ROMÂNIA
JUDEŢUL IAŞI
MUNICIPIUL PAŞCANI
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI PAŞCANI,
JITARU IRINA

Consiliul Local al Municipiului Paşcani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 192
An 2022 Lună 08 Zi 23

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construire locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri", pe teren in suprafata de 1150,00 mp., identificat cu nr. cadastral 61493, situat in str. Henri Coanda nr.2H, mun Pascani.

Consiliul Local al municipiului Paşcani, judeţul Iaşi ;

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

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

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

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 44 din 10.03.2021;

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 43219/2021 emis de Apavital SA; 6075940087/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 374/2021 emis de Delgaz-Grid SA(electric); 2905/2022 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 1371/2022 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 2.745.348/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(protectie civila); 2.745.347/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu);124/2022 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; Studiu geotehnic proiect nr. 052/05/2022 – SG;

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

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

Având in vedere Referatul de aprobare a Primarului municipiului Pascani, in calitate de iniţiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.17801 /23.08.2022;

Având in vedere referatul nr.17802 /23.08.2022, intocmit de Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartiment Jurdic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani;

Având în vedere Avizul Unic nr.79 din 19.08.2022, emis de Consiliului Judeţean Iaşi;

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

Având in vedere raportul informării şi consultării publicului nr. 11289 din 25.05.2022;

Având in vedere avizul de oportunitate nr. 12002 /12.07.2021, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

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

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

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului şi libertăţi cetăţeneşti;

- Avizul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu şi administratie publică;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism , pentru terenul în suprafaţă de 1150,00 mp., identificat cu nr. cadastral 61493, situat in Pascani, str. Henri Coanda nr. 2H – proprietatea d-lor Miron Mihai Cristinel si Miron Dana, cum este prevăzut in anexa nr. 1, parte integranta la prezenta hotărâre:

UTR Li1: zona locuinte individuale si functiuni complementare;

Regim de înălţime : P+M;

Functiuni predominanta: zona rezidentiala;

Utilizari permise:

Locuinte individuale; anexe aferente; echipamente pubice specifice zonei; imprejmuiri; cai de acces; parcaje; spatii plantate.

Utilizari permise cu conditii:

Spatii comerciale amplasate la parterul imobilului propus, cu acces separat, cu respectarea Ord. M.S. 119/2014, modificat si completatt prin Ord. 994/2018 si Ord. 1378/2018- art. 6;

H maxima = 5.00 m la steasina;

POT max = 35 % , CUT max = 0,35 ADC/Steren;

Aliniament stradal:

- Retragerea minima posterioara pe latura din Sud –3.00m, ;
- Retragerea minima laterale pe latura din Vest si Est - 2 ,00m;
- Retragerea minim 6 metri de la aliniamentul terenului cu nr. cad. 65986(str. Henri Coanda) - minim 10,00m din axul drumului;
- Retragerea minim 2 metri de la aliniamentul terenului cu DE 827/1 - minim 6,00m din axul drumului

Accesul auto si pietonal se va face din str. Henri Coanda si din DE 827/1;

Echiparea tehnico edilitara: se propune racordarea la retelele existente in zona;

Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele si racordurile la retelele de utilitati se vor realiza pe cheltuiala iniţiatorilor, d-nii Miron Mihai Cristinel si Miron Dana.

Art.2. Pe suprafaţa studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrari pentru:Construire locuinta, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri, pe teren in suprafata de 1150,00 mp., identificat cu nr. cadastral 61493, situat in str. Henri Coanda, nr.2H, mun Pascani, proprietatea d-lor Miron Mihai Cristinel si Miron Dana.

Art.3. Valabilitatea prezentei documentatii de urbanism este de 7 ani de la data aprobarii;

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

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

- Instituţiei Prefectului judeţului Iaşi ;
- Primarului municipiului Paşcani ;
- Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale;
- D-lor Miron Mihai Cristinel si Miron Dana;
- Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara;
- Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene;
- Consiliul Judetean Iasi – Directia Arhitect -Sef.

➢ Consiliul Judetean Iasi – Directia Arhitect -Sef.

Art.6. Aducerea la cunostiinta publicului prin publicarea pe pagina proprie(www.primariapascani.ro) a prezentei hotarari, va fi asigurata de Compartimentul de informatizare.

Iniţiatorul Proiectului de Hotărâre,
Primar,
Marius – Nicolae Pintilie

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier,_____

Nr. _____
Din _____

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Irina Jitaru

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR. CADASTRAL 61493

mun. Pascani, str H Coanda, nr 2H, nc 61493, jud Iasi

Proiect faza :	**PUZ**
Beneficiar:	**MIRON MIHAI CRISTINEL si MIRON DANA prin imputemicit MIRON VASILE - OVIDIU**
Proiectant general:	**SC FAB CASA NOUA SRL**
Proiect nr	**50 / IUNIE 2021**

Volumul cuprinde : **Piese scrise si desenate**

BORDEROU

PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

PLAN DE ACȚIUNE ȘI IMPLEMENTARE

VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I – DISPOZITII GENERALE

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

II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A

TERENURILOR

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

III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

VOLUMUL 3. – PIESE DESENATE

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

FOAIE DE GARDA

Denumirea:	**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR. CADASTRAL 61493**
Amplasament:	**mun. Pascani, str H Coanda, nr 2H, nc 61493, jud Iasi**
Beneficiar:	**MIRON MIHAI CRISTINEL si MIRON DANA prin imputemicit MIRON VASILE - OVIDIU**
Proiectant general:	**SC FAB CASA NOUA SRL**
Urbanism	**SC URBA SISTEM SRL**
Data elaborarii:	**IULIE 2021**

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

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

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

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

RIDICARE TOPOGRAFICA — **S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.**
Ing Udisteanu Marius

VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea:	**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR. CADASTRAL 61493**
Amplasament:	**mun. Pascani, str H Coanda, nr 2H, nc 61493, jud Iasi**
Beneficiar:	**MIRON MIHAI CRISTINEL si MIRON DANA prin imputemicit MIRON VASILE - OVIDIU**
Proiectant general:	**SC FAB CASA NOUA SRL**
Urbanism	**SC URBA SISTEM SRL**
Data elaborarii:	**IULIE 2021**

1.2 OBIECTUL PUZ

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

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL - **constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe terenul in suprafata de 1.150 mp nr. Cadastral 61493**- va stabili regimul de construire pentru parcela studiată, cu influenţele spre vecinătăţile imediate. Se va stabili regimul tehnic aferent construcţiilor ce se vor implanta.

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

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

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

Beneficiarul este in posesia terenului cu o suprafata totala de 1150,00 mp, din care 750 mp studiati prin prezentul PUZ, conform contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 1439 din 22 decembrie 2020 , a încheierii de rectificare nr. 16 din 22.12.2020.

Terenul are o forma rectangulara.

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

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

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

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Anterior întocmirii prezentului PUZ:

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

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Amplasamentul vizat pentru proiectul - **constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe terenul in suprafata de 1.150 mp nr. Cadastral 61493**- pe care se va întocmi Planul Urbanistic Zonal este situat în extravilanul municipiului Pascani,avand categoria de folosinţă - **teren arabil**- cu o suprafaţă de **1150 mp**

2.1 EVOLUTIA ZONEI

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

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

Zona are o densitate construită redusa, dar cu un potential mare de dezvoltare avand in

vedere aproprierea de iesire din municipiu catre Gastesti prin Drumul national DN 28A, ce poate asigura un acces facil.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul ce face obiectul acestei documentatii – faza PUZ –se află în extravilanul municipiului Pascani, zona de Est, pe str. Henri Coanda, nr 2H la aprox 400 m de str Modovei (DN 28A) –

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- Pe latura de N: str Henri Coanda, nr cad 65986
- Pe latura de E: cale de acces DE827/1
- Pe latura de S: propr privata - nr cad 1863/1/2
- Pe latura de V: propr privata - most Micu Constantin.

Accesibilitatea

În acest moment legătura amplasamentului cu zonele principale ale municipiului Pașcani se realizează prin intermediul strazii H Coanda spre str Moldovei ce leaga, printre altele, mun Pașcani de suburbia Gistesti.

Cooperare în domeniul edilitar:

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

Servirea cu instituții de interes general

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

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Relieful

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

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

Reteaua hidrografica

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

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

Pentru combaterea inundaţiilor şi a excesului de umiditate, au fost executate în zona oraşului următoarele lucrări hidrotehnice: îndiguire mal drept râu Siret între Lunca şi Blăgeşti, regularizare şi îndiguire prin Fântânele, pârâu Gâşteşti şi pârâu Hăznăşeni, acumulare Paşcani (în finalizare), canale de desecare - drenaj în incinta îndiguită.

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

Clima

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

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

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

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

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

Condiţii geotehnice,

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

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

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

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

Încadrarea seismică.

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

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

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

Categoria geotehnică – 1 – risc geotehnic redus.

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

Riscuri naturale

Conform concluziilor din studiului geotehnic realizat, amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în ipoteza respectării recomandărilor din studiul geotehnic, nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari si nu prezinta probleme de stabilitate. Având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate.

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

2.4 CIRCULATIA

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

Amplasamentul studiat are acces pietonal și auto din drumul cu nc 65986 (str H Coanda), drumuri aferente laturii de Nord si DE 827/1 aferent laturii Est. In zona proprietatii, str H Coanda (nc 65986) este de 2 benzi de circulatie 3.58m + acostament (total 8.2m), fiind subdimensionat, iar drumul DE 827/1 aferent laturii Est, are latime totala de 8.56m

Prin actualul P.U.Z. se propune redimensionarea drumurilor nc 65986 (str H Coanda), respective DE 827/1 astfel incat, să existe 2 benzi de circulație auto (**7,00m** lațimea totală a drumului/**3,50m** pe fiecare sens de circulație) + un trotuar pietonal (**1,00m**). Se propune și schimbarea imbrăcămintii drumului in imbrăcăminte asfaltică.

Caile de comunicatii se vor organiza pe baza studiului realizat prin P.U.Z.

Capacități de transport

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

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

• **Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi**

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

• **Intersecții cu probleme**

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

• Priorități

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

- contruirea unei imbracamintii asfaltice,
- redimensionarea căilor exitente de circulație,
- realizarea/ refacerea perdelelor vegetale de aliniament/ protecție de langa drumuri.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

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

Prin documentația PUZ se propune trecerea terenurilor in intravilan si contruirea unei cladiri de locuinta individuala pana la regimul de inalțime P ce nu va depăși înălțimea de 5 m (strasina sau atic), precum si construirea unor anexe si spatii de parcare.

Caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona, în apropierea amplasamentului:

Relaționări între funcțiuni

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

Terenurile de pe amplasament aparțin domeniului privat

Procentul de ocupere a terenului este maxim 35%, restul terenurilor fiind neocupate, existând posibilitatea parcelării suprafeţelor pentru construcția de locuințe individuale și organizarea de spaţii verzi

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

Înălţimea volumelor propuse nu va depăşi inaltimea maxima de 5,00m la strasina sau atic (P).

Aliniamentul stradal va fi de min 6 m fata de str H Coanda (min 10m ax drum).

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.maxim) este de 35,0%, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.maxim) de 0,35 Adc/ mp.

Distanțele față de clădirile învecinate

Pentru toate laturile distantele pana la cladirile vecine sunt de peste 25m.

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

- Amplasamentele invecinate sunt libere de constructii.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

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

Aspectele calitative ale fondului construit

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

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

Asigurarea cu spații verzi

In apropierea amplasamentului nu exista spatii verzi amenajate. Datorita dimensiunilor si a necesitatilor functionale, terenul studiat va avea o suprafata min 35% de spatii verzi.

Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile zonei sunt următoarele:

- necesitatea îmbunătățirii aspectului construcțiilor din zonă,
- necesitatea refacerii drumurilor auto.erzi.

2.6 ECHIPARE EDILITARA

Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității

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

ALIMENTAREA CU APĂ

In prezent pe amplasamentul solicitat APAVITAL S.A. deține in exploatare rețele publice de distribuție apă. Alimentarea cu apa se face prin bransament la reteaua publica din zona

CANALIZARE

Apele uzate menajere vor fi canalizate catre bazinul vidanjabil propus a se

realiza pe amplasament pe amplasament. Vidanjare ase va face la comanda societatii de catre SC Apa-Vital SA

GOSPODARIRE COMUNALA

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

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

TELEFONIE

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

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

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

Principalele disfuncţionalităţi

Principalele disfuncţionalităţi ale zonei sunt reţele care nu sunt situate in apropierea amplasamentului, ci in apropierea str Moldovei (beneficiarul fiind nevoit să facă racordarea la reţelele existente in zonă pe propria cheltuială), lipsa iluminatului public in zonă, drumururile de acces auto/pietonal sunt subdemensionate in prezent fiind necesară redimensionarea acestora.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Clima

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

Aerul

Nu exista surse de poluare majore in zona.

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

Apa

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

Solul

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

Nivelul fonic

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

Concluzii

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

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

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

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

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

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

În zona amplasamentului nu există valori de patrimoniu sau monumente.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

În zona studiată nu sunt evidențiate riscuri naturale si antropice.

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

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

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

În condițiile actuale nu sunt prezente riscuri pentru zonă.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

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

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Elementele cu potențial turistic si balnear lipsesc din zona studiată.

Din analiza factorilor de mediu rezultă că:

- nivelul de poluare a aerului cu gaze şi pulberi este redus în zona studiată, valorile medii zilnice, lunar
- microclimatul zonei este potrivit pentru funcțiunea propusă;
- prin proiectarea atentă a obiectivului, se pot crea spaţii reprezentative, racordate la cadrul

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

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

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

Prezentarea opţiunilor populaţiei

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

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

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

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

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

De asemenea, va trebui ca reglementările acestei lucrări să ţină cont şi de lucrările anterior elaborate, beneficiarul asumându-şi răspunderea de a construi conform cu documentaţiile avizate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

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

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

Aceasta implica:

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

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

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

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

3.2 PREVEDERI ALE PUG APROBAT

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

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

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

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

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Amplasamentul are acces auto si pietonal direct din nc 65986 (str H Coanda) sau DE 827/1 si apoi prin str Moldovei legatura cu mun Pascani.

Prin PUZ se propune turnarea de covoare asfaltice si amenajarea drumurilor H Coanda si DE 827/1. In interiorul parcelei se propun trei locuri pentru parcare autovehicule

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

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

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

Accesibilitatea pe amplasament şi înscrierea în circulaţie se face din drum nc 65986 (str H Coanda) si DE 827/1. Toate acestea vor fi dimensionate şi semnalizate cu marcaje şi semne de circulaţie conform legilor în vigoare.

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

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

Nu sunt amenajate piste pentru biciclisti în apropierea amplasamentului studiat.

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

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Amplasamentul vizat pentru proiectul - pentru **constructie locuinta parter, anexa,**

imprejmuire, bransamente si racorduri pe terenul in suprafata de 1.150 mp nr. cadastral 61493- este situat în extravilanul municipiului Pascani, avand categoria de folosinţă - teren arabil- cu o suprafaţă de 1150 mp

În cadrul documentaţiei PUZ se propun următoarele:

- **ALINIERI STRADALE**
  - se propune minim 6 de metri de la aliniamentul terenului cu nc 65986 (str H Coanda) – min 10 ax drum;
  - se propune minim 2 de metri de la aliniamentul terenului cu DE 827/1 – min 6m ax drum;

- **ALINIERI LATERALE SI POSTERIOARE**

– min 3,00 metri - pe latura de Sud – propr privat nr.cad.1863/1/2;

– min 2,00 metri - pe latura de Vest – propr most. Micu Constantin ;

- **ACCESE** - terenul are asigurat accesul dinspre strada nc 65986 (str H Coanda) si din DE 827/1;
- **FUNCTIUNEA** - zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare;
- **REGIMUL DE ÎNĂLŢIME** este P;
- **ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ** la streasina sau atic va fi de 5.00 metri masurata de la cota CTN;
- **P.O.T.** – 35,00%
- **C.U.T.** – 0,35

BILANTUL TERITORIAL COMPARATIV EXISTENT-PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Zona construita	0	0%	402.5	35
Circulatii carosabile, pietonale	0	0%	402.5	35
Spatii libere verzi	1150	100%	345	30
TOTAL teritoriu studiat prin PUZ	**1550**	**100,00 %**	**1150**	**100,00 %**

REGIMUL DE INALTIME

Pentru constructii va fi parter (P).

INDICATORI DE CONSTRUIBILITATE

Procentul de ocupare a terenului - **P.O.T. va fi maxim 35,00%.**

Coeficientul de utilizare teren - **C.U.T. va fi maxim 0,35.**

FUNCTIUNI ADMISE

Amenajări aferente locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje,

garaje, spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive etc, conditiilor impuse de Ord.MS 119/2014, modificat si completat prin Ord. 994/2018 si Ord. 1378/2018 – art.4.;

Se propune o constructie care sa se dezvolte pe trei nivele supraterane cu structura din zidarie portanta sau cadre si acoperire de tip sarpanta.

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

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

Prezentul studiu va rezolva urmatoarele obiective principale;

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

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

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

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

FUNCTIUNI ADMISE CONDITIONAT

Spatii amplasate la parterul al imobilului propus, cu acces separat, cu respectarea conditiilor impuse de Ord.MS 119/2014, modificat si completat prin Ord. 994/2018 si Ord. 1378/2018 – art.6.;.

FUNCTIUNI INTERZISE

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

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apa se va face din reteaua publica a localitatii administrata de SC Apa-Vital SA.

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

CANALIZARE

Apele uzate menajere vor fi canalizate catre un bazin vidanjabil cu capacitatea de 12 mc, propus a se realiza pe amplasament. Vidanjarea se va face la comanda beneficiarilor de catre operatorul local de apa si canalizare (SC Apa-Vital SA)

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

CONCLUZII

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

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

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

TELECOMUNICATII

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

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

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

REȚELE DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

In apropierea zonei studiate se gaseste retea de gaze naturale, aparţinând DELGAZ GRID.

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va face pe cheltuia beneficiarului.

GOSPODARIRE COMUNALA

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

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

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

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

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

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

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

Calitatea aerului trebuie menţinută la cote superioare prin controlarea emisiilor de

substanţe rezultate în urma arderii combustibililor folosiţi pentru încălzire.

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

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

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

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

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

Apa - Procesele desfasurate nu vor genera ape uzate tehnologice. Apele uzate menajere vor fi evacuate intr-un bazin betonat vidanjabil cu un volul de 12 mc, dupa ce mai intai au fost trecute printr-un separator de grasimi.

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

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

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

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

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

Pentru reducerea poluării sonore datorita traficului auto se propune:

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

Prevenirea riscurilor naturale

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

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

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

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

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

Disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicații pot fi eliminate prin:

- menţinerea într-o perfectă stare de funcţionare a mijloacelor de transport,
- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor,
- întreţinerea carosabilului,
- amenajarea şi întreţinerea spaţiilor plantate ca şi plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecţie tot timpul anului.

Disfuncționalitățile din domeniul rețelelor edilitare majore pot fi eliminate prin realizarea îngropată a rețelelor aeriene de cablu-Tv.

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului catre:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente si viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizata a emisiilor, in corelare cu progresul stiintific si tehnic in domeniu, in functie de disponibilitatile financiare existente (studii cost-eficienta);

Apele *rezultate din activitatile menajere vor fi evacuate catre bazinul vidanjabil ce se va realiza pe proprietate prin intermediul retelei de incinta.*

Pentru îmbunătăţirea microclimatului zonei se propune completarea şi permanenta întreţinere corespunzătoare a spatiilor plantate ce se vor amenaja. În acest sens, pentru a se obţine o suprafaţa plantata cat mai mare, de min 35%, s-a propus un procent de ocupare a terenului de max. 30%.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deseurile menajere vor fi colectate in recipiente speciale (containere etanse) si preluate de catre o firma autorizata in baza unui contract incheiat.

Toate spatiile libere vor fi inierbate, iar locurile de parcare se vor propune dale iniebate.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantări de zone verzi

În zonă nu există terenuri degradate sau a căror maluri trebuie consolidate. Terenurile înconjuratoare ar trebui plantate cu spații verzi.

Organizarea sistemelor de spații verzi

În apropierea amplasamentului există spații verzi neamenajate.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, instituirea de zone protejate

Zona studiată nu dispune de bunuri de patrimoniu și nu trebuie instituită nicio zonă de protecție.

Valorificarea potentialului turistic si balnear

În zona studiată nu există factori cu potențial turistic sau balnear.

CONCLUZII - Din analiza factorilor de mediu si a cadrului natural rezulta faptul ca functiunea propusa si capacitatea ei nu aduce elemente care sa disturbe sau sa polueze mediul

inconjurator.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiective de utilitate publică existente

DOMENII	CATEGOTIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	Lungime	Suprafata
Instituții publice si servicii					
-Nu sunt in zona studiata					
Gospodărire comunala					
-Nu sunt in zona studiata					
Cai de comunicație					
NR.CAD.65986 (str H Coanda)			Da	16.9 m	
DE 378/1			Da	67 m	
Infrastructura majora					
Rețele de energie electrica - existenta, canalizare, alimentare cu apa, alimentare cu gaz - propuse.			Da		
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervațiilor naturale, a monumentelor naturii					
Nu exista in zona studiata					
Sisteme de protecție a mediului			Da		
- masuri de sistematizare verticala; plantații de arbuști;					
Apărarea tarii, ordinea publica si siguranța naționala					
-nu este cazul.					

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

Suprafata studiata prin PUZ este cea de 1150 mp apartinand beneficiarulilor conform contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 1439 din 22 decembrie 2020 , a încheierii de rectificare nr. 16 din 22.12.2020..

Categoria de folosinta a terenului este agricol. Terenul este in extravilan.

În zona se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- Pe latura de N: str Henri Coanda, nr cad 65986 - proprietate a CL Pascani
- Pe latura de E: cale de acces DE827/1 - proprietate a CL Pascani
- Pe latura de S: propr privata - nr cad 1863/1/2 - teren neconstruit
- Pe latura de V: propr privata - most Micu Constantin. - teren neconstruit

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

Circulația terenurilor: va fi necesara cedarea unei suprafețe de 62 mp pentru lărgirea circulației auto. Suprafața a fost evidențiata in planșa U4 – Proprietatea asupra terenurilor.

Pentru a se asigura crearea unor incinte, parcaje, construcții, zone verzi și accesul spre acestea pot avea loc schimburi de teren, vânzări și concesionari între deținători

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Amplasamentul studiat nu se înscrie în Unitatea Teritorială de Referință (U.T.R.) făcând parte din extravilanul orașului.

Categorii principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare

În zona studiată ar fi oportună diversificarea și înnoirea funcțiunilor care să susțină programul de dezvoltare a municipiului Pascani..

Priorități de intervenție

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

Aprecieri ale elaboratorului asupra propunerilor avansate, restrictii

Având în vedere poziţia amplasamentului se impun o serie de măsuri pentru obţinerea unei zone urbane unitare bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcţional şi plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenţie şi rezolvarea corectă a circulaţiei auto şi pietonale în zonă;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate şi articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analizarea atentă şi conformarea la cote înalte calitative a spaţiilor urbane create, atât a celor publice cât şi a celor private;
- abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât şi a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi şi culori armonios studiate;
- racordarea noului obiectiv la utilităţi edilitare.

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

Intocmit,
Arh. CRISTIAN-FLORIN BODNAR

Sef proiect,
Arh. ELENA DIMITRIU

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

VOLUMUL II -
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CAPITOLUL I : DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă documentaţia de bază în aplicarea prevederilor din Planul Urbanistic Zonal, având caracter de reglementare şi care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare şi utilizare a construcţiilor de pe teritoriul localităţilor.

Prescripţiile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism sunt obligatorii la autorizarea executării construcţiilor de pe întreaga suprafaţă de teren ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal.

Odată aprobat, împreună cu Planul Urbanistic Zonal, Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administraţiei publice locale

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 şi Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 21/N/2000, precum şi prevederile cu caracter de reglementare cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Paşcani.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal, se referă exclusiv la terenurile situate în intravilanul municipiului Pascani, ce se constituie ca **constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe terenul in suprafata de 1.150 mp nr. Cadastral 61493,** adresa str Henri Coanda, extravilan, jud Iasi, avand ca beneficiari pe **MIRON MIHAI CRISTINEL si MIRON DANA** şi se aplică Unităţii Teritoriale de Referinţă delimitate în planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament.

Teritoriul luat în studiu are o suprafaţă de 1150 mp si se află situat în extravilanul municipiului Paşcani, în partea de Vest, in apropierea complexului comercial Kaufland, pe drumul dintre Pascani si Gastrsti, str Moldovei, pe un platou insorit, cu cai de acces pe laturile de Nord si Est, si proprietati private neconstruite pe celelalte laturi.

Dupa aprobarea P.U.Z., prezentul Regulament devine baza legala si actul de autoritate al administratiei publice locale. Baza legala si actul de autoritate privesc atat regimul tehnic si recomandarile speciale din viitoarele certificate de urbanism cat si eliberarea viitoarelor autorizatii de construire in cadrul zonei.

CAPITOLUL II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Prin regimul de construibilitate nu se depasesc indicatorii teritoriali din PUG, prevazuti in certificatul de urbanism. Se admit prin regulamentul general de urbanism locuinte individuale si functiuni complementare cu caracter nepoluant.

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege. Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin plansa de Reglementari urbanistice – U2.

Autorizarea executarii constructiilor si amenjarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege si de prezentul Regulament.

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege.

Amplasamentul studiat nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin plansa de Reglementari – Zonificare functionala.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. - depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale cu exceptia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisa conform articolului 10 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa. Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor generatoare de riscuri tehnlogice se va face in baza prevederilor articolului 12 din R.G.U.

Asigurarea echiparii tehnico – edilitare in localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei conform articolului 14 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisi ai P.O.T.si C.U.T. stabiliti prin documentatiile de urbanism si precizati in Certificatul de urbanism (vezi art. 15 si Anexa nr. 2 din R.G.U.)

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conforme cu art. 16 din R.G.U.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor in zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice pentru:

Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;

Parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);

Conducte de alimentare cu apasi de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

In sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fisiile de siguratasi fisiile de protectie.

Autorizarea lucrărilor de construire este permisă numai dacă se respectă distanţele minime obligatorii faţă de limitele posterioare şi laterale ale parcelei conform **codului civil**, precum şi asigurarea distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri (ISU - Inspectoratul pentru situaţii de urgenţă).

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca:

- exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor;
- se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei ;

Reteaua de drumuri precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statueaza direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37/1975 si Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta – C 242 / 1993.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.G. si P.U.Z.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale;

Proprietatea asupra retelelor tehnico – edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

In zonele de extindere a intravilanului:

- Acolo unde exista conducte magistrale de gaz, titei, retele electrice, lucrari de imbunatatiri funciare, etc... se va avea in vedere obtinerea avizelor necesare.
- Acolo unde nu exista retele tehnico – edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem centralizat de alimentare cu apa si a realizarii de fose septice individuale sau de grup.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.

Conform parcelarului se permite amplasarea cladirilor in bune conditii (orientare, insorire, vinturi dominante, etc.) si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste conditii se aplica atit parcelelor cu forme geometrice regulate cit si celor neregulate.

Se vor respecta prevederile din RGU care stipulează că suprafaţa minimă a parcelei poate fi 150,00 mp, în cazul clădirilor înşiruite şi 200,00 mp, în cazul clădirilor amplasate izolat (suprafeţe scoase din circuitul agricol).

Regimul de inaltime al constructiilor:

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale, etc.

Limitarea regimului de inaltime se poate datora unitatilor tehnologice sau productive (unitati industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodarie comunala, constructii aferente, transportul feroviar, etc.) sau in zona de protectie a acestora, lucrari tehnico – edilitare si in cadrul zonei unitatilor cu destinatie speciala.

Aspectul exterior al constructiilor:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu depreciaza aspectul general al zonei.

Prescriptiile vor urmari:

- Armonizarea constructiilor noi de cele invecinate (finisaje, ritmari plin – gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii, etc.);
- Imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural prin folosirea de materiale noi si moderne;
- Racordarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public;

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

PARCAJELE:

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane – P 132 / 1993.

SPATIILE VERZI SI PLANTATE:

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- Plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii verzi plantate pe circa 25 % din suprafata de aliniament si cladiri.
- Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40 %, formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

- Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje, platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la 200 mp.

IMPREJMUIRILE:

Se vor respecta urmatoarele reguli:

- Nu se recomandă construirea la aliniament a unor împrejmuiri opace mai înalte de 2,00 m.
- Este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către drumul public.
- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.
- Se recomanda, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferente de pavaj.
- Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale. Proiectantii vor avea in vedere obtinerea unei imagini urbane civilizate si unitare.

11. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA FATA DE OBIECTIVELE CU DESTINATIE SPECIALA.

In cazul aparitiei in extravilan a unor obiective cu destinatie speciala, constructiile civile vor fi amplasate la minimum 2400 m fata de limita obiectivelor speciale apartinand M.Ap.N. si S.R.I.

Documentatia tehnica pentru autorizarea oricaror lucrari ce urmeaza a fi executate la mai putin de 2400m fata de limita obiectivelor speciale aflate in extravilan se avizeaza de M.Ap.N., M.I. si S.R.I. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995).

M.Ap.N. prin Statul Major General, M.I. si S.R.I. avizeaza documentatia tehnica pentru autorizarea oricarei lucrari, daca urmeaza a se executa in vecinatatea obiectivelor speciale din intravilan – pe parcelele limitrofe, precum si pe cele situate pe cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995 al M.Ap.N, M.I. si S.R.I.).

CAPITOLUL III : ZONIFICARE FUNCTIONALA

Subunităţi funcţionale

Conform analizei şi propunerilor din prezentul P.U.Z. dominanta zonei este funcţiunea de locuire. Această funcţiune este însoţită de o serie de funcţiuni complementare cum ar fi: spaţiile verzi, platformele de acces şi circulaţiile, alte amenajări.

Astfel conform Planului Urbanistic Zonal sunt constituite **o singura unitate functionala Li1 - zona locuinte individuale si functiuni complementare**

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentului P.U.Z, are suprafaţă totală de 1150,00 mp şi este în proprietatea beneficiarilor **MIRON MIHAI CRISTINEL si MIRON DANA**.

Pe baza acestui regulament se vor elivera autorizatii de construire/desfiintare

Reglementările zonei se pot studia şi în planşa aferentă Regulamentului Urbanistic.

CAPITOLUL IV : PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Terenul studiat se incadreaza intr-o unitate teritoriala de referinta nou creata, unica, - UTR1.

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1 - UTILIZARI ADMISE

-locuinţe individuale cu regim de inaltime maxim P niveluri în regim de construire discontinuu (izolat) si anexe aferente;

-echipamente publice specifice zonei rezidenţiale;

-împrejmuiri, căi de acces pietonale şi private, parcaje, spaţii plantate;

-micro-obiective tehno-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de incălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

ART. 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Spatii amplasate la parterul al imobilului propus, cu acces separat, cu respectarea conditiilor impuse de Ord.MS 119/2014, modificat si completat prin Ord. 994/2018 si Ord. 1378/2018 – art.6.;.

ART. 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

Se interzic următoarele utilizări:

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.
- In zona de protectie a retelei electrice de 20 kV (24 m - 12 m din ax) sunt interzise orice fel de constructive

ART. 4 - INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- nu este cazul

ART. 5 - INTERDICTII PERMANENTE DE CONSTRUIRE:

- nu este cazul

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ART. 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform prevederilor PUZ, parcela se considera construibila daca este accesibila dintr-un drum public sau de la un pietonal care poate fi accidental carosabil care va respecta Anexa 4 din HG 525/1996.

6.1. Suprafata parcelei este de minim **300 mp** si front de **12 m**;

6.2. Parcelele trebuie sa aiba forme regulate avand de regula partile laterale perpendiculare pe strada

ART. 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENTE

Cladirile se vor amplasa conform aliniamentelor stabilite in plansa de regulament.

7.1. Aliniament - linia de demarcatie între terenurile apartinînd domeniului public si cele apartinand domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.) In acest caz, aliniamentu este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie continua si va fi retras în scopul largirii strazii la min 4.5m ax drum

7.2. Regimul de aliniere a constructiilor este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie discontinua si are urmatoarele distante:

Regimul de aliniere principal este la distanta de min 6m limita proprietate (min 10m din axul caii de acces), conform plansei de reglementari urbanistice

ART. 8 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE si POSTERIOARE ALE PARCELELOR

8.1. **Aliniere laterala pe latura din E** a terenul invecinat cu DE 827/1. Alinierea propusa este la min 2,00 m (min 6m Ax drum)

8.2. **Aliniere laterala pe latura din V** a terenului invecinat cu terenuri proprietate privata. Alinierea propusa este la 2,00 m

8.3. **Aliniere posterioara** pe latura din spate S terenul este invecinat cu terenuri proprietate privata. Alinierea propusa este la 3,00 m

8.4. In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.

ART. 9 - CIRCULATII SI ACCESE

9.1. Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va putea face cu usurinta prin intermediul cailor de acces

9.2. Se va solicita de catre administratia locala, in cadrul documentatiilor de eliberare a autorizatiei de constructie pentru fiecare obiectiv in parte, planul de sistematizare verticala a intregii zone supusa autorizarii, urmarindu - se in mod special :

- asigurarea unor inaltimi de trepte exterioare de maxim 15 cm;
- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectarii si canalizarii apelor pluviale (rigole, canalizari, etc.);
- interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcele invecinate;
- realizarea in mod judicios a platfomelor carosabile si a parcajelor auto.

ART. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor.

10.2. Stationarea autovehicolelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

ART. 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

11.1. Inaltimea la streasina sau atic a cladirii va fi cea prevazuta prin planul de regulament: maxim 5,0m masurat de la CTN

ART. 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

12.1. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii, va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

12.2. Volumele construite vor fi simple si se vor urmari asigurarea unei insoriri optime

a spatiilor interioare.

12.3. Aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii şi va fi subordonat prestigiului investitorului.

12.4. Materialele agreate pentru placarea fatadelor sunt: tencuieli decorative cu aspect superior, placaje ceramice, placare tip alucobond, placare cu granit sau piatra naturala cu aspect superior, timplarie metalica sau lemn stratificat, cu geam termopan Low-E;

12.5. Se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitaţii) şi materialele de construcţie cu risc sau aspect precar de tip azbociment, plastic ondulat, etc.

ART. 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

13.1. Toate cladirile vor fi racordate la retelele edilitare existente, in cazul in care acestea exista.

13.2. Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. **Nu se admit retele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.**

13.3. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise .

13.4. Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.

13.5. Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperisuri, copertine si de pe terenul amenajat sa nu afecteze proprietatile invecinate.

13.6. Se vor asigura masuri speciale pentru asigurarea evacuarii apelor meteorice din zonele destinate circulatiei autovehiculelor si din spatiile de circulatie a pietonilor, spre canalizarea pluviala existenta sau proiectata.

13.7. Se va asigura epurarea in sistem propriu sau centralizat a apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin de pe platforme, circulatii, parcaje.

ART. 14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

14.1. Suprafetele libere si plantate vor respecta bilantul teritorial propus.

14.2. Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.

14.3. Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

ART. 15 – IMPREJMUIRI

15.1. Imprejmuirile spre strada vor fi transparente la 1,80 m din care un soclu de maxim 0,6m

15.2. Imprejmuirile vor fi dublate de gard viu..

15.3. Se recomanda acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferente de pavaj

15.4. Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sarmei ghimpate.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 16 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (P.O.T.)

16.1. Procentul de Ocupare a Terenului va fi
P.O.T. de maxim 35,00 %

ARTICOLUL 17 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

17.1. Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi:
C.U.T. va fi maxim 0,35 in zona studiata.

17.2. Se admite depasirea C.U.T.-ului stabilit prin aceasta documentatie numai in cazuri bine justificate, doar prin actualizare Planuri Urbanistic Zonal

ARTICOLUL 18 - MODIFICARI ALE PUZ

18.1. Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea si numai prin avizarea sa in Consiliul Local si Consiliul Judetean si cu acordul proiectantului.

SECTIUNEA IV

ART. 19 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA PUZ - ULUI.

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

Întocmit,
Arh. CRISTIAN-FLORIN BODNAR

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

Sef proiect,
Arh. ELENA DIMITRIU

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

INTRAVILAN CONFORM PUZ
HCL 48/24.05.2012

TEREN STUDIAT

LIMITA PUG EXISTENT

N

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	

FAB CASA NOUA — BIROU DE PROIECTARE — ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

Beneficiar: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA

Pr. Nr. 50

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/5000
Proiectat	Conf geoportal		IUN 2021
Desenat	arh. F. Bodnar		

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMum.E, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR CADASTRAL 61493
mun Pascani, str Henri Coanda, nr 2H, jud Iasi

Faza PUZ

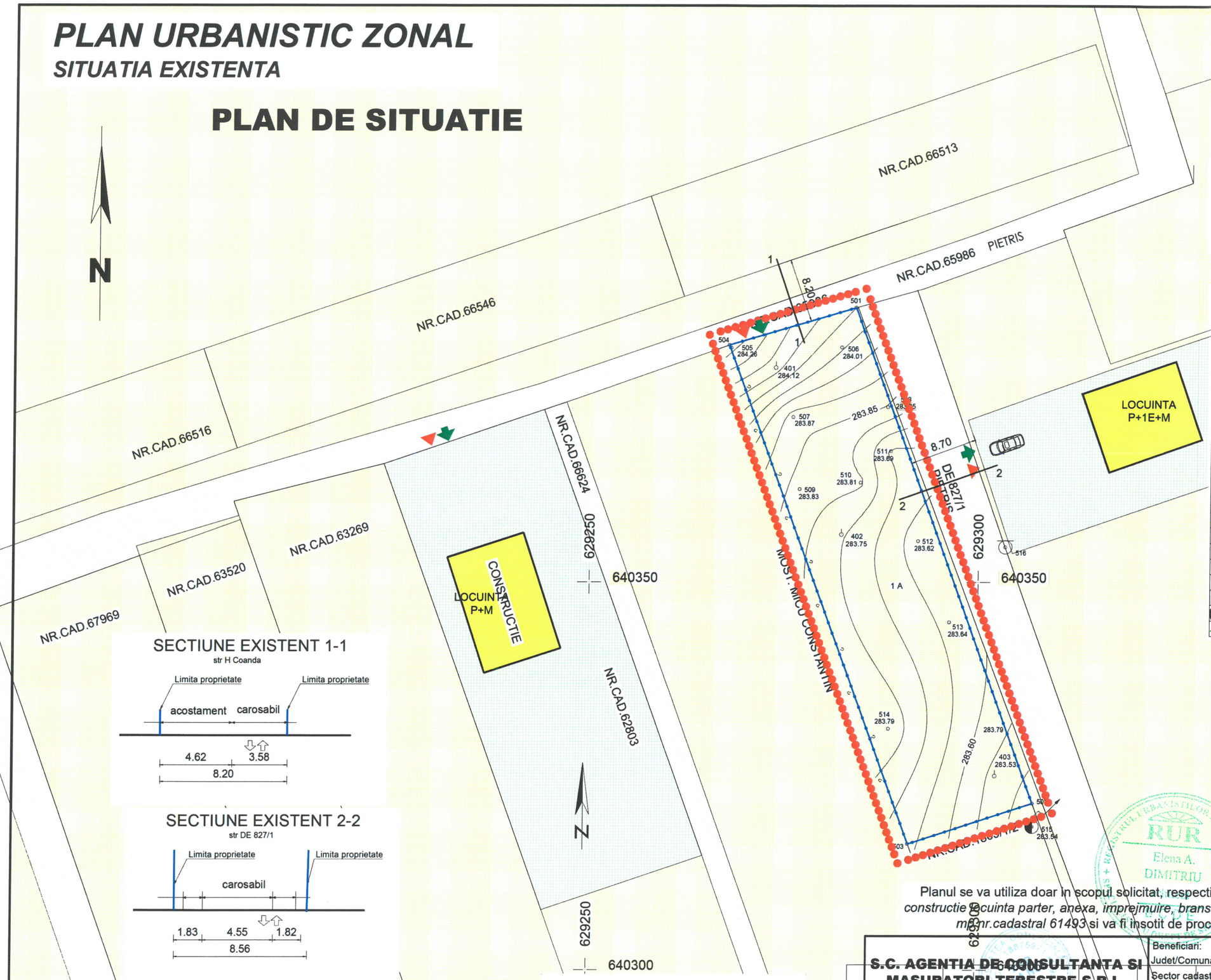
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
CONF GEOPORTAL

Pl.Nr. U00

PLAN URBANISTIC ZONAL

SITUATIA EXISTENTA

PLAN DE SITUATIE



DISFUNCTIONALITATILE ZONEI		PRIORITATI
STAREA STRAZILOR	strazile din zona au imbracaminte din pamant si balast	modernizarea profilului stradal si a imbracamintii stradale
PROFILE NECORESPUNZĂ-TOARE TRAFICULUI	strazile secundare sunt subdimensionate si nu exista trotuare	modernizarea strazilor - 7m carosabil si realizarea de trotuare
INTERSECTII CONFLICTUALE	nu este cazul	nu este cazul
STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	Terenul studiat este inconjurat de terenuri private construite cu locuinte.	nu este cazul
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	Zona construita in majoritate cu locuinte individuale in stare buna, edificate in ultimii 10 ani	nu este cazul
OCUPAREA TERENURILOR	Terenul studiat si cele vecine apartin persoanelor fizice si sunt atat construite, cat si neconstruite avand categoria de folosinta arabil si curti constructii. Pe terenurile neocupate exista posibilitatea dezvoltarii in continuare a zonei.	prin construire se propune schimbarea categoriei de folosinta a terenului intretinerea corespunzatoare a spatiilor verzi
CONDITII GRELE DE FUNDARE	Terenul studiat nu este supus inundatiilor viiturilor si nu prezinta hrube sau accidente subterane	respectarea conditiilor impuse de studiul geotehnic
NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE	nu este cazul	nu este cazul
RISCURI NATURALE SI ANTROPOMORFICE	nu sunt cunoscute	respectarea conditiilor impuse de studiul geotehnic
SURSE DE POLUARE	nu sunt cunoscute	nu este cazul

LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
  - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- FUNCTIUNI ALE CLADIRILOR EXISTENTE
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
- CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR
  - GRADINI, TERENURI NECONSTRUITE, CURTI CONSTRUCTII, ETC
  - TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE
- REGIM DE INALTIME
  - D, P, P+N, M — CONSTRUCTII DEMISOL, PARTER, PARTER + N ETAJE, MANSARDA
- CIRCULATII
  - CIRCULATII AUTO - STRAZI PIETRIS
  - CIRCULATII PITONALE - TROTUARE
  - SPATII DE PARCARE
  - ACCESE PITONALE / AUTO

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	67.97
502 - 503	16.88
503 - 504	68.41
504 - 501	16.90

SECTIUNE EXISTENT 1-1

str H Coanda

SECTIUNE EXISTENT 2-2

str DE 827/1

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
- STALP TELEFON
- GARD DE PLASA

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru construcie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493* si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 2243/2021

Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.09 07:44:01 +03'00'

0

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

Beneficiari: MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA
Judet/Comuna: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Sector cadastral: 26 ,Parcela: 1 (A) , Suprafata: 1150.00 mp

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

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	arh. F. Bodnar		IUN 2021
Desenat	arh. F. Bodnar		

Beneficiar: **MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA**

Pr. Nr. 50

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR CADASTRAL 61493
mun Pascani, str Henri Coanda, nr 2H, jud Iasi

Faza PUZ

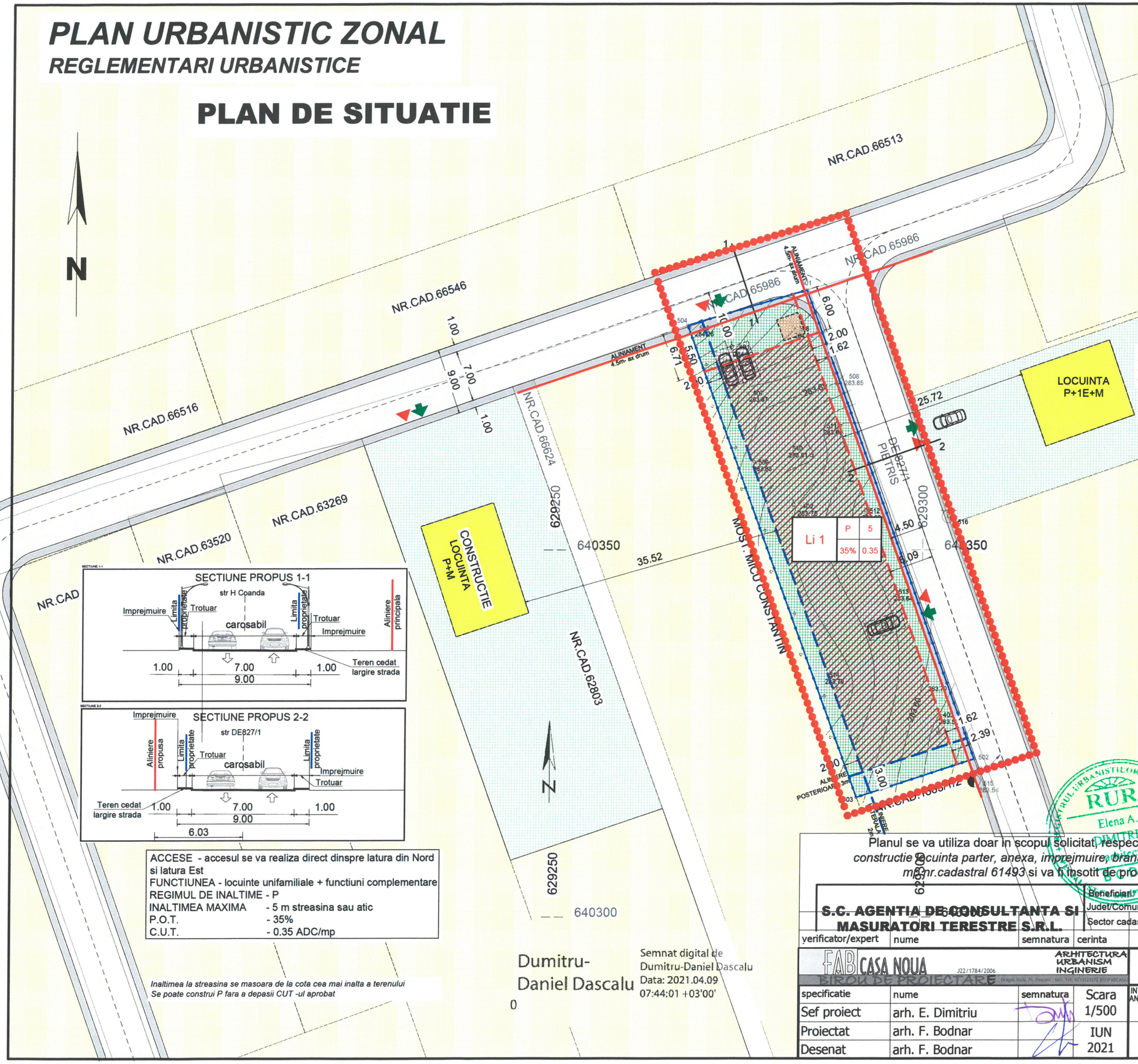
SITUATIA EXISTENTA

Pl.Nr. U1

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE SITUATIE



LEGENDA

	LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
	LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
•	CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR
	SPATII VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTII, ETC
	TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE
•	REGLEMENTARI URBANISTICE
	ALINIAMENT STRDAL PROPUS
	ALINIERI STRADALE PROPUSE
	ALINIERI LATERALE PROPUSE
	SUPRAFATA EDIFICABILA
	TEREN CURTI CONSTRUCTII
1 / 2	1. REGIM DE INALTIME MAXIM / 2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA SAU ATIC
3 / 4	3. P.O.T MAXIM / 4. C.U.T. MAXIM
•	CIRCULATII
	CIRCULATII AUTO
	CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE
	PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI
	SPATII DE PARCARE
	ACCESE PITONALE / AUTO

Măsuri pentru protecţia mediului:

- Realizarea de spaţii plantate de protecţie între clădiri şi reţeaua stradală;
- Extinderea şi modernizarea reţelei de apă şi canalizare;
- Modernizarea profilului si îmbrăcămintii stradale.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	402.5	35
ZONA CIRCULATII	-	-	402.5	35
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	345	30
TEREN LIBER	1150.0	100.00	-	-
TOTAL	1150.0	100.0	1150.0	100

Suprafata cedata teren necesara largire strada 62mp

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	67.97
502 - 503	16.88
503 - 504	68.41
504 - 501	16.90

SECTIUNE 1-1

SECTIUNE PROPUS 1-1

SECTIUNE 2-2

SECTIUNE PROPUS 2-2

ACCESE - accesul se va realiza direct dinspre latura din Nord si latura Est
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P
INALTIMEA MAXIMA - 5 m streasina sau atic
P.O.T. - 35%
C.U.T. - 0.35 ADC/mp

Inaltimea la streasina se masoara de la cota cea mai inalta a terenului
Se poate construi P fara a depasii CUT -ul aprobat

LEGENDA

STALP ELECTRIC
STALP TELEFON
GARD DE PLASA

Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.09 07:44:01 +03'00'

0

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru construcie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493* si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 2243/2021

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.

Beneficiari: MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA
Judet/Comuna: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Sector cadastral: 26 ,Parcela: 1 (A) , Suprafata: 1150.00 mp

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

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

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	arh. F. Bodnar		IUN 2021
Desenat	arh. F. Bodnar		

Beneficiar: **MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA**

Pr. Nr. 50

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR CADASTRAL 61493
mun Pascani, str Henri Coanda, nr 2H, jud Iasi

Faza PUZ

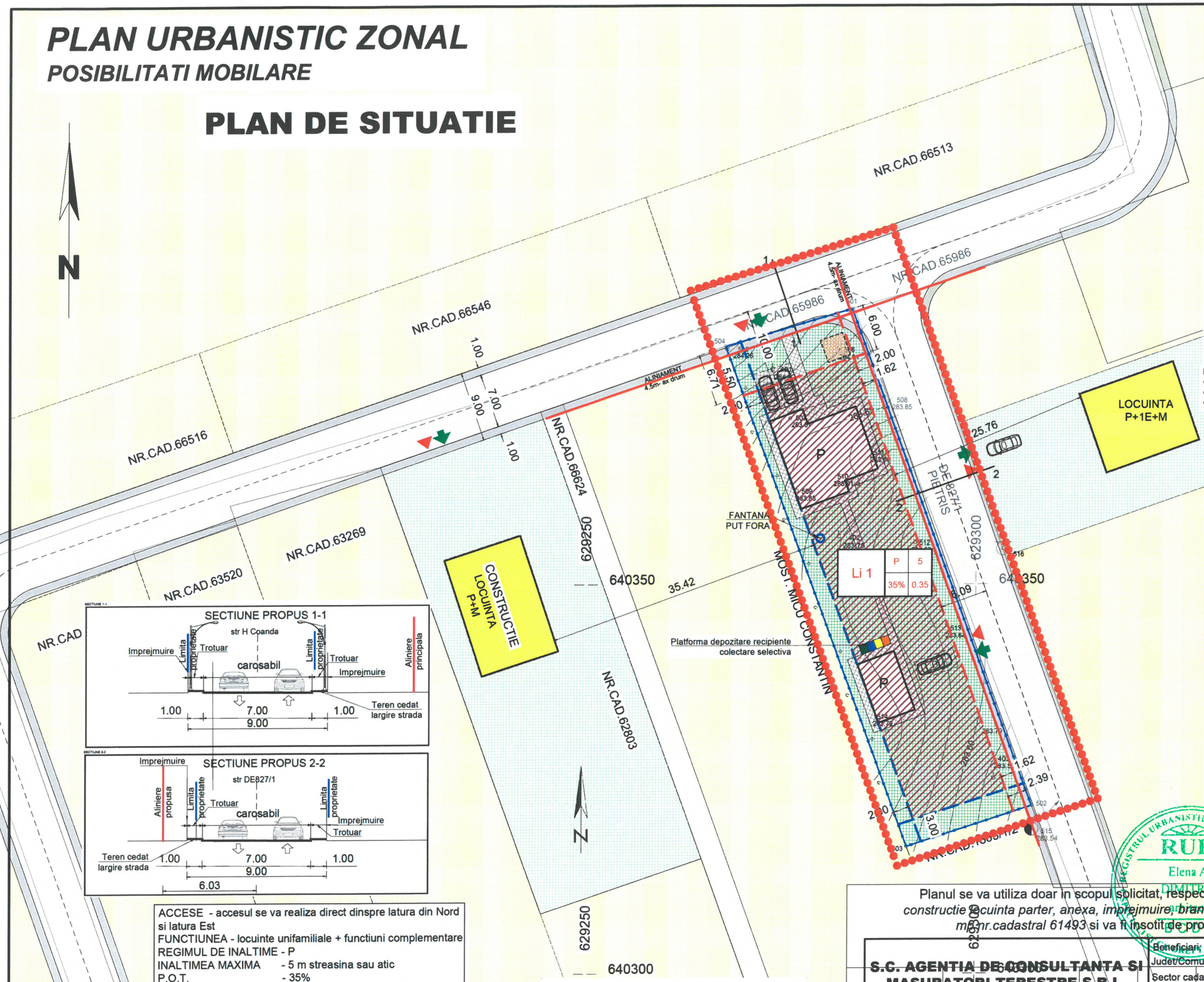
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Pl.Nr. U2

PLAN URBANISTIC ZONAL

POSIBILITATI MOBILARE

PLAN DE SITUATIE



ACCESE - accesul se va realiza direct dinspre latura din Nord si latura Est
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P
INALTIMEA MAXIMA - 5 m streasina sau atic
P.O.T. - 35%
C.U.T. - 0.35 ADC/mp

Inaltimea la streasina se masoara de la cota cea mai inalta a terenului
Se poate construi P fara a depasii CUT -ul aprobat

Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.09 07:44:01 +03'00'

0

LEGENDA

	LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
	LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
•	CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR
	SPATII VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTII, ETC
	TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE
•	REGLEMENTARI URBANISTICE
	ALINIAMENT STRDAL PROPUS
	ALINIERI STRADALE PROPUSE
	ALINIERI LATERALE PROPUSE
	SUPRAFATA EDIFICABILA
	TEREN CURTI CONSTRUCTII
1 / 2	1. REGIM DE INALTIME MAXIM / 2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA SAU ATIC
3 / 4	3. P.O.T MAXIM / 4. C.U.T. MAXIM
•	CIRCULATII
	CIRCULATII AUTO
	CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE
	PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI
	SPATII DE PARCARE
	ACCESE PITONALE / AUTO

Măsuri pentru protecţia mediului:
- Realizarea de spaţii plantate de protecţie între clădiri şi reţeaua stradală;
- Extinderea şi modernizarea reţelei de apă şi canalizare;
- Modernizarea profilului si îmbrăcămintii stradale.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	402.5	35
ZONA CIRCULATII	-	-	402.5	35
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	345	30
TEREN LIBER	1150.0	100.00	-	-
TOTAL	1150.0	100.0	1150.0	100

Suprafata cedata teren necesara largire strada 62mp

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	67.97
502 - 503	16.88
503 - 504	68.41
504 - 501	16.90

LEGENDA

STALP ELECTRIC
STALP TELEFON
GARD DE PLASA

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493* si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 2243/2021

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Elena A. DIMITRIU
BUDE

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.

Beneficiari: MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA
Judet/Comuna: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Sector cadastral: 26 ,Parcela: 1 (A) , Suprafata: 1150.00 mp

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

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

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	arh. F. Bodnar		IUN 2021
Desenat	arh. F. Bodnar		

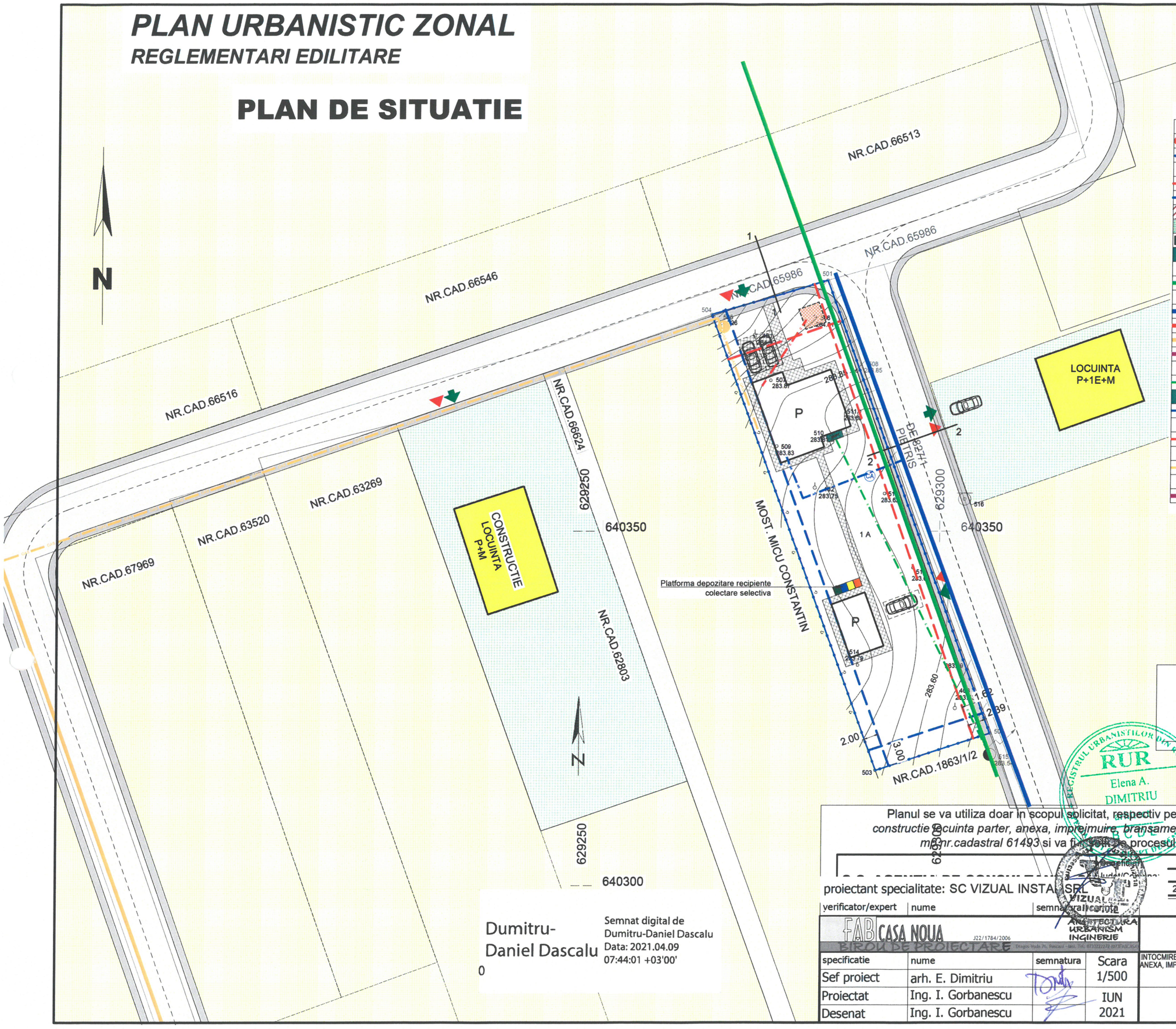
Beneficiar: **MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA** — Pr. Nr. 50

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR CADASTRAL 61493
mun Pascani, str Henri Coanda, nr 2H, jud Iasi — Faza PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE POSIBILITATI MOBILARE — Pl.Nr. U2.1

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI EDILITARE

PLAN DE SITUATIE



LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

• LIMITE	
	LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
	LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
• REGLEMENTARI URBANISTICE	
	ALINIERI STRADALE PROPUSE
	ALINIERI LATERALE PROPUSE
	SUPRAFATA EDIFICABILA
	TEREN CURTI CONSTRUCTII
	PLATFOMA GOSPODAREASCA
PT	PUNCT TRAFO
• RETELE EDILITARE EXISTENTE	
	RETELE ELECTRICE
	STALPI RETEA ELECTRICA
	RETEA APA
	RETEA CANALIZARE
	RETELE GAZE
	TELECOMUNICATII (CATV, FIBRA OPTICA)
• RETELE EDILITARE PROPUSE	
	RETELE ELECTRICE
BMPT	BLOC DE MASURA SI PROTECTIE/TRANSFORMARE
	RETEA APA
CA	CAMIN BRANSAMENT APA POTABILA
	RETEA CANALIZARE
CM	CAMIN BRANSAMENT CANALIZARE
	RETELE GAZE
	STATIE REGLARE GAZE NATURALE
	BRANSAMENT FIBRA OPTICA

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	67.97
502 - 503	16.88
503 - 504	68.41
504 - 501	16.90

LEGENDA

STALP ELECTRIC
STALP TELEFON
GARD DE PLASA

Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.09 07:44:01 +03'00'

0

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Elena A. DIMITRIU

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493* si va fi folosit pe procesul verbal de receptie nr. 2243/2021

proiectant specialitate: SC VIZUAL INSTAL SRL

verificator/expert	nume	semnatura/ștampila

Beneficiar:	MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA
Localitatea:	Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Parcela:	26 Parcela: 1 (A) , Suprafata: 1150.00 mp

FABI CASA NOUA J22/1784/2006
BIROU DE PROJECTARE

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	Ing. I. Gorbanescu		IUN 2021
Desenat	Ing. I. Gorbanescu		

Beneficiar: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA

Pr. Nr. 50

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR CADASTRAL 61493
mun Pascani, str Henri Coanda, nr 2H, jud Iasi

Faza PUZ

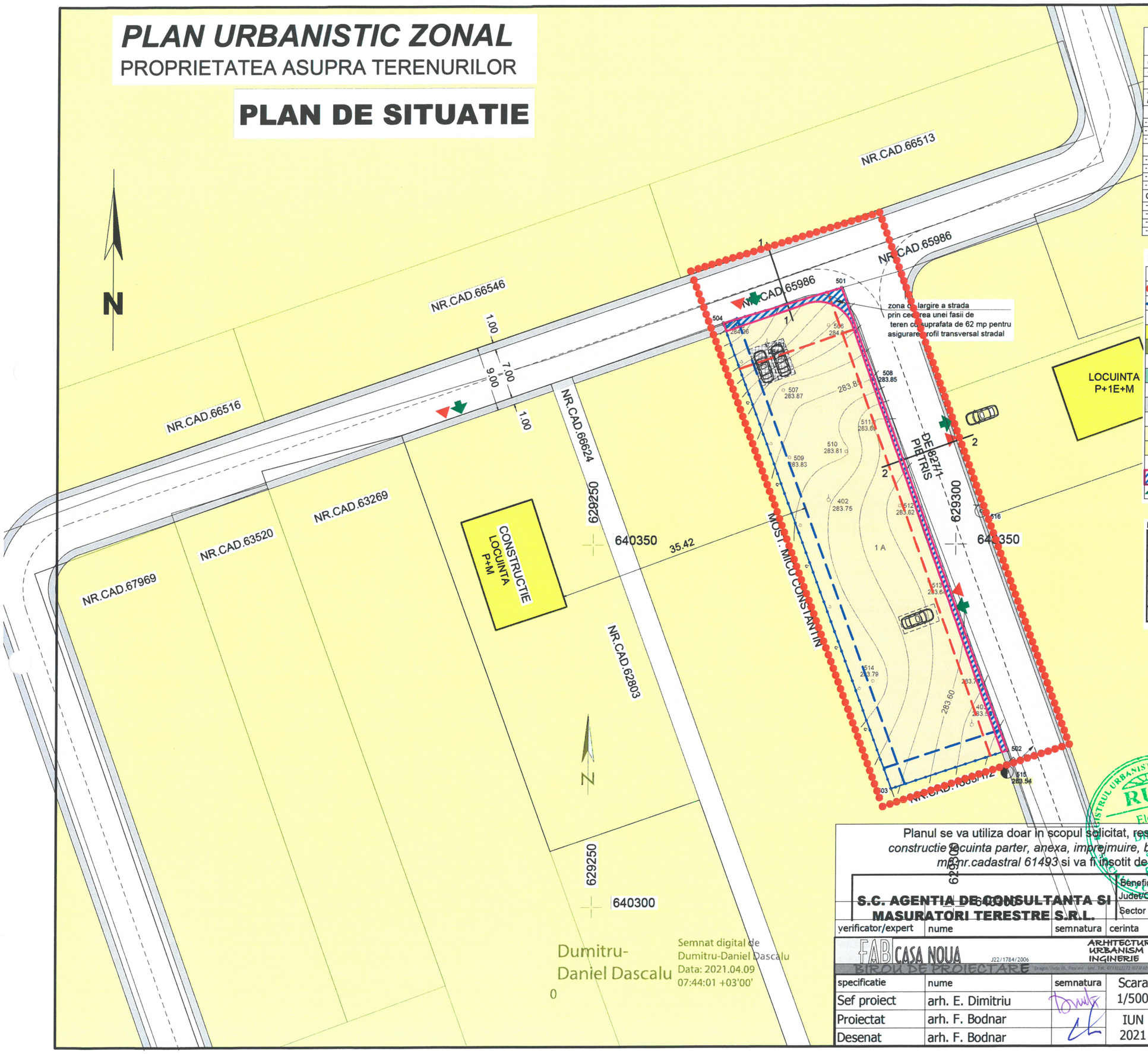
REGLEMENTARI EDILITARE

Pl.Nr. U3

PLAN URBANISTIC ZONAL

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PLAN DE SITUATIE



OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DENUMIREA LUCRARII	Categoria de interes			Dimensiuni	
	NATIONAL	JUDETEAN	LOCAL	suprafata teren(ha)	lungime (Km)
OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII					
- baza sportiva (stadion)			X		
CAI DE COMUNICATIE					
- Se propune largirea caii de acces pe zona amplasamentuluistudiat, la 7,00m carosabil.			X	0.0062	0,084
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
- mobilier urban cu caracter utilitar			X		
- sistematizare verticala, reabilitare spatii verzi			X	dupa caz	dupa caz
- masuri de stabilizare a versantilor			X	-	-
ECHIPARI ALE TERITORIULUI					
- retea de apa (propus)			X		0,01
- retea de canalizare (propus)			X		0,01
- retea de gaze (propus)			X		0,01
- retea electrica (existent si propus)			X		0,01
OBIECTIVE IN SARCINA BENEFICIARULUI					
- elaborare si avizare DTAC			X	0,15	
- realizarea investitiilor conform PUZ aprobat			X	0,15	
- bransarea la retelele edilitare			X	dupa caz	dupa caz
- amenajarea si intretinerea sp. libere din incinta			X		

LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
  - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- ZONIFICARE
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - CONSTRUCTII ANEXE, GARAJE
- DOMENIUL PUBLIC
  - TERENURI IN PROPRIETATEA DOMENIULUI PUBLIC
  - CIRCULATII AUTO - STRAZI
  - CIRCULATII PITONALE - TROTUARE
- DOMENIUL PRIVAT
  - TERENURI IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE ANALIZATE SI REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ
  - TERENURI IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULATIA TERENURILOR
  - ZONA DE LARGIRE DRUM AUTO PRIN CEDAREA UNEI FASIIDE TERENTERENURI
  - ACCESE PIETONALE / AUTO

BILANT TERITORIAL

Supr necesara a fi cedata pentru largire strada	62	5.4%
Suprafata parcela ramasa	1088	94.6%
ZONA CONSTRUITA	402.5	35%
ZONA CIRCULATII	402.5	35%
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	345	30%
TOTAL	1150.0	100

503 - 504	68.41
504 - 501	16.90

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
- STALP TELEFON
- GARD DE PLASA

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru: *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493* si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 2243/2021

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

Beneficiari: MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA
Judet/Comuna: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Sector cadastral: 26 ,Parcela: 1 (A) , Suprafata: 1150.00 mp

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

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	arh. F. Bodnar		IUN 2021
Desenat	arh. F. Bodnar		

Beneficiar: **MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA**

Pr. Nr. 50

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR CADASTRAL 61493
mun Pascani, str Henri Coanda, nr 2H, jud Iasi

Faza PUZ

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Pl.Nr. U4

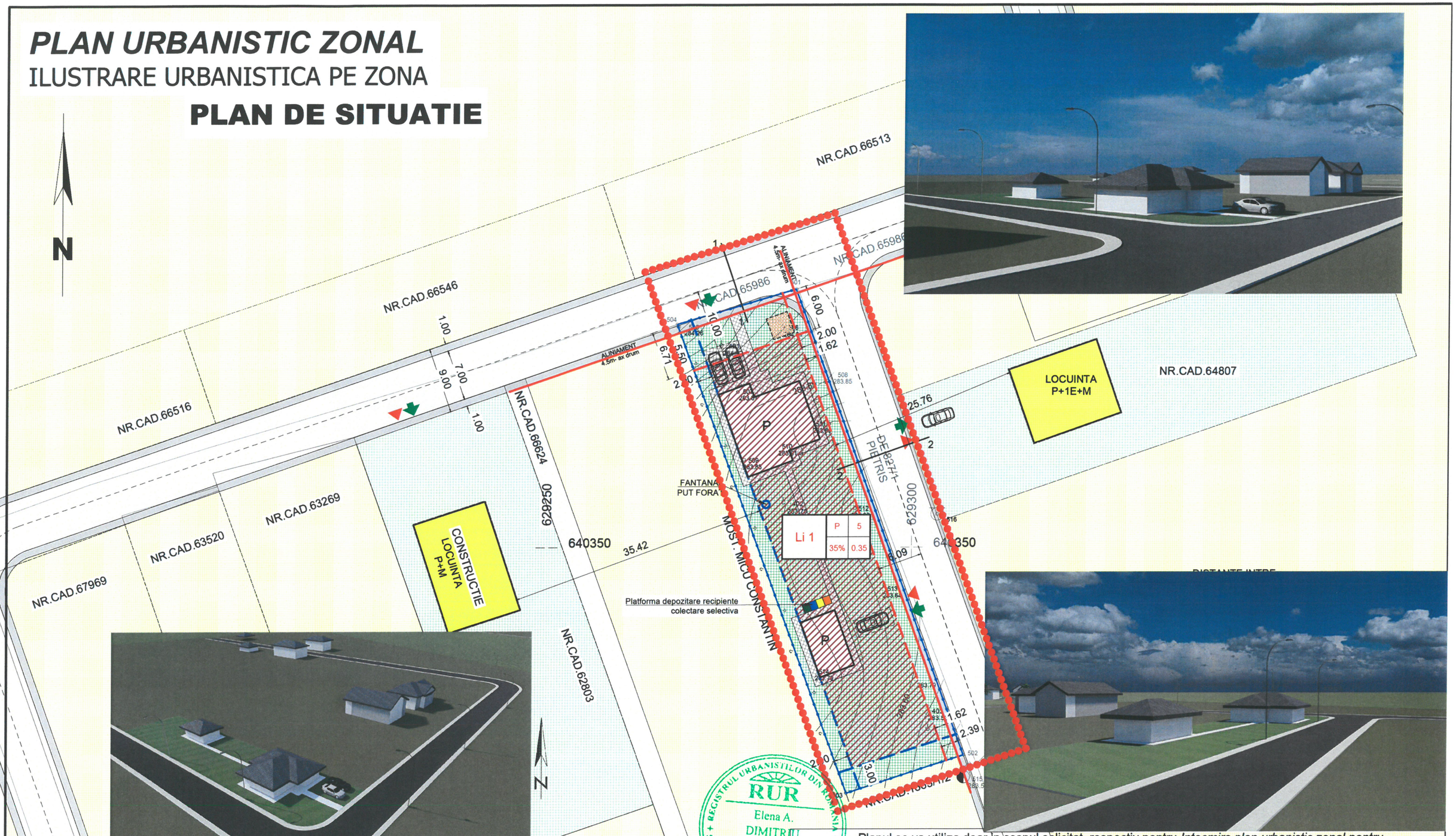
Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.09 07:44:01 +03'00'

0

PLAN URBANISTIC ZONAL

ILUSTRARE URBANISTICA PE ZONA

PLAN DE SITUATIE



Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493* si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 2243/2021

Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.09 07:44:01 +03'00'

0

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Elena A. DIMITRIU
arhitect
B C D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.				Beneficiari: MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA Judet/Comuna: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi Sector cadastral: 26 ,Parcela: 1 (A) , Suprafata: 1150.00 mp
verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	
FAB CASA NOUA BIROU DE PROJECTARE J22/1784/2006 ARHITECTURA URBANISM INGINERIE				Beneficiar: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA — Pr. Nr. 50
specificatie	nume	semnatura	Scara 1/500	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR CADASTRAL 61493 mun Pascani, str Henri Coanda, nr 2H, jud Iasi — Faza PUZ
Sef proiect	arh. E. Dimitriu			
Proiectat	arh. F. Bodnar		IUN 2021	ILUSTRARE URBANISTICA PE ZONA — Pl.Nr. U5
Desenat	arh. F. Bodnar			

ROMÂNIA
Judeţul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 2205 din 10.03.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 44 din. 10.03.2021

În scopul: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR. CADASRAL 61493**)**

Ca urmare a cererii adresate de*1) MIRON MIHAI CRISTINEL CNP [redacted]1 si MIRON DANA prin imputernicit MIRON VASILE - OVIDIU CNP [redacted] cu domiciliul/ sediul*2) în judeţul IASI, municipiul/oraşul/comuna LESPEZI, satul LESPEZI, sectorul _____, cod poştal _ _ str. _ _ nr.____, bl. _, sc ,etj. __, ap._ __, telefon/fax 0787788218 e-mail __, înregistrată la nr.2205 din 02.02.2021,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul IASI municipiul/oraşul/comuna PASCANI, satul ____, sectorul ___, cod poştal 705200, str. HENRI COANDA .nr. 2H, bl._, sc. _, et. _, ap. _, sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/10000

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. _____/_____, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local _. nr._49/2009 si nr 46/18.03.2019,

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

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**

Terenul in suprafata de 1.150 mp., nr. cadastral 61493 se afla in extravilanul municipiului Pascani, situat in str. Henri Coanda nr. 2H, este proprietatea solicitantilor in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1439 din 22 decembrie 2020 , a incheierii de rectificare nr. 16 din 22.12.2020. Informatiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 29149 din 30.12.2020.

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

Terenul este folosit arabil

---

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

(pag. 2)
REGIMUL TEHNIC:
Pe terenul in suprafata de 1150 mp, nr. cadastral 61493, din strada Henri Coanda nr. 2H, se solicita lucrarile de „construire a unei locuinte parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri" numai dupa intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Judetean Iasi si aprobat de Consiliul Local Pascani. POT max. si CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Constructia va fi executata din materiale care respecta normele de calitate prevazute de legislatia din Romania. Planul Urbanistic Zonal si documentatia tehnica pentru autorizatie se va intocmi in conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 si art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena şi a recomandărilor privind mediul de viaţa al populaţiei; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzind Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările şi completările ulterioare, Hotararea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiala initiatorului PUZ.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât:
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR. CADASRAL 61493)**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/ de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
~~**Agenţia pentru Protecţia Mediului IASI :str. CALEA CHISINAULUI nr.43 Nr. telefon 0232215497;**~~
(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)
(Denumirea şi adresa acesteia se personalizează prin grija autorităţii administraţiei publice emitente.)
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[X] alimentare cu apă [X] gaze naturale Alte avize/acorduri:

[ ] canalizare [ ] telefonizare [ ]_____

[X] alimentare cu energie electrică [ ] salubritate

[] alimentare cu energie termică [ ] transport urban [ ] _____

d.2) avize şi acorduri privind:

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

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

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

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

[X] AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI

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

d.4) studii de specialitate:

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

[X] Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata;

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

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

e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

f) Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

[X] 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,
Cons.Jr. Jitaru Irina

ARHITECT-ŞEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de 17.00 lei, conform Chitanţei nr. 00039102 din 02.02.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 10.03.2021

(pag. 4)

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

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR _____ SECRETAR, _____

ARHITECT-ŞEF,

_____

Data prelungirii valabilităţii: _____

Achitat taxa de _____lei, conform Chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poştă.

---

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

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

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

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2243 / 2021

Întocmit astăzi, **09/04/2021**, privind cererea **10045** din **02/04/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MIRON MIHAI - CRISTINEL
2. Executant: UDISTEANU MARIUS
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan de situatie
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară IASI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Memoriu	02.04.2021	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut
Incheiere CF	30.12.2020	act administrativ	BCPI Pascani
Anexe	02.04.2021	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut
Descrierea	02.04.2021	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut
44	10.03.2021	act administrativ	Primaria Mun. Pascani
PAD CF	12.11.2008	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut
CVC 1439	22.12.2020	act notarial	BIN Crucianu Mihaela
Extras cf	30.12.2020	act administrativ	BCPI Pascani
PAD	02.04.2021	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut
Masuratori	02.04.2021	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut
Fisa	02.04.2021	inscris sub semnatura privata	Udisteanu Marius Ionut

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 2243 au fost recepționate 1 propuneri:
* - Documentatia intruneste conditiile prevazute in regulamentul de avizare, verificare şi recepţie a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei şi al cartografiei aprobat prin Ordinul 700/2014 al directorului general al ANCPI.

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.09 07:44:29 +03'00'

Inspector
DUMITRU DANIEL DASCALU

PLAN DE SITUATIE

A CORPULUI DE PROPRIETATE SITUAT ÎN EXTRAVILAN MUN PASCANI, JUD. IAȘI

BENEFICIARI

MIRON MIHAI – CRISTINEL
MIRON DANA

EXECUTANT

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTĂ SI
MĂSURĂTORI TERESTRE S.R.L
TEL: 0742/201192; 0232/719080; 0740/210194

MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA LUCRARII

Plan de situatie a corpului de proprietate situat in Extravilan Mun. Pascani, tarlaua 26, parcela 1 (A), Jud. Iasi.

2. BENEFICIARII LUCRARII:

MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA

3. EXECUTANTUL LUCRARII:

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTĂ SI MĂSURĂTORI TERESTRE S.R.L. certificat de autorizare seria RO-B-J nr. 1288.

4. OBIECTUL LUCRARII:

Corpul de proprietate situat in Extravilan Mun. Pascani, tarlaua 26, parcela 1 (A), Jud. Iasi in suprafata de *1150.00 mp*.

5. SCOPUL LUCRARII:

Executarea planului de situatie a corpului de proprietate situat in Extravilan Mun. Pascani, tarlaua 26, parcela 1 (A), Jud. Iasi, pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493.*

6. AMPLASAMENTUL CORPULUI DE PROPRIETATE

Corpul de proprietate situat in Extravilan Mun. Pascani, tarlaua 26, parcela 1 (A), Jud. Iasi este imprejmuit partial cu gard de plasa (503-504).

7. SITUATIA JURIDICA A CORPULUI DE PROPRIETATE

Corpul de proprietate a fost dobandit cu Contract de Vanzare cu incheiere de autentificare nr. 1439/22.12.2020 cu incheiere de rectificare nr. 16/22.12.2020.

8. OPERATIUNI TOPO-CADASTRALE EFECTUATE:

Coordonatele punctului de statie au fost determinate prin intersectie inapoi pe punctele de triangulatie CA Integrata, CA Taurine Pascani, Bis Gastesti cu Statia Totala SOKKIA Set 610K cu precizia de masurare unghiuri = 6" si distante +/- (3 + 2ppm x D)mm. Precizia de determinare a coordonatelor : x = ±2cm , y = ±3cm si z = ±15cm.

Reprezentarea grafica a planului de situatie s-a făcut conform normelor tehnice elaborate de ONCGC.

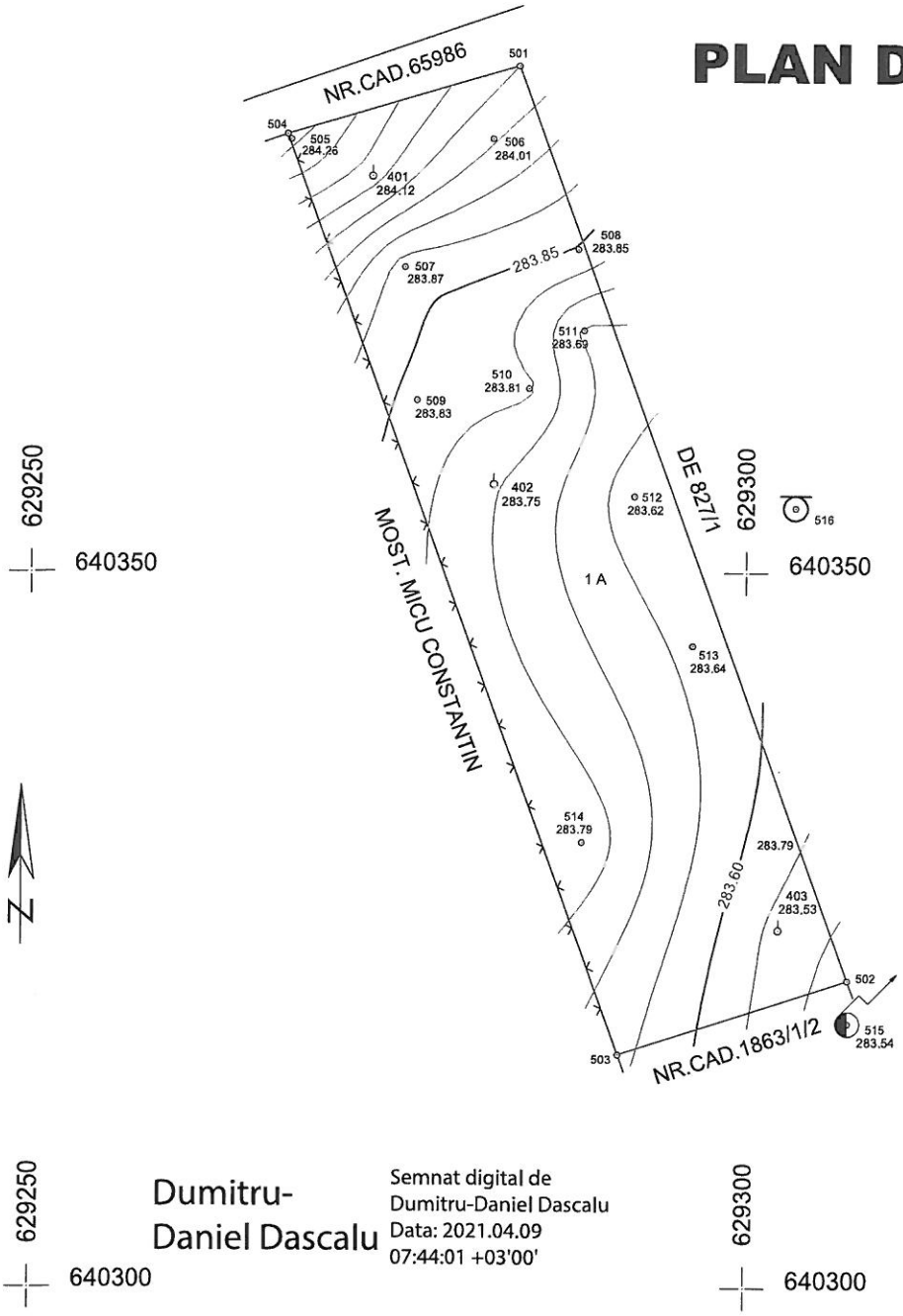
Punctele de statie 401 (tarus lemn), 402 (tarus lemn), 403 (tarus lemn), se vor folosi ca repere de trasare.

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

Data:
16.03.2021

Marius-Ionut Udisteanu
Digitally signed by Marius-Ionut Udisteanu
Date: 2021.04.02 08:29:33 +03:00
Reason: RO-IS-F Nr. 0223/09.08.2019;RO-B-J Nr. 1288/08.03.2018 SC ACMT SRL

PLAN DE SITUATIE



DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	67.97
502 - 503	16.88
503 - 504	68.41
504 - 501	16.90

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
- STALP TELEFON
- GARD DE PLASA

Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.09 07:44:01 +03'00'

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493* si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 2243/2021

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.

Beneficiari: MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA
Judet/Comuna: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Sector cadastral: 26 ,Parcela: 1 (A) , Suprafata: 1150.00 mp
Nomenclatura: L-35-30-D-a-2-II-3-c-4

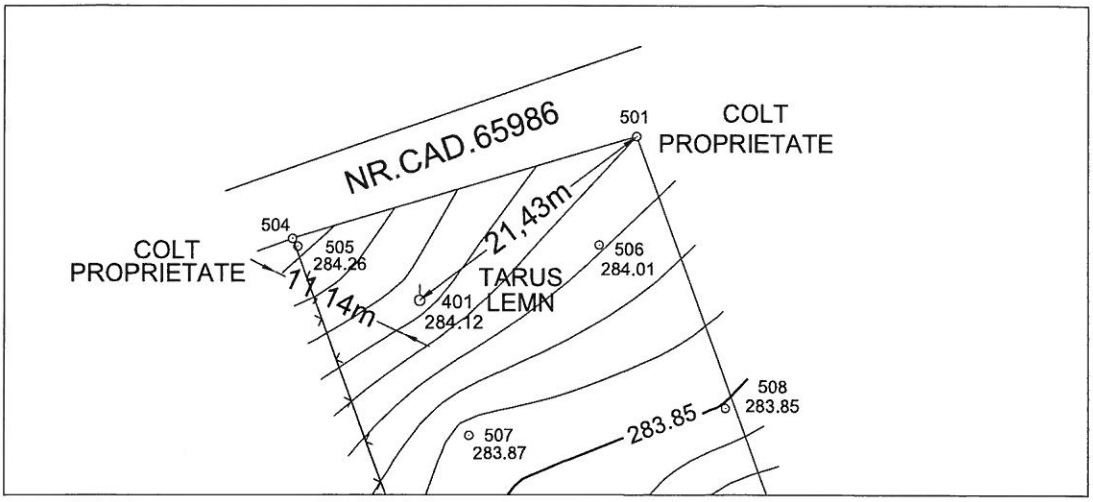
Actiunea	Numele	Semnatura	Scara
Masurat	Udisteanu Marius		1 : 500
Redactat	Balcan Oana		
Contr. STAS			
Verificat	Udisteanu Marius		
Aprobat			

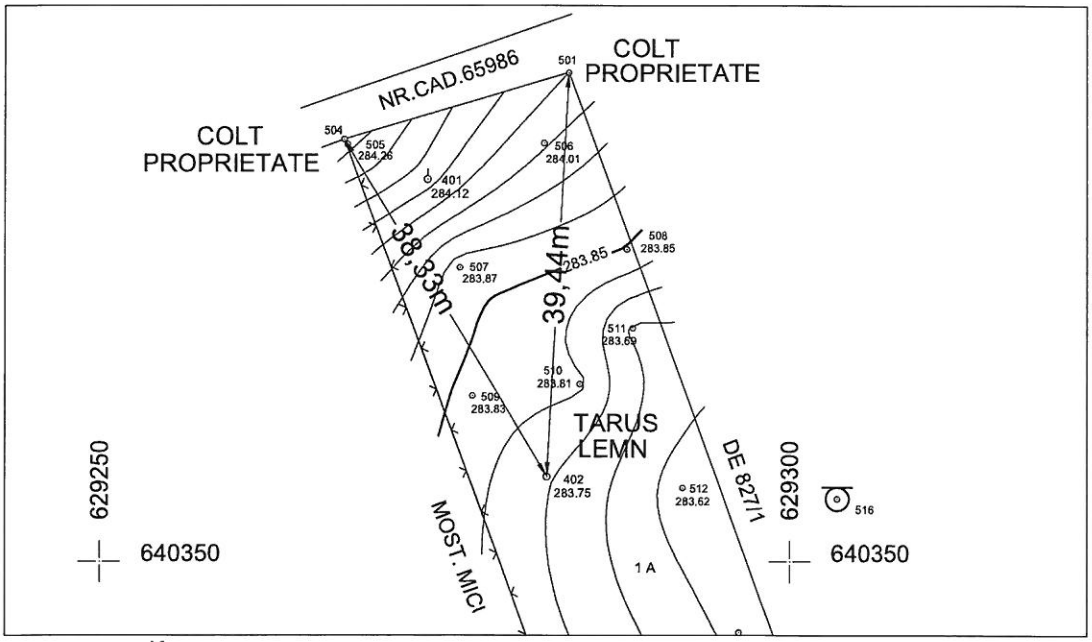
PLAN DE SITUATIE

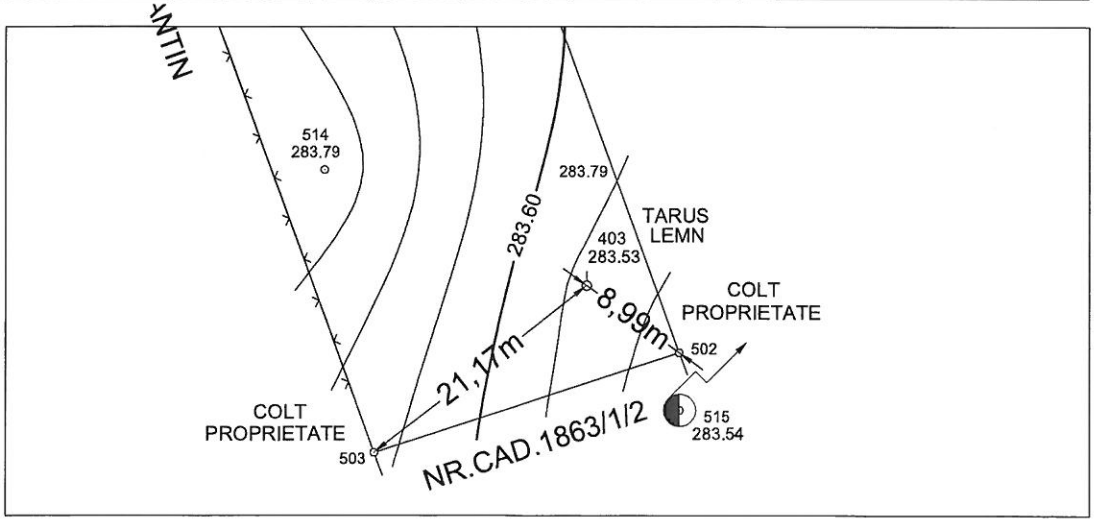
Echidistanta curbelor de nivel = 0.05 m
Sistem de proiectie: STEREO 70
Sistem de cote: Marea Neagra
Scop: *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493*

Marius-Ionut Udisteanu
Digitally signed by Marius-Ionut Udisteanu
Date: 2021.04.02 08:29:48 +03:00
Reason: RO-IS-F Nr. 0223/09.08.2019;RO-B-J Nr. 1288/08.03.2018 SC ACMT SRL

SCHITA DE REPERAJ A PUNCTELOR DE STATIE
401, 402, 403







Punct	X	Y	Z
401	640377.6543	629273.7381	284.1225
402	640356.1355	629282.3567	283.7545
403	640325.0365	629302.3716	283.5335

Marius-Ionut Udisteanu
Digitally signed by Marius-Ionut Udisteanu
Date: 2021.04.02 08:29:32 +03'00'
Reason: RO-IS-F Nr. 0223/09.08.2019;RO-B-J Nr. 1288/08.03.2018 SC ACMT SRL

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

Nr. cerere	**21362**
Ziua	**22**
Luna	**06**
Anul	**2022**

Cod verificare
100116752871

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61493 Pascani

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:4330
Nr. cadastral vechi:1863/1/1

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Iasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	61493	1.150	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
29149 / 30/12/2020		
Act Notarial nr. 1439 şi 16, din 22/12/2020 emis de Crucianu Mihaela Oana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **MIRON MIHAI - CRISTINEL**, BUN PROPRIU	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **MIRON DANA**, BUN PROPRIU	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

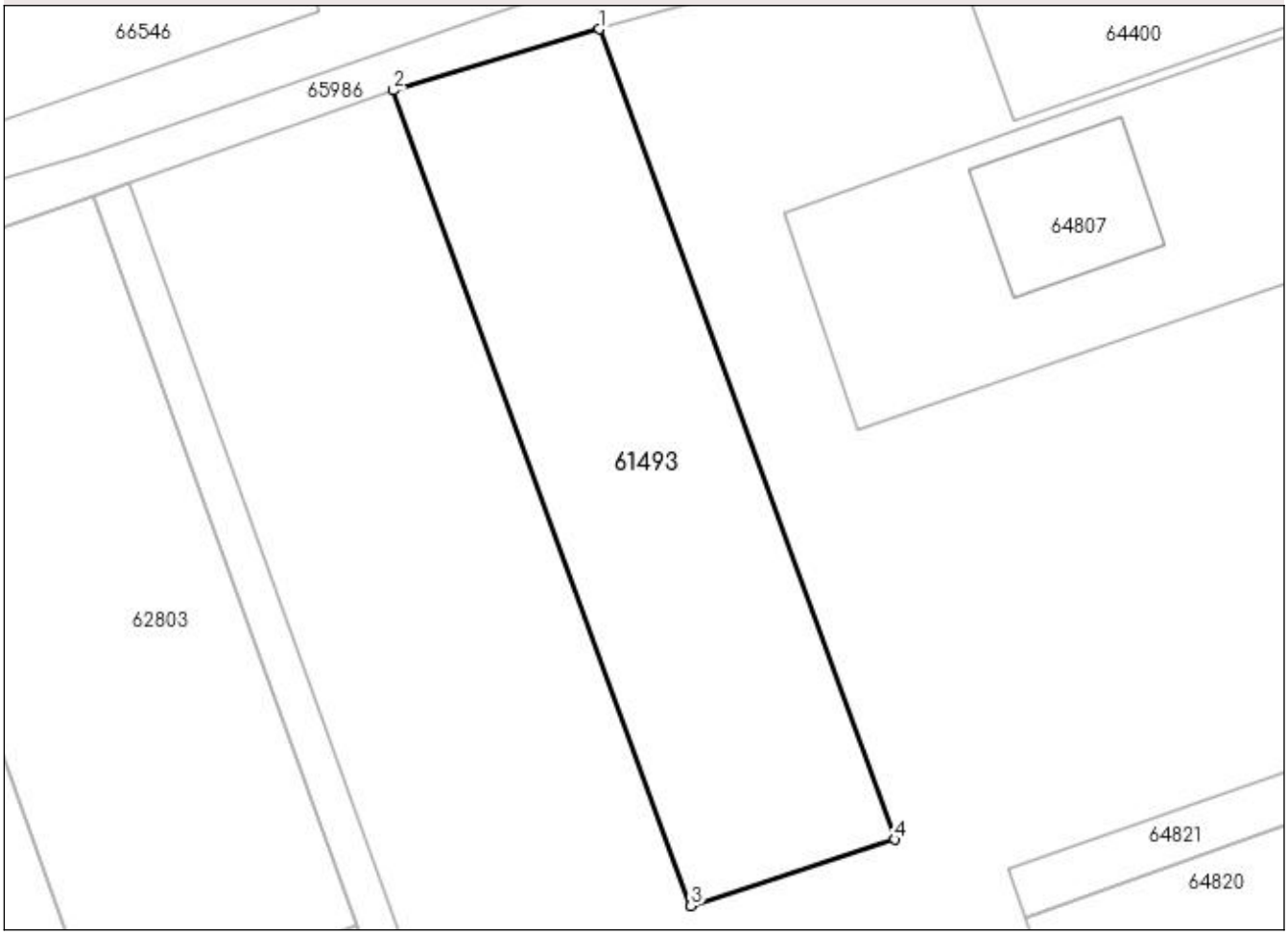
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
61493	1.150	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.150	-	-	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.901
2	3	68.414
3	4	16.881
4	1	67.969

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/06/2022, 14:58

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

Cod verificare
100113208813

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 61493, UAT Pascani / IASI, -

Nr.cerere	4983
Ziua	16
Luna	02
Anul	2022

Teren: 1.150 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1150mp

Plan detaliu

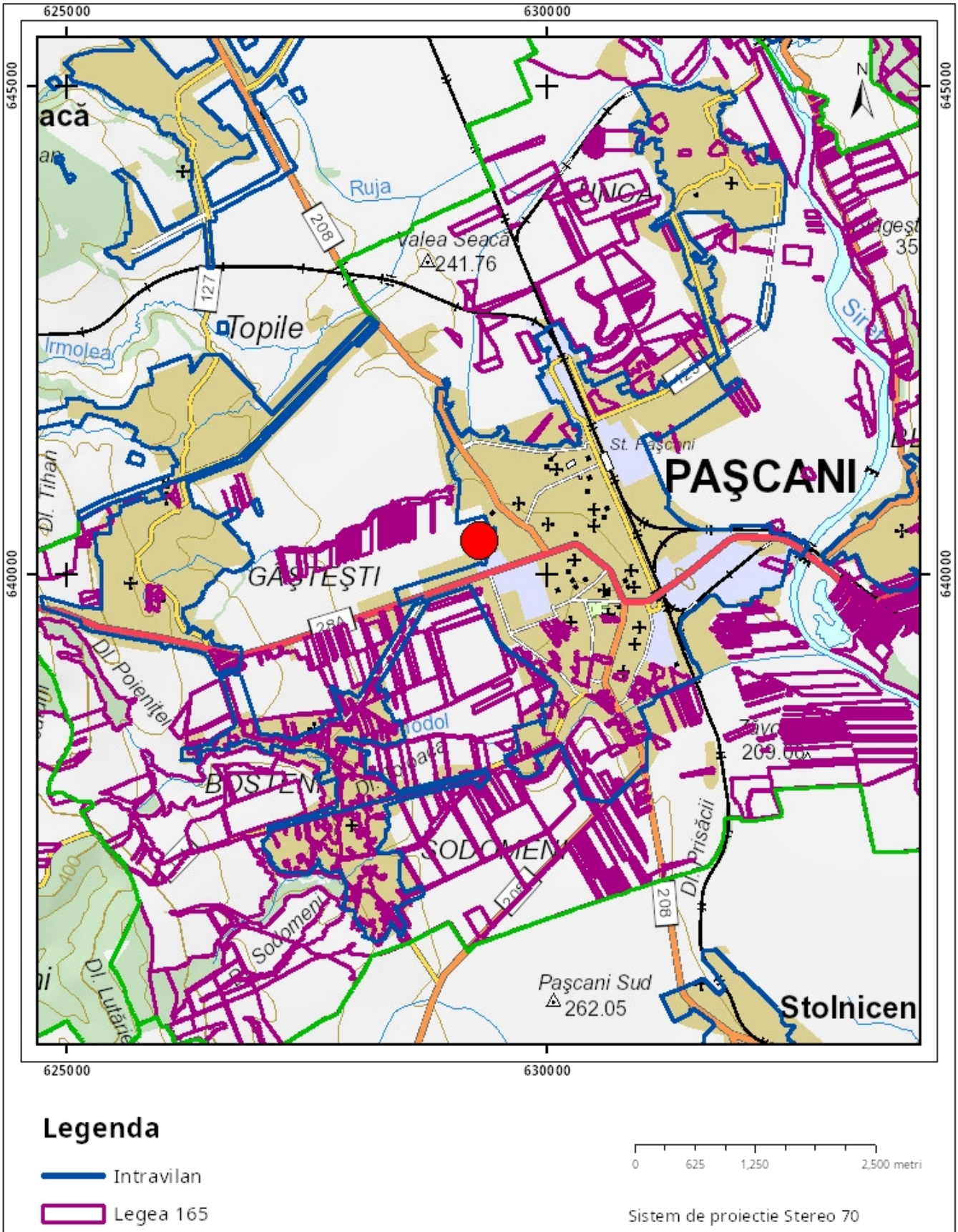
Legenda

Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-11-2010
Data și ora generării: 16-02-2022 09:12

Nume şi prenume verificator atestat
ing. **CHIRIAC P. ROXANA-SMARANDA**
SC ARHICON PROIECT SRL Iaşi
e-mail: geoprct@yahoo.com, tel. 0722297253

Nr. 3875
13.05.2022

REFERAT
privind verificarea de calitate la cerinţa Rezistenţa mecanică şi stabilitatea masivelor de pămînt, a terenului de fundare şi interacţiunii cu structurile îngropate (Af), a proiectului nr. 052/05/2022 **"Studiu geotehnic pentru Întocmire plan urbanistic zonal pentru construire locuinţă P, anexă, împrejmuire, branşamente şi racorduri, pe terenul în suprafaţă de 1150 m^2, număr cadastral 61493, în municipiul Paşcani, strada Henri Coandă, numărul 2H, judeţul Iaşi"**

1.Date de identificare:
-proiectant de specialitate-SC PROMV MILENIUM SRL Iaşi
-investitor-Miron Mihai Cristinel şi Miron Dana
-amplasament-str. Henri Coandă, nr. 2H, nr. cad. 61493, mun. Paşcani, judeţul Iaşi

2.Caracteristicile principale ale proiectului:
Întocmire PUZ pentru o construcţie proiectată, cu destinaţia locuinţă, cu un regim de înălţime P, cu o suprafaţă construită de circa 402 m^2, cu o structură de rezistenţă alcătuită din pereţi structurali din zidărie de cărămidă confinată cu stîlpişori şi centuri din beton armat, pe fundaţii din beton, acoperiş tip şarpantă din lemn cu învelitoare din tablă tip ţiglă.

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

Conform prevederilor din normativul P100/1-2013, amplasamentul se încadrează astfel:
- zona cu valoarea de vîrf a acceleraţiei terenului pentru proiectare **ag = 0,25g**;
- perioadă de control (colţ) **Tc = 0,7 sec**.

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

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

3.Documente ce se prezintă la verificare:
-Studiu geotehnic nr. 052/05/2022, întocmit de către SC PROMV MILENIUM SRL Iaşi

4.Precizări asupra soluţiilor adoptate în proiect:
Amplasamentul construcţiei este situat pe str. H. Coandă, nr. 2H, la nr. cad. 61493, mun. Paşcani, jud. Iaşi, pe un teren cu o pantă de circa 3%. Apa subterană nu s-a interceptat, în timpul execuţiei prospecţiunilor, pînă la adîncimea de 7,0 m de la nivelul terenului actual. Terenul de fundare este alcătuit dintr-un strat de argilă prăfoasă, galben-cafenie, plastic vîrtoasă, cu pungi şi filme de nisip.

Beneficiarul va analiza modalitatea ca pe parcursul exploatării să se reducă posibilitatea ridicării nivelului apei subterane care ar avea un efect negativ asupra comportării construcţiei în general. În ipoteza producerii fenomenului vor trebui luate măsurile necesare pentru eliminarea cît mai rapidă a cauzelor care au dus la producerea acestuia pentru a reduce la minimum perioada de timp în care nivelul apei subterane să fie mai sus decît cel determinat cu ocazia executării prospecţiunilor. Dacă pe parcursul exploatării se constată o ridicare a nivelului apei subterane, adică o creştere a nivelului apei în fîntînile din amplasament, se recomandă următoarele:

-punerea în funcţiune în fîntîni a unor electropompe şi scoaterea apei pînă la nivelul actual;

-solicitarea unui specialist care să stabilească cauzele ridicării nivelului apei subterane şi măsurile necesare pentru a nu se afecta comportarea în timp a sistemului construcţie-versant.

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

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

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

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

P R O I E C T

STUDIU GEOTEHNIC
PENTRU

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150mp
NUMAR CADASTRAL 61493,
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H,
JUDETUL IASI

Pr.nr. 052/05/2022 - SG
BENEFICIAR: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA

EXEMPLAR NR:
VOLUM NR:

PROIECTUL CUPRINDE:

- PIESE SCRISE
- PIESE DESENATE

RESPONSABILITATI:
Ing.A.VOSNIUC

- 2022 -

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150mp
NUMAR CADASTRAL 61493,
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H,
JUDETUL IASI
Pr.nr. 052/05/2022 - SG
BENEFICIAR: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA

B O R D E R O U

PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

- Studiu geotehnic
- Certificat de Urbanism Nr 44 din 10.03.2021

B. PIESE DESENATE

- Plan incadrare in zona	Sc.1:X	- SG 1
- Plan amplasament si prospectiuni	Sc.1:X	- SG 2
- Fise foraje ø 4"		- SG 3

INTOCMIT,
Ing.A.VOSNIUC

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150mp
NUMAR CADASTRAL 61493,
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H,
JUDETUL IASI
Pr.nr. 052/05/2022 - SG
BENEFICIAR: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

La solicitarea beneficiarului MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA in conformitate cu prevederile N.P.074/2014, se intocmeste prezentul studiu geotehnic necesar elaborarii proiectului : "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150mp, NUMAR CADASTRAL 61493, IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H, JUDETUL IASI".

1.1. SCOPUL, NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

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

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

1.1.1. NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

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

1.2. CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE PRIN PUZ

- regim de inaltime maxim –P;
- structura de rezistenta –pereti structurali din zidarie portanta;
- fundatii conform N.P112/2014;
- acoperis tip sarpanta;
- suprafata construibila la sol cca 402mp POT maxim 35% ;
- conform STAS 10100/0-75 corelat cu normativ P 100-1/2013 constructia se inscrie in clasa a IV-a de importanta;
- conform STAS 3300/2-85 pc.1.6.2. constructia nu este sensibila la tasari;
- conform anexei C, tabel 20, tasarea admisibila maxima este de 15 cm – varianta zidarie portanta;
- constructia nu are restrictii in exploatare - procese termice, chimice, umede sau dinamice care ar putea influenta terenul de fundare.

2. PARTEA GENERALA

2.1. Amplasamentul studiat se gaseste situat in MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H, NUMAR CADASTRAL 61493, JUDETUL IASI pe un teren cu o panta medie de cca 3%.

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

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

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

2.5. CUATERNARUL acopera sarmatianul si este reprezentat din:
- soluri vegetale si umpluturi in grosimi de 0,80-0,90 m;
- argila prafoasa, galbena-cafenie, plastic virtoasa prezenta pina la adincimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajului.

2.6. APA SUBTERANA este prezenta pe amplasament la adancimi de peste 7 m cu nivel variabil, functie de regimul pluviometric, descarcarile din amonte si microrelief.

2.7. STABILITATE - INUNDABILITATE

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

Nu se semnaleaza pe amplasament fenomene de instabilitate.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa din precipitatii.

2.8. ANALIZA STABILITATII INTREGULUI SISTEM

Amplasamentul are stabilitate locala si generala asigurata indiferent de variatia nivelului freatic, datorita faptului ca este plan si orizontal.

2.9. CONDITII SEISMICE ALE AMPLASAMENTULUI

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P 100-1/2013, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona analizată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani, are următoarele valori:

Accelerația terenului pentru proiectare: **ag=0.25g**

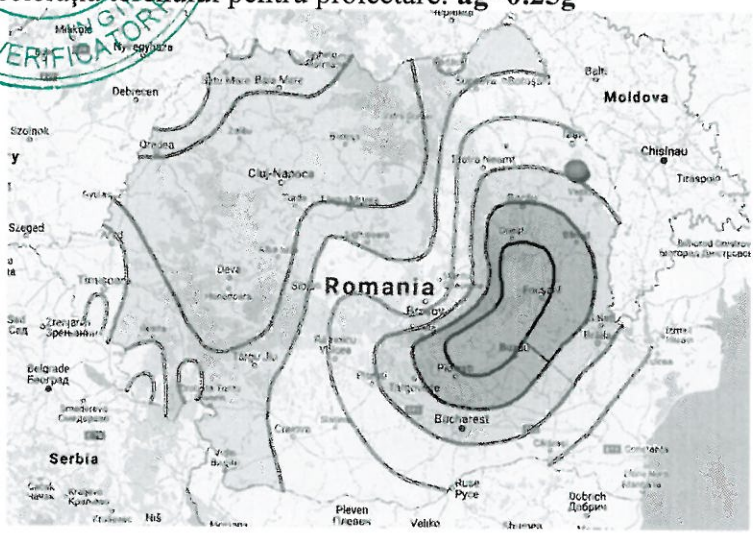


Figura 2.1.1. Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare cutremure având IMR 225 de ani și probabilitate de depășire de 20% în 50 de ani

- Perioada de control (colț) T_C a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea **Tc= 0.70 sec.**

2.10. CARACTERISTICI CLIMATICE

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.

Din observațiile meteorologice plurianuale se constată că din punct de vedere termic zona analizată este caracterizată prin temperaturi medii anuale de 9-10°C. Temperatura minima a aerului coboară pana la cca. -20°C în lunile de iarnă și atinge valori maxime de cca. +39°C în cele de vară. Cea mai caldă lună a anului este iulie (cu o temperatură medie de 18-19°C), iar cea mai rece, ianuarie (-3,5 ÷ -20°C).

Cantitățile de precipitații sunt destul de reduse, 500-700 mm/an, cu valori mai ridicate (600 -700) in lunile de vară (iunie – iulie) si valori mai scăzute în lunile de iarna - începutul primăverii (ianuarie – februarie – martie).

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"**

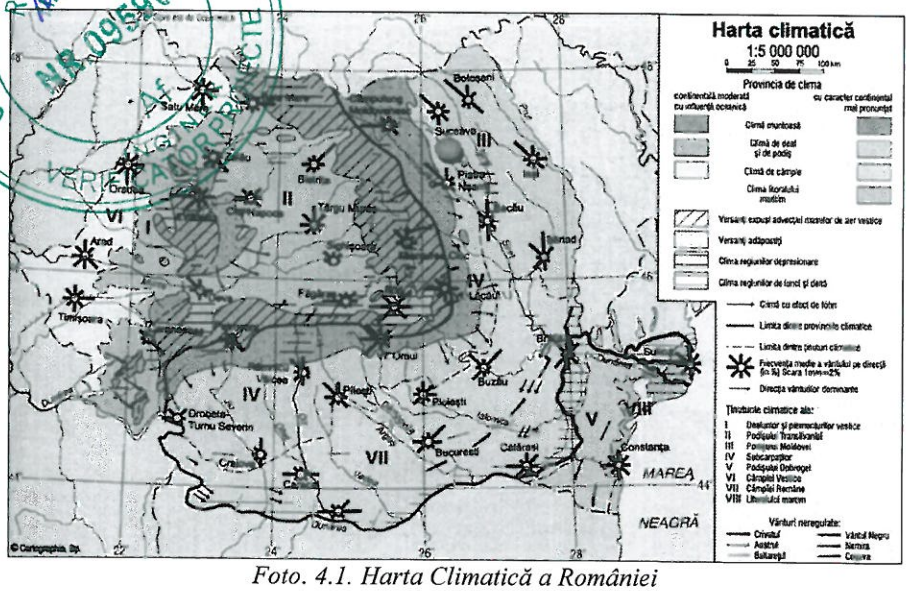


Foto. 4.1. Harta Climatică a României

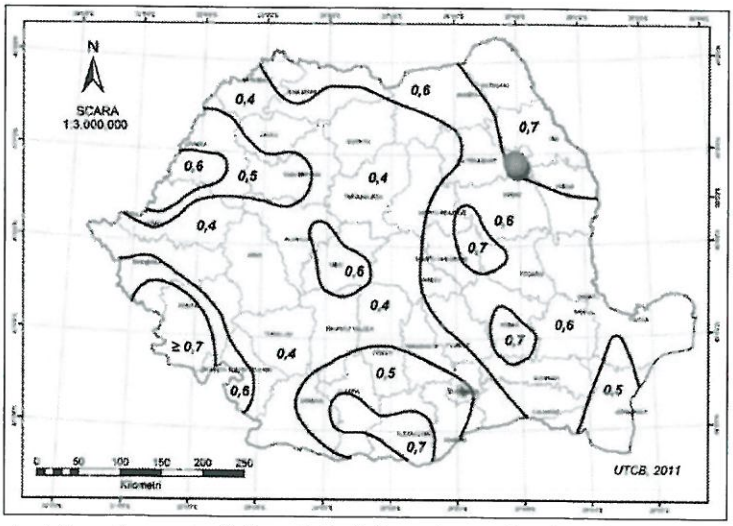


Figura 4.2. Valori caracteristice ale presiunii de referință dinamice a vântului, qb având 50 de ani interval mediu de recurență

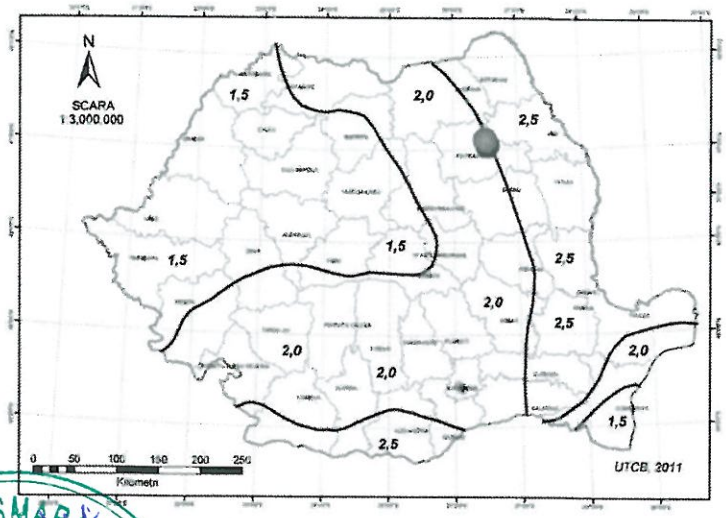


Figura 4.3. Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol

Adâncimea maximă de îngheț se consideră a fi - **0.90m** de la cota terenului natural sau amenajat, conform **STAS 6054-77**.

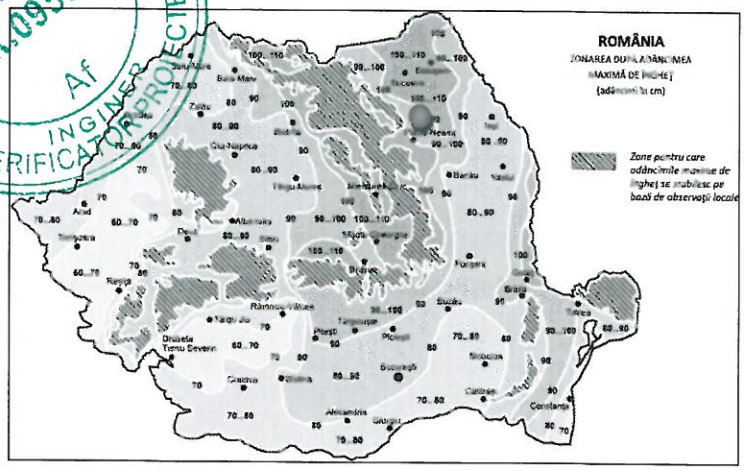


Figura 4.4. Harta cu adâncimile de îngheț

3. PARTEA SPECIALA

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

- soluri vegetale si umpluturi in grosimi de 0,80-0,90 m;
- argila prafoasa, galbena-cafenie, plastic virtoasa prezenta pina la adincimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajului si care se caracterizata printr-o porozitate de 47-50%, indicile porilor are valoarea de 0.88-0.90, greutatea volumica in stare naturala este γ=16.0-17 kN/m^3 , iar in stare uscata γ_d =14.0-14.4 kN/m^3 ;

3.2. APA SUBTERANA nu a fost interceptata in foraje in zona fiind prezenta la adancimi mai mari de 7m.

3.3 STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

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

- Conditii de fundare – teren mediu	- 3 puncte
- Apa subterana la peste 7,00 m fara epuismente	- 1 punct
- Constructie de importanta redusa	- 2 puncte
- Vecinatati fara riscuri	- 1 punct
- Valoari seismice conform P100/2013 a_g=0,25 g; T_c=0,7s	- 2 puncte

RISC GEOTEHNIC REDUS – CATEGORIA GEOTEHNICA 1.

4. CONCLUZII SI RECOMANDARI

4.1. Amplasamentul studiat are stabilitatea asigurata in contextul actual si nu este supus viiturilor de apa din precipitatii.

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

- soluri vegetale si umpluturi in grosimi de 0,80-0,90 m urmate de argila prafoasa, plastic virtoasa, fundarea se va realiza in acest strat direct, fara o prealabila imbunatatire a terenului de fundare cu respectarea prevederilor normativului NP112-2014.
- adancimi de fundare:-minim 1,10 m din CTA;
- O PATRUNDERE A FUNDATIILOR IN TERENUL BUN DE FUNDARE ARGILA PRAFOASA– minim 20 cm

4.3- Pentru dimensionarea fundatiilor portanta terenului de fundare calculate conform STAS 3300/2-85, înlocuit cu EUROCOD 7 prin SR EN 1997-1:2004, a rezultat:

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

  p plastic = 135 KPa
- pentru incarcari din gruparea de sarcini speciale:

  p critic = 180 KPa
- pentru alte latimi sau adancimi de fundare portanta terenului se va recalcula conform SR EN 1997-1:2004.

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

4.5. Conform Ts/1991 pamantul de pe amplasament se poate incadra:

- umpluturi – poz.20 – manual tare
- mecanic categoria II
- argila prafoasa – poz.21 – manual tare
- mecanic categoria II

4.6. Lucrarile de sapatura vor respecta prevederile normativului C 169/88 – pc.4.16 si 4.29.

C 169/88 – pc.4.16 – sapaturile cu pereti verticali nesprijiniti se pot executa cu adancimi de pana la:

- umpluturi – 0,75-1,00 m
- argila prafoasa – 1,00-1,25 m

C 169/88 – pc.4.29 – sapaturile cu pereti in taluz se pot realiza:

- panta taluzului sapaturii definita prin tangenta unghiului de inclinare fata de orizontala (tg B = h/b) sa nu depaseasca:
- adancimea sapaturii H pana la 3 m:
  - umpluturi – tg B = h/b = 1/1,25
  - argila prafoasa – tg B = h/b = 1/0,75

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

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

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

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

INTOCMIT,
ING.A.VOSNIUC

ROMÂNIA
Judeţul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 2205 din 10.03.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 44 din. 10.03.2021

În scopul: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR. CADASRAL 61493**)**

Ca urmare a cererii adresate de*1) MIRON MIHAI CRISTINEL CNP [redacted] si MIRON DANA prin imputernicit MIRON VASILE - OVIDIU CNP [redacted] cu domiciliul/ sediul*2) în judeţul IASI, municipiul/oraşul/comuna LESPEZI, satul LESPEZI, sectorul _____, cod poştal _ _ str. _ _ nr.____, bl. _, sc ,etj. __, ap._ __, telefon/fax 0787788218 e-mail __, înregistrată la nr.2205 din 02.02.2021,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul IASI municipiul/oraşul/comuna PASCANI, satul ____, sectorul ___, cod poştal 705200, str. HENRI COANDA nr. 2H, bl._, sc. _, et. _, ap. _, sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/10000

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. _____/_____, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local _. nr._49/2009 si_nr 46/18.03.2019,

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

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**

Terenul in suprafata de 1.150 mp., nr. cadastral 61493 se afla in extravilanul municipiului Pascani, situat in str. Henri Coanda nr. 2H, este proprietatea solicitantilor in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1439 din 22 decembrie 2020 , a incheierii de rectificare nr. 16 din 22.12.2020. Informatiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 29149 din 30.12.2020.

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

Terenul este folosit arabil

---

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

(pag. 2)
REGIMUL TEHNIC:
Pe terenul in suprafata de 1150 mp, nr. cadastral 61493, din strada Henri Coanda nr. 2H, se solicita lucrarile de „construire a unei locuinte parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri" numai dupa intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Judetean Iasi si aprobat de Consiliul Local Pascani. POT max. si CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Constructia va fi executata din materiale care respecta normele de calitate prevazute de legislatia din Romania. Planul Urbanistic Zonal si documentatia tehnica pentru autorizatie se va intocmi in conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 si art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena şi a recomandărilor privind mediul de viaţa al populaţiei; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzind Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările şi completările ulterioare, Hotararea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiala initiatorului PUZ.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât:
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR. CADASRAL 61493)**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/ de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
~~**Agenţia pentru Protecţia Mediului IASI :str. CALEA CHISINAULUI nr.43 Nr. telefon 0232215497;**~~
(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)
(Denumirea şi adresa acesteia se personalizează prin grija autorităţii administraţiei publice emitente.)
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

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

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

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

(pag. 3)

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[X] alimentare cu apă [X] gaze naturale Alte avize/acorduri:

[ ] canalizare [ ] telefonizare [ ]_____

[X] alimentare cu energie electrică [ ] salubritate

[] alimentare cu energie termică [ ] transport urban [ ] _____

d.2) avize şi acorduri privind:

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

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

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

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

[X] AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI

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

d.4) studii de specialitate:

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

[X] Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata;

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

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

e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

f) Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

[X] 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,
Cons.Jr. Jitaru Irina

ARHITECT-ŞEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de 17.00 lei, conform Chitanţei nr. 00039102 din 02.02.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 10.03.2021

(pag. 4)

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

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR _____

SECRETAR, _____

ARHITECT-ŞEF,
_____

Data prelungirii valabilităţii: _____

Achitat taxa de _____lei, conform Chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poştă.

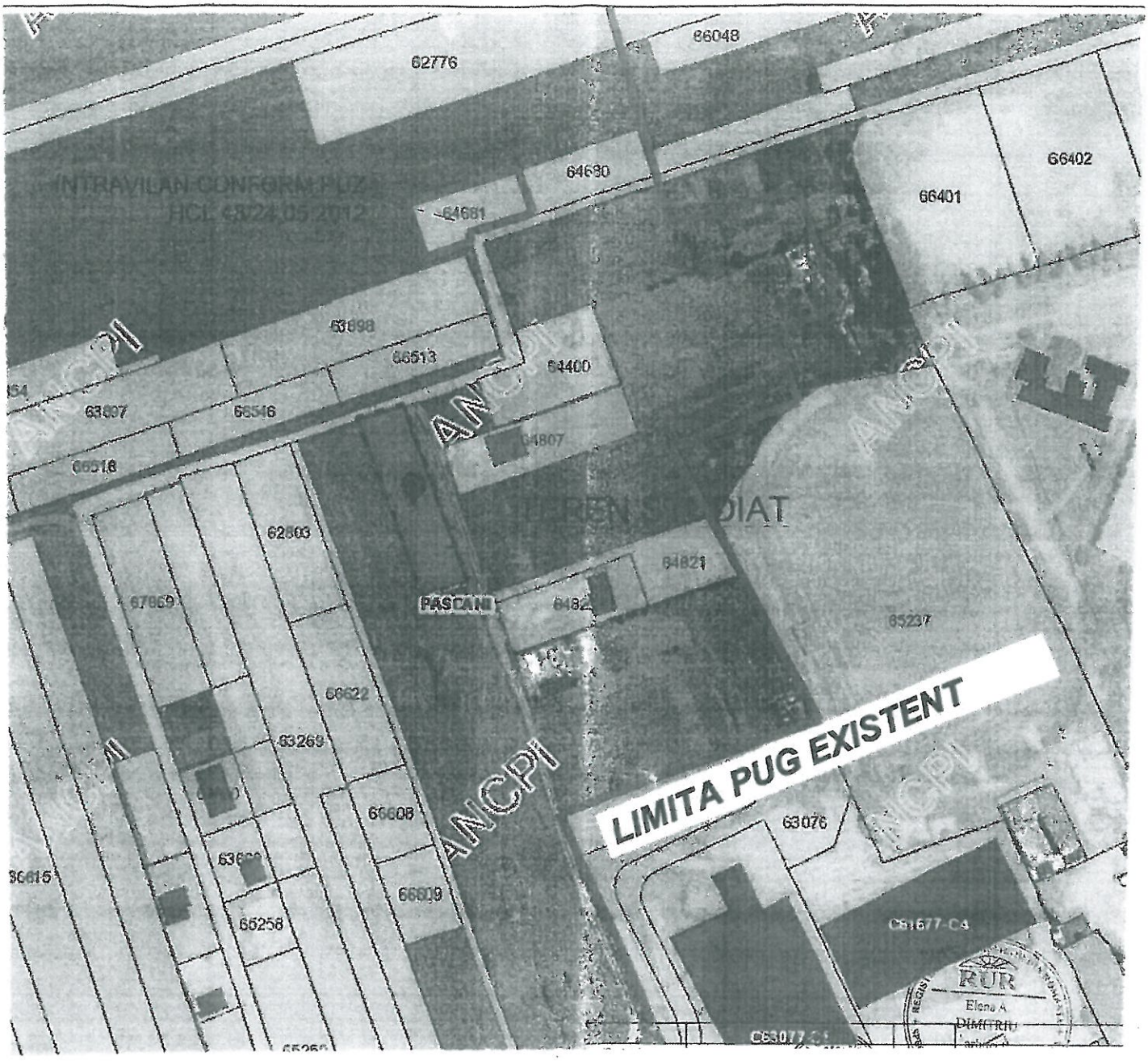
---

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

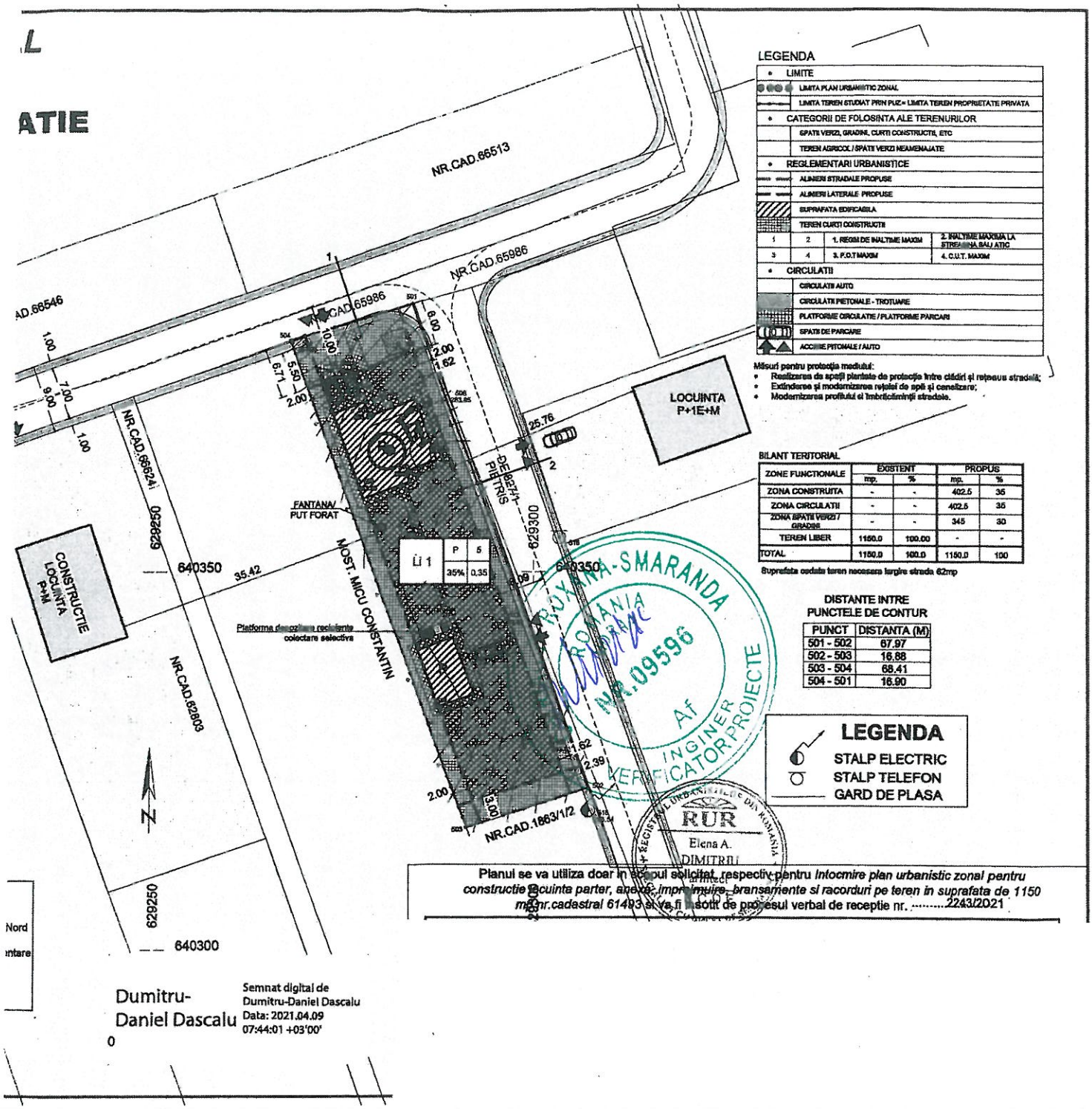
**) Se completează în conformitate cu declaraţia scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

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

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



SC PROMV MILENIUM SRL J.22-285-2005 C.U.I. 17199952 SOS NICOLINA NR 223A IASI TEL: 0747477671		BENEFICIAR: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA	PR. NR. 052/05/2022
		INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150mp NUMAR CADASTRAL 61493, IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H, JUDETUL IASI	SC 1:X
PROIECTAT	Ing.Vosniuc A	PLAN INCADRARE IN ZONA	
DESENAT	Ing.Vosniuc A		SG1



SC PROMV MILENIUM SRL J.22-285-2005 C.U.I. 17199952 SOS NICOLINA NR 223A IASI TEL: 0747477671	BENEFICIAR: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA	PR. NR. 052/05/2022
	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150mp NUMAR CADASTRAL 61493, IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H, JUDETUL IASI	SC 1:X
PROIECTAT: Ing.Vosniuc A DESENAT: Ing.Vosniuc A	PLAN AMPLASAMENT SI PROSPECTIUNI	SG2

SC PROMV MILENIUM SRL

FISA FORAJULUI NR:F1

LUCRAREA: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150mp NUMAR CADASTRAL 61493, IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA HENRI COANDA NR 2H, JUDETUL IASI

Cota fata de 0,00 foraj	Grosimea stratului	Adincimea apei subterane	Stratificatia	DESCRIEREA STRATULUI	Nr.si felul probelor	Cota probei 0,00 foraj	Compozitia granulometrica: Argila (0,005)	Praf (0,05)	Nisip (2,00)	Pietris	Plasticitate: Wp Ip=WL-Wp WL / W (Umiditate % 20 40 60 80)	Indice de consistenta: Plastic: Curgator (0.25)	Moale (0,50)	Consistent (0,75)	Virtos (1,00)	Tare	Greutate volumica γ KN/m3	Porozitate n %	Indicele porilor e	Gradul de umiditate Sr %	Greutate volumica in stare uscata γd KN/m3	Compresibilitate: Modul de deformatie endometric M2-3 KPa	Tasarea specifica ep2 cm/m	Tasarea specifica prin umezire im3 cm/m	Rezistenta la taiere: Unghi de frecare interioara (grade 5 12 25)	Coeziune c KPa	Penetrare dinamica standard: Numar de lovituri N	Adincime de penetrare D
	m	m				m																						
0.00	0.00			F1 Φ 4"																								
0.80	0.80	Nu a fost interceptata		Sol vegetal																								
				Argila prafoasa, galbena cafenie cu intercalatii nisipoase, plastic vartoasa	1 2	1.00	36	46	18		5 20 35 18				0.85		15.67	50.81	1.03	47.95	13.28							
					3	2.00	36	45	19		16 19 35 18.5				0.86													
					4	3.00	38	46	16		15 18.5 34.5 18.0				0.84													
					5	4.00	38	42	20		16 21.5 37.5 18.5				0.88													
					6	5.00	39	48	13		15.5 20 35.5 16.4				0.85													
					7	6.00	40	50	10		16.5 22 38.5 19.0				0.88													
					8	7.00	40	45	15		16 24 40 18.9				0.87													
7.00	6.20																											

SG3

Intocmit
Ing.A.Vosniuc

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

Nr.12002/ 12.07. 2021

CATRE,

MIRON MIHAI-CRISTINEL si MIRON DANA prin imputernicit MIRON VASILE-OVIDIU, cu domiciliul in COMUNA LESPEZI, SAT LESPEZI, judetul Iasi.

Analizand documentatia prezentata de dumneavoastra, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 republicata si completata privind amenajarea teritoriului si urbanismului, aproba emiterea pentru lucrarea " **Plan Urbanistic Zonal – pentru construire locuinta P, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pentru terenul in suprafata de 1150 mp.,nr. cadastral 61493,,** a unui

- AVIZ DE OPORTUNITATE –

- Adresa :strada Henri Coanda, nr. 2H, municipiul Pascani, judetul Iasi ;
- Investitor : **MIRON MIHAI-CRISTINEL si MIRON DANA**
- Cadrul legal: prevederile art. 32, aliniatul (1), litera b) din Ordonanta nr. 27/2008, care completeaza Legea350/2001- privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr.12002 din 15.06.2021 si certificatului de urbanism nr. 44 din 10.03.2021, domnii MIRON MIHAI-CRISTINEL SI MIRON DANA prin imputernicit MIRON VASILE OVIDIU , au solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea intocmirii **Planului Urbanistic Zonal – pentru construire locuinta P, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pentru terenul in suprafata de1150 mp., nr. cadastral 61493**

Pentru imobilul : teren liber situat in municipiul Pascani, str Henri Coanda nr. 2H, dupa cum urmeaza :

- proprietate domnilor MIRON MIHAI-CRISTINEL si MIRON DANA – teren in suprafata de 1150 mp., nr. cadastral 61493

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

Terenul care urmeaza sa faca obiectul documentatiei PUZ se afla in municipiul Pascani,str. Henri Coanda, nr. 2H, are suprafata de1150 mp.,nr. cadastral 61493. Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati : la Nord : drum acces str. Henri Coanda, la Vest: proprietar most.Micu Constantin, la Est: drum acces DE827/1, la Sud: proprietete privata nr. cad.1863/1/2, zona adiacenta(la peste 100 de m) este compusa in general de locuinte individuale regim de inaltime P+M.

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

Conform PUG municipiul Pascani, terenul este liber de constructii – se afla in extravilanul Municipiului Pascani.Terenul are restrictie temporara de construire pana la intocmirea unei documentatii PUZ.Categoria de folosinta actuala a terenului : teren arabil.

Propuneri ale investitorului: UTR. Li1 – zona de locuinte individuale si functiuni complementare - realizare constructie de locuinta, anexa si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a functiunii propuse; asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max 35%; CUT max 0,35, regim maxim de inaltime P, inaltimea maxima la streasina sau atic,va fi de 5,0 metri, pe teren proprietate, limita edificabilului:

- La Nord : str. Henri Coanda;
- La Vest: proprietete mostenitor Micu Constantin ;
- La Est: drum acces DE827/1;
- LaSud: proprietate nr. cadrastal 1863/1/2;

Aliniamentele constructiilor va fi urmatoarele:

- aliniament principal – 6,0 m;
- aliniamente laterale – la Est-2,00 m, la Sud-3,00 m;
- aliniament posteritor – 2,0 m;

Utilitatile publice din zona (extinderi retele , bransamente si racorduri) , se vor asigura pe cheltuiala investitorului/proprietarului terenului, iar in lista de investitii aprobata de Consiliul Local Pascani pentru anul 2021, nu sunt prevazute fonduri pentru amenajarea drum DE 378/1.

Beneficiarul are obligatia de a obtine toate avizele si studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr.44 din 10.03.2021. Dupa obtinerea acestora, beneficiarul va face procedurile pentru informarea si consultarea publicului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.44 din 10.03.2021, emis de Primaria Municipiului Pascani.

PRIMAR,
Pintilie Marius - Nicolae

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI, MUNICIPIUL PAȘCANI
PRIMAR

SEF SERV. URBANISM
Prisecaru Ciprian

Red.Z.A.G.
Ex.2.

Nr. 1341 / 14.03. 2022

CĂTRE,
MIRON MIHAI CRISTINEL şi MIRON DANA
Sat Lespezi, comuna Lespezi, judeţul Iaşi

Urmare analizei documentaţiei tehnice, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Iaşi cu nr. 2592/03.03.2022, prin care solicitaţi emiterea Avizului de mediu pentru proiectul de ***Plan Urbanistic Zonal – „PUZ – Construcţie locuinţă parter, anexă, împrejmuire, branşamente şi racorduri pe terenul în suprafaţă de 1,150 mp, nr. cad. 61493 "***, amplasat în municipiul Paşcani, strada Henri Coandă, nr. 2H, judetul Iaşi, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile H.G. 1076/2004 privind, stabilirea *Procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe,* ***Plan Urbanistic Zonal – „PUZ – Construcţie locuinţă parter, anexă, împrejmuire, branşamente şi racorduri pe terenul în suprafaţă de 1,150 mp, nr. cad. 61493 "***, amplasat în municipiul Paşcani, strada Henri Coandă, nr. 2H, judetul Iaşi, **nu se supune procedurii de emitere a avizului de mediu**

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Galea TEMNEANU

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

ÎNTOCMIT,
ing. Doina UNGUREANU

DELGAZ grid

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

Către,
MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA,
Loc. Lespezi Com. Lespezi
Jud. Iasi

AVIZ NR. 374 /data 20.08.2021

Comisia de avizare **Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA,** în şedinţa de avizare din **20.08.2021**, a analizat documentaţia tehnico-economică:
Denumirea proiectului: „PUZ - CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TEREN IN SUPRAFATA DE 1150 MP, NC. 61493, BENEFICIAR MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA, EXTRAVILAN MUN. PASCANI, STR. HERI COANDA NR. 2H."
Indicativul proiectului: 50/2020
Faza de proiectare: PUZ
Elaborator: AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE SRL
În urma analizării documentaţiei, comisia de avizare **Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA**:

AVIZEAZĂ FAVORABIL
documentaţia prezentată

Lucrari si capacitate: In zona studiata existe linie electrica LEA 20 KV

- In zona exista Linie Electrica Aeriana de Medie Tensiune (LEA M.T.), se impune respectarea prevederilor din Anexa_Ordin_ANRE_239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Distanta minima pe orizontala, dintre axul LEA M.T. si orice parte a constructiei/cladirii, trebuie sa fie de 12 m.
- In aceasta situatie pentru obtinerea unui aviz de amplasament favorabil pentru construirea obiectivului va trebui sa faceti o analiza de risc, conform Ordin_ANRE_239_2019 art.3.1
  3.1. - Analiza de risc
  3.1.1. Amplasarea unor obiective de tipul celor prevăzute în prezentul capitol la o distanţă mai mică decât distanţa de siguranţă sau în alte condiţii de siguranţă şi de protecţie decât cele reglementate în prezenta normă faţă de LEA, respectiv amplasarea LEA care urmează a se construi la o distanţă mai mică decât distanţa de siguranţă sau în alte condiţii de siguranţă şi de protecţie decât cele reglementate faţă de obiective de tipul menţionat, se poate realiza numai pe baza unei analize de risc şi cu acordul tuturor părţilor implicate.
  3.1.2. (1) Riscurile generate de eventuala diminuare a distanţelor de siguranţă reglementate, măsurile prevăzute în analiza de risc pentru reducerea riscurilor şi aplicarea acestor măsuri trebuie acceptate de comun acord de toate părţile implicate.
  (2) Neacceptarea de către oricare parte implicată a rezultatelor analizei de risc implică asigurarea distanţelor de siguranţă şi a măsurilor de siguranţă şi protecţie prevăzute în prezenta normă.

DELGAZ grid

3.1.3. Costul analizei de risc şi a lucrărilor pentru reducerea riscurilor, precum şi realizarea condiţiilor de coexistenţă sunt în sarcina solicitantului.

Precizari si observatii:
- Menţionăm că prezentul aviz nu ţine loc de aviz de amplasament şi nici de aviz de racordare.
- Avizul este valabil doar insotit de planul de situatie vizat sper neschimbare de catre emitentul avizului, avand evidentiate traseele rezervate amplasarii de instalatii electrice, pozitionarea in sectiunile drumurilor a acestor instalatii.

Sursa de finanţare: Solicitant

Catalin Paul Strugaru
Presedinte

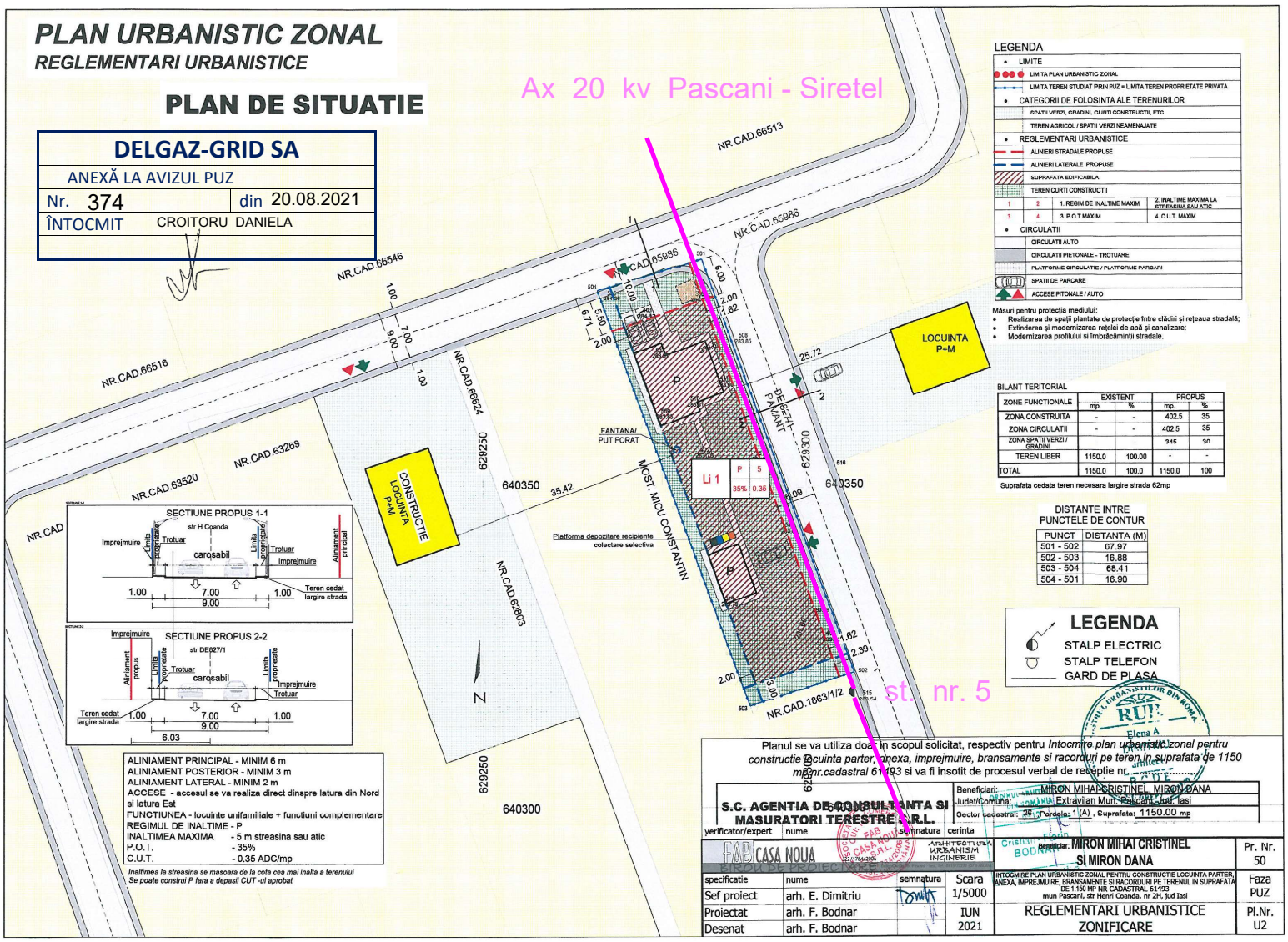
Croitoru Daniela
Secretar activitati de avizare

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE SITUATIE

DELGAZ-GRID SA	
ANEXĂ LA AVIZUL PUZ	
Nr. 374	din 20.08.2021
ÎNTOCMIT CROITORU DANIELA	

Ax 20 kv Pascani - Siretel



SECTIUNE PROPUS 1-1

SECTIUNE PROPUS 2-2

ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 6 m
ALINIAMENT POSTERIOR - MINIM 3 m
ALINIAMENT LATERAL - MINIM 2 m
ACCESE - accesul se va realiza direct dinapre latura din Nord si latura Est
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P
INALTIMEA MAXIMA - 5 m streasina sau atic
P.O.I. - 35%
C.U.T. - 0.35 ADC/mp

Inaltimea la streasina se masoara de la cota cea mai inalta a terenului
Se poate construi P fara a depasii CUT -ul aprobat

LEGENDA

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

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

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

Măsuri pentru protecţia mediului:
- Realizarea de spaţii plantate de protecţie între clădiri şi reţeaua stradală;
- Extinderea şi modernizarea reţelei de apă şi canalizare;
- Modernizarea profilului si îmbrăcămintii stradale.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp.	EXISTENT %	PROPUS mp.	PROPUS %
ZONA CONSTRUITA	-	-	402.5	35
ZONA CIRCULATII	-	-	402.5	35
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	345	30
TEREN LIBER	1150.0	100.00	-	-
TOTAL	1150.0	100.0	1150.0	100

Suprafata cedata teren necesara largire strada 62mp

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	07.97
502 - 503	16.88
503 - 504	65.41
504 - 501	16.90

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
- STALP TELEFON
- GARD DE PLASA

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru construcie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493* si va fi insotit de procesul verbal de recepţie nr. ..... D.A.T.E. .....

Beneficiari:	MIRON MIHAI CRISTINEL, MIRON DANA
Judet/Comuna:	Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Sector cadastral: 29 , Parcela: 1 (A) , Suprafata: 1150.00 mp	

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.

FAB CASA NOUA BIROU DE PROJECTARE — ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/5000
Proiectat	arh. F. Bodnar		IUN 2021
Desenat	arh. F. Bodnar		

Beneficiar: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA

Pr. Nr. 50

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR CADASTRAL 61493
mun Pascani, str Henri Coanda, nr 2H, jud Iasi

Faza PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Pl.Nr. U2

DELGAZ grid

MIRON MIHAI CRISTINEL si MIRON DANA
sat Lespezi, com. Lespezi, jud. Iasi

AVIZ DE PRINCIPIU
Nr. Înregistrare **6075940087**, Data 16.07.2021

Stimate domnule/doamnă,

Urmare a solicitării dumneavoastră numarul **6075940087** din data **14.07.2021**, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentaţiei pentru faza **PUZ** , pentru lucrarea denumire lucrare **Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru constructie locuinta Parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe terenul in suprafata de 1150 mp nr. cad 61493,** din **Mun. Pascani, str. Henri Coanda nr. 2H, jud. Iasi**

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

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

3. Prezentul aviz este valabil până la data de **16.07.2022** (12 luni)

Cu respect,

Tara Lunga Ionut
Coordonator Acces la Reţea Iaşi

Darabana Simona Ioana
Emitent avize si acorduri

Societatea Comercială J26-326-2000 DELGAZ GRID S.A. 1 C.I.F. RO10976687 Târgu-Mureş, România

Delgaz Grid SA

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

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Manfred Paasch

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoiu (adj.)
Petre Stoian (adj.)

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

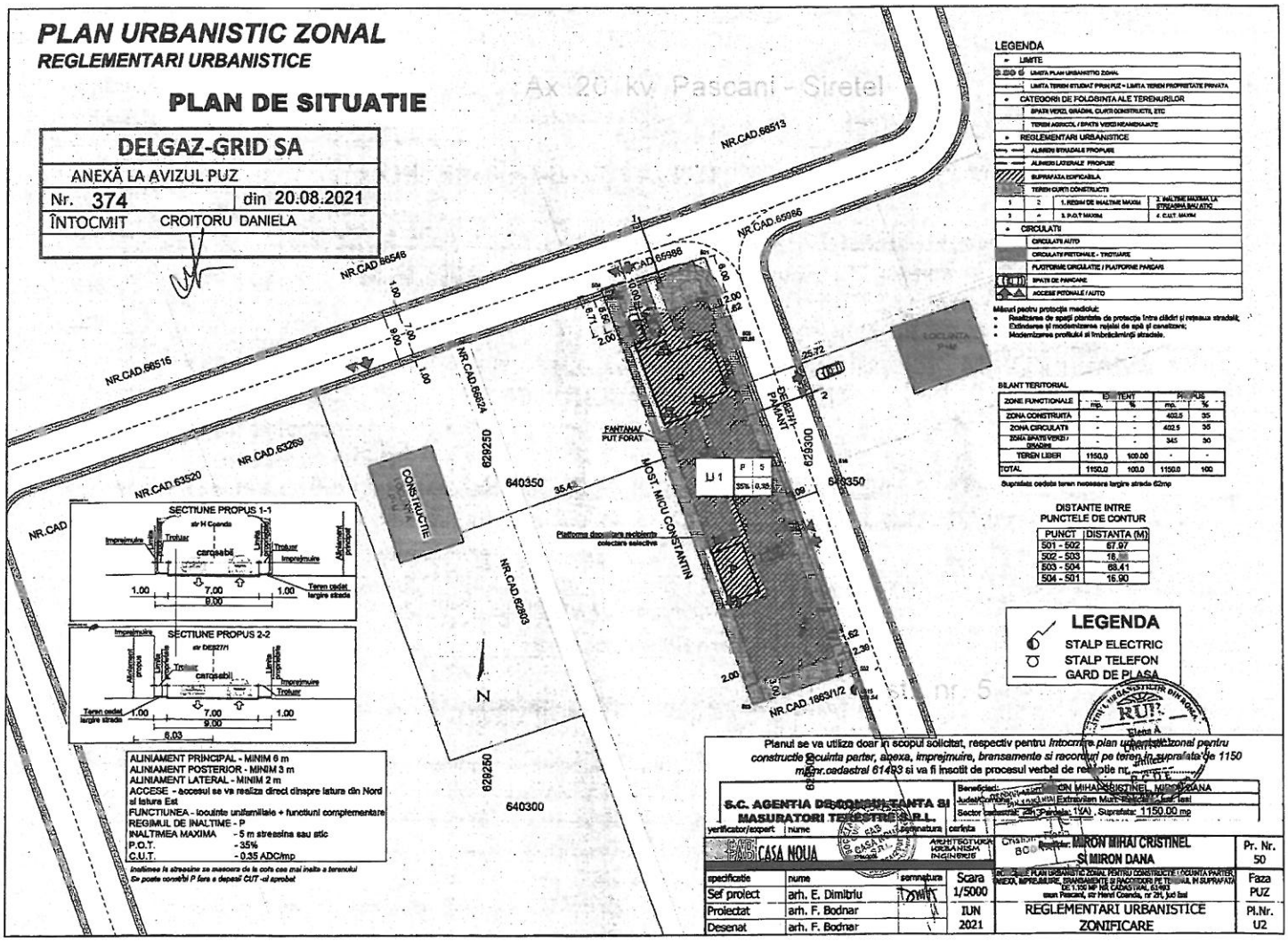
Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE SITUATIE

DELGAZ-GRID SA	
ANEXĂ LA AVIZUL PUZ	
Nr. 374	din 20.08.2021
ÎNTOCMIT CROITORU DANIELA	



APAVITAL
o parte din viața ta

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

Nr. 43219 / 19.07.2021

Birou Avize-GIS

Către: **MIRON MIHAI CRISTINEL**
sat Heci, com. Lespezi

Referitor la cererea dvs. nr. 43219 / 19.07.2021 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 44 /10.03.2021 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

pentru lucrarea **„Întocmire Plan Urbanistic Zonal, Pentru Construcţie Locuință Parter, Anexă, Imprejmuire, Branșamente și Racorduri, pe Terenul în Suprafață de 1150 MP Nr. Cadastral 61493 ",** în judeţul Iaşi, Municipiul Pașcani str.Henri Coandă nr. 2H.

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

Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiţii :

- orice construcţie (fundaţie) se va amplasa la o distanţă minimă de2,00 faţă de extradosul reţelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord şi la o distanţă minimă de 3,00 m faţă de extradosul reţelelor publice de transport şi distribuţie a apei inclusiv cămin de branşament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza din Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere pot fi evacuate într-un cămin etanș vidanjabil.
- se anexează Planşele din documentatie, vizate conform avizului emis

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

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

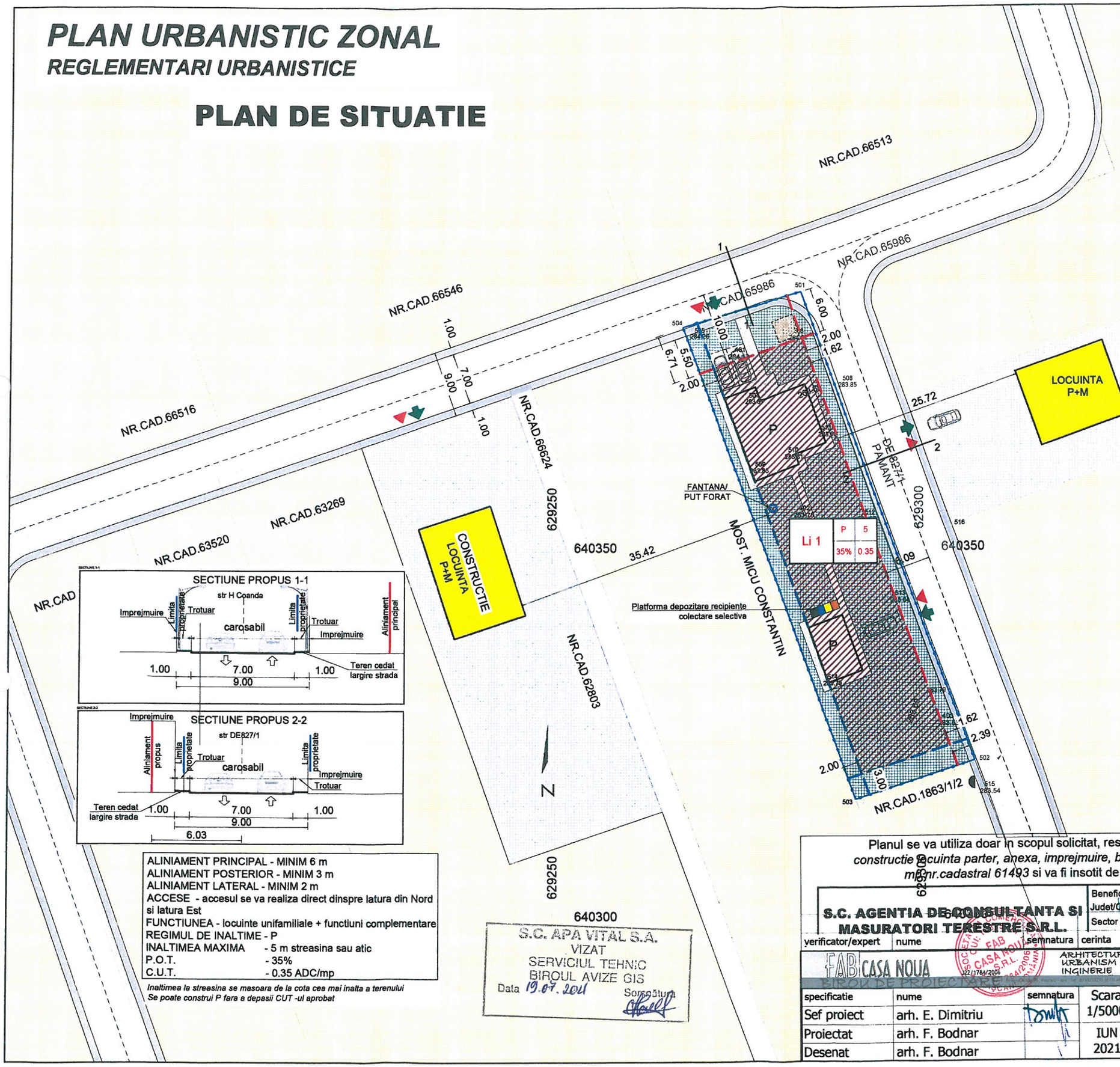
Director Tehnic	Șef Birou Avize-GIS	Întocmit
Dr. Ing. Ștefan Andi Dumitraș	Ing. Cătălin Neculau	Ing. Aurel Iacob

APAVITAL S.A. CIF RO 1959768 IAŞI

CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM
SRAC Certificat Nr 1228 ISO 9001

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE SITUATIE



ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 6 m
ALINIAMENT POSTERIOR - MINIM 3 m
ALINIAMENT LATERAL - MINIM 2 m
ACCESE - accesul se va realiza direct dinspre latura din Nord si latura Est
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P
INALTIMEA MAXIMA - 5 m streasina sau atic
P.O.T. - 35%
C.U.T. - 0.35 ADC/mp

Inaltimea la streasina se masoara de la cota cea mai inalta a terenului
Se poate construi P fara a depasii CUT -ul aprobat

S.C. APA VITAL S.A.
VIZAT
SERVICIUL TEHNIC
BIROUL AVIZE GIS
Data 19.07.2011 Semnătura

LEGENDA

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

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

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

Măsuri pentru protecția mediului:
- Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua stradală;
- Extinderea și modernizarea rețelei de apă și canalizare;
- Modernizarea profilului si îmbrăcămintii stradale.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	402.5	35
ZONA CIRCULATII	-	-	402.5	35
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	345	30
TEREN LIBER	1150.0	100.00	-	-
TOTAL	1150.0	100.0	1150.0	100

Suprafata cedata teren necesara largire strada 62mp

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	67.97
502 - 503	16.88
503 - 504	68.41
504 - 501	16.90

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
- STALP TELEFON
- GARD DE PLASA

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructe locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493* si va fi insotit de procesul verbal de recepție nr. .....

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.		Beneficiari:	MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA
		Judet/Comuna:	Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
		Sector cadastral: 26 , Parcela: 1 (A) , Suprafata: 1150.00 mp	
verificator/expert	nume	semnatura	cerinta
FAB CASA NOUA			ARHITECTURA URBANISM INGINERIE
BIROU DE PROIECTARE			
specificatie	nume	semnatura	Scara 1/5000
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		
Proiectat	arh. F. Bodnar		IUN 2021
Desenat	arh. F. Bodnar		

Beneficiar: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR CADASTRAL 61493
mun Pascani, str Henri Coanda, nr 2H, jud Iasi

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Pr. Nr. 50 | Faza PUZ | Pl.Nr. U2

APAVITAL
o parte din viața ta

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

Nr. 43219 / 19.07.2021

Birou Avize-GIS

Către: **MIRON MIHAI CRISTINEL**
sat Heci, com. Lespezi

Referitor la cererea dvs. nr. 43219 / 19.07.2021 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 44 /10.03.2021 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

pentru lucrarea **„Întocmire Plan Urbanistic Zonal, Pentru Construcţie Locuință Parter, Anexă, Imprejmuire, Branșamente și Racorduri, pe Terenul în Suprafață de 1150 MP Nr. Cadastral 61493 ",** în judeţul Iaşi, Municipiul Pașcani str.Henri Coandă nr. 2H.

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

Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiţii :

- orice construcţie (fundaţie) se va amplasa la o distanţă minimă de2,00 faţă de extradosul reţelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord şi la o distanţă minimă de 3,00 m faţă de extradosul reţelelor publice de transport şi distribuţie a apei inclusiv cămin de branşament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza din Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere pot fi evacuate într-un cămin etanș vidanjabil.
- se anexează Planşele din documentatie, vizate conform avizului emis

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

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

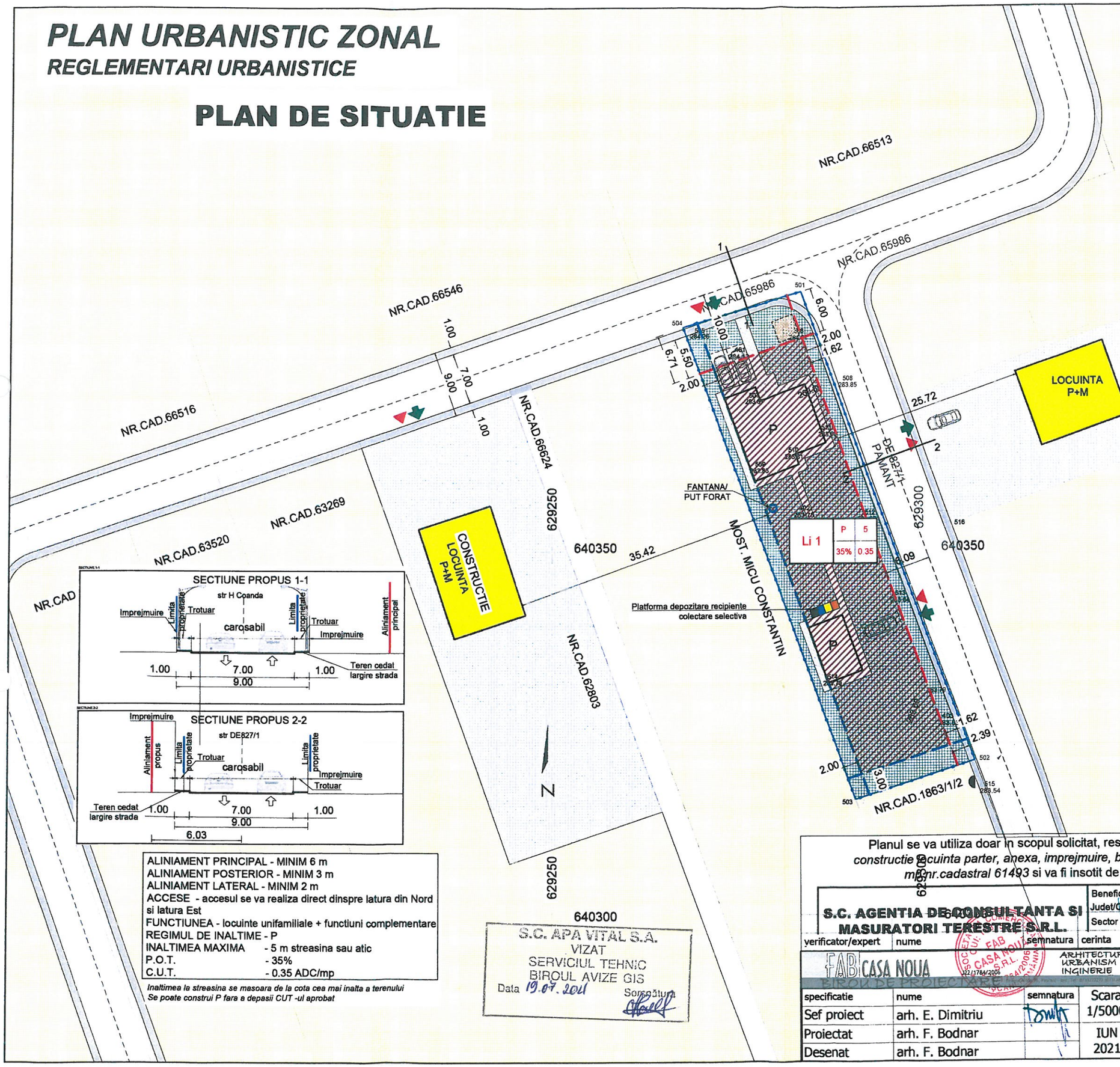
Director Tehnic	Șef Birou Avize-GIS	Întocmit
Dr. Ing. Ștefan Andi Dumitraș	Ing. Cătălin Neculau	Ing. Aurel Iacob

APAVITAL S.A. CIF RO 1959768 IAŞI

CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM
SRAC Certificat Nr 1228 ISO 9001

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE SITUATIE



ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 6 m
ALINIAMENT POSTERIOR - MINIM 3 m
ALINIAMENT LATERAL - MINIM 2 m
ACCESE - accesul se va realiza direct dinspre latura din Nord si latura Est
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P
INALTIMEA MAXIMA - 5 m streasina sau atic
P.O.T. - 35%
C.U.T. - 0.35 ADC/mp

Inaltimea la streasina se masoara de la cota cea mai inalta a terenului
Se poate construi P fara a depasii CUT -ul aprobat

S.C. APA VITAL S.A.
VIZAT
SERVICIUL TEHNIC
BIROUL AVIZE GIS
Data 19.07.2011 Semnătura

LEGENDA

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

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

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

Măsuri pentru protecția mediului:
- Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua stradală;
- Extinderea și modernizarea rețelei de apă și canalizare;
- Modernizarea profilului si îmbrăcămintii stradale.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	402.5	35
ZONA CIRCULATII	-	-	402.5	35
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	345	30
TEREN LIBER	1150.0	100.00	-	-
TOTAL	1150.0	100.0	1150.0	100

Suprafata cedata teren necesara largire strada 62mp

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	67.97
502 - 503	16.88
503 - 504	68.41
504 - 501	16.90

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
- STALP TELEFON
- GARD DE PLASA

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructe locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493* si va fi insotit de procesul verbal de recepție nr. .....

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.		Beneficiari:	MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA
		Judet/Comuna:	Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
		Sector cadastral: 26 , Parcela: 1 (A) , Suprafata: 1150.00 mp	
verificator/expert	nume	semnatura	cerinta
FAB CASA NOUA			ARHITECTURA URBANISM INGINERIE
BIROU DE PROIECTARE			
specificatie	nume	semnatura	Scara 1/5000
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		
Proiectat	arh. F. Bodnar		IUN 2021
Desenat	arh. F. Bodnar		

Beneficiar: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR CADASTRAL 61493
mun Pascani, str Henri Coanda, nr 2H, jud Iasi

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Pr. Nr. 50 | Faza PUZ | Pl.Nr. U2

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

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă *„Mihail Sturdza"*
al judeţului Iaşi

NESECRET
Nr. 2.745.348
Iaşi, 19.03.2022

Către,

MIRON MIHAI CRISTINEL şi MIRON DANA

Jud. Iaşi, com. Lespezi, sat Lespezi

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 2.745.348 din 09.03.2022, prin care solicitaţi punctul de vedere privind protecţia pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINŢĂ PARTER, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI PE TERENUL ÎN SUPRAFAŢĂ DE 1150 MP, NR. CAD. 61493

Situat(ă) în

Jud. Iaşi, mun. Paşcani, str. Henri Coandă nr. 2H

vă comunicăm următoarele:

1. Documentaţia este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 şi emitem punctul de vedere favorabil, *cu condiţia respectării prevederilor 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, NTE 003/04/00, NP 004-03, NP 037-1999, NP 037/1-1999, P 118-99.*

INSPECTOR ŞEF

Colonel

GRĂDINARU IONUŢ

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

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

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă *„Mihail Sturdza"*
al judeţului Iaşi

NESECRET
Nr. 2.745.347
Iaşi, 19.03.2022

Către,

MIRON MIHAI CRISTINEL şi MIRON DANA

Jud. Iaşi, com. Lespezi, sat Lespezi

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 2.745.347 din 09.03.2022, prin care solicitaţi punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINŢĂ PARTER, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI PE TERENUL ÎN SUPRAFAŢĂ DE 1150 MP, NR. CAD. 61493

Situat(ă) în

Jud. Iaşi, mun. Paşcani, str. Henri Coandă nr. 2H

vă comunicăm următoarele:

1. Documentaţia este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 şi emitem punctul de vedere favorabil, *cu condiţia respectării prevederilor 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, NTE 003/04/00, NP 004-03, NP 037-1999, NP 037/1-1999, P 118-99.*

INSPECTOR ŞEF

Colonel
GRĂDINARU IONUŢ

NR: 11289
DATA: 25/05/2022
COD: DFFA

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

Nr. 11289/25.05.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- PUZ– "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI";
- Amplasament: str. Henri Coandă, nr. 2H, pe terenul in suprafata de 1.150.00 mp., nr. cadastral 61493;
- Beneficiari: – MIRON MIHAI – CRISTINEL SI MIRON DANA prin imputenicit MIRON VASILE OVIDIU
- Proiectant: SC FAB CASA NOUA SRL

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

Cetăţenii au fost invitaţi să transmită observaţii, sugestii sau obiectiuni în perioada ***09.05.2022 – 23.05.2022***, referitoare la documentaţia P.U.Z. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pascani ; pe site-ul office@primariapascani.ro cat si cat prin email pe adresa proiectantului, reprezentant al beneficiarilor, vasile.bodnar@gmail.com.

Beneficiarii documentaţiei, d-nii MIRON MIHAI – CRISTINEL SI MIRON DANA prin imputenicit MIRON VASILE OVIDIU, au amplasat 3 panouri pe parcela, identificata cu nr. cadastral 61493, care a generat Planul Urbanistic Zonal, conform Anexei 1 din H.C.L. nr. 143/20.12.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

Documentaţia disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana si nu au fost transmise obiectii sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pascani " office@primariapascani.ro", cu privire la P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI" pe terenul in suprafata de 1.150.00 mp., nr. cadastral 61493, situat in str. Henri Coandă, nr. 2H, conform adresei nr. 11130/24.05.2022, inaintata de catre Cabinet Primar.

Prin adresa înregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr. 11130 din 24.05.2022, d-nii MIRON MIHAI – CRISTINEL SI MIRON DANA prin imputenicit MIRON VASILE OVIDIU, fac cunoscut faptul ca, documentatia P.U.Z., nu a fost

consultata de nici o persoana si nu au primit sugestii sau obiectiuni, privind P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI" prin email pe adresa proiectantului, reprezentant al beneficiarilor.

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. şi R.L.U. aferent, de informare şi consultare a publicului cu privire la documentaţia P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI" pe terenul in suprafata de 1.150.00 mp., nr. cadastral 61493, situat in str. Henri Coandă, nr. 2H, Municipiul Pascani, judeţul Iaşi, a fost finalizată şi se va putea începe circuitul legal, procedura de avizare (Aviz Unic Consiliul Judetean Iasi si Hotararea Consiliului Local Pascani).

PRIMAR,
Pintilie Marius - Nicolae

ROMÂNIA JUDEŢUL IAŞI, MUNICIPIUL PAŞCANI PRIMAR

SERV. URBANISM,
Răţoi Paul -Robert

ARHITECT SEF,
Prisecaru Ciprian

ROMÂNIA
JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PAŞCANI

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

Judeţul IAŞI
Consiliul Local al Municipiului PAŞCANI
INTRARE / IEŞIRE
Nr. 575
Data: 30.05.2022

RAPORT

Urmare a cererii nr.516/24.05.2022 adresată de MIRON MIHAI-CRISTINEL şi MIRON DANA, prin împuternicit MIRON VASILE-OVIDIU , domiciliaţi în sat Heci, comuna Lespezi, privind:

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCŢIE LOCUINŢĂ PARTER, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE ŞI RACORDURI PE TERENUL ÎN SUPRAFAŢĂ DE 1150 MP, NR. CADASTRAL 61493, mun. Paşcani, str. H.Coandă, nr. 2H, nc 61493, jud. Iaşi

Documentaţia elaborată de către S.C. Fab Casa Nouă SRL, judeţul Iaşi.

În şedinţa din 30.05.2022, conform procesului verbal din 30.05.2022, **Comisia de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului, ecologie, patrimoniu** din cadrul Consiliului Local al Municipiului Paşcani emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Se vor respecta prevederile legale aflate în vigoare privind amenajarea teritoriului şi autorizarea lucrărilor de construcţii.

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

PREŞEDINTE
MIHAI VÎRLAN

MEMBRII COMISIEI PREZENŢI LA ŞEDINŢĂ :

ALEXANDRU NEMŢANU

CIPRIAN PINTILIE

IONUŢ-MIHAI PRODAN

CONFORM CU ORIGINALUL
Secretar General
Irina JITARU

Proces verbal

Încheiat astăzi, 30.05.2022, în prezența p
a următorilor consilieri locali: Pintilie Ciprian
Prodan Ionuț, Vârlan Mihai, Neuțanu Alexandr

→ Supunem la vot întocmirea planului urbanis
Zonal pentru construire locuință, împrejmuire
branșamente și racorduri, mun. Pașcani, str.
nc 68196, jud. Iași — DOROFTEI IRINEL-SA

A fost APROBAT cu 4 VOTURI PENTRU!

→ Supunem la vot întocmirea planului urbanistic
pentru construcție locuință porter, anexă, împrej
branșamente și racorduri pe terenul în suprafaț
1150 mp, nr. cadastral 61493, mun. Pașcani,
H. Coandă, nr. 2H, nc 61493, jud. Iași

— MIRON MIHAI-CRISTINEL
MIRON DANA

A fost APROBAT cu 4 VOTURI PENTRU!

Declarăm ședința închisă la ora 12^{45}.

Neuțanu Alexandru
Vârlan Mihai
Pintilie Ciprian
Prodan Ionuț

CONFORM CU ORIGINALUL
Secretar General,
Irina JITARU

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI, MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr. 124 din 18.03.2022

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

având în vedere adresa nr. 1273/16.02.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 266487/21.02.2022,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 586/27.01.2022 a beneficiarului Miron Mihai-Cristinel cu domiciliul în Jud. Iași, Sat Heci, (Com. Lespezi) și Miron Dana cu domiciliul în Jud. Neamț, Mun. Piatra Neamț, Str. Stejarului, nr. 3,
2. Certificatul de urbanism nr. 44/10.03.2021, emis de Primăria Municipiului Pașcani;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 1090/18.10.2021 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Iași;
5. Avizul tehnic nr. 101/25.11.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași,
6. Notele de calcul nr. 862/04.02.2022 și 1661/28.02.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Iași,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5005/01.02.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Iași.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: **"Construire locuință parter, anexa, împrejmuire, branșamente și racorduri"**, de către beneficiarii: Miron Mihai-Cristinel și Miron Dana, în suprafață de 1150,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 61496, numărul cadastral 61493.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 1150,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Pașcani, județul Iași, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 61493 numărul cadastral 61493.

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,
-art. 5[2], alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,

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

-Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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 își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 44/10.03.2021, 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 această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE FOND FUNCIAR
ROMÂNIA

DIRECTOR,
LIGIA FILIP

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

Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viaţă şi Muncă
Nr. 5144 din 17.03.2022

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITĂȚII

Către:

MIRON MIHAI CRISTINEL ȘI MIRON DANA prin împuternicit MIRON VASILE-OVIDIU
Jud. Iași, comuna Lespezi, sat Lespezi

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcţia de Sănătate Publică Iaşi cu nr. 5144 din data 04.03.2022, privind asistenţa de specialitate de sănătate publică pentru: ***Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru construcție locuință parter, anexă, împrejmuire, branșamente și racorduri pe terenul în suprafața de 1.150 mp nr. cadastral 61493. (certificat de urbanism nr. 44 / 10.03.2021)- jud. Iași, Pașcani, str. Henri Coandă, nr. 2H, nr. cadastral 61493,*** vă comunicăm că în urma studierii documentației depuse, proiectul respectă normele de igienă și sănătate publică in vigoare (Ord. M.S. nr. 119/2014 cu modificarile si completarile 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);
- Alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat-reţea S.C. APAVITAL S.A.- conform avizului nr. 43219 din 19.07.2021 emis de S.C. APAVITAL S.A.;
- Colectarea apelor uzate se va face în bazin etanș vidanjabil construit la o distanță de cel puțin 10 m față de locuințe și sursele de apă potabilă (art.34)-conform avizului nr. 43219 din 19.07.2021 emis de S.C. APAVITAL S.A.;

Prezenta notificare este valabilă numai pentru faza de elaborare P.U.Z.
Se atașează 1 exemplar Planșă 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.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. VASILE CEPOI

Digitally signed by Vasile Cepoi
Date: 2022.03.21 12:19:53 EET

ŞEF COMPARTIMENT
Dr. ANCA CRISTEA

Anca Cristea
Semnat digital de Anca Cristea
Data: 2022.03.18 14:31:17 +02'00'

Îmi asum răspunderea realității și corectitudinii informațiilor furnizate.
Întocmit, as. pr. ig. Dăscălescu Dan

Dan-Constantin Dascalescu
Semnat digital de Dan-Constantin Dascalescu
Data: 2022.03.18 11:18:02 +02'00'

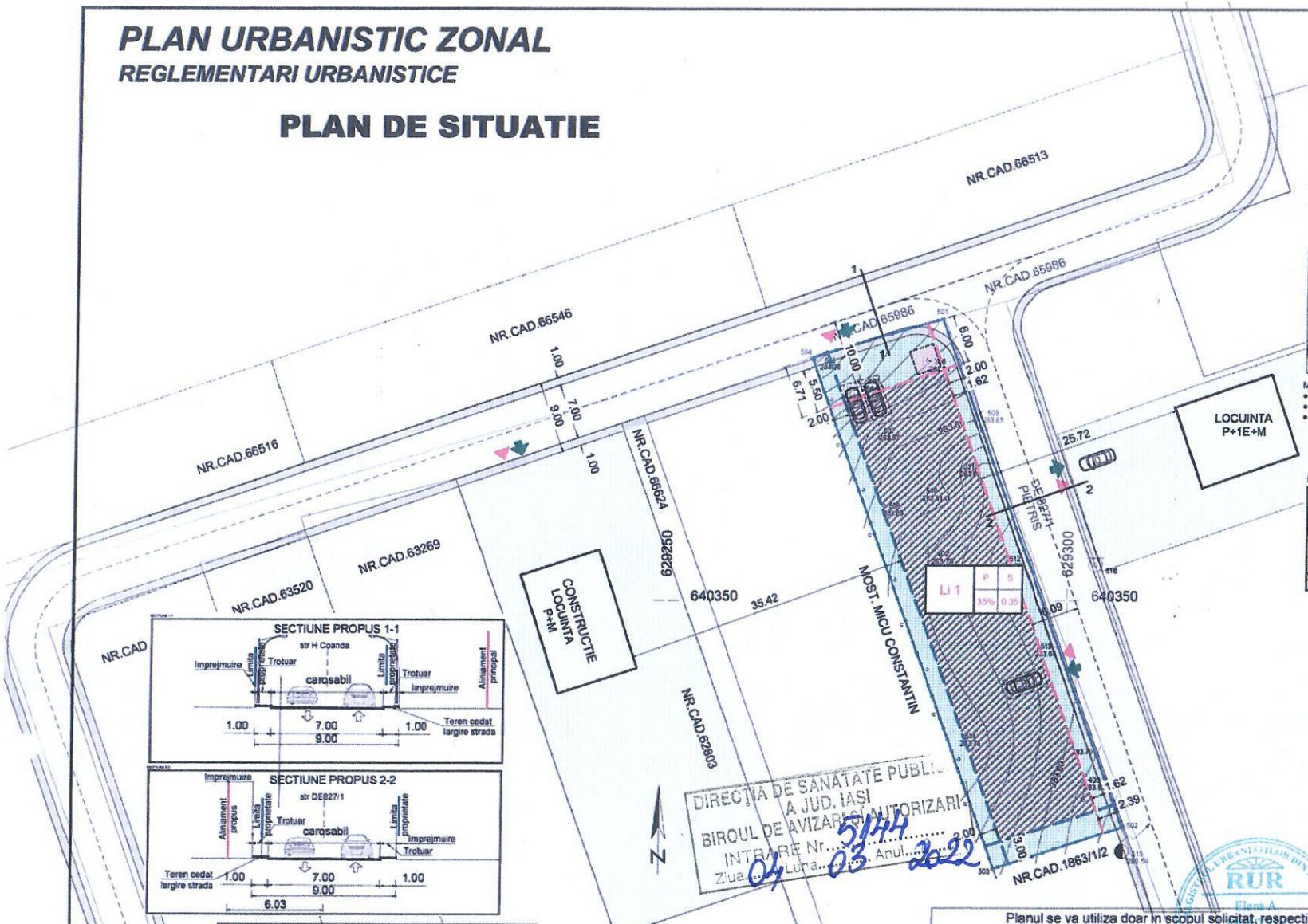
Redactat, cons. Benchea Andreea

Andreea-Mihaela Benchea
Semnat digital de Andreea-Mihaela Benchea
Data: 2022.03.17 14:38:17 +02'00'

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE SITUATIE



ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 6 m
ALINIAMENT POSTERIOR - MINIM 3 m
ALINIAMENT LATERAL - MINIM 2 m
ACCESE - accesul se va realiza direct dinspre latura din Nord si latura Est
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P
INALTIMEA MAXIMA - 5 m streasina sau atic
P.O.T. - 35%
C.U.T. - 0.35 ADC/mp

Inaltimea la streasina se masoara de la cota cea mai inalta a terenului
Se poate construi P fara a depasii CUT -ul aprobat

Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.09 07:44:01 +03'00'

0

LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
  - LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR
  - SPATII VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTII, ETC
  - TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE
- REGLEMENTARI URBANISTICE
  - ALINIERI STRADALE PROPUSE
  - ALINIERI LATERALE PROPUSE
  - SUPRAFATA EDIFICABILA
  - TEREN CURTI CONSTRUCTII
  - 2 — 1. REGIM DE INALTIME MAXIM — 2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA SAU ATIC
  - 3 — 4 — 3. P.O.T MAXIM — 4. C.U.T. MAXIM
- CIRCULATII
  - CIRCULATII AUTO
  - CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE
  - PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI
  - SPATII DE PARCARE
  - ACCESE PITONALE / AUTO

Măsuri pentru protecţia mediului:

- Realizarea de spaţii plantate de protecţie între clădiri şi reţeaua stradală;
- Extinderea şi modernizarea reţelei de apă şi canalizare;
- Modernizarea profilului şi îmbrăcămintii stradale.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	402.5	35
ZONA CIRCULATII	-	-	402.5	35
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	345	30
TEREN LIBER	1150.0	100.00	-	-
TOTAL	1150.0	100.0	1150.0	100

Suprafata cedata teren necesara largire strada 62mp

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	67.97
502 - 503	16.88
503 - 504	68.41
504 - 501	16.90

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
- STALP TELEFON
- GARD DE PLASA

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493* si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 2243/2021

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.		Beneficiar:	MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA
		Judet/Comuna:	Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
		Sector cadastral: 26 Parcela: 1 (A) . Suprafata:	1150.00 mp
verificator/expert	nume	semnatura	ceriinta

FAB CASA NOUA BIROU DE PROIECTARE		ARHITECTURA URBANISM INGINERIE	Beneficiar: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA		Pr. Nr. 50
specificatie	nume	semnatura	Scara 1/500	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR CADASTRAL 61493 mun Pascani, str Henri Coanda, nr 2H, jud Iasi	Faza PUZ
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		IUN 2021	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Pl.Nr. U2
Proiectat	arh. F. Bodnar				
Desenat	arh. F. Bodnar				

ROMÂNIA
JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI

Bulevardul Ştefan cel Mare şi Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iaşi
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro

Nr. 25562/334/U / 19.08.2022

Nr. de exemplare:2
Exemplar nr. 1

Ca urmare a cererii adresate de **MIRON MIHAI CRISTINEL** şi **MIRON DANA**, cu domiciliul în comuna Lespezi, jud. Iaşi, înregistrată la nr. 25562/334/U din 23.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 79 din 19.08.2022

pentru **P.U.Z.** – Construire locuinţă parter, anexă, împrejmuire, branşamente şi racorduri pe terenul în suprafaţă de 1150 mp. cu NC 61493.
Iniţiator: MIRON MIHAI CRISTINEL, MIRON DANA
Proiectant: BIROU DE PROIECTARE – CASA NOUĂ
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. E. Dimitriu
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: extravilan mun. Paşcani, NC 61493, St = 1150 mp.
Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: UTR Li1 – zona locuinţelor individuale şi funcţiuni complementare;
- regim de înălţime: P+M;
- funcţiuni predominante: zonă rezidenţială;
- H max = 5 m la streaşină;
- POT max = 35%;
- CUT max = 0,35 mp.ADC/mp.teren;
- alinieri stradale - 10 m faţă de axul drumului, 6 m faţă de aliniament;
- regimul de aliniere lateral – est şi vest - 2 m faţă de limitele laterale ale parcelei;
- regimul de aliniere posterior – sud - 3 m.
- echipare tehnico-edilitară: se propune racordarea la reţelele edilitare existente în zonă.

În urma şedinţei comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 03.08.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

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

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

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

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Paşcani pentru aprobarea documentaţiei de urbanism va fi înaintată şi Consiliului Judeţean Iaşi – Direcţia Arhitect Şef.

PREŞEDINTE
Costel ALEXE

ROMANIA JUDEȚUL IAȘI 18. AUG. 2022

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU

ARHITECT ŞEF,
Ana-Maria TÎRZIU
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii şi legalităţii, în solidar cu întocmitorul înscrisului.
17.08.2022

ŞEF S.U.A.T.
Anca MIHĂILESCU
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii şi legalităţii, în solidar cu întocmitorul înscrisului

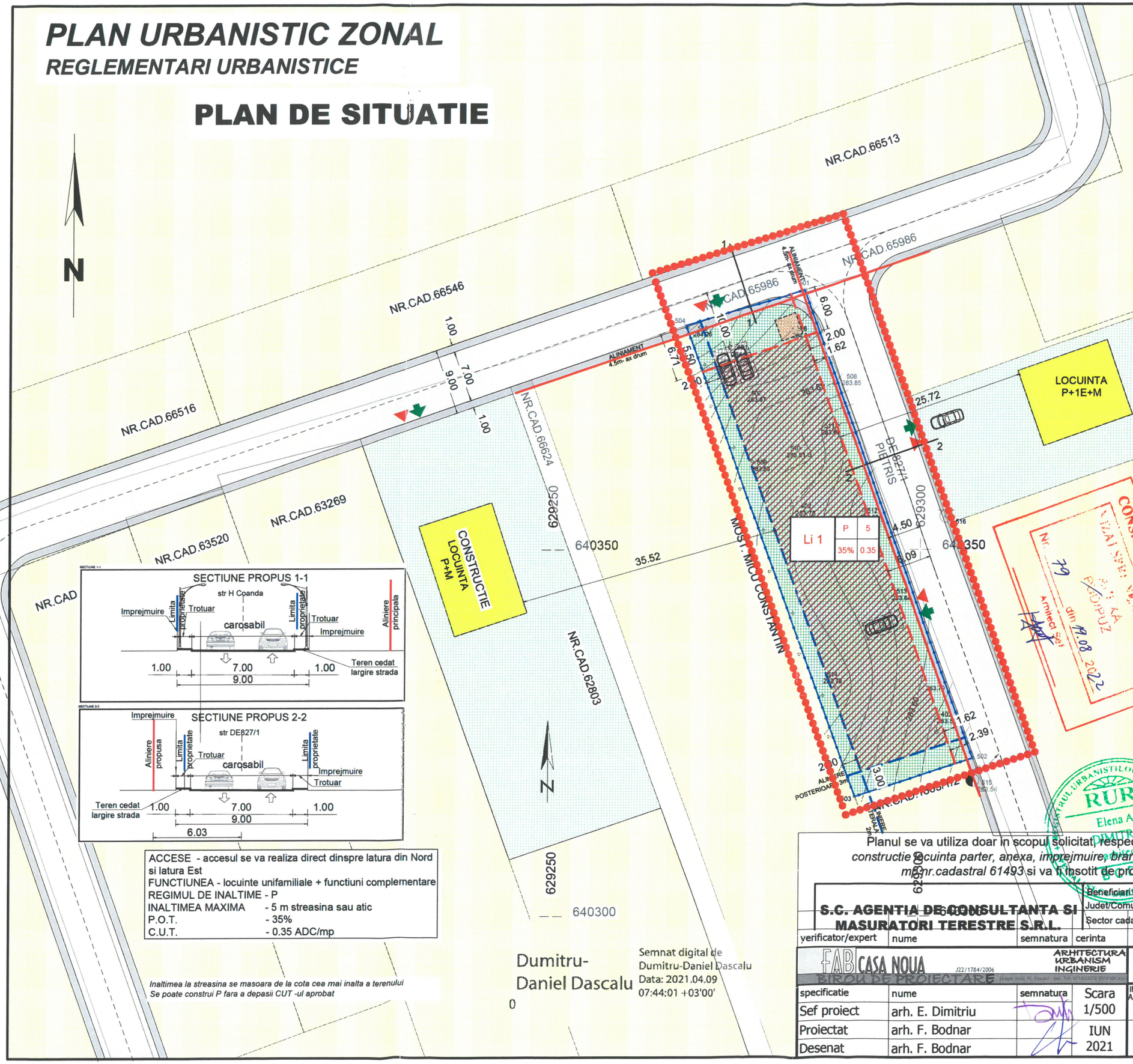
S.J.C.A.
cons. Georgiana-Veronica DOMINTE-CRISTEA
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii şi legalităţii, în solidar cu întocmitorul înscrisul

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris oficial.
arh. A.Preda
Document creat la Direcţia Arhitect Şef
Serviciul Urbanism si Amenaiarea Teritoriului

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE SITUATIE



ACCESE - accesul se va realiza direct dinspre latura din Nord si latura Est
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P
INALTIMEA MAXIMA - 5 m streasina sau atic
P.O.T. - 35%
C.U.T. - 0.35 ADC/mp

Inaltimea la streasina se masoara de la cota cea mai inalta a terenului
Se poate construi P fara a depasii CUT -ul aprobat

Dumitru-Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2021.04.09 07:44:01 +03'00'

0

LEGENDA

LIMITE			
	LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL		
	LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA		
• CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR			
	SPATII VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTII, ETC		
	TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE		
• REGLEMENTARI URBANISTICE			
	ALINIAMENT STRDAL PROPUS		
	ALINIERI STRADALE PROPUSE		
	ALINIERI LATERALE PROPUSE		
	SUPRAFATA EDIFICABILA		
	TEREN CURTI CONSTRUCTII		
1	2	1. REGIM DE INALTIME MAXIM	2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA SAU ATIC
3	4	3. P.O.T MAXIM	4. C.U.T. MAXIM
• CIRCULATII			
	CIRCULATII AUTO		
	CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE		
	PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI		
	SPATII DE PARCARE		
	ACCESE PITONALE / AUTO		

Măsuri pentru protecția mediului:
- Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua stradală;
- Extinderea și modernizarea rețelei de apă și canalizare;
- Modernizarea profilului si îmbrăcămintii stradale.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	402.5	35
ZONA CIRCULATII	-	-	402.5	35
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	345	30
TEREN LIBER	1150.0	100.00	-	-
TOTAL	1150.0	100.0	1150.0	100

Suprafata cedata teren necesara largire strada 62mp

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	67.97
502 - 503	16.88
503 - 504	68.41
504 - 501	16.90

CONSILIUL JUDETEAN IASI
DIRECTIA ARHITECT ŞEF ŞI AMENAJARE TERITORIU
Nr. 79 din 11.08.2022
Arhitect Şef
AVIZ PUZ

LEGENDA

STALP ELECTRIC
STALP TELEFON
GARD DE PLASA

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pe teren in suprafata de 1150 mp nr.cadastral 61493* si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 2243/2021

Beneficiar:	MIRON MIHAI-CRISTINEL, MIRON DANA
Judet/Comuna:	Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Sector cadastral: 26 ,Parcela: 1 (A) , Suprafata: 1150.00 mp	

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

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

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	arh. F. Bodnar		IUN 2021
Desenat	arh. F. Bodnar		

Beneficiar: **MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA**

Pr. Nr. 50

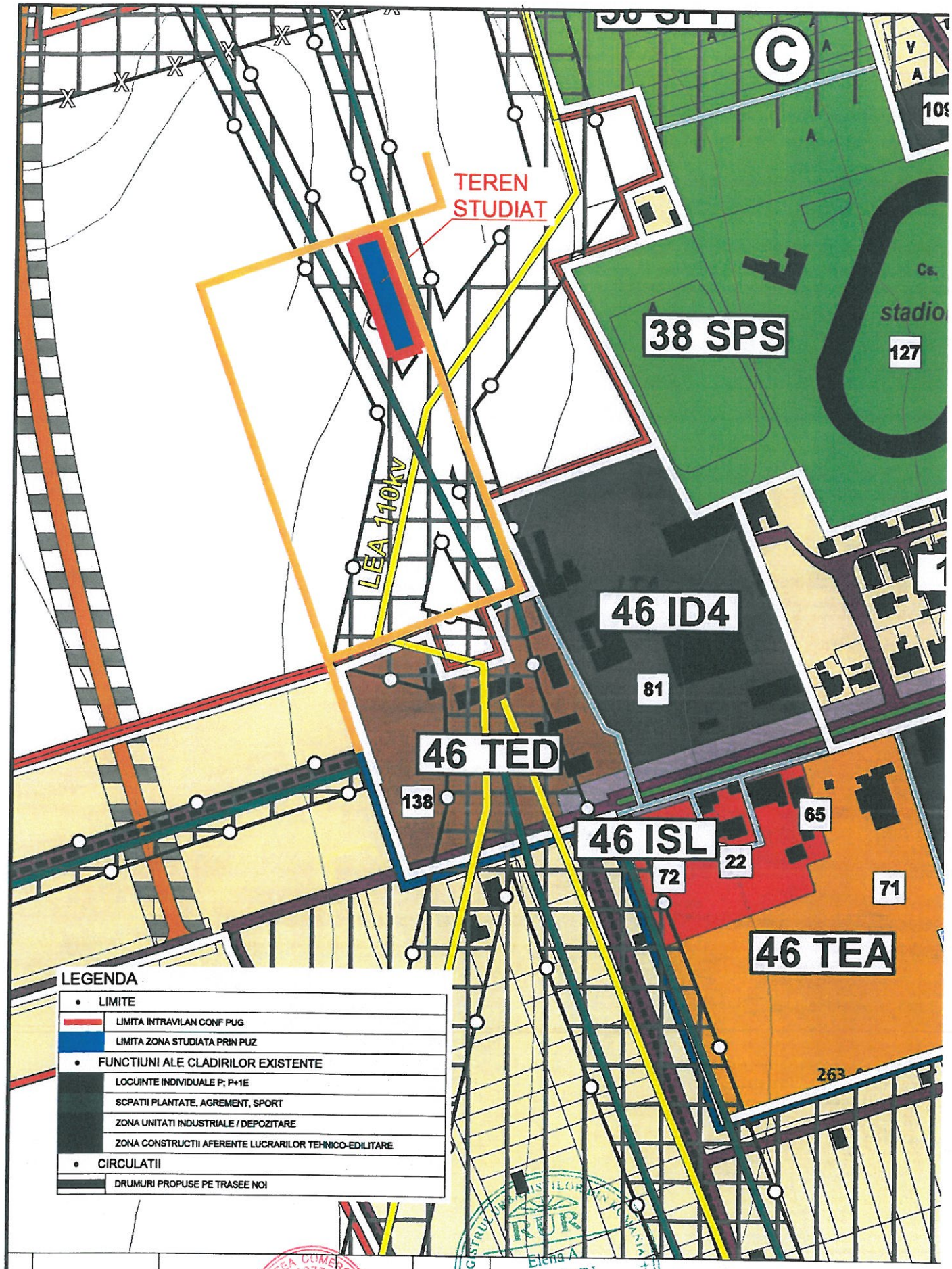
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR CADASTRAL 61493
mun Pascani, str Henri Coanda, nr 2H, jud Iasi

Faza PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Pl.Nr. U2

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA RUR Elena A. DIMITRIU



verificator/expert	nume	semnatura	cerinta

FAB CASA NOUA BIROU DE PROIECTARE J22/1784/2006

ARHITECTURA URBANISM INGINERIE

Beneficiar: MIRON MIHAI CRISTINEL SI MIRON DANA

Pr. Nr. 50

specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/5000
Proiectat	Conf PUG		IUN 2021
Desenat	arh. F. Bodnar		

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER, ANEXA, IMPREJMum.E, BRANSAMENTE SI RACORDURI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 1.150 MP NR CADASTRAL 61493
mun Pascani, str Henri Coanda, nr 2H, jud Iasi

Faza PUZ

PLAN DE INCADRARE IN ZONA CONF PUG

Pl.Nr. U0

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

NR: 17801
DATA: 23/08/2022
COD: 14572

Nr 17801 / 23.08 .2022

- REFERAT DE APROBARE -

Proiect de Hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construire locuinta parter,anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri", pe teren in suprafata de 1150,00 mp., identificat cu nr. cadastral 61493, situat in str. Henri Coanda nr.2H, mun Pascani

Având in vedere solicitarea domnilor Miron Mihai Cristinel si Miron Dana, in calitate de proprietari, adresa înregistrată sub nr. 821 din 22.08.2022, la Consiliul Local al Municipiului Pascani;

Având în vedere Avizul Unic nr.79 din 19.08.2022, emis de Consiliului Judeţean Iaşi;

Având in vedere raportul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu şi administratie publică nr.575/30.05.2022;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 44 din 10.03.2021;

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 43219/2021 emis de Apavital SA; 6075940087/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 374/2021 emis de Delgaz-Grid SA(electric); 2905/2022 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 1371/2022 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 2.745.348/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(protectie civila); 2.745.347/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu);124/2022 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; Studiu geotehnic proiect nr. 052/05/2022 – SG;

Având in vedere raportul informării şi consultării publicului nr. 11289 din 25.05.2022;

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

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

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

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

Fata de cele prezentate mai sus, supun spre aprobare, Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru terenul in suprafata de 1150,00 mp., cu nr. cadastral 61493, teren situat in Pascani, str. Henri Coanda nr.2H, proprietatea domnilor Miron Mihai Cristinel si Miron Dana pentru: Construire locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri.

PRIMAR
Marius – Nicolae Pintilie

SERVICIUL URBANISM,

Nr. 17802 / 23.08. .2022

DE ACORD,
PRIMAR,
Marius - Nicolae Pintilie

RAPORT,

Având in vedere solicitarea domnilor Miron Mihai Cristinel si Miron Dana, in calitate de proprietari, adresa înregistrată sub nr. 821 din 22.08.2022, la Consiliul Local al Municipiului Pascani;

Având în vedere Avizul Unic nr.79 din 19.08.2022, emis de Consiliului Judeţean Iaşi;

Având in vedere raportul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu şi administratie publică nr.575/30.05.2022;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 44 din 10.03.2021;

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 43219/2021 emis de Apavital SA; 6075940087/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 374/2021 emis de Delgaz-Grid SA(electric); 2905/2022 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 1371/2022 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 2.745.348/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(protectie civila); 2.745.347/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu);124/2022 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; Studiu geotehnic proiect nr. 052/05/2022 – SG;

Având in vedere raportul informării şi consultării publicului nr. 11289 din 25.05.2022;

Având in vedere referatul de aprobare nr. 178/23.08.2022, înaintat de Primarul Municipiului Pascani;

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

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

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

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

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z este documentaţia care stabileşte obiectivele şi măsurile de dezvoltare a unei zone din municipiul Paşcani, la solicitarea domnilor Miron Mihai Cristinel si Miron Dana;

În cazul de faţă, se solicită Planului Urbanistic Zonal, - pentru „Construire locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri", pe teren in în suprafaţă de 1150,00 mp., identificat cu nr. cadastral 61493, situat in Pascani, str . Henri Coanda nr. 2H, Mun. Pascani.

Prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U se analizează şi se propune rezolvarea relaţiilor în teritoriu între elementele situaţiei existente cu cele propuse, rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice ce vor da posibilitatea realizării propunerilor de construire locuinta parter, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata de 1150,00 mp., identificat cu nr. cadastral 61493, situat in str. Henri Coanda, nr.2H, pe teren proprietate, cu indicatorii urbanistici POT = 35%, CUT =0,35 ADC/Steren, regim de înălţime: H streasina = 5 m.

NR: 17802
DATA: 23/08/2022
COD: 14576

Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartimentul Juridic si Contencios propune, spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru terenul identificat in suprafaţa de 1150,00 mp. nr. cadastral 61493, teren situat in municipiul Paşcani, strada str. Henri Coanda nr. 2H, proprietatea domnilor Miron Mihai Cristinel si Miron Dana pentru: Construire locuinta, anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri, cu respectarea Avizului Unic nr. 79 din 19.08.2022, emis de Consiliul Judetean Iasi.

COMP. JURIDIC SI CONTENCIOS,
Cons. Jr. Vlad Marius

SEF SERV URBANISM,
PRISECARU CIPRIAN

Judeţul IAŞI
Consiliul Local al Municipiului PAŞCANI
INTRARE / IEŞIRE
Nr. 821
Data: 22.08.2022

Catre C. L.al mun. Pascani,

Subsemnatii Miron Mihai Cristinel si Miron Dana prin imputernicit Miron Vasile Ovidiu, domiciliat in comuna Lespezi, sat Lespezi, judetul Iasi, rog prin prezenta

A initia hotarire de consiliu local, in vederea aprobarii Planului urbanistic zonal pentru construire locuinta parter , anexa, imprejmuire, bransamente si racorduri pentru terenul de 1150 mp, situat in municipiul Pascani, str. Henri Coanda, nr. 2H.

Anexez PUZ ,certificatul de urbanism 44/10.03.2021,avizele conform certificat de urbanism, avizul de oportunitate emis de Primaria municipiului Pascani.Tel 0787788218

22.08.2022

Semnat,

SAP (dna Novac) Solicitat prelt. și rap de specialitate de la: - serv. urbanism - Comp. juridice
T: 24.08.2022
22.08.2022