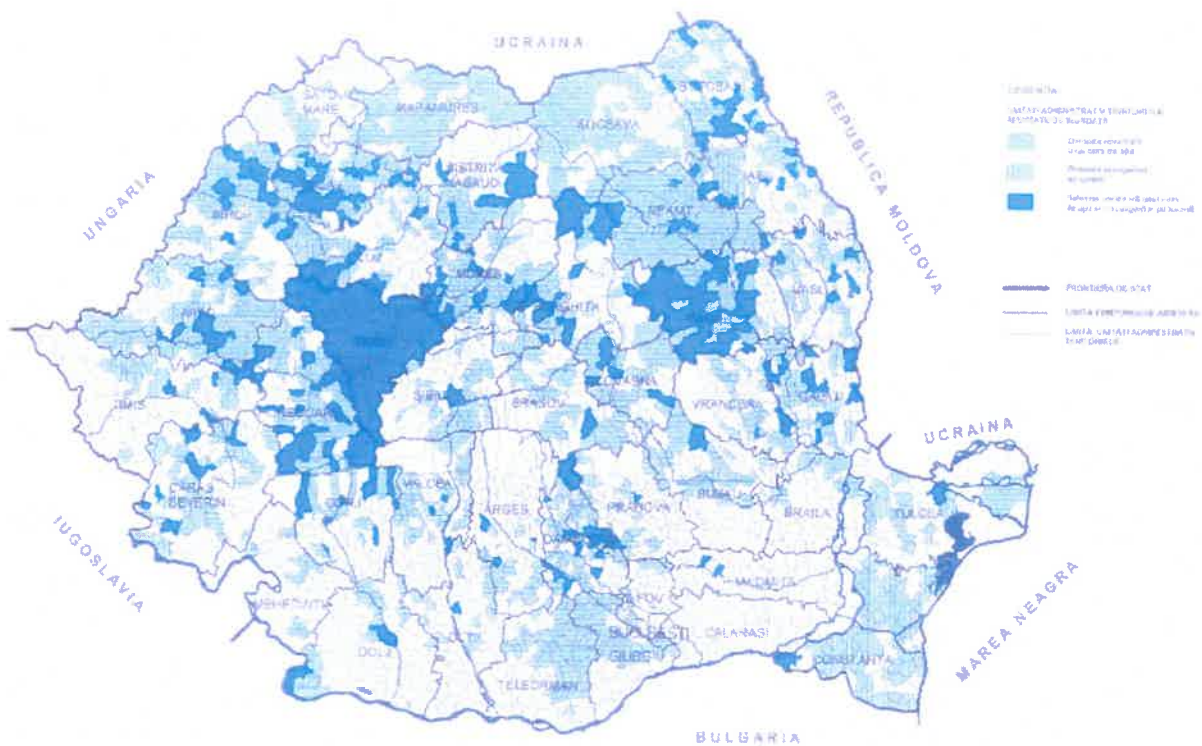


Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural: Cutremure de pământ

În ceea ce privește riscul la inundații municipiul Pascani se află în zone cu risc la inundații atat pe torenți cât si pe cursuri de apă.

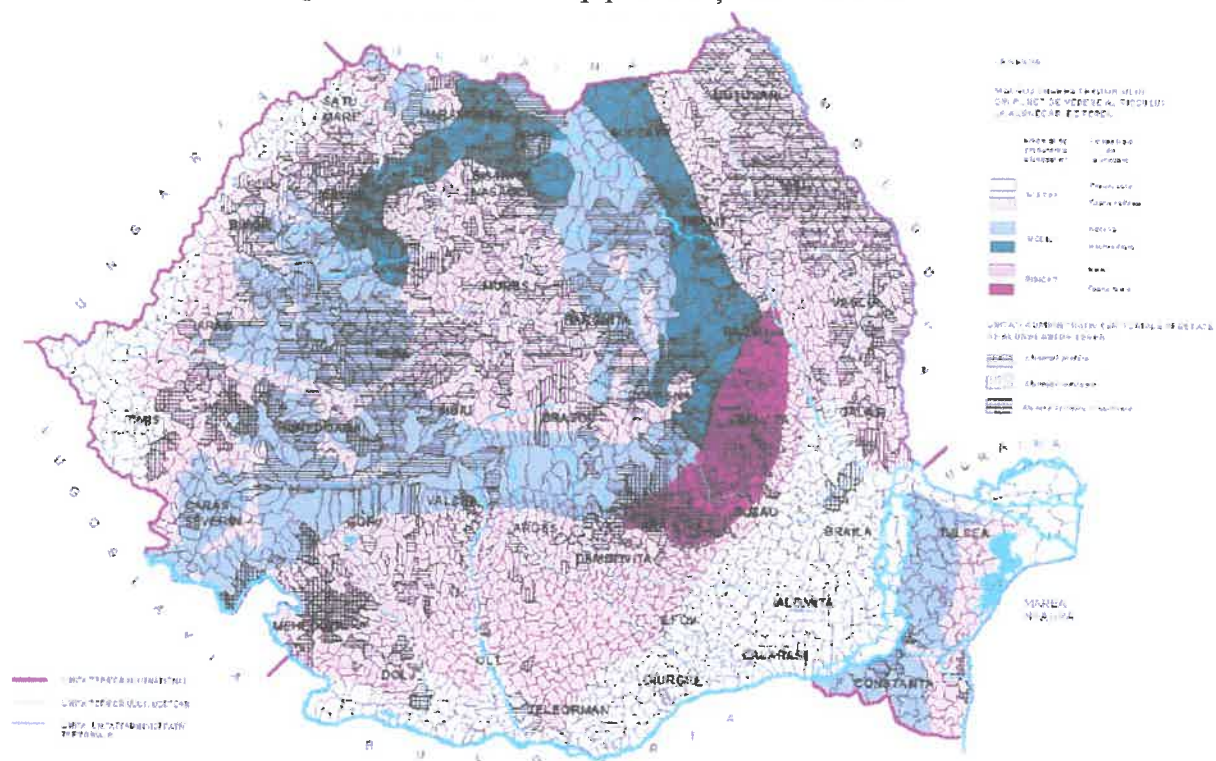


*Planul de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural:
Cantitatea maximă de precipitații căzută în 24 de ore.*

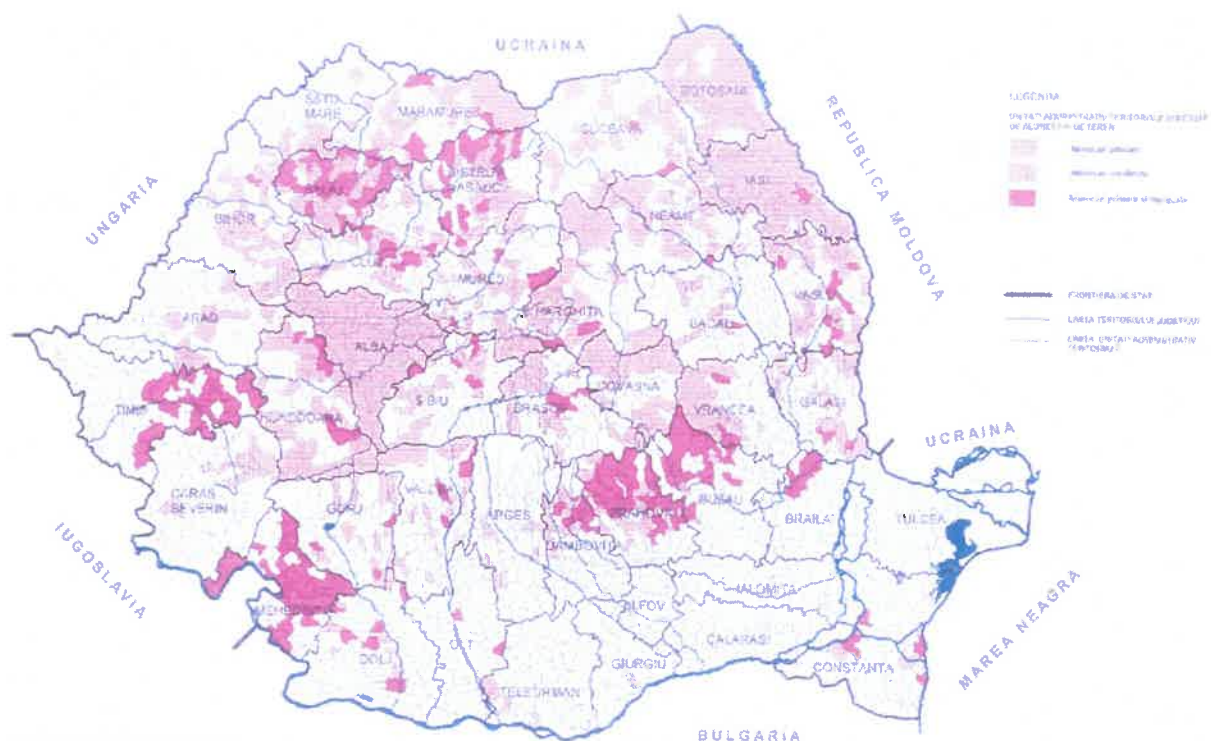


Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural: Tipuri de inundații

Din punct de vedere al riscului de alunecări de teren, municipiul Pascani nu se află în zonă cu risc de alunecare nici pentru alunecare de tip primară și nici reactivă.



*Planul de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural:
Alunecări de teren*



*Planul de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural: Tipul
alunecărilor de teren*

2.6. Evaluarea acțiunii vântului

Conform cod de proiectare CR – 1 – 1 - 4 / 2012 privind „Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului la un interval mediu de recurență 50 ani ($IMR = 50$ ani), pentru municipiul Pașcani este de $q_b = 0,7\text{kPa}$, construcțiile având încadrare în clasa de importanță–expunere III.

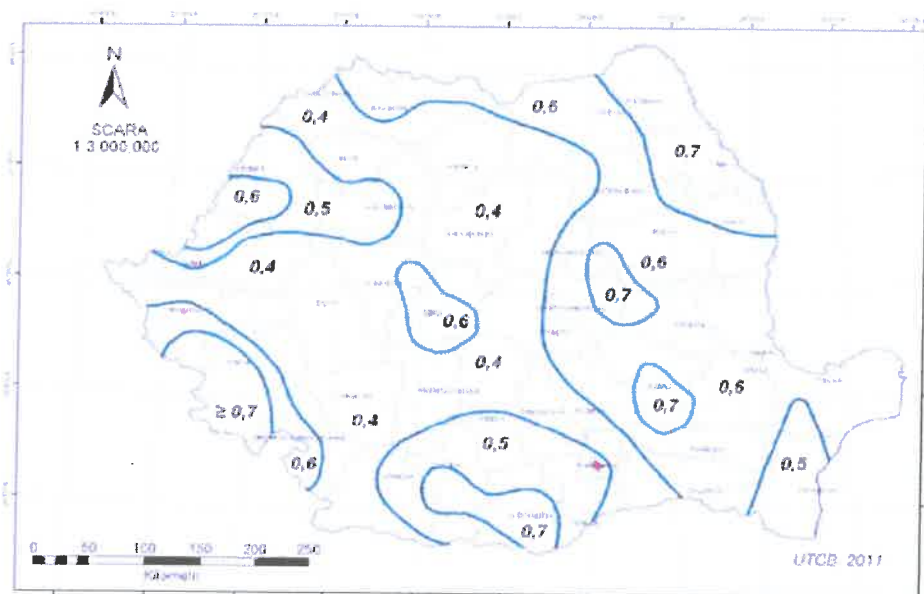
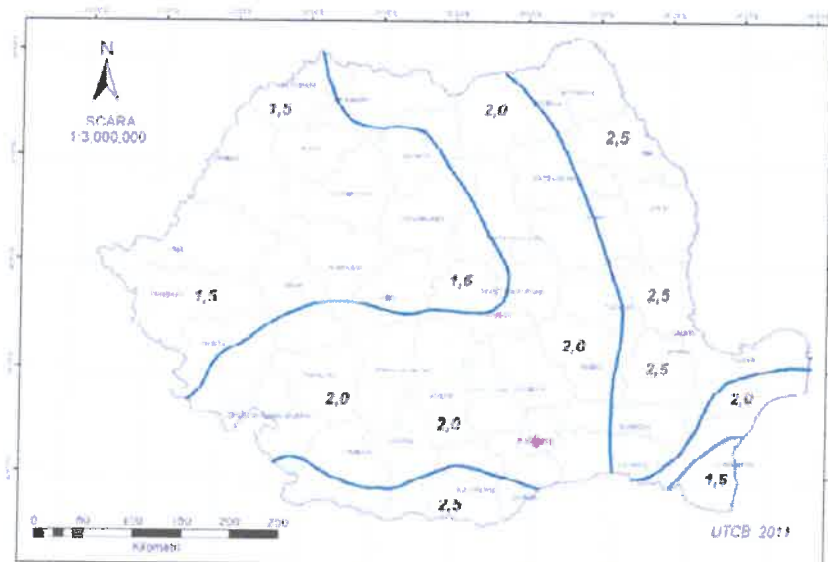


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_b în kPa, având $IMR = 50$ ani

NOTA: Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anexa A.

2.7. Incarcarea din zapada

Conform cod de proiectare CR – 1 – 1 - 3 / 2012 privind „Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, pentru municipiul Pașcani se precizează o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 2,5\text{KN/m}^2$, construcțiile având încadrare în clasa de importanță – expunere III.

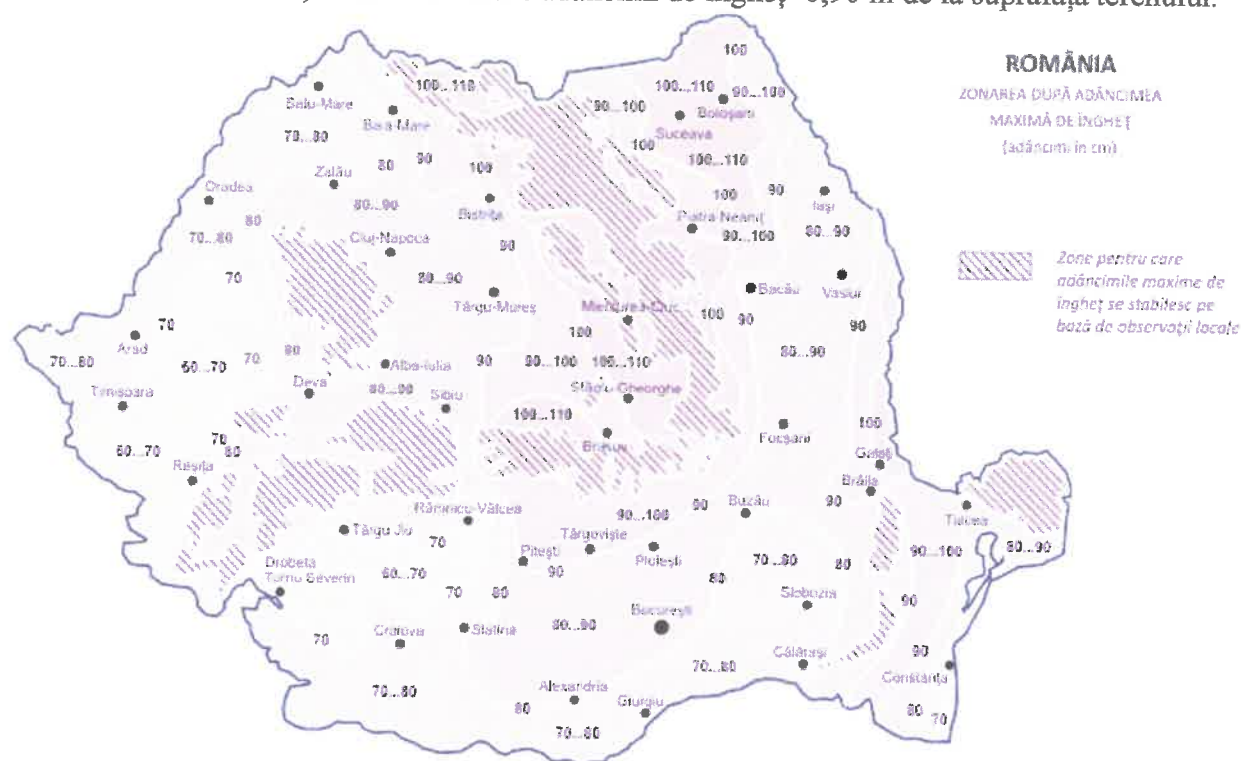


Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_k , kN/m^2 , pentru altitudini $A = 1000$ m

NOTA: Pentru altitudini $A > 1000$ m valorile s_k se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)

2.8. Adancimea de inghet si date climatice

În conformitate cu STAS 6054-85 „Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României”, zona studiată are adâncimi de îngheț -0,90 m de la suprafața terenului.



3. PREZENTAREA INVESTIGAȚIILOR SI A INFORMATIILOR GEOTEHNICE SI HIDROGEOLOGICE EFECTUATE

3.1. Volumul de lucrari realizate, metode si utilaje utilizate

În scopul stabilirii condițiilor de teren, cunoașterea și precizarea caracteristicilor geotehnice ale pamanturilor din amplasamentul studiat, s-au executat două foraje geotehnice cu adâncimea de 6,00m fata de cota teren, foraje realizate cu foreza mecanica verticala cu, coloana Vari-OT-400 HI.5, (utilaj de foraj cu tehnica de taiere a pamantului prin forare rotativa care se încadrează conform SR EN ISO 22475-1 în categoria A și B a metodelor de prelevare, în funcție de tipul de pamant în care se forează), cât și cartări de teren privind geomorfologia și stabilitatea zonei în apropierea amplasamentului.

Probele prelevate conform NP 074/2022 au fost prelucrate în laboratorul geotehnic de gradul II al S.C.Geotechnik svis srl – autorizatia cu nr.3506/09.09.2019 eliberata de catre Inspectoratul de Stat in Constructii.

3.2. Stratificatia terenului

În urma investigațiilor efectuate s-au interceptat următoarele formațiuni litologice:

Forajul FG1:

▪ 0,00m – 0,30m	- Sol vegetal
▪ 0,30m – 0,90m	- Praf argilos, cenusiu, plastic consistent
▪ 0,90m – 3,10m	- Praf argilos, galbui, loessoid, plastic vartos
▪ 3,10m – 6,00m	- Argila, galbui cafenie, plastic consistenta

Forajul FG2:

▪ 0,00m – 0,60m	- Praf argilos, cafeniu, cu sol vegetal la suprafata
▪ 0,60m – 2,90m	- Praf argilos cu noduli calcarosi, galbui, loessoid, plastic vartos
▪ 2,90m – 6,00m	- Argila, galbui cafenie, plastic consistenta

3.3. Nivelul apei subterane.

Apa subterana nu a fost interceptata in forajele geotehnice executate pe amplasament pana la adancimea cercetata.

3.4. Presiunile acceptabile pe terenul de fundare determinate pe baza prevederilor NP 112-2014, au urmatoarele valori:

- pentru stratul de praf argilos, plastic vartos – $p_{conv} = 165 \text{ kPa}$.

- pentru stratul de argila, plastic consistenta – $p_{conv} = 250 \text{ kPa}$.

Valorile mai sus prezentate corespund presiunii conventionale pentru fundatii având lațimea tălpii $B=1,00\text{m}$ și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00\text{m}$.

Pentru alte lățimi de fundare sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională va fi corelată cu corecția de lățime și de adâncime conform formulei:

$$p_{conv} = p_{conv \text{ bază}} + C_B + C_D.$$

Corecția de latime C_B pentru fundații $B < 5\text{m}$ se determină cu relația:

$$C_B = p_{conv \text{ bază}} K_1 (B-1)$$

Unde $K_1 = 0,1$ pentru pamânt necoeziv (cu excepția nisipului prăfos)

$K_1 = 0,05$ pentru nisip prăfos și pământ coeziv

Corecția de adâncime C_D se determină astfel:

-pentru $D < 2 \text{ m}$ $C = p_{conv \text{ bază}} (D-2)/4$

-pentru $D > 2 \text{ m}$ $C_D = \gamma(D-2)$

Unde γ =greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra nivelului tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor)

Se va respecta: $p_{ef} \leq p_{conv}$ și $p'_{ef} \leq 1,2 p_{conv}$

4. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

4.1. Analiza și interpretarea datelor de laborator și teren

4.1.1. Intervalele de variabilitate ale caracteristicilor fizico- mecanice conform analizelor de laborator și a fiselor de stratificație pentru stratul de praf argilos, galbui, plastic vartos, identificat în zona FG1 în intervalul 0,90-3,10m fata de CTN și identificat în zona FG2 în intervalul 0,60-2,90m fata de CTN, sunt prezentate în urmatorul tabel:

Denumire	Simbol	UM	Valori masurate
Umiditatea naturala	w	%	17,22-17,59
Indice de plasticitate	I_p		13,37-13,85
Indice de consistenta	I_c		0,85-0,87
Argila	A	%	11-12
Praf	P	%	70-71
Nisip	N	%	18
Pietris	P_s	%	0
Bolovanis	B	%	0
Greutatea volumica naturala	γ	kN/m^3	18,05-18,57

Porozitatea	n	%	47,25-48,63
Indicele porilor	e		0,896-0,947
Grad de umiditate	S _r	%	0,502-0,519

Pentru același strat valorile caracteristice ale parametrilor de rezistență și deformabilitate sunt conform recomandărilor NP 122/2010

Denumire	Simbol	UM	Valori conform NP 122/2010
Modul de deformare liniară	E	kPa	6000
Unghi de frecare internă	Φ	°	19
Coeziunea	c	kPa	14

4.1.2. Intervalele de variabilitate ale caracteristicilor fizico-mecanice conform analizelor de laborator și a fiselor de stratificare pentru stratul de argila, cafenie, plastic consistentă, identificat în zona FG1 începând cu adâncimea de 3,10m față de CTN și identificat în zona FG2 începând cu adâncimea de 2,90m față de CTN, sunt prezentate în următorul tabel:

Denumire	Simbol	UM	Valori măsurate
Umiditatea naturală	w	%	123,69-25,42
Indice de plasticitate	I _p		24,59-27,84
Indice de consistență	I _c		0,63-0,66
Argila	A	%	34-41
Praf	P	%	47-49
Nisip	N	%	12-17
Pietris	Ps	%	0
Bolovanis	B	%	0
Greutatea volumică naturală	γ	kN/m ³	19,39-19,53
Porozitatea	n	%	44,75-45,08
Indicele porilor	e		0,810-0,821
Grad de umiditate	S _r	%	0,796-0,842

Pentru același strat valorile caracteristice ale parametrilor de rezistență și deformabilitate sunt conform recomandărilor NP 122/2010

Denumire	Simbol	UM	Valori conform NP 122/2010
Modul de deformare liniară	E	kPa	7000
Unghi de frecare internă	Φ	°	13
Coeziunea	c	kPa	28

4.2. Categoria geotehnică

În vederea stabilirii exigențelor proiectării, Normativul NP 074:2022 introduce trei categorii geotehnice asociate cu riscul geotehnic considerat ca fiind redus în cazul categoriei geotehnice 1, moderat în cazul categoriei geotehnice 2 și mare în cazul categoriei geotehnice 3. Pentru definirea riscului geotehnic sunt luați în considerare cinci factori: condițiile de teren, apa subterană, clasa de importanță a construcției, vecinătățile și zona seismică.

Urmând metodologia descrisă în Normativul NP 074:2022, punctajul atribuit celor cinci factori menționați este următorul:

Factorii de avut în vedere pentru stabilirea nivelului de risc geotehnic		Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1

Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fara riscuri	1
Zona seismică	$a_g=0,25g$	3
Riscul geotehnic	Moderat	11

Categoria geotehnică este 2 - având RISC GEOTEHNIC MODERAT (10-14 puncte)

Lucrările din categoria geotehnică 2 impun obținerea de date cantitative și efectuarea de calcule geotehnice pentru a asigura satisfacerea cerințelor fundamentale. În schimb, pot fi utilizate metode de rutină pentru încercările de laborator și de teren și pentru proiectarea și execuția lucrărilor.

5. CONCLUZII SI RECOMANDARI

5.1. Amplasamentul studiat, poziționat pe un teren cvasiorizontal, are stabilitatea locală asigurată în contextul actual. Nu se semnalează pe amplasament sau vecinătățile imediat apropiate fenomene de instabilitate active.

5.2. Stratificatia rezultată în urma cercetărilor efectuate evidențiază următoarea configurație a succesiunii litologice:

- sol vegetal, cu o grosime de 0,05-0,30m;
- praf argilos, cafeniu, cenușiu, cu o grosime de 0,30-0,55m;
- praf argilos galbui, loessoid, plastic vartos, cu o grosime de 2,20-2,30m;
- argila, cafenie, plastic consistentă, până la adâncimea cercetată.

5.4. Adâncimea de fundare se va considera cea impusă de funcționalitate cu respectarea prescripțiilor standardelor în vigoare privind adâncimea maximă de îngheț, caracteristicile geotehnice și litologia terenului studiat.

5.4.1. Analizând caracteristicile terenului de fundare corelate cu NP 125-2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire, s-a constatat că terenul de fundare prezintă caracteristici specifice pământurilor sensibile la umezire pe baza următorilor parametri fizici: porozitate în stare naturală mai mare de 40% (47,25-48,63%), aflate în stare nesaturată $S_r < 0,80$ (0,502-0,519).

Proiectarea și realizarea fundațiilor se va face în conformitate cu prescripțiile din „Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă” NP 112-14 și a NP 125-2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire..

5.4.2. Conform NP 125-2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire pentru elemente portante fundate pe teren natural PSU, fără măsuri de îmbunătățire se vor avea în vedere următoarele:

- pentru fundații exterioare, adâncimea de fundare va fi de minim 1,50m;
- pentru fundații interioare adâncimile minime de fundare vor fi de 1,00m;
- talpile fundațiilor se vor găsi sub pardoseala subsolului cu minim 0,80m;
- fundarea trebuie să se facă în mod obligatoriu sub zona cu frecvențe gauri de rozatoare și trebuie să depășească stratul vegetal, cu luarea în considerare a adâncimii de îngheț;
- lățimea minimă a fundației să nu fie mai mică de 0,60m.

5.5. Se recomanda:

- realizarea unor lucrari de drenare daca sunt semnalate infiltratii sau aport de apa din straturile interceptate de sapatura;
- sistematizarea terenului si echiparea constructiilor cu retele purtatoare de apa care sa respecte cerintele din normativ NP 125-2010;
- hidroizolarea elementelor de constructii in raport cu categoria de umezire conform C112-80;
- asigurarea antiseismica a constructiei si infrastructurii acesteia conform cerintelor din P100-1/2013 si respectiv NP 112-2014;

5.6. Stabilitatea amplasamentului urmeaza a fi conservata prin masuri adecvate pentru evitarea infiltrarii si stagnarii in teren in teren a apelor de suprafata atat in perioada executiei cat si pe toata durata exploatarei:

- se va executa o sistematizare verticala si in plan a amplasamentului pentru asigurarea colectarii si evacuarii rapide catre emisari in functiune (santuri-rigole) a apelor din precipitatii si din pierderile de la retele si instalatii in aer liber, prin prevederea unor pante de minim 2%;
- pe toata durata executiei sapaturilor se va asigura colectarea si evacuarea rapida a apelor din precipitatii prin amenajari adecvate (pante, puturi, instalatii de pompare, etc).

5.7. Umpluturile ce se vor realiza in jurul fundatiilor si sub pardoseli se vor executa din roci coezive ce se incadreaza STAS-ului 2914-84 (se recomanda utilizarea de pamant galben sortat-praf argilos sau argila prafoasa) adus la umiditatea optima de compactare conform STAS 1913/13-83 dispus in straturi elementare de 15-20 cm, compactate mecanic sau manual pana la atingerea unui grad de compactare de minim 92% si mediu 95% conform prevederi normativ C56/85, C29/85 si STAS 9850/89.

5.8. In conformitate cu prevederile indicatorului Ts/1991, pamanturile in care se vor executa sapaturi se incadreaza in urmatoarele categorii de teren:

- sol vegetal : -sapatura manuala – usor; - sapatura mecanizata (excavator, buldozer) – I; greutate medie in situ – 1200-1400 kg/mc; afanarea dupa executarea sapaturii – 14-28%;
 - argila: -sapatura manuala – mijlociu; - sapatura mecanizata (excavator, buldozer) – II; greutate medie in situ – 1800-2000 kg/mc; afanarea dupa executarea sapaturii – 24-30%;
 - praf argilos : -sapatura manuala – mijlociu; - sapatura mecanizata (excavator, buldozer) – II; greutate medie in situ – 1600-1700 kg/mc; afanarea dupa executarea sapaturii – 8-17%.
- Sapaturile se vor executa cu respectarea prevederilor normativului C169/88, respectiv prevederile NP 120-2013 privind sapaturile adanci in medii urbane – art 7.2. sapaturi nesprijinite (taluzate).

Panta taluzului sapaturii nu trebuie sa depaseasca valorile maxime admise:

Natura teren	Adancimea sapaturii	
	Pana la 3m $T_g=h/b$	Mai mare de 3m $T_g=h/s$
Argila	1/0.50	1/0.67
Loess	1/0.50	1/0.75

5.9. In procesul de executie a lucrarilor de fundatii trebuie respectate normele de Protectia Muncii in vigoare si in mod deosebit cele din 'Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii aprobat de MLPAT cu Ord.9/N/15.03.93.

Se vor respecta deasemeni, prevederile din STAS-urile, normativele si normele PSI in vigoare si in mod deosebit cele din C169/88, P100/1-2013, STAS 6054/85, NP 125-2010.

Aceasta enumerare nefiind limitativa, se va completa cu masurile specifice conditiilor locale precum si cu noile legiferari aparute ulterior elaborarii prezentului studiu.

5.10. Concluzionand, amplasamentul studiat poate fi mobilat cu mai multe constructii avand functiunea de locuinte colective, cu respectarea recomandarilor din prezentul studiu geotehnic.

In urmatoarele etape de proiectare prezentul studiu geotehnic se va completa prin realizarea de investigatii geotehnice pe teren, foraje geotehnice executate pe amplasamentul constructiilor proiectate, conform normativ NP 074/2022.



Intocmit,

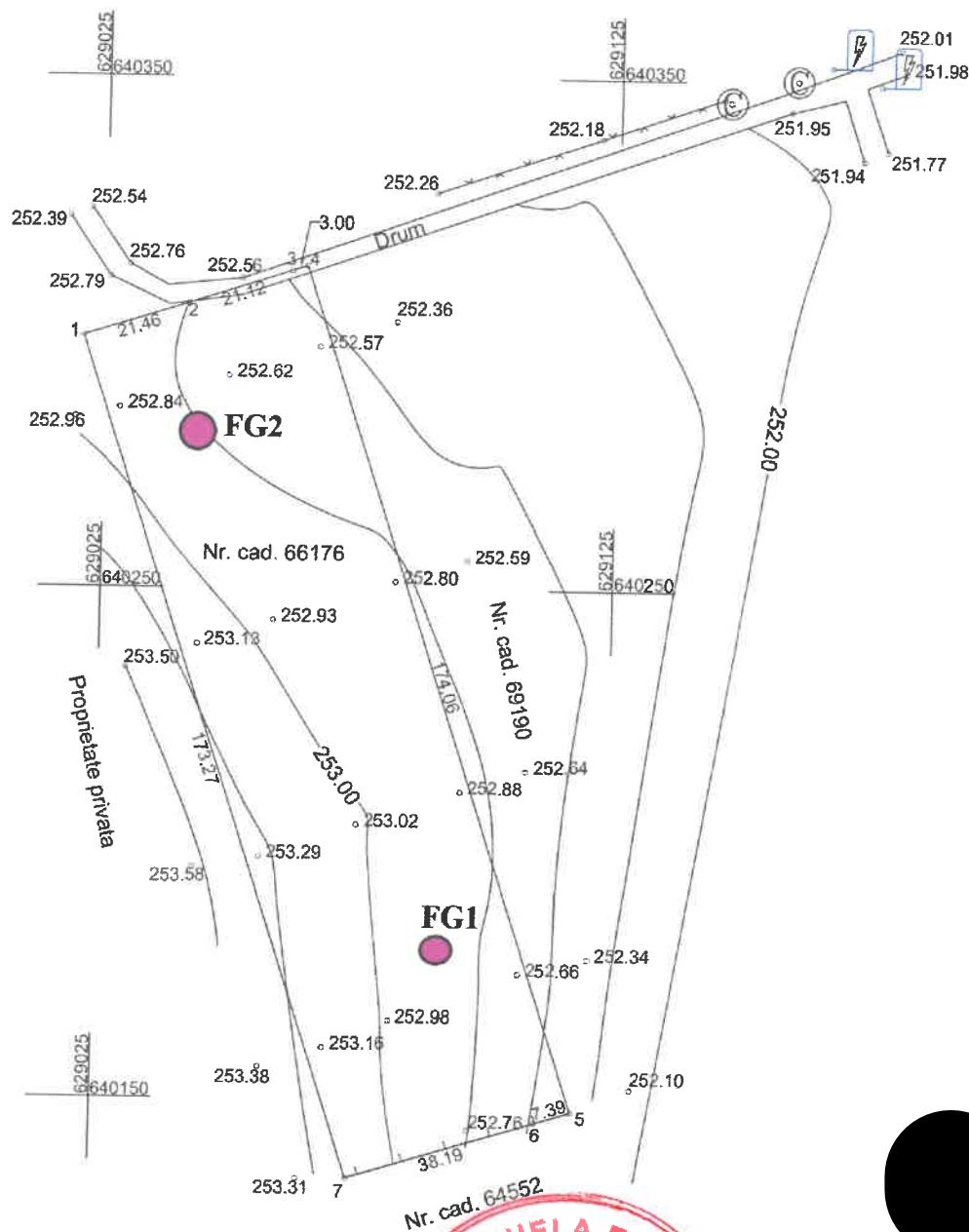
ing. O. Rugina ing. [redacted] akas





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 receptie nr.

Ion-Bogdan
Savlovschi



● FG1-foraj geotehnic

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

			Beneficiar: SC ALPE&TIGER SRL extravilan, mun. Pascani, jud. Iasi						
			CAD.	Cat. fol.	Parcela	Nr. cad.	Nr. CF	Supr. acte	Supr. mas
			126	A	-	66176	66176	7912 mp	7912 mp
Actiunea	Numele	semnatura	1 : 1000						
Masurat									
Redactat	ing. Tudor-Vlad Matei								
Contr. STAS									
Aprobat	OCPI Iasi		PLAN DE SITUATIE Plan cu curbe de nivel (echidistanta 0.25 m) Sistem de protectie Stereografica 1970 Plan de referinta Marca Neagra						

FIȘA FORAJULUI GEOTEHNIC FG1
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR.CAD.66176, IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE
EXTRAVILAN MUNICIPIUL PAȘCANI, STR. HENRI COANDA, NR.CAD.66176, JUDEȚUL IAȘI

BENEFICIAR: SC ALPE & TIGER SRL

Scara/Scale: 1/100

Scara/Scale:1/100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
LITOLOGIE			PROBARE		GRANULOMETRIE						LIMITE DE PLASTICITATE						CARACTERISTICI DE STARE						CARACT.MECANICE																																																																																																																																																																																																																																																																																															
DESCRIEREA STRATULUI			NR. PROBĂ		ADÂNCIME PROBĂ		ARGILĂ < 0,002 mm		PRAF 0,002-0,063 mm		NISIP 0,063-2,00 mm		PIETRIȘ 2-63 mm		BOL OVĂLIȘ 63-200 mm		UMIDITATE NATURALĂ (w)		LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE (wL)		LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE (wP)		INDICE DE PLASTICITATE		INDICE DE CONSISTENȚĂ		GREUTATE VOLUMICĂ NATURALĂ (γ)		GREUTATE VOLUMICĂ USCATĂ (γ)		POROZITATE (n)		INDICELE PORILOR (e)		GRAD DE UMIDITATE (s _r)		MODUL DE DEFORMAȚIE LINEARĂ (E)		UNGHII DE FRECARĂ SPECIFICĂ INT. (φ)		COEZIUNE (c)																																																																																																																																																																																																																																																																													
SIMBOL			6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25																																																																																																																																																																																																																																																																													
ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE			5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25																																																																																																																																																																																																																																																																											
GROSIMEA STRATULUI			Sol vegetal		Praf argilos cenușiu, plastic consistent		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos, gălbui, loessoid, plastic vârtos		Praf argilos	

Intocmit
ing. Kristály

Verificat

ing. Cristiana

FIȘA FORAJULUI GEOTEHNIC FG2

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TRECEREA IN INTRAVILAN A TERENULUI IDENTIFICAT CU NR.CAD.66176, IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE

EXTRAVILAN MUNICIPIUL PAȘCANI, STR. HENRI COANDA, NR.CAD.66176, JUDEȚUL IAȘI

BENEFICIAR: SC ALPE & TIGER SRL

Scara/Scale:1/100

Scara/Scale:1/100																																																		
LITOLOGIE			PROBARE		GRANULOMETRIE					LIMITE DE PLASTICITATE							CARACTERISTICI DE STARE					CARACT. MECANICE																												
DESCRIEREA STRATULUI			NR. PROBĂ		ADÂNCIME PROBĂ		ARGILĂ < 0,002 mm					PRAF 0,002-0,063 mm		NISIP 0,063-2,00 mm		PIETRIȘ 2-63 mm		BOLOVĂNIȘ 63-200 mm		UMIDITATE NATURALĂ (w)		LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE (w _L)		LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE (w _P)		INDICE DE PLASTICITATE		INDICE DE CONSISTENȚĂ		GREUTATE VOLUMICĂ NATURALĂ (γ)		GREUTATE VOLUMICĂ USCATĂ (γ)		POROZITATE (n)		INDICELE PORILOR (e)		GRAD DE UMIDITATE (s _r)		MODUL DE DEFORMAȚIE LINEARĂ (E)		UNGHII DE FRECARE SPECIFICĂ INT. (q _p)		COEZIUNE (c)						
SIMBOL			4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25					
ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE			3		2		1		0,60		0,60		2,30		2,90		3,10		6,00																															
Fără apă							P1		1,3		12		70		18		0		0		17,22		28,58		15,21		13,37		0,85		18,57		15,84		47,25		0,896		0,519											
							P2		3,3		41		47		12		0		0		25,42		42,96		15,12		27,84		0,63		19,39		15,46		45,08		0,821		0,842											

Intocmit
ing. Kriszaly Agnes

Verificat

ing. Bănuș Otilia