

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al Municipiului Pașcani	
PROIECT DE HOTĂRÂRE	
Nr.	100
An	2024
Lună	05
Zi	24

AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI,
JITARU IRINA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construire locuinta parter, imprejmuire , bransamente si racorduri”, pe teren in suprafata de 2500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 67017, situat pe str. Malini, nr. 33, Municipiul Pascani, jud Iasi.

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

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

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

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

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

Având în vedere solicitarea doamnei Cornila Ana, în calitate de proprietar, adresa înregistrată sub nr. 383 din 30.04.2024, la Consiliul Local al Municipiului Pașcani;

Având în vedere Certificatele de Urbanism nr. 183 din 06.09.2021 și nr. 268 din 02.11.2023;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 64931/2022 emis de Apavital SA; 213872878/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 557/6090028752/2022 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA1304/A2Mediu907/2022 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 6457/2022 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 17/2023 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare filiala teritoriala de imbunatatiri funciare IASI; 162/2023 Ministerul Agriculturii si dezvoltarii rurale; 2539665/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(protectie civila); 2539666/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu); 814365/2024 Ministerul afacerilor interne inspectoratul general al politiei romane; Studiu geotehnic proiect nr. 043/09/2022-SG;44/Z/2024 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Iasi.

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

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

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. / .05.2024;

Având în vedere Raportul nr. / .05.2024, întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartiment Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 2 din 23.05.2024;

Având în vedere Avizul nr.22 din 08.04.2024, emis de Consiliului Județean Iași;

Analizând Planul Urbanistic Zonal și Reglementări Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de B.I.A. AXA ATELIER ARHITECTURA, Iași, prin Arh. Urb. CIOLACU – MIRON EMIL DRAGOS;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr.14691 din 21.06.2023;
Având în vedere avizul de oportunitate nr. 8 din 14.09.2022, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

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

-Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și I.M.M.-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism, pentru terenul în suprafață de 2500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 67017, situat pe str. Malini, nr. 33, proprietatea doamnei Cornila Ana, cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre:

UTR Locuire;

- regim de construire: parter
- funcțiuni predominante: locuire;
- H max = 12m;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,9 mpADC/mp;
- retragerea minimă față de aliniament = 5,6m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 4,00m la nord, 3,00m la sud;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 12,00m la est;
- circulații și accese: 200,00mp(8%);

Utilizări permise: Locuințe individuale realizate în regim discontinuu sau duplex;

Spații pentru activități comerciale și de servicii publice nepoluante;

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

Mobilier Urban Specific;

Alei carosabile și pietonale, parcaje auto;

Echiparea tehnică edilitară: curent electric – rețea existentă; bransarea construcției la rețelele de apă potabilă, canalizare, gaze se va face ulterior extinderii rețelelor existente în zona;

Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor, doamna Cornila Ana;

Art.2. Pe suprafața studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrări pentru: „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI”, pe teren in suprafata de 2500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 67017, situat pe str. Malini, nr.33, mun. Pascani, proprietatea doamnei Cornila Ana

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 administrație publică va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Instituției Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale;
- Doamnei Cornila Ana;
- Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației;
- 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.

Inițiatorul Proiectului de Hotărâre

Primar

Marius – Nicolae Pintilie



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Consilier, _____

Nr. _____

Din _____

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Irina Jitaru

Marian Vancea
Semnat digital de
Marian Vancea
Data: 2021.12.12
10:27:37 +02'00'

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2021.10.29 09:47:46 +03'00'

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat: "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI
RACORDURI" si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 8250/2021

CONSILIUL JUDETEAN IASI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA
PUD/PUZ
Nr. 22 din 08.12.2021

NORD



proprietate privata
Sos. Alee



LEGENDA:

- LIMITE
 - Limita proprietate
 - Limita zonă studiată
 - Limita P.U.Z.
 - Limita intravilan existent
- CONSTRUCȚIE FUNCȚIONALĂ
 - Cușt construcții spațiu verde
 - Proprietăți private vecine
 - Construcție propusă
 - Suprafață edificabilă
 - Teren necesar pentru lărgirea str.
 - Caroșabil propus
 - Trotuar public propus
 - Alee auto privată
 - Trotuar privat
 - Vegetație - arbori laie medie
- REGLEMENTĂRI
 - Regim de aliniere frontal și posterior
 - Regim de aliniere lateral
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Regim de înălțime a terenului



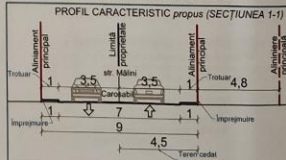
ALINIEMENT

ALINIEMENT PRINCIPAL: minim 4,5m din ax Str. Mălini

ALINIERE POSTERIOARĂ: minim 9,3m din ax Str. Mălini

ALINIERE LATERALĂ: minim 12m

ALINIERE LATERALĂ: minim 3m



Bilanț teritorial existent - propus			
Unități funcționale	Existenți	Propus	
	nr	%	nr
Teren ocupat de construcții	0,00	0,00	80,00
Trotuar carosabil	0,00	0,00	800,00
Teren ocupat pentru	0,00	%	89,00
lărgirea străzii	0,00	0,00	1557,00
Spații verzi	2500,00	100	2500,00
Total			

PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA ATELIER DE ARHITECTURĂ - AXA Iasi, Sos. Pacurari, nr. 64		Beneficiar: CORNILĂ ANA Amplasament: str. Mălini, nr. 33, extravilan Municipiul Pașcani, județul Iasi		Proiect nr. 028/2022
Specificație	Nume	Scara:	Titlu proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI	Faza: P.U.Z.
Șef proiect	Arh. Ciolacu Miron Dragoș	1:100		
Proiectat	Arh. Ciolacu Miron Dragoș			
Desenat	Arh. Trofin Andrei	1:1022	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE Propunere	Planșă: U03



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

Nr. 12835 / 24.05.2024



NR: 12835
DATA: 24/05/2024
COD: F3FE

- REFERAT DE APROBARE -

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construire locuinta parter, imprejurire, bransamente si racorduri”, pe teren in suprafata de 2500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 67017, situat pe str. Malini, nr. 33, Municipiul Pascani, jud Iasi.

Având în vedere solicitarea doamnei Cornila Ana, în calitate de proprietar, adresa înregistrată sub nr. 383 din 30.04.2024, la Consiliul Local al Municipiului Pascani;

Având în vedere Avizul Arhitectului Sef nr. 2 din 23.05.2024;

Având în vedere Avizul nr. 22 din 08.04.2024, emis de Consiliul Județean Iași;
Analizând Planul Urbanistic Zonal și Reglementări Urbanistice - partea scrisă și desenată - întocmit de B.I.A. AXA ATELIER ARHITECTURA, Iași, prin Arh. Urb. CIOLACU – MIRON EMIL DRAGOS;

Având în vedere raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică nr. 533/27.06.2023;

Având în vedere Certificatele de Urbanism nr. 183 din 06.09.2021 și nr. 268 din 02.11.2023;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 64931/2022 emis de Apavital SA; 213872878/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 557/6090028752/2022 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA1304/A2Mediu907/2022 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 6457/2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 17/2023 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare filiala teritorială de îmbunătățiri funciare IASI; 162/2023 Ministerul Agriculturii și dezvoltării rurale; 2539665/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(protecție civilă); 2539666/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Securitate la incendiu); 814365/2024 Ministerul afacerilor interne inspectoratul general al poliției române; Studiu geotehnic proiect nr. 043/09/2022-SG;44/Z/2024 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 14691 din 21.06.2023;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 8 din 14.09.2022, eliberat de Primăria municipiului Pascani;

Având în vedere referatul de aprobare nr. / .05.2024, înaintat de Primarul municipiului Pascani;

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

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

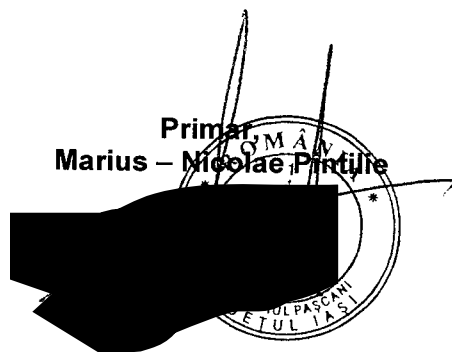
Având în vedere Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

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

Având în vedere prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicata, cu modificările și 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 2500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 67017, situat pe str. Malini, nr.33, mun. Pascani, proprietatea doamnei Cornila Ana pentru: Construire locuinta parter, imprejmuire , bransamente si racorduri.

Primar
Marius – Nicolae Pintile



SERVICIUL URBANISM,

Nr. 12837 / 24.05.2024

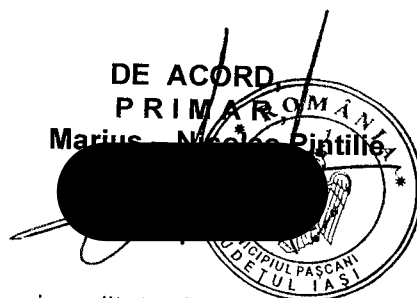


NR: 12837

DATA: 24/05/2024

COD: F406

DE ACORD
PRIMAR ROMÂN
Marius Nicolae Pîntilă



R A P O R T ,

Având în vedere solicitarea doamnei Cornila Ana, în calitate de proprietar, adresa înregistrată sub nr. 383 din 30.04.2024, la Consiliul Local al Municipiului Pascani;

Având în vedere Avizul Arhitectului Sef nr. 2 din 23.05.2024;

Având în vedere Avizul nr.22 din 08.04.2024, emis de Consiliului Județean Iași; Analizând Planul Urbanistic Zonal și Reglementari Urbanistice - partea scrisă și desenată - întocmit de B.I.A. AXA ATELIER ARHITECTURA, Iași, prin Arh. Urb. CIOLACU – MIRON EMIL DRAGOS;

Având în vedere raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică nr.533/27.06.2023;

Având în vedere Certificatele de Urbanism nr. 183 din 06.09.2021 și nr. 268 din 02.11.2023;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 64931/2022 emis de Apavital SA; 213872878/2022 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 557/6090028752/2022 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA1304/A2Mediu907/2022 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 6457/2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 17/2023 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare filiala teritorială de îmbunătățiri funciare IASI; 162/2023 Ministerul Agriculturii și dezvoltării rurale; 2539665/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(protecție civilă); 2539666/2022 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Securitate la incendiu); 814365/2024 Ministerul afacerilor interne inspectoratul general al poliției române; Studiu geotehnic proiect nr. 043/09/2022-SG;44/Z/2024 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr.14691 din 21.06.2023;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 8 din 14.09.2022, eliberat de Primăria municipiului Pascani;

Având în vedere referatul de aprobare nr. / .05.2024, înaintat de Primarul municipiului Pascani;

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

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

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

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

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z este documentația care stabilește obiectivele și măsurile de dezvoltare a unei zone din municipiul Pașcani, la solicitarea doamnei Cornila Ana.

În cazul de față, se solicită Planului Urbanistic Zonal, - pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI”, pe teren în suprafața de 2500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 67017, situat pe str. Malini, nr.33, mun. Pascani.

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U se analizează și se propune rezolvarea relațiilor în teritoriu între elementele situației existente cu cele propuse, rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ce vor da posibilitatea realizării propunerilor de „construire locuința parter, împrejmuire , bransamente si racorduri”, pe teren in suprafata de 2500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 67017, situat pe str. Malini, nr.33, mun. Pascani, pe teren proprietate, cu indicatorii urbanistici POT = 30%, CUT =0,9 ADC/Steren, regim de înălțime: H max = 12 m.

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 suprafata de 2500,00 mp. nr. cadastral 67017, teren situat pe str. Malini, nr.33, mun. Pascani, doamnei Cornila Ana, pentru: construire locuința parter, împrejmuire , bransamente si racorduri, cu respectarea Avizului nr. 22 din 08.04.2024, emis de Consiliul Judetean Iasi.

COMP. JURIDIC SI CONTENCIOS,
Cons. Jr. Cof. Cornila Ana

SEF SERV URBANISM,
PRISECARU CIPRIAN

Nr. 16248 din 06.09.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 183 din 06.09.2021

În scopul: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER ,
IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI**

Ca urmare a cererii adresate de*1) CORNILA ANA CNP 2570514224498 cu domiciliul/ sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poștal 705200 str. VERONICA MICLE nr. 4, bl. C4, sc. , etj. , ap. 67, telefon/fax 0742618742 e-mail , înregistrată la nr.16248 din 18.08.,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul , sectorul , cod poștal 705200, str. MĂLINI nr. 33, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin*3)
PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/10000

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 49/2009 și nr. 46/18.03.2019,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 2500 mp., nr. cadastral 67017 se afla în extravilanul municipiului Pascani, situat în str. Mălini nr. 33, este proprietatea solicitantei în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 939 din 07 septembrie 2020. Informațiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 23919 din 18.08.2021.

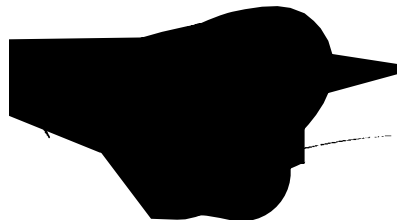
2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit arabil

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.



(pag. 2)

REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul în suprafața de 2500 mp, nr. cadastral 607017, din strada Mălini nr. 33, se solicită lucrările de „construire a unei locuințe parter, înprejmuire, bransamente și racorduri” numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pâncăuți. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Construcția va fi executată din materiale care respectă normele de calitate prevăzute de legislația din România. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr. 839 /2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiela initiatorului PUZ. Înprejmuirea se va alinia cu înprejmuirile existente, cu retragerea cu 4 metri, spre parcela proprietate, astfel încât str. Mălini, să aibă minim 8 metri lățime.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât:
**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚA PARTER ,
ÎNPREJMUIRE , BRANSAMENTE ȘI RACORDURI**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☐ telefonizare

☐ _____

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ _____

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

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

VIZATA DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

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

☒ AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (CONFORM UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE)

d.4) studii de specialitate:

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

☒ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată;

☒ PLAN DE SITUAȚIE CU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE ȘI CU CONSTRUCȚIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FAȚA DE PROPRIETĂȚILE VECINE

☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☒ TAXA TIMBRU ARHITECTURA 0,05 % DIN VALOARE DEVIZ - cont RO09BRDE410SV58888334100

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

P R I M A R
Pintilie Marius - Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Cons.Jr. Jitaru Irina

ARHITECT-ȘEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de 30.00 lei, conform Chitanței nr. 00055544 din 18.08.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.09.2021

(pag. 4)

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

P R I M A R

S E C R E T A R ,

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA

CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

81 U3X6L



CN [REDACTED]

Prenume/Prenom/First name
ANA

Cetățenie/Nationalitate/Nationality
Română / ROU

Sex/Sex/Sex
F

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.IS Com.Siretel

443  IS [REDACTED] ap.67

SPCLEP Pașcani Valabilitate/Validite/Validity
10.05.17-14.05.2077

IDROUCORNTIA / ANA / [REDACTED]

M. [REDACTED]



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații: **DOGARU TIBERIU-VASILE**, cetățean român, domiciliat în Mun. Pașcani, str. Iașului, nr.5, bl.O2, sc.A, et.3, ap.11, jud. Iași, **având CNP 1690115224497** și **DOGARU LUDOVICA-LILIANA**, cetățeană română, domiciliată în Mun. Pașcani, Cal. Iașului, nr.5, bl.O2, sc.A, et.3, ap.11, jud. Iași, **având CNP 2710306240029**, **soți, ce se declară căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială, în calitate de vânzători** și **CORNILĂ ANA**, cetățeană română, domiciliată în Mun. Pașcani, str. Veronica Micle, nr.4, bl.C4, ap.67, județul Iași, **având CNP 2570514224498**, **ce mă declar necăsătorită, în calitate de cumpărătoare**, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condițiuni: -----

Noi, vânzătorii, **DOGARU TIBERIU-VASILE** și **DOGARU LUDOVICA-LILIANA**, vindem doamnei, **CORNILĂ ANA**, ca bun propriu, dreptul de proprietate asupra terenului, proprietatea noastră, în suprafață totală de 2.500 (douămii cinci sute) m.p., categoria arabil, parcela 1A (identificator cadastral T28, parcela A1(839/2/14), situat pe raza Mun. Pașcani, str. Mălini, nr.33, județul Iași (conform Adeverinței nr.14141/24.08.2020 eliberată de către Primăria Mun. Pașcani, jud. Iași), având numărul cadastral al corpului de proprietate 2493 și înscris în Cartea Funciară Electronică nr. 67017 a Mun. Pașcani, județul Iași (Nr. Cf Vechi 6180), cu vecinii: la Nord – Ionel V. Dumitru, la Sud – Urechianu Sevastian, la Est – Simion Andrei, iar la Vest – DE 836/1, conform documentației cadastrale avizată de către A.N.C.P.I – O.C.P.I. – Iași, jud. Iași. -----

Noi, **DOGARU TIBERIU-VASILE** și **DOGARU LUDOVICA-LILIANA**, declarăm că, am dobândit terenul descris mai sus, prin cumpărare, în timpul căsătoriei noastre, ca bun comun și cu aport egal, în anul 2007, de la numiții, ASOFIEI ANA și TRIFAN MARIA, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.6761/30.10.2007 de către Notar Public Zaharia Camelia-Manuela din cadrul BNPA Zaharia Camelia-Manuela și Zaharia Eugen – Mun. Pașcani, jud. Iași. -----

Terenul descris mai sus a fost intabulat în Cartea Funciară Electronică nr. 67017 a Mun. Pașcani, județul Iași (Nr. Cf Vechi 6180), conform Încheierii nr. 4777/26.05.2008 dată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani din cadrul O.C.P.I. Iași. -----

Prețul total, ferm și final al acestei vânzări, declarat și stabilit de către noi, părțile contractante este în sumă de 45.000 (patruzeci și cinci mii) Lei, bani pe care noi, vânzătorii, DOGARU TIBERIU-VASILE și DOGARU LUDOVICA-LILIANA, declarăm că, i-am primit, în întregime și numerar, de la cumpărătoarea, CORNILĂ ANA, astăzi data semnării și autentificării prezentului act, din surse proprii ale acesteia. -----

Cumpărătoarea va intra în stăpânirea de drept și de fapt a terenului dobândit, începând cu data de astăzi, data autentificării contractului. -----

Noi, vânzătorii, transmitem cumpărătoarei, **CORNILĂ ANA**, proprietatea cu toate atributele sale și predăm terenul împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, astăzi data autentificării prezentului contract de vânzare, dată de la care, în sarcina cumpărătoarei, conform dreptului comun în materie, trece riscul pieirii bunului. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar. Noi, părțile semnate, declarăm că prețul este serios, nu este fictiv

ori derizoriu și reprezintă voința noastră. Declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 1665 din Noul Cod Civil. -----

Valoarea terenului, conform expertizei tehnice stabilită de Camera Notarilor Publici Iași și de Direcția Generală a Finanțelor Publice – Iași, jud. Iași, este în sumă de 90.923 lei.

Terenul are taxele și impozitele achitate după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 14688/21.08.2020 eliberat de Primăria Mun. Pașcani, jud. Iași și figurează înscris în Registrul Agricol al Primăriei Mun. Pașcani, jud. Iași, conform Adeverinței nr.14141/24.08.2020 eliberată de către Primăria Mun. Pașcani, jud. Iași. -----

Noi, vânzătorii, **DOGARU TIBERIU-VASILE și DOGARU LUDOVICA-LILIANA**, garantăm pe cumpărători contra evicțiunii și a viciilor terenului conform prevederilor art.1695 și art.1707 Cod Civil. De asemenea a fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află terenul la momentul predării acestuia pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. Noi, **DOGARU TIBERIU-VASILE și DOGARU LUDOVICA-LILIANA**, declarăm pe proprie răspundere sub incidența dispozițiilor Codului Penal, privind falsul în declarații, următoarele: suntem titularii dreptului de proprietate asupra acestui teren fiind singurii proprietari și singurii în măsură să încheiem prezentul contract, în acest sens de la data dobândirii acestui teren și până în prezent nu am încheiat alte convenții prin care să înstrăinăm dreptul de proprietate. nu este tulburată posesia, terenul fiind stăpânit de noi, cu titlul deplin de proprietari în mod continuu de la dobândire și până în prezent. acest teren nu este în litigiu la nicio instanță de judecată, nu face obiectul niciunei proceduri judiciare și nu avem cunoștință despre introducerea vreunei acțiuni judecătorești (de revendicare a dreptului de proprietate, de constatare a nulității actelor de proprietate); terenul nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ și nu există nicio interdicție de înstrăinare, nu a fost trecut în patrimoniul statului pe nicio cale, nu este expropriat, nu face obiectul vreunei convenții de închiriere. nicio persoană nu poate pretinde în baza vreunui temei legal vreun drept real sau de creanță în legătură cu terenul. terenul nu este afectat de nicio grevare (ipotecă, servitute, habitație, privilegiu, sechestru, somație, etc.) și nu este afectat de vreo sarcină, clauză de inalienabilitate, drept de preemțiune, promisiune, etc. (notată sau nu în Cartea Funciară) în favoarea unei alte persoane așa cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. cerere 16087/01.09.2020**, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, din cadrul O.C.P.I. – Iași. -----

Terenul din extravilanul Mun. Pașcani, jud. Iași, având numărul cadastral al corpului de proprietate 2493 și înscris în Cartea Funciară Electronică nr. 67017 a Mun. Pașcani, jud. Iași (Nr. CF vechi 6180), este liber la vânzare în condițiile din oferta de vânzare și cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan, conform Adeverinței nr. 40/21.08.2020 eliberată de către Primăria Mun. Pașcani, jud. Iași, județul Iași, iar pe acest teren nu sunt situri arheologice, așa cum rezultă din Adresa nr.14137/26.08.2020 eliberată de către Primăria Mun. Pașcani, jud. Iași. -----

Noi, vânzătorii, **DOGARU TIBERIU-VASILE și DOGARU LUDOVICA-LILIANA**, mai declarăm că nu avem cunoștință că terenul ce face obiectul vânzării să fie traversat de conducte magistrale și nu cunoaștem să existe convenții sau cedări de folosință cu privire la amplasarea pe acest teren sau traversarea acestuia de rețele de înaltă tensiune, conducte magistrale de apă, canalizare, gaz sau alte utilități. -----

Eu, **CORNILĂ ANA, cumpăr**, ca bun propriu, de la soții, **DOGARU TIBERIU-VASILE și DOGARU LUDOVICA-LILIANA**, terenul mai sus menționat, la prețul și în

condițiile prevăzute în prezentul contract de vânzare cu al cărui conținut mă declar de acord. -----

Eu, **CORNILĂ ANA**, declar pe propria răspundere că, nu sunt căsătorită și dobândesc acest teren ca bun propriu. -----

Eu, cumpărătoarea, **CORNILĂ ANA**, declar că am verificat amplasamentul și forma terenului ce face obiectul prezentului contract, acesta este identic cu cel indicat de către vânzători și am luat cunoștință totodată de căile de acces din zona în care se află terenul cumpărat, de utilitățile din zonă și de regimul urbanistic. -----

Actul este scutit de impozit în condițiile Legii nr.227/2015, privind Codul Fiscal, art. 111, alin. 1, modificat și completat prin O.U.G. nr. 3 din 06.01.2017. -----

Onorariul și taxa de intabulare aferente prezentului contract de vânzare, au fost calculate la suma de 90.923 Lei – la valoarea din circuit și sunt suportate în totalitate de către cumpărătoare. -----

Noi, vânzători, **DOGARU TIBERIU-VASILE și DOGARU LUDOVICA-LILIANA**, declarăm pe proprie răspundere că suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în Cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului contract. --

Eu, cumpărătoarea, **CORNILĂ ANA**, consimt la intabularea în Cartea Funciară, a dreptului de proprietate asupra terenului cumpărat de către mine, prin prezentul contract de vânzare, ca bun propriu, urmând a mă înscrie cu acest teren în evidențele Primăriei Mun. Pașcani, jud. Iași. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că, am citit, am înțeles sensul termenilor utilizați în conținutul prezentului contract și consecințele ce decurg din executarea acestuia, în urma lămuririlor date din oficiu de notarul public și la solicitarea noastră, ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nici o situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului, identitatea obiectului, prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost suprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune. -----

Prezentul contract de vânzare constituie **TITLU EXECUTORIU**, în condițiile legii. -----

În conformitate cu prevederile Legii nr. 129/2018 și a Regulamentului Uniunii Europene 679/2016, noi, părțile semnatare declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal în vederea întocmirii actului notarial și acceptăm furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul acestui act notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora. -----

Tehnoredactată și autenticată la Biroul Individual Notarial CRUCIANU MIHAELA OANA, cu sediul în Municipiul Pașcani, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 32, bl. J, sc. A, parter, județul Iași, într-un exemplar original, astăzi, data autenticării prezentului act, care se păstrează la arhiva Biroului Notarial și cinci duplicate, din care un exemplar la arhiva Biroului Notarial, un exemplar la Biroul de Carte Funciară, iar trei exemplare se eliberează părților. -----

VÂNZĂTORI,
DOGARU TIBERIU-VASILE
S.S.

CUMPĂRĂTOARE,
CORNILĂ ANA
S.S.

DOGARU LUDOVICA-LILIANA
S.S.

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 939 Anul 2020, Luna Septembrie, Ziua 07

În fața mea, **CRUCIANU MIHAELA OANA**, *notar public*,
la sediul biroului, s-au prezentat:

1. **DOGARU TIBERIU-VASILE**, cetățean român, domiciliat în Mun. Pașcani, Cal. Iașului, nr.5, bl.O2, sc.A, et.3, ap.11, jud. Iași, identificat cu C.I., seria M.X., nr.956996, eliberată la data de 16.02.2011 de către SPCLEP Pașcani, **având CNP 1690115224497**, în nume propriu, **în calitate de vânzător**; -----

2. **DOGARU LUDOVICA-LILIANA**, cetățeană română, domiciliată în Mun. Pașcani, Cal. Iașului, nr.5, bl.O2, sc.A, et.3, ap.11, jud. Iași, identificată cu C.I., seria M.Z., nr.400425, eliberată la data de 27.05.2015 de către SPCLEP Pașcani, **având CNP 2710306240029**, în nume propriu, **în calitate de vânzătoare**; -----

3. **CORNILĂ ANA**, cetățeană română, domiciliată în Mun. Pașcani, str. Veronica Micle, nr.4, bl.C4, ap.67, județul Iași, identificată cu C.I., seria M.Z., nr.591981, eliberată la data de 10.05.2017 de către SPCLEP Pașcani, **având CNP 2570514224498**, în nume propriu, **în calitate de cumpărătoare**; -----

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat cererea și unicul exemplar, ce constituie titlu executoriu în condițiile legii și schița anexă.

În temeiul art. 12, lit. b) din Legea Notarilor Publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS.

Tarif Extras CF: 40 lei, chit. nr. IS0492602/2020;

Tarif înscriere O.C.P.I.: 137 lei, chit. nr. IS0492613/2020;

Actul este scutit de impozit în condițiile Legii nr.227/2015, privind Codul Fiscal, art. 111, alin. 1, modificat și completat prin O.U.G. nr. 3 din 06.01.2017.

S-a încasat onorariul (cu TVA inclus) în sumă de 1600 lei, achitat cu bon fiscal nr. 03/2020;

NOTAR PUBLIC,
CRUCIANU MIHAELA OANA
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de **CRUCIANU MIHAELA OANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
CRUCIANU MIHAELA OANA



R O M Â N I A

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CRUCIANU MIHAELA OANA

Licența de Funcționare: 2894/2538/16.12.2013

SEDIUL : Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 32, bl. J, sc. A, parter, Municipiul Pașcani, jud. Iași

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 21238

Tel./Fax: 0232-719.312 | E-mail: notar_crucianuoana@yahoo.com



ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE nr. 1132

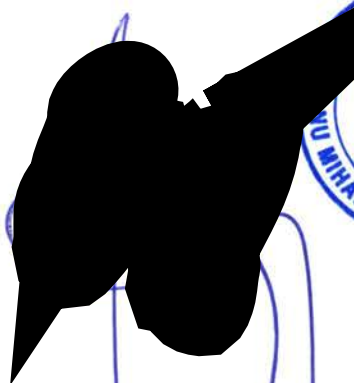
Anul 2021 luna 08 ziua 18

CRUCIANU MIHAELA OANA, notar public, în baza art.12, lit.i din Legea nr.36/1995, legalizează această copie conformă cu înscrisul original, prezentat nouă, fără ștersături și corecturi, care este contract de vânzare aut us și are 4 pagini, colaționată de Secretar/ Operator PC. 939/02.09.2021
S-a încasat onorariu(cu TVA inclus) în sumă de 50 lei, achitat cu bon fiscal nr. 16 /2021.

Colaționat
Secretar/ Operator PC,



Notar public,
CRUCIANU MIHAELA OANA



PREZENTA PAGINĂ
RĂMANE ALBĂ

PREZENTA PAGINĂ
RĂMANE ALBĂ





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
ARHITECT SEF



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



Nr. 33117 /564U din 09. IV. 2024

Nr. de exemplare: 2
Exemplar nr.



Nr: 33117
An: 2023
Cod: 2E7E

Ca urmare a cererii adresate de **CORNILA ANA**, cu domiciliul/sediul în județul Iași, Municipiul Pânceni, satul -, sectorul -, cod poștal -, Strada Veronica Micle nr. 4, bl. 4, sc. -, et. -, ap. 67-, înregistrată la nr. 33117 /564U din 23.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 22 din 08. IV. 2024

pentru **P.U.Z.** pentru: **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATILE PUBLICE**

Inițiator: **CORNILA ANA**

Proiectant: **Atelierul de arhitectura AXA**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Ciolacu-Miron Emil Dragos V.**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în **P.U.Z.**: terenul este amplasat în extravilanul Municipiului Pânceni, strada Malini, numărul 33, NC 67017

Terenul este delimitat de Strada Malini la Vest, Proprietati particulare la Nord (Prop. Ionel V. Dumitru), Est (prop. Simion Andrei) si Sud (prop Urechianu Sebastian);

Suprafata terenului este de 2500 mp

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

- teren: situat în extravilan
- UTR: nereglementat urbanistic
- regim de construire: -
- funcțiuni predominante: teren arabil
- H max = -
- POT max = 0.00%
- CUT max = 0.00
- retragerea minimă față de aliniament = -
- retrageri minime față de limitele laterale = -
- retrageri minime față de limitele posterioare = -

Prevederi **P.U.Z.** propuse:

- UTR: locuire
- regim de construire: parter
- funcțiuni predominante: locuire
- H max = 12.00 m
- POT max = 30%
- CUT max = 0.9
- retragerea minimă față de aliniament = 5.60 m
- retrageri minime față de limitele laterale = 4.00 m la Nord si 3.00 m la Sud
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 12.00 m la Est
- circulații și accese: 200.00 mp (8.00%)
- echipare tehnico-edilitară: curent electric- rețea existentă; bransarea construcției la rețelele de apă potabilă, canalizare, gaze se va face ulterior extinderii rețelelor existente în zona.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.11.2023 se avizează **favorabil P.U.Z.** și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **fara.**

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

Elaboratorul și beneficiarul **P.U.Z.** răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în **P.U.Z.** care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind

amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Consiliul local al **Municipiului Pâncani**, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului înainte de supunerea spre dezbateră în plenul Consiliului Local, în conformitate cu prevederile Ordinului **M.T.C.T. nr. 2701/2010**, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 47/19.01.2011.

Prin Hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a **P.U.Z.**, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

În termen de 15 zile după aprobarea **P.U.Z.** un exemplar al documentației de urbanism se înaintează

Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSIPRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 268 din 02.11.2023 emis de **Primăria Municipiului Pâncani**.



PREȘEDINTE,
Costel ALEXE

8. APR. 2024

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU

ARHITECT ȘEF,
Ana-Maria TĂRZIU

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

ȘEF SERVICIU U.A.T.,
Anca MIHĂILESCU

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

SERVICIUL JURIDIC
CONTENCIOS ADMINISTRATIV,
Georgiana Veronica DOMINTE CRISTEA

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

Întocmit,
Georgel Alupoaei

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



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

Nr. 17564/ 14.09. 2022

Aprobat, Primar
PINTIL MARIUS- NICOLAE

Ca urmare a cererii adresata de catre d-na CORNILA ANA, cu domiciliu in municipiul Pascani, judetul Iasi, str. VERONICA MICLE, nr. 4, BL C4, ap 67, inregistrata la Primaria Municipiului Pascani sub nr.17564/19.08.2022.

In conformitate cu prevederile Legii 350/2001 republicata si completata privind amenajarea teritoriului si urbanismului, se emite

- **AVIZUL DE OPORTUNITATE –**

Nr. 8. din 14.09.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI**”

- Adresa: strada MALINI, nr.33, nr. cad. 67017, municipiul Pascani, judetul Iasi ;
- Investitor : CORNILA ANA

Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr.17564 din 19.08.2022 si certificatului de urbanism nr. 183 din 06.09.2021, d-na CORNILA ANA, a solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea intocmirii **Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI”** pentru terenul in suprafata de 2500 mp., nr cad. 67017.

- Pentru imobilul : teren situat in municipiul Pascani, strada MALINI, nr. 33, nr. cadastral 67017;

Cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, se afla in municipiul Pascani, strada MALINI, nr. 33, are suprafata de 2500 mp., identificat cu nr. cadastral 67017.

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati: la Nord teren proprietate privata Ionel V.Dumitru; la Sud: teren proprietate privata Urechianu Sevastian; la Vest: acces str. Malini si Est: teren proprietate privata Simion Andrei.

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

Schimbarea destinatiei si refunctionalizarea zonei se face dupa intocmirea unei documentatii PUZ. Categoria de folosinta actuala a terenului : teren arabil.

3.Propuneri ale investitorului: realizarea unei locuinte parter, imprejmuire, bransamente, racorduri si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a functiunii propuse;

Funcțiunea – UTR LC - Zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 30%; CUT max =0.9 mpACD/mp teren. Regim de înălțime variabil de la P până la P+1E+M, înălțimea minimă va fi de 4,00 metri și maximă va fi de 12,00 metri.

Funcțiuni: locuințe individuale, anexe gospodărești, amenajări aferente locuințelor, construcții aferente echipării tehnico – edilitare.

Împrejurimi : se recomandă acolo unde este cazul.

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

5. Circulația: parcela studiată este accesibilă auto prin str. Malini și se vor asigura minim 2 locuri de parcare.

6. Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru P.U.Z.

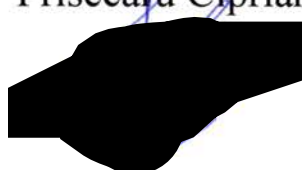
7. Obligațiile initiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile de informare și consultare a publicului.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 183 din 06.09.2021 emis de Primăria Municipiului Pâncăuți.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de . .2022

SEF SERV. URBANISM,
Prisecaru Ciprian



Red.R.P.
Ex.2.





ROMÂNIA
JUDEȚUL IASI

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

Nr. 14691/21.06.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- PUZ – „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI”;

- Amplasament: str. MALINI nr.33, suprafata teren 2500 mp., nr. cadastral 67017
- Beneficiar: – CORNILA ANA
- Proiectant: B.I.A. AXA ATELIER DE ARHITECTURA

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații, sugestii sau obiecțiuni în perioada **18.05.2023 – 02.06.2023**, referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pascani; pe site-ul office@primariapascani.ro cat si pe adresa de e-mail a proiectantului arhiconproject@gmail.com.

Beneficiara documentației, d-na Cornila Ana, a amplasat 3 panouri pe parcela, identificata cu nr. cadastral 67017, 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.

Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana si nu au fost transmise propuneri, obiectii sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pascani ” office@primariapascani.ro”, cu privire la P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI” pe terenul in suprafata de 2500 mp., nr. cadastral 67017, situat in str. Malini nr.33, conform adresei nr. 10211/19.06.2023, inaintata de catre Cabinet Primar.

Prin adresa înregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr. 14093 din 15.06.2023, d-nul Dorobat Mihai Marian, in calitate de reprezentant al beneficiarului/proprietarului, face cunoscut faptul ca, documentatia P.U.Z., nu a fost consultata de nici o persoana si nu au primit solicitari pentru clarificari, propuneri sau reclamatii, privind P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI” pe adresa de e-mail arhiconproject@gmail.com.



NR: 14691
DATA: 21/06/2023
COD: 1128E

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 și amenajare a teritoriului, etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI” pe terenul în suprafața de 2500mp., nr. cadastral 67017, situat în str. Malini, nr.33, Municipiul Pascani, județul Iași, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal, procedura de avizare (Aviz Unic Consiliul Județean Iasi și Hotărârea Consiliului Local Pascani).


PRIMAR,
Pintilie Marius - Nicolae


SERV. URBANISM,
Rățoi Paul -Robert


SEF SERV. URBANISM,
Prisecaru Ciprian




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

Nr. 12745 din 23.05.2024

AVIZAT
PRIMAR MUN. PASCANI
PINTILIE MARIUS-NICOLAE

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a adresei a doamnei Cornila Ana, cu domiciliul/sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna Pascani, satul, sectorul, cod poștal 705200, str. Veronica Micle nr.4 BL C4, ap 67, telefon/fax 0742618742, e-mail , înregistrată la Consiliul Local Pascani sub nr. 383 din 30.04.2024

Solicitant: CORNILA ANA,

Adresa solicitant: str. MALINI, nr. 33

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 2 din 23.05.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru – „**CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI**”

Pentru imobilul teren liber de construcții situat în Municipiul Pascani, strada MALINI, nr.33, în suprafața totală de 2500mp, nr. cadastral 67017;

Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatelor de urbanism nr. 183 din 06.09.2021 și nr .268 din 02.11.2023.

Inițiator: CORNILA ANA

Proiectant: B.I.A. AXA ATELIER ARHITECTURA

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. CIOLACU – MIRON EMIL DRAGOS



NR: 12745
DATA: 23/05/2024
COD: F296

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: STR. MALINI

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

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

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

- UTR **Locuire**;

- regim de construire: parter
- funcțiuni predominante: locuire;
- H max = 12M;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,9 mpADC/mp;
- retragerea minimă față de aliniament = 5,6m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 4,00m la nord, 3,00m la sud;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 12,00m la est;
- circulații și accese: 200,00mp(8%);
- echipare tehnico-edilitară: curent electric – rețea existentă; bransarea construcției la rețelele de apă potabile, canalizare, gaze se va face ulterior extinderii rețelelor existente în zona;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Consiliului Județean Iași, se emite avizul nr. 22 din 08.04.2024 prin care se **avizează favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz, este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 268 din 02.11.2023, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI.

ARHITECT-ŞEF,
PRISECARU CIPRIAN



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 8250 / 2021

Întocmit astăzi, **12/12/2021**, privind cererea **37134** din **02/12/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **7563** din **18/11/2021**

1. Beneficiar: CORNILA ANA

2. Executant: Matei Tudor Vlad

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan de situație

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1-PAD CF	25.08.2008	inscris sub semnatura privata	PF Popescu Andi
1-Plan de	02.12.2021	inscris sub semnatura privata	Geo Borna SRL
1-	02.12.2021	inscris sub semnatura privata	Geo Borna SRL
OP 491	02.12.2021	inscris sub semnatura privata	GEO BORNA PT. CORNILA
591981-CI	10.05.2017	act administrativ	SPCLEP Păscani
7563-Aviz	18.11.2021	act administrativ	OCPI Iasi
183-Urbanism	06.09.2021	act administrativ	Primaria Păscani
1-GPS	02.12.2021	inscris sub semnatura privata	Geo Borna SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 8250 au fost recepționate 1 propuneri:

* - Documentatia intruneste conditiile prevazute in regulamentul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și 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 documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție 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**

Inspector
Marian Vancea

**Marian
Vancea** Semnat digital de
Marian Vancea
Data: 2021.12.12
10:27:57 +02'00'

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil:	extravilan mun. Pascani, jud. Iasi
	str. Malini, nr. 33, mun. Pascani, jud. Iasi
2. Tipul lucrarii:	Plan de situatie pentru imobilul cu Nr. Cad. 67017, Nr. CF. 67017
3. Scopul lucrarii	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
4. Scurta prezentare a situatiei din teren:	Teren imprejmuit cu gard din plasa de sarma la nord si neimprejmuit in rest
5. Operatiuni topo-cadastrale efectuate*:	- Masuratorile efectuate pentru ridicarea detaliilor topografice s-au realizat cu GPS Sherpa K2
	- Punctele noi au fost determinate cu GPS Sherpa K2 folosind determinari cinematice, prin utilizarea in timp real a corectiilor diferentiale de la serviciul SYSCADRTK (ID: syscadrtk672).
	- Sistemul de proiectie folosit: Stereografic 1970;
	- Sistemul altimetric folosit: Marea Neagra 1975;
	- Puncte geodezice de sprijin vechi si noi folosite: nu s-au folosit puncte vechi.
	- Starea punctelor geodezice vechi: nu s-au folosit puncte vechi.
	- Reprezentarea reliefului s-a facut utilizand metoda curbelor de nivel si a punctelor cotate

Data intocmirii: 02/12/21

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J
1937/2020
2021.12.02 10:06:53 +02'00'

Semnatura si stampila
(persoana autorizata)

Inventar de coordonate				
NR	X	Y	Z	Observatii
1	638893.038	629861.974	241.96	drum
2	638891.631	629859.471	241.99	drum
3	638886.292	629864.869	241.89	drum
4	638884.693	629866.350	241.87	drum
5	638883.243	629868.337	241.87	drum
6	638883.375	629870.924	241.77	drum
7	638884.130	629873.484	241.72	drum
8	638886.123	629877.602	241.66	drum
9	638884.241	629878.922	241.67	drum
10	638881.453	629873.345	241.82	drum
11	638879.731	629870.030	241.97	drum
12	638877.562	629868.718	242.00	drum
13	638876.044	629868.444	242.06	drum
14	638884.032	629862.619	242.04	drum
15	638877.412	629865.256	242.09	drum
16	638872.336	629866.837	242.15	drum
17	638869.696	629870.198	242.17	drum
18	638868.230	629868.144	242.22	drum
19	638856.696	629871.787	242.28	drum
20	638857.065	629873.999	242.26	drum
21	638846.747	629877.302	242.37	drum
22	638845.385	629875.272	242.34	drum
23	638835.043	629879.677	242.40	drum
24	638835.569	629882.290	242.44	drum
25	638844.720	629878.160	242.39	drum
26	638842.497	629883.427	242.49	gard
27	638849.606	629880.595	242.31	gard
28	638857.130	629894.237	241.85	gard
29	638869.130	629867.184	242.18	traseu linie electrica aeriana
30	638868.458	629865.703	241.74	traseu linie electrica aeriana
31	638866.112	629859.571	242.17	traseu linie electrica aeriana
32	638867.342	629863.560	242.20	traseu linie electrica aeriana
33	638817.668	629888.295	242.38	traseu linie electrica aeriana
34	638817.427	629886.646	242.37	traseu linie electrica aeriana
35	638815.331	629880.546	242.55	traseu linie electrica aeriana
36	638816.946	629884.493	242.32	traseu linie electrica aeriana
37	638851.390	629881.044	242.11	punct de cota
38	638857.219	629879.580	241.92	punct de cota
39	638863.938	629875.910	242.02	punct de cota
40	638874.425	629894.700	241.61	punct de cota
41	638869.496	629899.641	241.45	punct de cota
42	638864.158	629903.476	241.55	punct de cota
43	638895.176	629908.061	240.98	traseu linie electrica aeriana
44	638895.992	629909.253	240.91	traseu linie electrica aeriana
45	638896.155	629909.656	240.93	traseu linie electrica aeriana
46	638874.354	629918.500	241.07	traseu linie electrica aeriana
47	638874.135	629917.955	241.08	traseu linie electrica aeriana
48	638873.626	629916.784	241.11	traseu linie electrica aeriana
49	638874.570	629925.856	241.17	gard
50	638875.523	629927.584	241.01	gard
51	638878.456	629928.762	240.87	punct de cota
52	638883.044	629926.880	240.76	punct de cota
53	638889.922	629923.065	240.80	punct de cota
54	638901.881	629946.723	240.24	punct de cota
55	638898.072	629948.593	240.17	punct de cota
56	638892.093	629951.450	240.29	punct de cota
57	638886.292	629947.081	240.39	gard
58	638887.109	629948.623	240.41	gard
59	638908.973	629936.796	240.25	traseu linie electrica aeriana

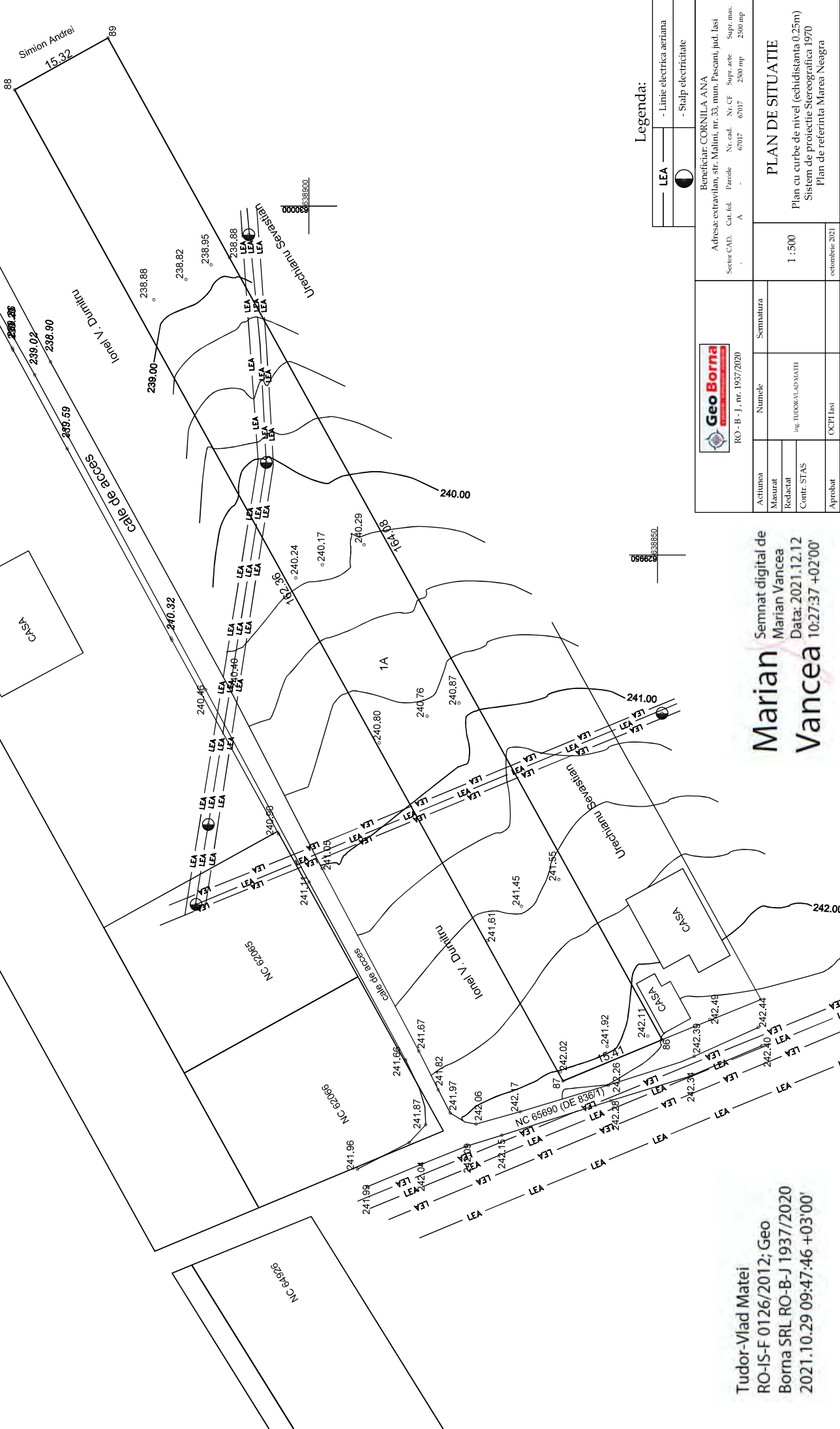
Calculul suprafetelor 1A		
Nr. Pct.	X	Y
86	638849.334	629880.523
87	638863.561	629874.598
88	638942.205	630016.641
89	638928.810	630024.069
S= 2500 mp		

Tudor-Vlad Matei
 RO-IS-F 0126/2012; Geo
 Borna SRL RO-B-J
 1937/2020
 2021.12.02 10:07:44 +02'00'

60	638910.710	629936.641	240.24	traseu linie electrica aeriana
61	638912.024	629936.869	240.23	traseu linie electrica aeriana
62	638908.807	629956.392	240.02	traseu linie electrica aeriana
63	638907.673	629955.940	240.05	traseu linie electrica aeriana
64	638906.514	629955.599	240.04	traseu linie electrica aeriana
65	638906.438	629963.106	240.09	stalp electricitate
66	638906.284	629963.507	240.01	stalp electricitate
67	638905.800	629963.372	240.06	stalp electricitate
68	638905.928	629962.984	239.98	stalp electricitate
69	638908.031	629967.986	239.56	traseu linie electrica aeriana
70	638906.198	629968.763	239.62	traseu linie electrica aeriana
71	638905.060	629969.028	239.67	traseu linie electrica aeriana
72	638906.078	629979.842	239.36	traseu linie electrica aeriana
73	638906.987	629980.068	239.43	traseu linie electrica aeriana
74	638908.145	629980.475	239.36	traseu linie electrica aeriana
75	638904.233	629979.734	239.44	gard
76	638911.391	629992.599	238.88	gard
77	638914.031	629991.562	238.95	punct de cota
78	638917.623	629989.466	238.82	punct de cota
79	638922.238	629986.560	238.88	punct de cota
80	638914.647	629964.278	239.79	gard
81	638912.066	629959.624	239.96	gard
82	638894.364	629927.458	240.83	gard
83	638893.120	629925.140	240.88	gard
84	638864.648	629873.389	242.25	gard
85	638866.727	629877.185	241.85	gard
86	638849.334	629880.523	-	punct pe conturul imobilului
87	638863.561	629874.598	-	punct pe conturul imobilului
88	638942.205	630016.641	-	punct pe conturul imobilului
89	638928.810	630024.069	-	punct pe conturul imobilului

Inventar de coordonate				
NR	X	Y	Z	Observatii
1	638893.038	629861.974	241.96	drum
2	638891.631	629859.471	241.99	drum
3	638886.292	629864.869	241.89	drum
4	638884.693	629866.350	241.87	drum
5	638883.243	629868.337	241.87	drum
6	638883.375	629870.924	241.77	drum
7	638884.130	629873.484	241.72	drum
8	638886.123	629877.602	241.66	drum
9	638884.241	629878.922	241.67	drum
10	638881.453	629873.345	241.82	drum
11	638879.731	629870.030	241.97	drum
12	638877.562	629868.718	242.00	drum
13	638876.044	629868.444	242.06	drum
14	638884.032	629862.619	242.04	drum
15	638877.412	629865.256	242.09	drum
16	638872.336	629866.837	242.15	drum
17	638869.696	629870.198	242.17	drum
18	638868.230	629868.144	242.22	drum
19	638856.696	629871.787	242.28	drum
20	638857.065	629873.999	242.26	drum
21	638846.747	629877.302	242.37	drum
22	638845.385	629875.272	242.34	drum
23	638835.043	629879.677	242.40	drum
24	638835.569	629882.290	242.44	drum
25	638844.720	629878.160	242.39	drum
26	638842.497	629883.427	242.49	gard
27	638849.606	629880.595	242.31	gard
28	638857.130	629894.237	241.85	gard
29	638869.130	629867.184	242.18	traseu linie electrica aeriana
30	638868.458	629865.703	241.74	traseu linie electrica aeriana
31	638866.112	629859.571	242.17	traseu linie electrica aeriana
32	638867.342	629863.560	242.20	traseu linie electrica aeriana
33	638817.668	629888.295	242.38	traseu linie electrica aeriana
34	638817.427	629886.646	242.37	traseu linie electrica aeriana
35	638815.331	629880.546	242.55	traseu linie electrica aeriana
36	638816.946	629884.493	242.32	traseu linie electrica aeriana
37	638851.390	629881.044	242.11	punct de cota
38	638857.219	629879.580	241.92	punct de cota
39	638863.938	629875.910	242.02	punct de cota
40	638874.425	629894.700	241.61	punct de cota
41	638869.496	629899.641	241.45	punct de cota
42	638864.158	629903.476	241.55	punct de cota
43	638895.176	629908.061	240.98	traseu linie electrica aeriana
44	638895.992	629909.253	240.91	traseu linie electrica aeriana
45	638896.155	629909.656	240.93	traseu linie electrica aeriana
46	638874.354	629918.500	241.07	traseu linie electrica aeriana
47	638874.135	629917.955	241.08	traseu linie electrica aeriana
48	638873.626	629916.784	241.11	traseu linie electrica aeriana
49	638874.570	629925.856	241.17	gard
50	638875.523	629927.584	241.01	gard
51	638878.456	629928.762	240.87	punct de cota
52	638883.044	629926.880	240.76	punct de cota
53	638889.922	629923.065	240.80	punct de cota
54	638901.881	629946.723	240.24	punct de cota
55	638898.072	629948.593	240.17	punct de cota
56	638892.093	629951.450	240.29	punct de cota
57	638886.292	629947.081	240.39	gard
58	638887.109	629948.623	240.41	gard
59	638908.973	629936.796	240.25	traseu linie electrica aeriana

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat: "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI
RACORDURI" si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 8250/2021



Legenda:

- LEA - Linie electrica aeriana
- Stalp electricitate

		Beneficiar: CORNILA ANA	
Adresa: extravilan, str. Malini, nr. 33, mun. Pascant, jud. Iasi		Sector CAD	
Nr. cad.		Nr. CF	
Parcela		Supr. acte	
A		67017	
2500 mp		2500 mp	
RO - B - J, nr. 1937/2020		PLAN DE SITUATIE	
Numele		1:500	
Semnatura		Plan cu curbe de nivel (echidistanta 0.25m)	
ing. TUDOR-VLAD MATEI		Sistem de protectie Stereografica 1970	
Contr. STAS		Plan de referinta Marea Neagra	
Aprobat		octombrie 2021	

Semnat digital de
Marian Vancea
Data: 2021.12.12
10:27:37 +02'00'

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2021.10.29 09:47:46 +03'00'

Nr. 64931 / 01.11.2022

Serviciu Avize

Către:

CORNILĂ ANA

Pașcani, str. Veronica Micle bl. C4 ap. 67

Referitor la cererea dvs. nr. 64931 / 24.10.2022 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 183 / 06.09.2022 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru lucrarea „**Întocmire Plan Urbanistic Zonal, Pentru Construcție Locuință Parter, Împrejmuire, Branșamente și Racorduri**”, în județul Iași, municipiul Pașcani str. Mălini nr. 33.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că pe amplasamentul propus, APAVITAL S.A. are în administrare și exploatare rețea publică de apă PEHD Dn=63mm și rețeaua publică de canalizare PVC Dn=200mm..

Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții :

- orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 față de extradosul rețelilor publice de canalizare inclusiv cămin de racord și la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelilor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de branșament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza din Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere pot fi evacuate în rețeaua de canalizare din Sistemul public de canalizare al municipiului Pașcani.
- traseele orientative ale conductelor, sunt figurate pe Planșa U 2 – Reglementări Urbanistice Zonificare sc. 1 :500.

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

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

Director Tehnic
Dr. Ing. Ștefan Andrei Dumitraș

Șef Serviciu Avize
Ing. Cătălin

Întocmit
Ing. Nicolae Iacob

Semnat digital de
Marian Vancea
Data: 2021.12.12
10:27:37 +02'00'

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2021.10.29 09:47:46 +03'00"

APAVITAL S.A.
VIZAT
SERVICIUL AVIZ
Data: 11.2022

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat: "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI
RACORDURI" si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 8250/2021



proprietate privată
Simion Andrei

CASA
P+M
proprietate privată

Ionel V. Dumitru

proprietate privată
NC 62065

proprietate privată
NC 62066

proprietate privată
Ionel V. Dumitru

proprietate privată
Urechiu Sebastian

proprietate privată
CASA
P+M

proprietate privată

LEGENDĂ:

• LIMITE

- Limită proprietate
- Limită zonă studiată
- Limită P.U.Z.
- Limită intravilan existent

• ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Curți construcții spațiu verde
- Proprietăți private vecine
- Construcție propusă
- Suprafață edificabilă
- Teren necesar pentru lărgirea străzii
- Carosabil propus
- Trotuar public propus
- Parcare auto privată
- Trotuar privat
- Vegetație - arbori talie medie

• REGLEMENTĂRI

- Regim de aliniere frontal
- Regim de aliniere lateral
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Regim de înălțime a terenului

1	2	3	4
1 - înălțime minimă / metri	2 - înălțime maximă / metri	3 - P.O.U. - procent de ocupare a terenului	4 - C.O.U. - coeficient de utilizare a terenului

Bilanț teritorial existent - propus			
Unități funcționale	Existent	Propus	%
Teren ocupat de construcții	0,00	80,00	3,20
Trotuare, carosabil, parcuri, platformă	0,00	200,00	8,00
Spații verzi	0,00	2220,00	88,80
Total	2500,00	2500,00	100

			PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA ATELIER DE ARHITECTURĂ - AXA Iasi, Sos. Pacurari, nr. 64		<u>Beneficiar:</u> CORNILĂ ANA <u>Amplasament:</u> str. Mălini, nr. 33, extravilan Municipiul Pașcani, județul Iași	Proiect nr. 028/2022	
Specificație	Nume	Semnatură	Scara:	Titlu proiect: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, IMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI			Faza: P.U.Z.
Șef proiect	Arh. Ciolacu Miron Dragoș		Data:				Planșa: U03
Proiectat	Arh. Ciolacu Miron Dragoș		07.2022				
Desenat	Arh. Trofin Andrei		Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE Propunere				

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

Către,

CORNILA ANA

Loc. Pascani, Str. Veronica Micle nr. 4, Bl.CA, ap.67

Jud. Iasi

AVIZ NR. 557 /6090028752/data 16.09.2022

Comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA, în ședința de avizare din **16.09.2022**, a analizat documentația tehnico-economică:

Denumirea proiectului: „PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE IS RACORDURI, IN LOC. PASCANI, STR. MALINI NR.3, NR. CAD. 67017, BENEFICIAR CORNILA ANA.

Indicativul proiectului: 28/2022

Faza de proiectare: PUZ

Elaborator: B.I.A. AXA ATELIER ARHITECTURA

În urma analizării documentației, comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA:

AVIZEAZĂ FAVORABIL documentația prezentată

Lucrari si capacitate:

- 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. Distanța minima pe orizontala, dintre axul LEA M.T. si orice parte a constructiei/cladirii, trebuie sa fie de 12 m.
- Modificarea regimului terenului, ca teren intravilan, unde se pot construi locuinte, obiective social-edilitare si economice, conduce la modificarea tipului de zona, din punct de vedere al conditiilor de dimensionare a instalatiilor de distributie a energiei electrice, aceste zone devenind zone cu circulatie frecventa unde sunt necesare masuri de protectie si siguranta marite fata de zonele cu circulatie redusa din extravilan.
- Ca urmare, construirea unor imobile, depozitarea si manipularea unor materiale în vecinătatea sistemului de distribuție a energiei electrice, creste riscul de producere a unor accidente prin electrocutare, incendii sau distrugeri cauzate de ruperea stâlpilor sau conductoarelor.
- Aducerea instalatiilor electrice de distributie din zonele care devin cu circulatie frecventa, in conformitate cu reglementarile in vigoare, este necesar a se realiza inaintea eliberarii certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pentru imobilele care urmeaza a se construi .
- Costurile necesare vor fi evaluate intr-un studiu de coexistenta (intocmit la comanda beneficiar, de catre un proiectant de specialitate autorizat si atestat , avizat de catre DEGR), si vor fi suportate de catre beneficiar.

- De consecințele nerespectării condițiilor menționate, beneficiarul rămâne direct răspunzător iar SC DELGAZ GRID SA nu va elibera avize de amplasament favorabile pentru construcția de imobile din zonă.

Precizări și observații:

- Menționăm că prezentul aviz nu ține loc de aviz de amplasament și nici de aviz de racordare.
- Avizul este valabil doar însoțit de planul de situație vizat și neschimbat de către emitentul avizului, având evidențiate traseele rezervate amplasării de instalații electrice, poziționarea în secțiunile drumurilor a acestor instalații.

Sursa de finanțare: Solicitant

Patrichi Stefan Valentin
Presedinte

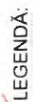


Croitoru Daniela
Secretar activități de avizare



Planul se va utiliza doar in scopul solicitat: "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, DUPREIMULIRE, BRANSAMENTUL SI
RACORDURI" si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 8250/2021

Deriv. Vata



DELGAZ-GRID SA	
ANEXĂ LA AVIZUL PUZ	
Nr. 557	din 16.09.2022
INTOCMIT CROITORU DANIELA	

- | | |
|--|--|
| DELGAZ-GRID SA
XĂ LA-AVIZUL PUZ
din 16.09.2022
MIT CROITORU DANIELA | |
| • LIMITE
— Limită proprietate
— Limită zonă studiată
— Limită P.U.Z
.....
• ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
— Curs construcții spațiu verde
— Proprietăți private vecine
— Construcție propusă
— Suprafață edificabilă
— Teren necesar pentru lărgirea străzii
— Carosabil propus
— Trotuar public propus
— Parcare auto privată
— Trotuar privat | • REȚELE EDILITARE EXISTENTE
— LEA 20kV - rețea electrică aeriană de medie tensiune
— LEA 110kV - rețea electrică aeriană de înaltă tensiune
□ Căldură freacă LEA |

- **RACORDURI ȘI UTILITĂȚI PROIECTATE**
 - Linie electrică subterană de pasă tensiune (0,4kV).
 - Conductă subterană alimentare apă de la puțul forat.
 - Conductă subterană canalizare de la locuință spre bazinul vidanabil.
 - Conductă subterană telecomunicații.
 - Bloc măsură protecție record electric
 - Sâlp electric beton armat
 - Puț forat alimentare apă
 - Canal hidrorol alimentare apă
 - Cămin vizitare canalizare menajeră
 - Bazin vidanabil

- **REGLAMENTĂRI**
- Regim de aliniere frontal
- Regim de aliniere lateral
- Acces carosablu
- Acces plectoral
- P regim de înălțime a terenului
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
- 1 - înălțime minimă / metr
2 - înălțime maximă / metr
3 - P 01 - procent de ocupare a terenului
4 - C 01 - coeficient de utilizare a terenului

	PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA ATELIER DE ARHITECTURA - AXA Iasi, Soa - Fabrican, nr 64			Beneficiar Amplasament: str. Mălini, nr 33, cartierul Municipal Păscani, județul Iași	Proiect nr 028/2022
	Specificatie	Nume	Scara: 1:500	Titlu proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PATER, IMPREJMUIRE BRANSAMINTE SI RACORDURI	Faza: P.U.Z.
	Self project	Arh. Ciolacu Miron Dragos			
	Proiectat: Desenat:	Arh. Ciolacu Miron Dragos Ing. Suteu Cristian	Data: 07/2022	Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE Propunere	Planșă: U04



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

***PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTU CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ PARTER,
ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI***

Strada Mălini, Nr 33,

NR. CAD. 67017

MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

BENEFICIAR: CORNILĂ ANA

IUNIE 2022



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, PARTER CU MANSARDĂ
ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI**

Strada Henri Coandă, Nr 8,

NR. CAD. 94395

MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

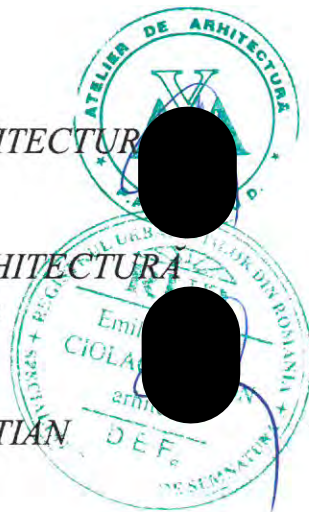
PROIECTANT GENERAL: B.I.A. AXA ATELIER DE ARHITECTURĂ

PROIECTANT URBANISM: B.I.A. AXA ATELIER DE ARHITECTURĂ

Arh. Ciolacu Miron Dragoș

PROIECTANT RETELE EDILITARE: ING. ȘUTEU CRISTIAN

PLAN TOPOGRAFIC : SC GEO BORNA SRL





ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI

Strada Mălini, Nr. 33, NR. CAD. 67017, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI

BORDEROU GENERAL

Foaie de gardă

Borderou general al P.U.Z.

VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a investiției
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Sursedocumentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională– reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

VOLUMUL II - Regulament de urbanism PUZ

- 1. Dispoziții generale**
- 2. Zonificare funcțională – Unitati Teritoriale de Referință**
- 3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor**

Piese desenate:

- Planșa U00 – Plan de încadrare în teritoriu – Reglementări P.U.G.**
- Planșa U01 – Plan de încadrare în zonă - Google Maps**
- Planșa U02 – Plan situație existentă**
- Planșa U03 – Reglementări urbanistice propunere**
- Planșa U04 – Reglementări edilitare propunere**
- Planșa U05 - Regimul de proprietate asupra terenurilor**





ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT: 028/2022 - FAZA P.U.Z.

DENUMIRE PROIECT: "Intocmire PUZ+RLU Construcție locuință parter, împrejmuire, bransamente și racorduri, str. Mălini, nr. 33, Nr. Cad. 67017, municipiul Pașcani, județul Iași"

AMPLASAMENT: extravilan mun. Pașcani, județul Iași

BENEFICIAR: CORNILĂ ANA

PROIECTANT GENERAL: AXA - ATELIER DE ARHITECTURĂ

PROIECTANT DE URBANISM: AXA - ATELIER DE ARHITECTURĂ

PROIECTANT REȚELE EDILITARE: P.F. ȘUTEU CRISTIAN

PLAN TOPOGRAFIC: SC ISFEL BORNA SRL

DATA ELABORARII: Iunie 2022

1.2. Obiectul lucrării

La baza întocmirii prezentei documentații PUZ stă tema de proiectare comandată și aprobată de beneficiarul lucrării: CORNILĂ ANA.

Documentația are ca obiect stabilirea condițiilor urbanistice de structurare spațială și funcțională a teritoriului, de consruire a unei locuințe. Prin PUZ se prevede amplasarea unei clădiri parter.

Construcția se va amplasa pe un teren în suprafață de 2500 mp, în partea sud vestică a municipiului pe strada Mălini, nr. 33.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce consta în analiza situației existente, potențialului de dezvoltare urbanistic a zonei și propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei.

Proiectul are la bază certificatul de urbanism numărul 183 din 06.09.2021 eliberat de **Primăria Mun. Pașcani**.

În conformitate cu reglementările stabilite prin P.U.G. municipiul Pașcaniși Certificatul de Urbanism eliberat de Primăria Municipiului Pașcani beneficiarului:

- Destinația UTR-ului: zona arabila
- Procentul de Ocupare al Terenului - P.O.T.:conform PUZ;
- Coeficientul de Utilizare al Terenului - C.U.T.:conform PUZ ce se va elabora funcție de POT și de regimul de înălțime stabilit prin PUZ;
- Regim de înălțime: conform PUZ ce se va elabora;
- Caracteristici volumetrice:conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare;
- Aliniament stradal, lateral și posterior: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare;
- Accese - parcaje: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației 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.

1.3. Surse documentare

- Plan topografic scara 1:500 – SC GEO BORNA SRL – prezintă informații utile analizelor



specifice ce se întocmesc la nivel de P.U.Z. astfel:

- situația actuală din punct de vedere al analizei topografice;
- tipologia și dispunerea loturilor în zonă, elemente necesare la analiza parcelarului și la stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor;
- evidențierea corectă a fondului construit existent -construcții supraterane, drumuri modernizate sau provizorii - cu relațiileșiintercon condiționările ce s-au constituit în timp în zona;
- poziționarea traseelor de echipamente tehnico-edilitare (rețeaua electrică, rețeaua de gaze naturale);
- situația juridică a terenurilor limitrofe parcelei de amplasare a construcției;
- Plan cadastral scara 1/1000;
- "Plan Urbanistic General al Municipiului Pașcani"și "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G.-ului", pr.nr.22/28.02.2005;
- Studii de fundamentare aferente PUG- municipiul Pașcani (studiul de locuire, studiu de dotări, studiul de mediu, studiul geotehnic, studiul demografic, echipare tehnico-edilitară, studiul de spații verzi, ș.a.);
- Studiu geotehnic – S.C. PROMV MILENIUM SRL

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1.Evoluția zonei

Orașul Pașcani a luat ființă în anul 1835 când i se acordă și funcția de târg periodic. Totuși teritoriul ocupat astăzi de municipiul Pașcani a intrat în folosința omului încă din timpul comunei primitive, urme de așezări vechi fiind cartate pe promontoriile terasei Pașcani, pe locul unde astăzi sunt comunele Lespezi la nord și Stolniceni Prăjescu la sud; așezarea Pașcani se dezvoltă abia în epoca feudală.

Condiționat de funcțiile administrative pe care le-a avut orașul și de poziția geografică a acestuia, se poate determina evoluția în timp și spațiu a localității și explica forma tentaculară pe care o prezintă Pașcaniul astăzi. Astfel, în prima fază de dezvoltare, orașul se caracterizează prin existența a trei nuclee de-alungul drumului Siretului - actuala stradă Ștefan cel Mare:

- satul Pașcani (actualul cartier Vatra Pașcani);
- curtea feudală (cartierul Centru de astăzi);
- satul Fântânele (zona de nord - vest).

Din cele trei nuclee, numai cel central ocupă un spațiu și avea suficiente condiții de dezvoltare, în celelalte două laterale se adăpostea iobăgimea curții, deoarece aceste nuclee erau situate fie pe terenuri degradate (vatra Pașcani) fie pe terenuri umede (satul Fântânele).

Crearea târgului de jos unde s-au construit Ateliere CFR și calea ferată a constituit un moment de cotitură în viața localității Pașcani. Lipsa brațelor de muncă - a provocat un aflus de populație spre centrul Pașcani, fiind aduși pentru muncile din atelierele CFR specialiști germani și polonezi. Creșterea numerică a populației, prin apariția muncitorilor feroviari, ridică mari probleme pentru Pașcani, având ca rezultat schimbarea structurii localității în centru cu profil industrial - comercial.

Târgul de jos cunoaște cea mai mare extindere după anul 1920, prezentând în perioada dintre cele două războaie o extensie ramificată, cu tendința de a se lega de localitățile Fântânele, Lunca și Blăgești.

Mărturia slabei dezvoltări generale pe care a cunoscut-o în trecut orașul Pașcani se reflectă și în lipsa de monumente istorice și de arhitectură. Se păstrează doar trei vestigii ale trecutului - nu prea



îndepărtat - reprezentate de: Palatul Cantacuzino - Pașcanu, de la 1650 și cu refaceri parțiale în sec. XIX, biserica Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril, de la 1664 și cu refaceri în sec. XIX și școala profesională (fost Ateliere CFR) din 1876, denumiri sub care figurează în Lista Monumentelor din județul Iași, în vigoare.

Din anul 1990 se constată un moment de stagnare al activităților economice cu implicații negative în sfera socială, motivat de perioada de tranziție la economia de piață. În consecință o serie de întreprinderi și-au încetat activitatea, altele au reușit să-și mențină profilul inițial în continuare, sau s-au reprofilat.

În cadrul rețelei de localități urbane a județului Iași, municipiul Pașcani are rolul unui centru de echilibru, care exercită influență în partea de vest a teritoriului, cuprinzând în aria sa de polarizare teritoriile a 11 comune cu un număr de 40 sate care totalizau 57.000 locuitori în anul 1999.

De asemenea, aria de influență a orașului Pașcani se extinde și asupra unor zone din județele Neamț și Suceava.

Având în vedere și relativ recenta trecere a orașului în categoria municipiilor (în anul 1996), se prevede pentru etapa următoare o dezvoltare și intensificare a relațiilor dintre municipiu și localitățile din teritoriu înconjurător, sau din punct de vedere economic, pe arii mai largi, cooperări la nivel regional și național.

Din punct de vedere tipologic, se evidențiază pentru prima dată faptul că localitatea își încetează dezvoltarea pe direcția nord-sud, ocupând noi suprafețe spre vest prin realizarea unor noi cartiere de locuințe individuale. Această atitudine corectează dezvoltarea ulterioară pe direcțiile principalelor căi de comunicații, rezultând noua imagine de localitate dezvoltată compact. Cu toată această transformare, cele cinci sate componente se dezvoltă și ele, încă tentacular, spre localitatea urbană.

Profilul economico - social al comunelor din zonă se va dezvolta și diversifica ceea ce va conduce la dezvoltarea relațiilor economice pe care le are municipiul Pașcani cu localitățile din zona de polarizare. Inevitabil se va intensifica funcția de aprovizionare a orașului Pașcani cu materii prime și produse agro - alimentare, rețeaua de căi de comunicație favorizând transportul acestora.

• Date privind evoluția în timp a unității teritorial - administrative Pașcani

Până în anul 1968, anul reorganizării teritorial-administrative a țării, pe lângă funcția industrială și important nod de cale ferată pe care și-o menține și astăzi, municipiul Pașcani a mai îndeplinit și funcția administrativă de centru de raion. Astăzi funcția administrativă se rezumă doar la coordonarea activităților celor 5 localități aparținătoare.

Configurația, suprafața și limitele administrative actuale au fost stabilite prin Legea nr.2/1968 când s-a aplicat noua împărțire administrativ-teritorială a țării.

În conformitate cu pr. nr. 13350/1995 "P.A.T.J. Iași", municipiul Pașcani are funcția de "sistem județean de sprijin", reprezentând centrul urban cu rol de echilibru în dezvoltarea zonelor județului, datorită faptului că este un important centru economic, demografic, cu un număr însemnat de locuri de muncă, echipări și servicii diversificate.

•Evoluția localității după 1990

În comparație cu prevederile Legii sistematizării nr. 58/1974 de desființare a unor localități, sau de reducere a suprafețelor intravilane în altele, care obliga dezvoltarea localităților pe suprafețe restrânse, indiferent de dinamica și potențialul propriu, după 1990, mai exact din momentul aplicării Legii nr. 18/1991 și a legilor reformei economice, se constată o abordare diferită, determinată de



apariția proprietății private asupra terenurilor și încurajării inițiativei particulare prin apariția I.M.M.-urilor.

Punerea în posesie a terenurilor către proprietari a fost momentul care, printre altele, a relansat activitatea de construcții de locuințe individuale, reprezentând o presiune puternică asupra administrației locale cu privire la extinderea intravilanului localităților, precum și intervenții în zonele de locuințe cu obiective incompatibile din punct de vedere funcțional.

De regulă aceste construcții noi s-au amplasat în lungul drumurilor (naționale, județene, comunale), prelungind tentacular intrările în localități, departe de rețelele tehnico-edilitare, contrar principiilor urbanistice de dezvoltare durabilă.

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Amplasamentul. Amplasamentul vizat pentru „Construire locuință parter, împrejmuire, bransamente și racorduri, strada Mălini, nr. 33, Nr. Cad. 67017”, cu acces din strada Mălini, este situat în extravilanul municipiului Pașcani și are o suprafață de 2500 mp.

În prezent terenul nu este ocupat de construcții.

2.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea.

Terenul pe care se va construi și urmează să fie completat cu celelalte utilități are o bună accesibilitate în raport cu cartierele orașului prin Str. Mălini și Șoseaua Națională, artera care dispune și de o echipare edilitară în intravilan: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale. Distanța relativ mică până la magistralele care asigură aceste utilități face ca amplasamentul să poată fi deservit în cele mai bune condiții. În capitolul referitor la rețele edilitare se vor detalia aceste aspecte.

2.3. Elemente ale cadrului natural

A. Caracteristicile reliefului

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

Teritoriul municipiului Pașcani prezintă un relief variat, cu caracteristici distincte fiecărei subunități:

- **Luncile** sunt cele mai recente forme de relief acumulativ, dezvoltate, în principal, în lungul Siretului, dar și pe unii afluenți ai acestuia.

Din punct de vedere litologic lunca Siretului este constituită din depozite aluvionare cuaternare, reprezentate prin nisipuri și pietrișuri în bază de cca. 4 m grosime, peste care urmează nisipuri fine, nisipuri prăfoase și argiloase (1 - 3 m), un complex de prafuri argiloase sau nisipoase cu intercalații de argile măloase sau chiar lentile de turbă (4 - 6 m) și în sfârșit, la suprafață soluri și umpluturi (0,50 - 2,50 m).

Utilizarea actuală a luncii Siretului în extravilane este exclusiv agricolă, în principal ca teren arabil și parțial ca pășune.

- **Terasele** sunt forme de relief create prin eroziunea și acumularea fluvială a râului Siret, fiind întâlnite mai ales pe flancul drept al văii dar și pe cel stâng.



Litologic, terasele superioare sunt constituite din nisipuri și pietrișuri dispuse peste substratul sarmațian, care se întâlnesc uneori la suprafața terenului, alteori sub un strat subțire de sol. Lipsesc luturile loessoide, care au fost îndepărtate de eroziune.

Albiile afluenților s-au adâncit puternic în depozitele de terasă și în substratul sarmațian, generând ravene de până la 10 - 12 m și versanți abrupti afectați de alunecări.

Pe stânga Siretului se întâlnește un relief de platouri și suprafețe ușor înclinate, unele fiind identificate ca terase, altele având un caracter sculpturalo - acumulativ.

Utilizarea actuală a teraselor este în intravilan pentru construcții de locuințe și dotări, dar și pentru spații verzi sau terenuri agricole, iar în extravilan pentru terenuri arabile în cea mai mare parte.

- **Glacisurile** sunt forme de relief acumulativ, dezvoltate în principal la marginea vestică a luncii Siretului sub forma unor depuneri coluviale sau proluvio - coluviale, constituite din materiale fine, argilo - nisipoase sau lutoase și lentile subțiri de nisip cu pietriș.

- **Versanții** care mărginesc terasele și interfluviile au pante, energii de relief și orientări variate, fiind rezultatul unui proces îndelungat de eroziune fluvială îmbinat cu procese deluviale, în condițiile existenței unui substrat litologic fiabil - depozite loessoide de terasă și argilo - marnoase sarmațiene.

În intravilan versanții sunt utilizați pentru construcții, în general acolo unde pantele sunt accesibile și cu stabilitate asigurată, fiind evitate zonele cu înclinări mai mari de 15% și cu degradări, care sunt folosite ca terenuri agricole sau spații plantate. În municipiul Pașcani versantul de racord al terasei cu lunca este utilizat mai intens chiar și în zonele cu pante accentuate, prin amenajări ale terenului, consolidări, plantații, deși problema stabilității lui nu este rezolvată.

B. Rețeaua hidrografică

Teritoriul municipiului Pașcani dispune de un potențial hidrografic constituit din ape subterane, și ape de suprafață.

- Apele subterane

Apele subterane întâlnite în teritoriu sunt de două categorii: ape subterane captive (sau de adâncime) și ape subterane libere.

- **Apele subterane captive** includ strate acvifere sub presiune, acumulate în depozite sedimentare nesectionate de rețeaua hidrografică. Ele au caracter ascensional sau chiar artezian, au un bogat conținut în săruri solubile, fiind întâlnite doar în foraje.

Astfel, în forajul executat în lunca Siretului la Depoul CFR, s-a interceptat la cca. 30 m adâncime un strat acvifer sub presiune, cu caracter artezian, cu un debit de 43.200 l/24 ore, puternic mineralizat. Analizele efectuate au caracterizat această apă ca sulfuroasă, bicarbonată clorurată, sodică, hipotonă, cu mineralizare totală de 2,153 g/l.

A fost utilizată de localnici în trecut în scopuri terapeutice, dar în prezent nu este folosită.

- **Apele subterane libere** includ în principal strate acvifere freatice fără presiune, cantonate în depozite secționare de văi și care sunt influențate de condițiile climatice (precipitații). Aceste ape subterane pot fi grupate în următoarele unități hidrogeologice:

- Ape subterane de luncă, întâlnite în principal în depozitele aluvionare ale luncii Siretului, dar și în luncile afluenților mai mari.



În lunca Siretului se întâlnește un strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile din bază, precum și o serie de lentile acvifere discontinui cantonate în intercalațiile permeabile de la suprafață.

Datorită caracterului ușor ascendent al apei din stratul acvifer bazal, precum și adâncimii reduse a lentilelor discontinui, apa subterană din luncă are un nivel hidrostatic ce variază între 1,0 și 4,0 m. La contactul cu versanții nivelul apei subterane este chiar mai ridicat (0,20 - 3,0 m), putând ajunge, în perioadele bogate în precipitații, la suprafața terenului.

Debitele medii obținute prin pompare sunt în jur de 3 l/s (și chiar mai mult din stratul acvifer bazal), ceea ce a permis realizarea de captări pentru alimentări centralizate, așa cum este captarea Blăgești (în prezent, captarea nu funcționează din cauza colmatării puțurilor), sau pentru alimentări locale.

Analizele chimice ale apelor subterane din luncă arată prezența unor concentrații mari de săruri și oxizi de fier. Din punct de vedere al agresivității față de cimentul Portland, apa prezintă local o agresivitate sulfatică foarte slabă.

- Ape subterane de terase - cantonate în nisipurile și pietrișurile aluvionare ale acestora și întâlnite ca nivel hidrostatic la adâncimi cuprinse între 4 și 30 m. Cele mai mari adâncimi ale apelor subterane se găsesc în zona terasei inferioare de 20 - 30 m, unde nivelul hidrostatic apare la 14 - 25 m, scăzând ușor în zonele fragmentate de văile afluențe. Aceste ape de la baza terasei inferioare sunt puse în evidență de numeroasele izvoare ce apar la zi la partea inferioară a versantului de racord cu lunca, și care au constituit surse locale de alimentare cu apă potabilă, unele în funcțiune și azi (sursa pentru S.C. "REMAR" S.A.). Unele izvoare sunt captate iar apa dirijată prin canale, altele alimentează micul iaz de agrement sau întrețin umiditatea luncii.

În terasa următoare, apa subterană are nivelul hidrostatic mai ridicat, fiind întâlnită între 5 și 15 m, constituind sursă de alimentare pentru municipiul Pașcani (sursa Hăznășeni) și parțial pentru satele Boșteni, Sodomeni, Gâștești (fântâni).

Pe terasele superioare apele subterane din nisipurile și pietrișurile acestora se află mai la suprafață (4 - 8 m) și constituie surse de alimentare pentru satele menționate, sau pentru văile care le fragmentează.

În general, apele subterane din terase sunt destul de bogate și potabile, fiind utilizate ca atare pentru alimentări locale și centralizate. Astfel, sursa Hăznășeni, furnizează încă apă din puțuri forate și drenuri realizate în anii 1958 - 1965.

- Apele subterane de interfluvii sunt cantonate în baza depozitelor eluviale care le acoperă pe alocuri, sau în intercalațiile permeabile ale substratului sarmațian, fiind întâlnite la adâncimi variabile (1 - 5 m), și având, în general, debite reduse.

- Apele subterane de versanți sunt cantonate în intercalațiile nisipoase deluviale, având debite reduse, adâncimi variabile (1 - 10 m) și variații ale nivelului hidrostatic, funcție de precipitații. În zonele de fragmentare a teraselor, apele subterane ce apar pe flancurile văilor sunt ape ce provin din nisipurile și pietrișurile de terasă, alimentând văile respective.

- Apele de suprafață

Rețeaua hidrografică din teritoriul municipiului Pașcani, aparține bazinului Siretului și este formată din cursul mijlociu al râului Siret (cca. 11 km), cu afluenții săi de pe partea dreaptă - Gâștești, Fântânele, Boșteni, Văduțu, (după confluența lor - Hăznășeni sau Sodomeni) - precum și cu afluentul său pe stânga - cursul inferior al pâraului Hărmănești.

Pentru combaterea inundațiilor și a excesului de umiditate, au fost executate în zona orașului următoarele lucrări hidrotehnice: îndiguire mal drept râu Siret între Lunca și Blăgești, regularizare și



îndiguire prin Fântânele, pârau Gâștești și pârau Hăznășeni, acumulare Pașcani (în finalizare), canale de desecare - drenaj în incinta îndiguită.

C. Clima

Teritoriul municipiului Pașcani se încadrează într-un climat de tip temperat - continental de nuanță destul de moderată specific dealurilor cu altitudini între 200 și 400 m și poate fi caracterizat prin datele meteorologice înregistrate la stația Pașcani între anii 1986 - 1996.

Temperatura aerului

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

Umezeala relativă a aerului are o valoare medie anuală de 82%, cu un maxim în perioada noiembrie - ianuarie (87 - 88%) și un minim în perioada caldă a anului (74 - 77%).

Nebulozitatea are o valoare medie anuală de 6,0 zecimi, cu un maxim în decembrie (7,2 zecimi) și un minim în august (4,4 zecimi).

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

Pe anotimpuri, cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează vara (42% din totalul anual), după care urmează primăvara (26%), toamna (21%) și iarna (11%).

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

Din analiza datelor privind elementele de vânt, se constată că frecvența medie anuală cea mai mare o au masele de aer din direcția nord (14,8%), urmate de cele din direcția nord - vest (11,0%) și sud - est (7,0%). Pe celelalte direcții vânturile înregistrează frecvențe reduse, cele mai mici fiind dinspre sud - vest (0,8%), nord - est (1,2%) și vest (1,8%). Calmul atmosferic are o valoare foarte mare (56,5%), indicând condiții de adăpost aerodinamic.

Fenomenele meteorologice mai importante care se produc mai frecvent în zona Pașcani sunt:

- ceața - cu o frecvență medie anuală de 34,6 zile;
- aerul cețos are o frecvență medie anuală de 153,7 zile;
- viscolul are o frecvență anuală de numai 0,2 cazuri, cu producere în luna februarie;
- poleiul se produce cu o frecvență anuală de 2,8 zile.

D. Caracteristicile geotehnice

Relieful dintre Orogenul Carpatic și Valea Nistrului constituie o singură unitate morfologică, respectiv Podișul Moldovei.

Din punct de vedere geologic zona este alcătuită din două componente soclu (fundamental cristalin) și cuvertura, fiecare reflectă stadii diferite de evoluție: o etapă mobilă de geosinclinal, în care s-au manifestat procese geodinamice, și o etapă de stabilitate platformică, în care depozitele

➤ Tectonica regiunii

Paleotectonica regiunii, a fost foarte activă, dovadă în acest sens o constituie "căderea în trepte" către Carpații Orientali a Marii Platforme Ruse.



➤ **Seismicitatea regiunii**

Cutremurele din această regiune, nu se datorează unor linii tectonice locale, ele fiind condiționate în special de epicentrul cantonat în zona Vrancea.

Conform Normativ P100-2013, teritoriul propus, face parte din zona seismică "E", căreia îi corespunde:

- coeficient seismic - $K_s = 0,12$;
- perioada de colț - $T_c = 0,70$;
- grad seismic echivalent - VII;

Având în vedere gradul mare de seismicitate a regiunii, este necesar a se lua în proiectare și execuție, măsuri constructive speciale, conform normelor actuale: P 100/2013;

➤ **Adâncimea de îngheț**

Conform STAS 6054-77, adâncimea maximă de îngheț a zonei, este de 1,10 m, față de suprafața terenului.

➤ **Stabilitatea terenului - accidente de teren**

Teritoriul municipiului se dezvoltă pe o parte din șesul din dreapta râului Siret, și pe terasa înaltă a acestui râu; racordarea între aceste zone, se face printr-un relief de coastă (versanți), a căror pante de racordare sunt relativ mari (10 - 15%). Pantele mai accentuate, se află pe ambele flancuri ale pâraului Fântânele (care se găsește în partea de N - NV) și pe flancul drept al pâraului Hășnășeni (care se găsește în partea de S - SE a teritoriului).

E. Zonificarea geotehnică a teritoriului

Din punct de vedere geotehnic, teritoriul propus se poate împărți astfel (vezi Studiul de fundamentare geotehnic - parte scrisă + desenată):

- Zona A - **zona de terasă** (de platou);
- Zona B - **zona de versant** (de coastă);
- Zona C - **zona de șes**.

Caracteristici geotehnice generale și condiții de fundare

• **Zona A - zona de terasă** (de platou)

- zonele de terasă, reprezintă vechi nivele, de eroziune și depuneri ale râului Siret și afluenților săi;

- caracteristica principală a teraselor, o constituie faptul că **apa subterană se află la mare adâncime** (peste 20 m) și deci nu influențează sistemul de fundare;

- **terenul de fundare**, se află sub stratul de umplutură și este constituit dintr-un **depozit loessoid, în suprafață, acest depozit este sensibil la umezire**.

a) Construcții având regim de înălțime (P):

- se vor funda direct pe teren neconsolidat, la o adâncime minimă de fundare de 1,50 m (față de CTA);

- presiunea limită, la cota de fundare:

$$p_{lim} = 140 \text{ KPa}$$

- se recomandă adoptarea unor fundații continue, rigidizate cu o centură de beton armat, la partea superioară; lățimea minimă a fundației va fi : 0,60 m;



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

- se poate adopta atât subsol tehnic cât și subsol util;
- ultimul strat de pământ va fi îndepărtat doar în ziua în care se prevede turnarea betonului în corpul fundației (pentru a nu se umezi terenul loessoid aflat la cota de fundare);
- în prealabil, fundul săpăturii se va compacta prin maiuri mecanice tip "broască" sau plăci vibratoare.

F. Riscuri naturale

• Terenuri degradate din cauze naturale și zone de risc

Așa cum rezultă din analiza elementelor de cadru natural, în teritoriul municipiului Pașcani degradările de teren din cauze naturale au o pondere relativ redusă, atât datorită condițiilor mai puțin propice dezvoltării lor, cât și intervențiilor antropice. Se întâlnesc totuși zone afectate de procese de versant sau procese specifice de luncă, putând fi diferențiate următoarele categorii de terenuri degradate:

- Terenuri degradate prin alunecări de teren
- Terenuri degradate prin eroziuni torențiale
- Terenuri degradate prin eroziune de suprafață
- Terenuri degradate prin exces de umiditate și inundații
- Terenuri degradate prin acumulări la zi de nisip și pietriș

Amplasamentul studiat nu este supus alunecărilor de teren, inundațiilor sau viiturilor de apă din precipitații.

2.3.1. Analiza geo-morfo-hidrologica

O analiza generala, din punct de vedere geografic, geomorfologic, geologic sau hidrologic, la nivelul întregului oraș conduce la următoarele concluzii:

Geografia

Din acest punct de vedere zona municipiului Pașcani se încadrează în regiunea "Podișul Moldovei", subregiunea "Câmpia Moldovei", unitatea "Câmpia Jijiei inferioare", subunitatea "Culoarul Bahluiului".

Altitudinea minimă a municipiului se afla la 40.00 - 42.00 m (zona studiată se situează între cotele 121.00 și 122.00).

Geomorfologia

Din punct de vedere geomorfologic municipiul Pașcani se încadrează astfel:

- regiunea: Podișul Sucevei;
- subregiunea: Podișul Fălticenilor;
- unitatea: Podișul Dealul Mare;
- subunitatea: Culoarul Siretului

2.4. Circulația - căi de comunicație - transport în comun

Trama stradală majoră a orașului Pașcani este alcătuită din străzile Grădiniței, Ștefan cel Mare, Moldovei, Dragoș Vodă, Vatra, Gării. Fluxurile majore care intră în oraș pe direcția drumului național DN28A – Tg. Frumos – Pașcani – Moțca sunt preluate de străzile Grădiniței, Ștefan cel Mare, Moldova, pe direcția drumului județean DJ208 – Stolniceni – Pașcani – Lespezi de străzile Ștefan cel Mare, Dragoș Vodă, un rol foarte important în dirijarea acestor fluxuri îl au și străzile Vatra și Gării.



Circulația locală majoră între zonele funcționale și cele de locuit se desfășoară pe străzi de legătură între terasa din zona gării – cartierul Unirii și terasa superioară aflată la circa 40,00 m diferență de nivel, unde se află majoritatea spațiilor comerciale și a dotărilor de interes orășenesc.

Din punct de vedere al circulației se constată următoarele disfuncționalități:

- Lipsa unei îmbrăcămînți adecvate pe strada Mălini;
- Lipsa trotuarelor pietonale;
- Dimensionare necorespunzătoare.

Concluzionând, putem spune că dotarea cu căi de comunicație a zonei nu este specific urbană, fiind echipată necorespunzător din punct de vedere al circulației auto principale, necesitând modernizarea suprafeței carosabile, realizarea trotuarelor și a șanțurilor de scurgere a apelor.

2.5.Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Principala caracteristică a funcțiunilor ce ocupa zona studiată este cea de zonă rezidențială, dat de faptul că majoritatea construcțiilor sunt locuințe unifamiliale. Terenul studiat are categoria arabil și în prezent este liber de construcții pe el fiind amplasată o fundație dezafectată.

2.5.1. Relaționări între funcțiuni

Zona studiată se caracterizează prin prezența majoritară a unui număr de locuințe unifamiliale pe teren proprietate, cu regim de înălțime variabil de la P până la D+P+1^E. Caracterul zonei este dat de un țesut urban neomogen, alcătuit din locuințe pe teren proprietate, spații comerciale servicii și industrie.

Starea clădirilor existente este în general bună, majoritatea locuințelor fiind edificate recent. Se preconizează o dezvoltare urbanistică pe viitor, în direcția conturării unei zone rezidențiale, clădiri de birouri, centre de informare, locuințe colective.

2.5.2. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Pe moment, amplasamentul studiat este liber de construcții, gradul de ocupare existent fiind de 0,00%. În cazurile loturilor construite procentul de ocupare a terenului este de aproximativ 50%, restul terenurilor fiind neocupate cu categorii de folosință,

2.5.3. Aspecte calitative ale fondului construit

În general construcțiile existente pe amplasamentele învecinate sunt noi (realizate după anul '90), cu o arhitectură modernă cu o înălțime de D+P+1E+M.

2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine.

Zona studiată dispune de servicii și utilități, cel mai apropiat punct de aprovizionare se află la o distanță de aproximativ 1000m poziționat pe strada Moldovei.

2.5.5. Asigurarea cu spații verzi

Există spații verzi pe marginea drumului, de asemenea putem considera ca și spații verzi zonele plantate și grădinile de față ale curților caselor învecinate.

2.5.6. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine.

Pe amplasamentul studiat și în zonă apropiată acestuia nu a fost semnalată prezența fenomenelor de risc natural.

2.5.7. Principalele disfuncționalități

Au fost constatate următoarele disfuncționalități:



Inexistența locurilor speciale de parcare pentru autovehicule;

Spații plantate amenajate - insuficiente și terenuri libere prost întreținute și degradate;

Dimensionare necorespunzătoare a profilului străzii și a lipsa trotuarului pietonal pe strada Mălini.

2.6. Echipare edilitară

Situația existentă

2.6.1. Rețeaua de alimentare cu apă.

Orașul PAȘCANI, prin dezvoltarea sa, a necesitat permanent cantități sporite de apă potabilă și industrială, acestea fiind mărite în etape succesive.

Orașul este alimentat din:

- sursa Timișești (cu debit variabil, cu reducere de 40% în anii cu precipitații reduse).

Din punct de vedere al stării de uzură a rețelelor de distribuție, aceasta este relativ bună pentru conductele magistrale, un grad mai avansat de uzură prezentând rețelele de serviciu.

Alimentarea cu apă se realizează în sistem centralizat, aflat în exploatarea DAC Pașcani,

Rețea apă potabilă, Dn = 110mm pe.

Rețelele de distribuție și de serviciu în sistem centralizat, aflate în exploatarea DAC Pașcani, furnizează apă cu parametri variabili (debit și presiune).

Soluția optimă pentru alimentarea cu apă o constituie bransarea la sistemul centralizat al localității. Pentru aceasta se prevede extinderea rețelei din str. Moldovei și bransarea locuințelor la aceasta.

Până la extinderea rețelei alimentare cu apă a obiectivului se va realiza printr-un puț forat echipat cu hidrofor.

2.6.2. Canalizare menajeră și pluvială.

În municipiul Pașcani canalizarea apelor uzate, menajere și pluviale se face în sistem unitar, cu posibilități de deversare în Râul Siret, după epurarea prealabilă în stația de epurare (treapta mecanică și biologică - 3000 l/s).

Stația de epurare nu satisface debitul de ape uzate 94100 l/s), motiv pentru care descărcare în Râul Siret nu se face în conformitate cu normativele în vigoare.

Rețeaua de canalizare acoperă în majoritate teritoriul orașului.

Soluția optimă pentru canalizarea apelor menajere o constituie bransarea la sistemul centralizat al localității. Pentru aceasta se prevede extinderea rețelei din str. Moldovei și bransarea locuințelor la aceasta.

Până la extinderea rețelei, canalizarea apelor menajere generate de obiectiv se va face către un bazin vidanjabil etanș din polipropilenă sau fibră sticlă.

2.6.3. Alimentarea cu energie electrică.

Există rețele de alimentare cu energie electrică pe amplasament, conform avizului

E-on Electrica.

Soluția de racordare aparține furnizorului de electricitate – SC DELGAZ GRID SA Pașcani.

2.6.4. Telefonie.

Zona studiată nu dispune în prezent de rețea de telefonie aeriană.

2.6.5. Alimentarea cu căldură și gaze naturale.

Soluția optimă pentru încălzire o constituie centralele termice pe gaz. Pentru aceasta se prevede extinderea rețelei din str. Moldovei și bransarea locuințelor la aceasta.

Până la extinderea rețelei de gaze naturale în zona amplasamentului, încălzirea spațiilor



interioare se va realiza cu o centrală electrică/pompă de căldură.

2.7. Probleme de mediu

După cum am arătat în capitolele de mai sus, amplasamentul studiat este partial neconstruit, dar zonele înconjurătoare sunt construite. Nu există planuri urbanistice suplimentare în afara Planului Urbanistic General care să reglementează modalitățile de construire și de ocupare a terenurilor.

Terenul pe care se dorește amplasarea funcțiunilor propuse beneficiază de o poziție destul de bună, beneficiind de perspective favorabile către est și sud.

După cum am arătat în capitolele de mai sus, zona studiată și zonele înconjurătoare sunt slab construite.

Una din problemele majore de mediu o reprezintă gestionarea reziduurilor.

Reziduurile de orice fel rezultate din multiplele activități umane, constituie o problemă deosebită actualitate datorită creșterii continue a cantităților și felurilor acestora, care prin degradare și infestare în mediul natural prezintă un pericol pentru mediul înconjurător și sănătatea populației.

Dezvoltarea urbanistică a localității, antrenează producerea unor cantități din ce în ce mai mari de reziduuri menajere, stradale și industriale care, prin varietatea substanțelor organice și anorganice conținute de reziduurile solide, face ca procesul degradării aerobe și anaerobe de către organisme să fie dificil de condus provocând – în cazul evacuării și depozitării necontrolate – poluarea aerului și apei creând totodată și probleme legate de apariția microorganismelor patogene, rozătoarelor și altele cu efecte dăunătoare asupra igienei publice.

Pot fi menționate o serie de surse locale cu caracter temporar-accidental, reprezentate prin următoarele activități umane:

- procese de ardere pentru încălzirea locuințelor și obiectivelor social-economice (unele cu centrale termice), care generează gaze și pulberi specifice, fum, funingine;
- circulația și transporturile rutiere, mai ales pe DN 28A, care generează prin sursele mobile gaze de esapament, pulberi, zgomote.

Solul, ca rezultat al interacțiunii tuturor elementelor mediului și suport al întregii activități umane, este afectat atât de acțiuni antropice, cât și fenomene fizice naturale.

• Evidențierea riscurilor natural și antropice

Principalele activități antropice care afectează solul sunt reprezentate prin depuneri intamplatoare de deșuri menajere.

Consecințele poluării și degradării solurilor se reflectă în principal asupra potențialului lor productiv, în sensul limitării sau anulării calitatilor biologice și de fertilitate.

Alte consecințe se referă la ocuparea neratională a unor terenuri, scoaterea lor din circuitul productiv și schimbarea modului de folosință.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce reprezintă riscuri pentru zonă**

Nu este cazul.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu este cazul.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz**

Nu este cazul.

• Concluzii



Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezulta că zona nu este poluata, iar microclimatul este foarte potrivit pentru amplasarea de locuințe cu dotările aferente.

Din cele prezentate rezulta că nivelul de poluare a aerului cu gaze și pulberi este redus în zona studiată, valorile medii zilnice, lunare sau anuale înregistrate nedepășind concentrațiile maxime admisibile.

2.8. Opțiuni ale populației

Administrația locală prin Consiliul Local al Municipiului Pâncuți și prin Primăria Municipiului are în programul de guvernare locală permanentă dezvoltare a localității din toate punctele de vedere, principalul obiectiv fiind creșterea nivelului de trai. În acest context se înscrie și rezolvarea necesarului de spații de locuit în regim unifamilial.

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

Opțiunea populației ce locuiește în zonă este în general favorabilă dezvoltării urbanistice a zonei prin "implantul" de locuințe unifamiliale imobil de birouri și spații comerciale, ce se va realiza, și această opțiune este motivată de faptul că se vor moderniza căile de comunicație existente (străzi, trotuare), vor apărea o serie de dotări (echipamente publice), servicii, comerț, se va dezvolta transportul în comun, dar și echiparea edilitară se va îmbunătăți.

În acest spațiu ar fi oportună dezvoltarea unor funcțiuni ce pot da o dinamică a spațiului vizual perceput din lungul străzii Henri Coandă și completarea zonei cu spații verzi, aranjamente peisagistice, mobilier urban.

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

Punctul de vedere al proiectantului este favorabil inițiativei investitorilor, nu numai din motive de ordin subiectiv, ci mai ales datorită faptului că se deschide o nouă direcție de dezvoltare urbanistică în ceea ce privește dotările rezidențiale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din studiile de fundamentare elaborate concomitent cu PUZ se desprind următoarele concluzii:

Pe terenul studiat se va putea construi în conformitate cu recomandările studiului geotehnic întocmit.

Se vor păstra distanțele de protecție față de rețelele electrice.

De asemenea au fost constatate și o serie de disfuncționalități:

- Profilul străzii Mălini nu este conform cu reglementările în vigoare;
- Lipsesc trotuarele pentru circulația pietonală pe strada Mălini.
- Lipsesc platforme pentru parcare și staționare pe strada Mălini.

3.2. Prevederi ale PUG Pâncuți

3.2.1. Reglementări urbanistice PUG: Proiectul nr. 14.415/1998 "Plan Urbanistic General al Municipiului Pâncuți" este avizat și aprobat în baza Hotărârii CLMI și nu prevede pentru zona studiată nici o reglementare fiind în extravilan, acestea urmând să se stabilească prin studii punctuale precum cel de față.



În cadrul prezentului P.U.Z., proiectul își propune schimbarea destinației din arabil în teren pentru construcție de locuință.

Aliniamentele vor rezulta din distanțele minime admise conform legii, fata de drum și fata de celelalte construcții.

La realizarea proiectului se va avea în vedere și impactul potențial asupra ambiantului astfel încât acesta să fie minim.

Cladirile noi vor avea o arhitectură modernă, folosind materiale de calitate, cu o paletă cromatică vie și agreabilă.

Se va avea în vedere, în mod expres, fatadele orientate spre nord - est, acestea având un impact deosebit pentru imaginea de ansamblu a zonei.

3.3 Valorificarea cadrului natural.

3.3.1. Amenajări exterioare.

Terenul are o pantă naturală de la vest la est cu o formă dreptunghiulară și cu deschidere spre partea vestică la care se raportează din punct de vedere urbanistic. În prezent terenul studiat este liber de construcții. Terenul se constituie dintr-o singură parcelă; drept urmare se va propune o locuință cu o înălțime de P.

În aceste condiții, propunerile de urbanism pot asigura o organizare optimă a terenului, asigurându-se un procent minim de 66,73% spații verzi.

3.4. Modernizarea circulației.

3.4.1. Accesibilitatea la amplasament.

Accesul la teritoriul aferent P.U.Z.-ului se va realiza direct din str. Mălini, ce are carosabilul de 8m, acoperit cu îmbrăcăminte asfaltică.

După cum se observă din punct de vedere al accesibilității zona este bine legată de restul orașului prin Șoseaua Națională și str. Moldovei.

3.4.2. Organizarea circulației în interiorul perimetrului aferent P.U.Z.-ului.

S-a urmărit:

- folosirea de materiale durabile pentru infrastructura drumurilor, dar și pentru îmbrăcăminte: asfaltică pentru cele de categoria a III –a, de 7,00 m lățime;
- trotuarele se vor realiza la artere de 7.0 m lățime pe ambele părți ale carosabilului și vor avea 1m lățime cu implanturi locale (decupaje în îmbrăcăminte) cu arbori de aliniament;

Trotuarele se vor realiza în totalitate din pavele pentru a permite intervenția facilă, la rețelele edilitare, precum și refacerea lor parțială ori de câte ori situația o impune;

- asigurarea de accese carosabile directe între parcele și drumul public cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale care să permită accesul facil al autovehiculelor de intervenție: pompieri, salvare, poliție;

Dimensionarea parcarilor se face în conformitate cu normele în vigoare prin asigurarea unui grad de acoperire corespunzător. Parcarea în cazul locuințelor individuale se face numai în interiorul parcelelor. Toate dotările publice vor avea amenajate numai în interiorul propriei parcele, locuri de parcare proprii dimensionate corespunzător, funcție de activitate;

Toate acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform legilor în vigoare.



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial.

3.5.1. Zonificare, U.T.R.-uri.

Deoarece pe terenul studiat se propune o singură funcțiune și ținând cont de suprafața relativ redusă a terenului, acesta va fi tratat ca o singură Unitate Teritorială de Referință.

3.5.2. Bilanț teritorial.

Teritoriul situat în limitele PUZ-ului are o suprafață totală de 2500 mp și în prezent are următoarele caracteristici:

• Bilanț teritorial existent-propus

Unități funcționale	Existent		Propus	
	M ²	%	M ²	%
<i>Terenuri ocupate de construcții</i>	0	0	80,00	3,20
<i>Trotuare, carosabil, parcare</i>	0	0	200,00	8,00
<i>Spații verzi</i>	0	0	2220,00	88,80
TOTAL	2500	100	2500	100

3.5.3. Indici urbanistici.

Suprafața de 2500.00mp măsurată este suprafața totală reglementată prin PUZ. Aceasta este proprietatea beneficiarului conform actelor atasate la anexe.

Regimul de înălțime va fi parter (cu înălțimea minimă de 4.00m și maxim de 12,00 m la coama)

Valoarea P.O.T. va fi de maxim 30%.

Valoarea C.U.T. va fi de maxim 0.9

Regimul de aliniere

Regimul de aliniere principal pentru construcția propusă este la distanța de 143,90m față de limita de proprietate dinspre est, respectiv 9,30m din axul străzii Mălini.

În cadrul parcelei, **regimul de aliniere lateral pentru marginea clădirii** este la 3.00 față de limita parcelei pe latura de sud și 4.40 m pe latura nordică.

NOTA: împrejmuirea terenului se poate amplasa pe limita de proprietate.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare. Descrierea soluției de realizare a rețelelor edilitare.

3.6.1. Alimentare cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă se va realiza printr-un puț forat echipat cu hidrofor.

Alimentarea cu apă potabilă și deversarea apelor uzate menajere se poate realiza prin proiecte tehnice de extindere a rețelelor publice de apă și canalizare, soluțiile de racordare la rețelele existente, soluții pentru proiectarea foselor vidanjabile, precum și documentațiile tehnice propuse urmând a fi analizate și apoi avizate de către S.C. Apavital S.A. Iași.

Debitele de ape meteorice, colectate de pe suprafețele impermeabile, nesusceptibile de poluare cu produse petroliere, vor fi evacuate direct la rigolele stradale, ce urmează a se descarca într-un canal colector, din zonă.

Se vor asigura debitele de apă pentru consum menajer, nevoi tehnologice, de spălare, igienizare. Se vor executa branșamente individuale din rețeaua de apă strădală proiectată sau puț forat.

Pentru necesarul de apă/locuința se vor lua în calcul următorii indici:

$$N = 4 \times 170 \text{ l/zi} = 680 \text{ l/zi} = 0,7 \text{ mc/zi}$$



$$Q_s \text{ zi med} = 0,8 \text{ mc/zi}; Q_s \text{ zi max} = 0,9 \text{ mc/zi}; Q_s \text{ or max} = 0,11 \text{ mc/h};$$

Pentru calculul debitelor de ape uzate/locuinta se vor lua în considerare următorii indici:

$$Q_u \text{ zi med} = 0,64 \text{ mc/zi}; Q_u \text{ zi max} = 0,72 \text{ mc/zi}; Q_u \text{ or max} = 0,09 \text{ mc/h}.$$

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza spre un bazin vidanjabil etanș din polipropilenă sau fibră sticlă.

Apele meteorice de pe acoperișul clădirii și de pe suprafețele sistematizate vor fi canalizate spre spațiile verzi și rigola drumului.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransamente aeriene monofazate prevăzute cu bloc de măsură și protecție monofazată sau bransamente subterane monofazate prevăzute cu bloc de măsură și protecție monofazată, în baza unui aviz emis de către furnizor, S.C. DELGAZ GRID S.A.

Alimentarea cu energie electrică a clădirilor propuse se poate realiza prin bransarea la rețelele publice de distribuție a energiei electrice LEA 0,4KV. Extinderea rețelei până la amplasament se va realiza prin grija beneficiarului.

Furnizarea serviciilor de telecomunicații se va realiza prin racordare la rețelele existente ale mai multor operatori. Extinderea rețelei până la amplasament se va realiza prin grija beneficiarului.

Alimentarea se va face de firide cu NA2XABY proiectate la exteriorul clădirilor, prin bransamente subterane rețelei electrice proiectate.

Pentru fiecare locuință se estimează: $P_i = 10 \text{ KW}$, $P_a = 9 \text{ KW}$.

Soluțiile definitive privind alimentarea cu energie electrică vor fi stabilite în cadrul fazelor de proiectare ulterioare (DTAC, PTh, DE), în baza acordurilor de la deținătorii de utilități și de la instituțiile specializate ale statului.

3.6.3. Alimentarea cu căldura a imobilelor.

Soluția optimă pentru încălzirea unor astfel de clădiri, este cea cu centrale termice proprii, funcționând cu gaze naturale sau electrice.

Necesarul termic/locuința estimat pentru încălzire:

$$Q_{nec.i} = 20 \text{ KW}$$

Necesarul termic pentru preparare apă caldă (100 l/h)

$$Q_{nec.a.c.} = 5 \text{ kW}$$

Necesarul de energie termică va sta la baza necesarului de combustibil și a debitelor de combustibili necesari.

Soluțiile definitive privind alimentarea cu energie termică vor fi stabilite în cadrul fazelor de proiectare ulterioare (DTAC., PTh., DE), în baza acordurilor de la deținătorii de utilități (E-ON GAZ, E-ON ELECTRICA) și de la instituțiile specializate ale statului.

3.6.4. Alimentarea cu gaze naturale.

Noii consumatori vor putea beneficia de gaze naturale după cum urmează:

Pentru încălzire cu centrala termică proprie alimentarea cu gaze naturale se va asigura prin extinderea rețelei publice. Alimentarea clădirii se va face prin bransament.

Până la extinderea rețelei publice în zona amplasamentului, încălzirea spațiilor se va realiza cu o centrală electrică sau pompă de căldură



3.7. Protecția mediului

DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE (EMISII, DEVERSĂRI, ETC.)

Menținerea calității mediului între limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategică esențială a unui program de management al mediului (reconstrucție ecologică, asigurarea dezvoltării sale durabile).

De aceea, orientarea strategiei de management a mediului trebuie să se facă către:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizată a emisiilor, în corelare cu progresul științific și tehnic în domeniu, în funcție de disponibilitățile financiare existente (studii cost-eficiență)
- elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ pentru protecția calității aerului, la nivel național și local;
- implementarea unui sistem de monitoring al calității mediului.

Surse de poluare și protecția factorilor de mediu

Conform propunerilor din acest proiect, terenul va fi ocupat în procent de maxim 50%.

În consecință, activitățile ce se vor desfășura pe suprafața amplasamentului vor constitui principalele surse de poluare.

Pentru protecția factorilor de mediu se vor avea în vedere reglementările prevăzute în Legea Mediului Nr. 137/1995, lege republicată în 2000, modificată și completată prin Ordonanța de urgență din 2002.

Sursele de poluare sunt obiective generatoare de poluanți solizi, lichizi sau gazoși, de origine naturală sau artificială, cu influențe negative asupra factorilor de mediu (apa, aer, sol).

Sunt considerate producătoare de substanțe poluante, cu efecte negative asupra mediului înconjurător, acele tehnologii și instalații care emit în mod sistematic sau accidental în mediu substanțe poluante solide, lichide, gazoase.

• *Emisiile de poluanți în ape și protecția calității apei*

Principala sursă de poluare a apei o vor constitui apele uzate rezultate din gospodării.

Protecția apelor de suprafață și subterane urmăresc menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării unor efecte negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale.

Pentru protecția calității apelor se impune respectarea standardelor de emisie și de calitate a apelor.

Ape de suprafață - se propune sistematizarea verticală a terenului astfel încât apele meteorice să se evacueze rapid.

Apele subterane - În cazul prevederii de subsoluri sunt necesare măsuri de hidroizolare a acestora, cu costuri suplimentare.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem centralizat de canalizare – șanțuri de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor – fără să afecteze proprietățile învecinate.

• *Emisii de poluanți în aer și protecția calității aerului*

Atmosfera este cel mai larg vector de propagare a poluării, noxele evacuate în ea afectând direct



și indirect, la mică și mare distanță, atât elementul uman, cât și celelate componente ale mediului natural și artificial (construit).

Traficul auto-rutier va reprezenta principalul poluator al aerului. Poluanții evacuați de autovehicule își aduc un aport substanțial la formarea poluanților secundari (ozon și alți oxidanți fotochimici), acidifierea mediului, modificarea condițiilor meteorologice (scăderea vizibilității, creșterea frecvenței și persistenței ceții, etc.), precum și la formarea ozonului fotochimic.

Autovehiculele eliberează în atmosferă prin gazele de eșapament oxizi de carbon (CO, CO₂), oxizi de azot (NO și NO₂), pulberi, hidrocarburi parțial nearse cancerigene, compuși organici volatili (aldehide, acizi organici), precum și cantități de plumb (Pb).

Având însă în vedere totuși frecvența redusă a circulației autovehiculelor în zonă putem spune că acest fapt este irelevant în procesul de poluare.

Calitatea aerului trebuie menținută la cote superioare prin controlarea emisiilor de substanțe rezultate în urma arderii combustibililor folosiți pentru încălzire.

- **Sursele și protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Traficul rutier este principalul generator de zgomote. Cele mai zgomotoase autovehicule sunt mașinile grele care traversează zona. Dintre motoare, cele mai zgomotoase sunt cele diesel și motoarele în doi timpi.

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

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

- **Calitatea solului**

Măsuri de reducere a degradării solului:

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

- **Surse și protecția împotriva radiațiilor**

În zona studiată nu vor exista surse de radiații.

- **Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

Nu se vor folosi ori comercializa substanțe toxice și periculoase. Toate funcțiunile din zona studiată vor avea caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea poluării de tip apă – aer – sol.

PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE

Pentru prevenirea producerii riscurilor naturale vor fi respectate condițiile enunțate în studiile geotehnice și de stabilitate, de amplasare și de realizare a fundațiilor la clădiri.

EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE

Apele uzate vor fi deversate în rețeaua de canalizare a municipiului Iași, canalizarea la care se vor bransa toate clădirile din zona studiată. Aceste ape uzate vor fi preepurate și epurate prin sistemul de gospodărire a apelor uzate a municipiului Iași.



DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

Principalele tipuri de reziduuri ce vor rezulta din activitățile ce urmează a se desfășura pe suprafața zonei sunt:

- reziduuri menajere (hârtie, plastic, textile, metale, sticlă, ceramică, materiale organice, substanțe amorf);
- reziduuri stradale (de pe străzi, trotuare, alei) ce includ particule de pamânt, praf, hârtie, cartoane, resturi de la șantiere de construcție (moloș, nisip, piatră, cărămizi, var) etc.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare.

Se va interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor, urmând a fi amenajate puncte de colectare în containere etanșe ecologice.

Deșeurile menajere vor fi depozitate în recipiente speciale și colectate prin serviciu de salubritate centralizat al municipiului Pașcani.

RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI, ETC.

În zona amplasamentului nu există terenuri degradate, sau maluri ce trebuie consolidate.

Dat fiind faptul că terenul prezintă pantă ușoară, nu este necesar să se recomande plantarea de arbori specifici pentru zone de versant.

ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

Toate spațiile libere dintre construcții vor fi înnerbate, iar în zona spațiului de protecție a drumurilor se vor planta arbori, ce vor constitui perdeaua de protecție a acestora.

Terenurile pe care se va construi se vor scoate din circuitul agricol pe măsura solicitărilor, de la factorii de avizare și numai pe suprafețele aprobate.

PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

În zona studiată nu există bunuri de patrimoniu ce trebuie protejate

În cazul descoperirii de vestigii arheologice întâmplătoare în timpul lucrărilor de construire din afara zonelor protejate de lege, primarul localității dispune: suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare de construcții, anunțarea, în 72 de ore, a serviciului public deconcentrat al Ministerului Culturii și Cultelor și organizarea pazei descoperirilor arheologice întâmplătoare.

REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

În zona studiată nu există terenuri ce necesită refacere peisagistică sau reabilitare urbană.

VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR – DUPĂ CAZ

Zona nu prezintă potențial turistic sau balnear.

ELIMINAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE.

Zona nu prezintă disfuncționalități majore privind căile de circulație și a rețelelor edilitare.

3.8. Obiective de utilitate publică

În zona există următoarele obiective de utilitate publică:

Rețele electrice și de telecomunicații de interes local.



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

Străzi de interes local județean și național (DN Iași-Pășcani);

Nu se intalnesc cazuri de ocupare abuziva a terenurilor apartinand domeniului public de catre persoane fizice sau juridice.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Realizarea investitiei este oportuna si importanta pentru zona in care se afla amplasamentul, in concluzie propunem avizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

Avindu-se in vedere pozitia amplasamentului intr-o zona cu un cadru natural deosebit si constituindu-se intr-o continuare a functiunilor existente in vecinatatile imediate, se impun o serie de masuri pentru obtinerea unei zone functionale unitare si bine structurate prin:

- Tratarea cu cea mai mare atentie si rezolvarea corecta a circulatiei auto si pietonale in zona;
- Tratarile urbane de asemenea maniera incit sa se puna in valoare perspectivele favorabile catre zona studiata;
- Rezolvarea unitara a intregii zone studiate si articularea corecta la zonele inconjuratoare;
- Analizarea atenta si conformarea la cote inalte calitative a spatiilor create, atat a celor publice cit si a celor private;
- Abordarea atenta a zonelor verzi, a zonelor plantate, cit si a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- Tratarea unitara a ansamblului din punct de vedere functional si plastic;
- Folosirea de materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate, in vederea integrarii in dominanta arhitecturala a zonei.
- Se recomanda extinderea sau suplinirea retelor de utilitati existente (gaz, apa, canalizare)

Întocmit,
Șef proiect,
Arh. Ciolacu Miron Dragoș





ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

VOLUMUL II

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Prezentul regulament a fost elaborat în baza Legii nr. 50/1991, cu completările și modificările ulterioare privind "Intocmire PUZ pentru Construcție locuință parter, împrejmuire, bransamente și racorduri", strada Mălini, nr. 33, Nr. Cad. 67017, municipiul Pașcani, județul Iași, a Legii 350/2001, a Ghidului de elaborare PUZ 010/2000, a Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HCL nr. 146/2011 a Ghidului de aplicare al RLU, aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, a GM 007/2000.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL, se referă exclusiv la terenul situat în intravilanul municipiului Pașcani, ce se constituie ca PUZ – "Intocmire PUZ pentru Construcție locuință parter, împrejmuire, bransamente și racorduri", strada Mălini, nr. 33, Nr. Cad. 67017, municipiul Pașcani, județul Iași - beneficiar Cornilă Ana, și se aplică unității teritoriale de referință delimitate pe planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament și care are următoarele limite și vecini: **la nord** proprietate privată Ionel V. Dumitru, **la sud** Proprietate privată Urechianu Sebastian, **la vest** str. Mălini, **la est** proprietate privată Simion Andrei .

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

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul Regulament.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa de Reglementări – Zonificare funcțională.



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

Reguli pentru asigurarea protecției sanitare a zonei

1. Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului:

Îndepărtarea apelor uzate – menajere și industriale se va face prin rețea de canalizare a apelor uzate. În lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate menajere nevatamatoare populației.

Este interzisă raspindirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, strazi, locuri riverane, etc...) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

Instalațiile mici de îndepărtare a apelor uzate de tipul haznalelor vidanjabile și instalațiilor de preepurare se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și se întretine în unitățile inspecției sanitare teritoriale.

În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a reziduurilor, cu luarea măsurilor de protecție a mediului.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, în special amenajate. Administrarea locală va asigura pre-colectarea și evacuarea reziduurilor stradale.

Sistemul individual de îndepărtare a reziduurilor menajere este permis numai în localități rurale, cu condiția prevederii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor și să nu impurifice sursele locale de apă.

Rampele de depozitare controlată a reziduurilor menajere și stradale, ca și cele pentru depozitarea reziduurilor industriale, se amplasează pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, în nici un caz pe malul apelor, la distanță de zonele de locuit, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 536/23.06.1997.

2. Aprovizionarea cu apă potabilă a localităților și a construcțiilor aflate în afara intravilanului

Pentru aprovizionarea cu apă potabilă a populației se pot folosi:

Surse subterane – ce îndeplinesc condițiile de calitate din Standardul de Stat – Apă potabilă

Surse de suprafață – ce îndeplinesc condițiile de calitate din Standardul de Stat – Apă potabilă – categoria I de folosință și numai după tratare – apă potabilă.

Sursele, construcțiile și instalațiile centrale de alimentare cu apă potabilă și rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea:

Zonelor de protecție sanitară cu regim sever

Zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare

Asigurarea unor cantități minime de apă potabilă pentru a satisface nevoile gospodărești și publice:

50 l / om / zi – instalații locale

100 l / om / zi – instalații centrale

În caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apă potabilă corespunzător unui consum de 12 ore.



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

Intretinerea si buna functionare a instalatiilor locale de alimentare cu apa (izvoare, fintini) se asigura prin instituirea perimetrelor de protectie sanitara si amenajarea igienica a instalatiilor care consta in:

Amplasarea in amonte de orice sursa poluata

Imprejmuirea pe o raza de 3 m

Taluzarea terenului din jur in panta (4 – 5 cm la m) spre exterior si impermealizare betonare)

Impermealizarea peretilor pentru impiedicarea infiltratiilor laterale

Asigurarea cu ghizduri circa 70 cm deasupra solului si 60 cm sub nivelul solului

Distributia apei trebuie sa fie continua

Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri

3. Salubritate – generalitati

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cit si in scopul apararii interesului public se pune tot mai accentuat problema imbunatatirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor cauta solutii de amplasare eficiente a platformelor gospodaresti sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipiente, eventual cu sortare prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodarie individuala prin pubele moderne, cu rotile sau cu saci din material plastic.

Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in documentatiile urbanistice.

La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei. Masurile de salubritate ale localitatii nu vor afecta cadrul – urbanistic, functional si compositional.

Se vor evita de asemenea, depozitarile intimplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele reziduale, zonele verzi plantate, protejate in albiile apelor, etc... In caz contrar se vor lua masurile necesare, faptele in cauza fiind sanctionate drastic conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si colectare cu orele prin utilaje specializate. De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita indeaproape, aducandu-i-se imbunatatiri prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicind experienta tarilor avansate.

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

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

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



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

Asigurarea echipării tehnico – edilitare în localitate se va face conform articolului 13 din R.L.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform articolului 14 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisi ai P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de urbanism vezi art. 15 și Anexa nr. 2 din R.L.U.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conforme cu art. 16 din R.L.U.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

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

Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);

Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

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

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

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

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

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

Pe aliniament

Retras de la aliniament în cazurile:

Înscriere în regimul de aliniere existent

Largirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei)

Obținerea unor distanțe (benzi) de protecție: 5 – 6 m.

Facilitatea creerii unor piețe, degajamente, alveole în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă

Obținerea lățimii minime a frontului la stradă, în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată

Unitățile productive sau construcțiile destinate activităților productive sau servicii, vor respecta retragerile prevăzute în prescripțiile specifice U.T.R.

Pentru fiecare situație în parte, se va asigura coerența fronturilor stradale în funcție de situația vecinătăților și a caracterului general al străzii. Se recomandă în cazul zonelor protejate ca prin



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

Certificatul de urbanism sa se solicite explicitarea modului de inscriere a fatadei in frontul construit existent, prin prezentarea desfasurarii care sa cuprinda cel putin trei constructii stinga – dreapta.

Distante minime obligatorii fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil:

2,00m - daca sunt ferestre;

0,60m - daca nu sunt ferestre,

precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Distanta minima prevazuta se majoreaza la:

4 m in cazul in care o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functiune productiva, servicii, depozite,

6 m in cazul in care o locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina,

constructiile din zona de productie sau din unitati productive izolate se retrag fata de limita parcelei cu $H/2$, dar nu mai putin de 4 m in afara cazului in care parcela invecinata este ocupata de locuinte, distanta minima majorandu-se la 6 m.

Sint interzise cuplarile de calcan intre locuinte si cladiri cu functiune productiva. Se interzice construirea de cladiri cu functiune productiva poluanta, mai ales in zona centrala sau perimetrala acesteia.

Se recomanda evitarea aparitiei de noi calcane din considerente estetice si economice.

Amplasarea constructiilor pe aceeasi parcela. Distante minime obligatorii

Distantele intre cladirile nealaturate pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incit sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism.

Distantele minime acceptate sint egale cu jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte ($H/2$) dar nu mai putin de 3 m.

Anexele locuintelor se pot cupla la calcan cu alte cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

In cazul zonelor de productie si in incintele unitatilor productive izolate, distanta minima intre diferitele corpuri de cladiri va fi de $H/2$ dar nu mai putin de 3m.

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.



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a rețelilor edilitate se vor realiza de către investitor, beneficiar sau detinatorii de utilități parțial sau în întregime, după caz. Rețelele tehnico – edilitare aflate în serviciul public, sunt proprietate publică a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

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

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

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

Regimul de înălțime al construcțiilor:

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

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

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

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

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

Aspectul exterior al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază cu aspectul general al zonei.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri plin – gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, etc...), îmbunătățirea aspectului compozitional și arhitectural prin folosirea de materiale noi și moderne, racordarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Spațiile verzi și plantate:

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creerii de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 40 % din suprafața de aliniament și clădiri

Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde toate nivelurile urbane (parc, grădini) și funcționale (agrement, sport – turism, aliniament, scuaruri, protecție).

În cadrul Bilantului Teritorial al unei localități se consideră ca zona verde numai suprafețele ce depășesc 500 mp și cu una din laturi de 15 m.

Împrejmuirile:

Se impune retragerea împrejuririi către strada Mălini cu minim 4,5m, astfel încât strada Mălini să aibă o lățime de 9m.

În cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 60 cm iar cea superioară de 1,20 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu).

Gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 1,60 – 2,20 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor.

Se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinieră, banchetă, panouri publicitare, etc.)

Pentru unitățile productive sau care desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri cu baza plină la o înălțime de 0,6 m spre circulația publică sau garduri opace față de limitele laterale și posterioare, cu înălțime de 2,20 – 2,60 m pentru asigurare împotriva intruziunilor.

Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

CAPITOLUL III– ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață măsurată de **2500 mp**.

Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic.

Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizații de construire.

CAPITOLUL IV–PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

În zona PUZ – ului se permit următoarele funcțiuni:

- Locuințe individuale realizate în regim discontinuu sau duplex;

Spații pentru activități comerciale și de servicii publice nepoluante;

Mobilier urban specific;

Alei carosabile și pietonale, parcaje auto.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI PERMISE CU CONDITII



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

- Se va permite amplasarea semnalelor (totem) numai cu acordul SC DELGAZ GRID SA si TELEKOM S.A..

ARTICOLUL 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

Sunt interzise orice alte functiuni inafara celor menstionate la articoleele 1 si 2 din sectiunea I.

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

ARTICOLUL 4 - 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 cu latimea minima de 3,50m.

4.1. Suprafata parcelei este de **2500 mp** si front de **15,41 m**;

4.2. Parcelele trebuie sa aiba forme regulate avand de regula partile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulatia pietonala majora.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

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

5.1. Regimul de aliniere al constructiilor este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie si are urmatoarele distante:

Regimul de aliniere principala cladirii este la distanta de **143,90m** fata de limita de proprietate dinspre est, respectiv **9,30m** din axul strazii Mălini;

5.2. Cladirile nu se vor retrage de la alinierea stabilita prin regulamentul PUZ si pot avea "iesinduri" (console) de pana la **2,0 m** si retrageri locale de pana la **2,0 m**.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

6.1. În cadrul parcelei, **regimul de aliniere lateral pentru marginea clăridii** este la **3.00m** fata de limita parcelei pe latura de sud si **4.40m** pe latura nordică.

6.2. **Regimul de aliniere secundar** este la **1,00m**;

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

ARTICOLUL 7 - CIRCULATII SI ACCESE

7.1. Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va putea face cu usurinta pe **strada Moldovei, Șoseaua Națională ce face lagătură cu strada Mălini**.

7.2. Se va solicita de catre administratia locala, in cadrul documentatiilor de eliberare a autorizatiei de construire planul de sistematizare verticala a intregii zone, urmarindu-se in mod special asigurarea unor inaltimi de trepte exterioare de maxim 15 cm, asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platforme, si canalizarea acestora, interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcele invecinate.

ARTICOLUL 8 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

8.1. Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor, sau in spatiile de parcare special amenajate. Se recomanda gruparea parcajelor, prin cooperare.

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

ARTICOLUL 9 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

9.1. Inaltimea la coama a cladirilor va fi cea prevazuta in Planul de Regulament: Maxim **12,00 m** de la cota $\pm 0,00$ a cladirii. In culoarele rezervate retelelor electrice, inaltimea se subordoneaza normelor specifice.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

10.1. 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.

10.2. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.

10.3. Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala. Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor .

ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

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

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

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

11.4. Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren neconstruit prin rigole spre spatiul verde si canalizare.

11.5. Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperisuri, copertina si de pe terenul amenajat sa se faca spre un sistem intern de canalizare– fara sa afecteze proprietatile invecinate.

11.6. Beneficiarul se obliga sa se racordeze la utilitatile publice.

ARTICOLUL 12 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

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

12.2. 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 acestora.

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

ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

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



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL 19776526

INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la OAR – filiala IASI

13.2. Imprejmuirile vor fi dublate de gard viu.

13.3. Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sarmei ghimpate sau a imprejmuirilor din zidarie.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

14.1 Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim 30%;

14.2 Se va admite de catre administratia locala, constructia de imobile noi, cu depasirea POT - ului numai in cazuri justificate prin intocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza in de Consiliul Judetean Iasi si se vor aproba de catre Consiliul Local Pascani.

ARTICOLUL 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

15.1. Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi maxim 0,9;

15.2. Se va admite de catre administratia locala, constructia de imobile noi, cu depasirea CUT - ului numai in cazuri justificate prin intocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza in de Consiliul Judetean Iasi si se vor aproba de catre Consiliul Local Pascani.

ARTICOLUL 16 - MODIFICARI ALE PUZ

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



Întocmit,
Șef proiect,
Arh. Ciolhen Miron Dragoș

NORD

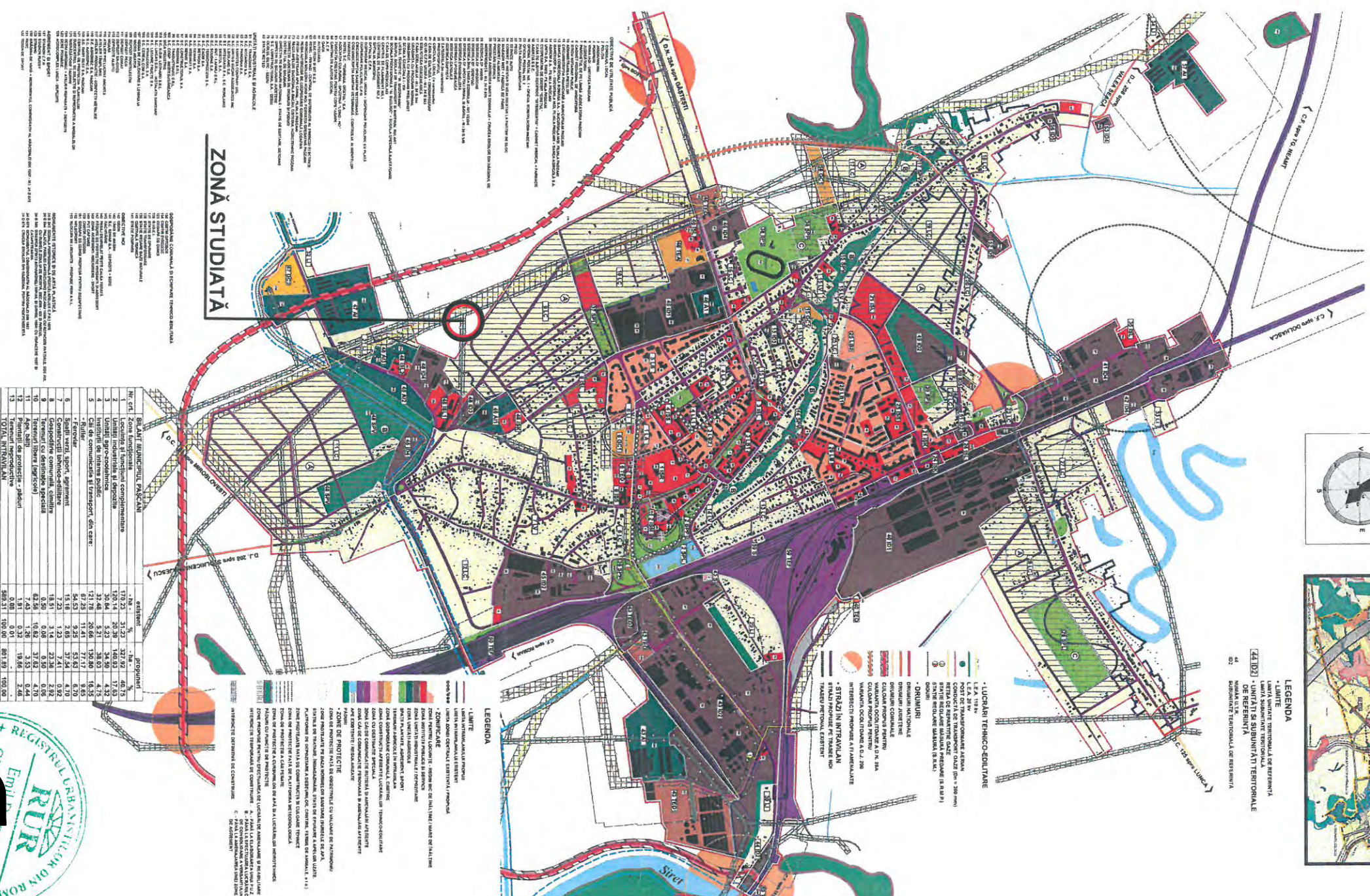
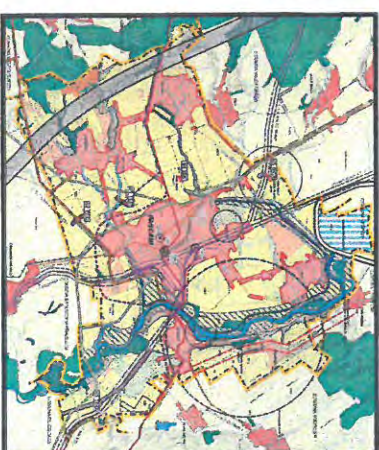


AMPLASAMENT STUDIAT



	PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURĂ ATELIER DE ARHITECTURĂ - AXA Iași, Sos. Pacurari, nr. 64			Beneficiar: CORNILĂ ANA Amplasament: str. Mălini, nr. 33, extravilan Municipiul Pașcani, județul Iași	Proiect nr. 028/2022
Specificație	Nume	Semn	Scara:	Titlu proiect: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI	Faza: P.U.Z.
Șef proiect	Arh. Ciolacu Miron Dragoș			Titlu planșă: Plan de încadrare în zonă Google Maps	Planșă: U01
Proiectat	Arh. Ciolacu Miron Dragoș		Data: 2022		
Desenat	Arh. Trofin Andrei				

MUNICIPIUL PASCANI



 PROIECTANT DE SPECIALIZATE - ARHITECTURĂ ATELIER DE ARHITECTURĂ AXA Iasi, Sbs. Pacurari nr. 64		Beneficiar: CORNILĂ ANA		Proiect nr.
Amplasament: str. Mălini, nr. 33, extravilan Municipiul Pașcani, județul Iași		028/2022		
Specificație	Nume: CIOLACU	Semnătură	Scara: 1:10000	Faza: P.U.Z.
Șef proiect	Arh. Ciolacu Mirion Diașoș			
Proiectat	Arh. Ciolacu Mirion Diașoș			
Desenat	Arh. Trofin Andrei			
		Data: 07.2022	Titlu planșă: Plan de încadrare în teritoriu REGLEMENTĂRI P.U.G.	

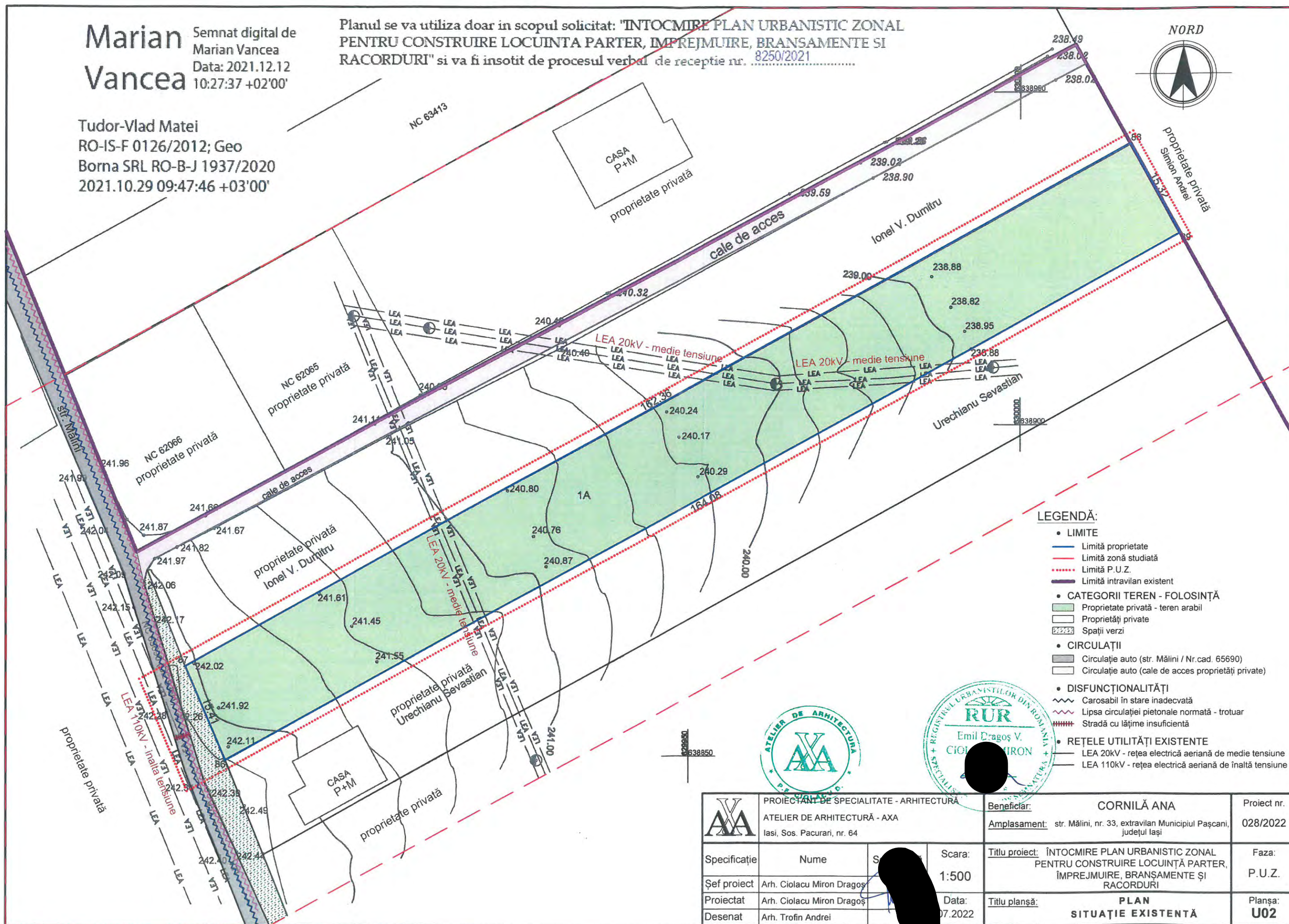
Marian
Vancea

Semnat digital de
Marian Vancea
Data: 2021.12.12
10:27:37 +02'00'

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2021.10.29 09:47:46 +03'00'

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat: "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI
RACORDURI" si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 8250/2021

NORD



LEGENDĂ:

- LIMITE
 - Limită proprietate
 - Limită zonă studiată
 - Limită P.U.Z.
 - Limită intravilan existent
- CATEGORII TEREN - FOLOSINȚĂ
 - Proprietate privată - teren arabil
 - Proprietăți private
 - Spații verzi
- CIRCULAȚII
 - Circulație auto (str. Mălini / Nr.cad. 65690)
 - Circulație auto (cale de acces proprietăți private)
- DISFUNCȚIONALITĂȚI
 - Carosabil în stare inadecvată
 - Lipsa circulației pietonale normată - trotuar
 - Stradă cu lățime insuficientă
- REȚELE UTILITĂȚI EXISTENTE
 - LEA 20kV - rețea electrică aeriană de medie tensiune
 - LEA 110kV - rețea electrică aeriană de înaltă tensiune



		PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURĂ ATELIER DE ARHITECTURĂ - AXA Iasi, Sos. Pacurari, nr. 64		<u>Beneficiar:</u> CORNILĂ ANA <u>Amplasament:</u> str. Mălini, nr. 33, extravilan Municipiul Pașcani, județul Iași		Proiect nr. 028/2022
Specificație	Nume	Scara:	Titlu proiect:	ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI		Faza: P.U.Z.
Șef proiect	Arh. Ciolacu Miron Dragoș	1:500				
Proiectat	Arh. Ciolacu Miron Dragoș	Data:	Titlu planșă:	PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ		Planșa: U02
Desenat	Arh. Trofin Andrei	07.2022				

Marian Vancea

Semnat digital de
Marian Vancea
Data: 2021.12.12
10:27:37 +02'00'

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2021.10.29 09:47:46 +03'00'

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat: "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE SI
RACORDURI" si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 8250/2021

NORD



proprietate privată
Simion Andrei

Ionel V. Dumitru

Urechianu Sevastian

LEGENDĂ:

• LIMITE

- Limită proprietate
- Limită zonă studiată
- Limită P.U.Z.
- Limită intravilan existent

• ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Curți construcții spațiu verde
- Proprietăți private vecine
- Construcție propusă
- Suprafață edificabilă
- Teren necesar pentru lărgirea străzii
- Carosabil propus
- Trotuar public propus
- Parcare auto privată
- Trotuar privat
- Vegetatie - arbori talie medie

• REGLEMENTĂRI

- Regim de aliniere frontal
- Regim de aliniere lateral
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- regim de înălțime a terenului

1	2
3	4

1 - înălțime minimă / metri
2 - înălțime maximă / metri
3 - P.O.T. - procent de ocupare a terenului
4 - coeficient de utilizare a terenului



Bilanț teritorial existent - propus				
Unități funcționale	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Teren ocupat de construcții	0,00	0,00	80,00	3,20
Trotuare, carosabil, parcuri, platformă	0,00	0,00	200,00	8,00
Spații verzi	0,00	0,00	2220,00	88,80
Total	2500,00	100	2500,00	100

	PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURĂ ATELIER DE ARHITECTURĂ - AXA Iasi, Sos. Pacurari, nr. 64		Beneficiar: CORNILĂ ANA	Proiect nr. 028/2022
	Amplasament: str. Mălini, nr. 33, extravilan Municipiul Pașcani, județul Iași		Titlu proiect: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI	Faza: P.U.Z.
Specificație	Nume	Scara: 1:500	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE Propunere	Planșă: U03
Șef proiect	Arh. Ciolacu Miron Dragoș			
Proiectat	Arh. Ciolacu Miron Dragoș	Data: 07.2022		
Desenat	Arh. Trofin Andrei			

Marian Vancea
Semnat digital de
Marian Vancea
Data: 2021.12.12
10:27:37 +02'00'

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2021.10.29 09:47:46 +03'00'

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat: "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI
RACORDURI" si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 8250/2021

NORD



CASA
P+M

proprietate privată

NC 63413

Ionel V. Dumitru

proprietate privată
Simion Andrei

NC 62065
proprietate privată

NC 62066
proprietate privată

proprietate privată
Ionel V. Dumitru
C.M.

proprietate privată
Urechianu Sevastian

LEGENDĂ:

• LIMITE

- Limită proprietate
- Limită zonă studiată
- Limită P.U.Z.
- Limită intravilan existent

• ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Curți construcții spațiu verde
- Proprietăți private vecine
- Construcție propusă
- Suprafață edificabilă
- Teren necesar pentru lărgirea străzii
- Carosabil propus
- Trotuar public propus
- Parcare auto privată
- Trotuar privat
- Vegetație - arbori talie medie

• REȚELE EDILITARE EXISTENTE

- LEA 20kV - rețea electrică aeriană de medie tensiune
- LEA 110kV - rețea electrică aeriană de înaltă tensiune
- Culoar trecere LEA

• RACORDURI ȘI UTILITĂȚI PROIECTATE

- E — Linie electrică subterană de joasă tensiune (0.4kV)
- A — Conductă subterană alimentare apă de la puțul forat
- C — Conductă subterană canalizare de la locuință spre bazinul vidanjabil
- T_c — Conductă subterană telecomunicații
- BMP — Bloc măsură protecție racord electric
- St — Stâlp electric beton armat
- PUT — Puț forat alimentare apă
- C.H. — Cămin hidrofor alimentare apă
- C.M. — Cămin vizitare canalizare menajeră
- B.V. — Bazin vidanjabil

• REGLEMENTĂRI

- Regim de aliniere frontal
- Regim de aliniere lateral
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- P — regim de înălțime a terenului

1	2
3	4

1 - Înălțime minimă / metri
2 - Înălțime maximă / metri
3 - P.O.T. - procent de ocupare a terenului
4 - C.U.T. - coeficient de utilizare a terenului

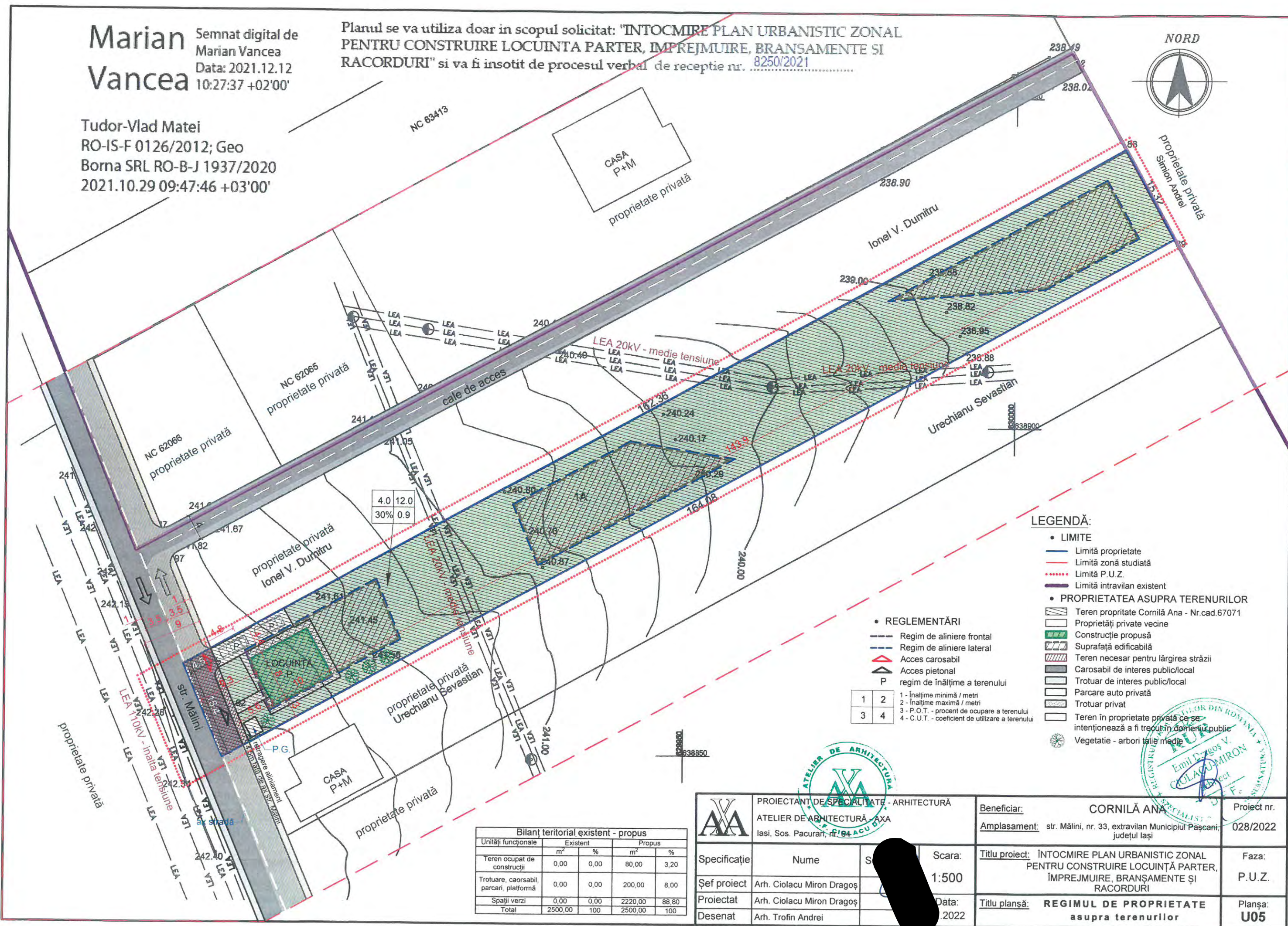
 PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURĂ ATELIER DE ARHITECTURĂ - AXA Iasi, Sos. Pacurari, nr. 64			Beneficiar: CORNILĂ ANA	Proiect nr. 028/2022
Amplasament: str. Mălini, nr. 33, extravilan Municipiul Pașcani, județul Iași	Titlu proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI		Faza: P.U.Z.	
Desenat: Ing. Suteu Cristian	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI EDILITARE Propunere		Planșa: U04	

Marian Vancea

Semnat digital de
Marian Vancea
Data: 2021.12.12
10:27:37 +02'00'

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat: "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI
RACORDURI" si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 8250/2021

Tudor-Vlad Matei
RO-IS-F 0126/2012; Geo
Borna SRL RO-B-J 1937/2020
2021.10.29 09:47:46 +03'00'



LEGENDĂ:

• LIMITE

- Limită proprietate
- Limită zonă studiată
- Limită P.U.Z.
- Limită intravilan existent

• PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- Teren proprietate Cornilă Ana - Nr.cad.67071
- Proprietăți private vecine
- Construcție propusă
- Suprafață edificabilă
- Teren necesar pentru lărgirea străzii
- Carosabil de interes public/local
- Trotuar de interes public/local
- Parcare auto privată
- Trotuar privat
- Teren în proprietate privată ce se intenționează a fi trecut în domeniul public
- Vegetatie - arbori talie medie

• REGLEMENTĂRI

- Regim de aliniere frontal
 - Regim de aliniere lateral
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - P
- | 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----------------------------|-----------------------------|---|--|
| 1 - Înălțime minimă / metri | 2 - Înălțime maximă / metri | 3 - P.O.T. - procent de ocupare a terenului | 4 - C.U.T. - coeficient de utilizare a terenului |

Bilanț teritorial existent - propus				
Unități funcționale	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Teren ocupat de construcții	0,00	0,00	80,00	3,20
Trotuare, caorsabil, parcuri, platformă	0,00	0,00	200,00	8,00
Spații verzi	0,00	0,00	2220,00	88,80
Total	2500,00	100	2500,00	100

	PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURĂ ATELIER DE ARHITECTURĂ AXA Iasi, Sos. Pacurari, nr. 64		Beneficiar: CORNILĂ ANA	Proiect nr. 028/2022
	Amplasament: str. Mălini, nr. 33, extravilan Municipiul Pașcani, județul Iași		Titlu proiect: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE ȘI RACORDURI	Faza: P.U.Z.
Specificație	Nume	Scara: 1:500	Titlu planșă: REGIMUL DE PROPRIETATE asupra terenurilor	Planșă: U05
Șef proiect	Arh. Ciolacu Miron Dragoș	Data: 2022		
Proiectat	Arh. Ciolacu Miron Dragoș			
Desenat	Arh. Trofin Andrei			



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@dspiiasi.ro, www: dspiiasi.ro
Operator date cu caracter personal nr.11730



*Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă
Nr. AA1304/A2Mediu907 din 15.12.2022*

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITATII

Către:

CORNILA ANA

Judetul Iași, municipiul Pascani , str. Veronica Micle nr.4, bl.C4 ,ap.67

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. AA1304/A2Mediu907 din data 28.11.2022, privind asistenta de specialitate de sanatate publica pentru: *Intocmire plan urbanistic zonal pentru constructie locuinta parter, imprejmuire, bransamente si racorduri. (certificat de urbanism nr.183 / 06.09.2021)- Judetul Iasi, municipiul Pascani, str. Malini nr.33*, vă comunicăm că avizul este favorabil cu respectarea condițiilor prevazute de Ord. M.S. nr.119/2014 :

- *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 rețea 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);*
- *Spațiile amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona, vor fi situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit (art.4, lit. c);*
- *Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor (art.4, lit.a);*

Valabilitatea prezentei notificari este conditionata de realitatea si legalitatea informatiilor depuse la dosar (furnizate in format letric si electronic). Orice modificare

ce intervine asupra proiectului initial, necesita reanalizare si eliberarea unei noi notificari.

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. CORINA GÎSCĂ



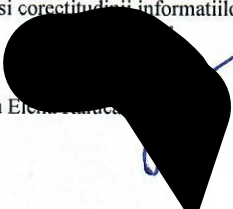
ȘEF COMPARTIMENT
Dr. ANCA CRISTEA



Imi asum raspunderea realitatii si corectitudinii informatiilor furnizate.

Intocmit, As. Muntianu Mihai

Redactat, operator date Pascariu Elena





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare IAȘI

Strada Sărărie, nr.16
Iași, cod 700083, ROMANIA
CIF: 29490679
www.anif.ro

Tel: 0232.226.526
Fax: 0232.212.256

Email: iasi@anif.ro

Iași, 24.02.2023

Nr. 17

Stimată doamnă Ana CORNILĂ

Ref. : Emitere aviz tehnic ANIF pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare în vederea introducerii în intravilan prin PUG/PUZ a terenurilor din extravilan

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași cu nr.17 din 17.02.2023, referitoare la proiectul **ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ PARTER, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI** pe suprafața de **2.500,00 mp**, din teritoriul administrativ al municipiului Pașcani, extravilan, județul Iași, sector cadastral -, parcela 1A, număr cadastral 67017, vă comunicăm avizul nostru favorabil, cu următoarele condiții și precizări:

1. Avizul favorabil a fost eliberat pentru faza de proiectare PUZ. Pentru proiectarea și executarea efectivă a lucrărilor de construire se vor solicita avize și acorduri tehnice în baza unor documentații întocmite în conformitate cu legislația în vigoare, ce vor fi înaintate spre analiză și avizare la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;

2. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului constituie **capacitate de CES**, din amenajarea **BH SIRET, perimetrul II, cod amenajare 1042**, aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;

LUCRĂRILE DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare NU SUNT AFECTATE.

3. Prezentul aviz este valabil numai pentru aprobarea PUZ a suprafeței propuse;

Doamnei Ana CORNILĂ
municipiul Pașcani, strada Veronica Micle, nr.4, bloc C4, ap.67, județul Iași

4. După aprobarea PUZ, beneficiarul va reveni la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași cu o nouă documentație, în conformitate cu prevederile legale, în vederea stabilirii măsurilor de protecție a lucrărilor din amenajările de îmbunătățiri funciare, asigurarea funcționalității precum și pentru stabilirea zonelor de protecție, pentru fiecare construcție în parte;

5. Lucrările de îmbunătățiri funciare din zonă nu sunt afectate funcțional;

6. **Conform Legii 138/2004** – republicată: Faptele prevăzute la art.83, alin.(1), lit. a-k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin.(2) și (3).

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și are valabilitate 12 luni.

ing. Marius-Mihai HOREA SERBAN
Director





AVIZ

Nr. 162 din 04.04.2023.

I.În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 2399/09.03.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 241325/17.03.2023

În baza următoarelor documente:

- 1.Cererea beneficiarului: CORNILĂ ANA, cu domiciliul în strada Veronica Micle, nr. 4, bl. C4, ap. 67, Municipiul Pașcani, județul Iași;
- 2.Certificatul de urbanism nr. 183/06.09.2021 emis de către Primăria Municipiului Pașcani, județul Iași;
- 3.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
- 4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 94/25.01.2023 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Iași;
- 5.Avizul tehnic nr. 17/24.02.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Iași;
- 6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5003/28.02.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Iași;
- 7.Nota de calcul nr. 2111/02.03.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Iași;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire locuință, parter cu mansard, împrejmuire, brânșamente și racorduri" de către beneficiar CORNILĂ ANA, suprafața de 2.500,00 mp, înscrisă în CF nr. 67017, număr cadastral 67017, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Comunei Pașcani, județul Iași

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 2.500,00 mp, înscrisă în CF nr. 67017, număr cadastral 67017, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Comunei Pașcani, județul Iași

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Iași în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 183/06.09.2021 emis de către Primăria Municipiului Pașcani, județul Iași, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

III. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director

Elena FIL



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67017 Pășcani

Nr. cerere	12511
Ziua	24
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100132571880



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:6180
Nr. cadastral vechi:2493

Adresa: Jud. Iasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67017	2.500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16623 / 10/09/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 939, din 07/09/2020 emis de Crucianu Mihaela Oana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CORNILA ANA, BUN PROPRIU	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67017	2.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.500	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.412
2	3	164.078
3	4	15.317
4	1	162.362

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,

24/04/2023, 11:30

CORNILA ANA

mun. Pascani, str. Veronica Micle, nr. 4, bl. C4, ap.
67, jud. Iasi

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. Înregistrare **213872878**, Data 12.09.2022

Stimate domnule/doamnă,

Urmare a solicitării dumneavoastră cu numarul **213872878** din data **06.09.2022**, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **PUZ**, pentru lucrarea **Intocmire PUZ, pentru construire locuinta parter, imprejmuire, bransamente si racorduri** din **mun. Pascani, str. Malini, nr. 33, jud. Iasi**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. In cazul situațiilor de urgență adresați-vă inspectorilor de șantier:
Pandele Florian: +40 0751 142 476, Popa Dan: +40 0751 309 317,
Duca Dragoș: +40 0751 127 285.
3. Prezentul aviz este valabil până la data de **12.09.2023** (12 luni)

Cu respect,

Țară Lungă Ionuț
Coordonator Acces la Rețea Iași

Darabana Simona-Ioana
Emitent Avize si Acorduri



Delgaz Grid SA

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali

Cristian Secosan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoie (adj.)
Petre Stoian (adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN IAȘI
POLIȚIA MUNICIPIULUI PAȘCANI – BIROUL RUTIER
Operator de date cu caracter personal 4565

Nesecret
Nr. 814365 / 14.05.2024
Ex. 1 / 2

Către,

Doamna Cornilă Ana

din municipiul Pașcani, str. Veronica Micle nr. 4, bl. C4, AP. 67, județul Iasi

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului Poliției Rutiere în vederea amenajării accesului la drumul public, pentru obiectivul „**Construire locuința și împrejmuire teren proprietate**”, pe terenul situat în municipiul Pașcani, în condițiile prezentate în documentația depusă, vă comunicăm Avizul favorabil, cu **respectarea următoarelor condiții:**

- **Prezentul aviz se emite pentru obiectivul având funcțiunea de locuință individuală;**
- Amenajarea accesului se va realiza la **strada Mălini nr. 33**, conform proiectului tehnic depus;
- Accesul rutier se va realiza cu racordare simplă, conform planului de situație depus (planșa UO3), vizat spre neschimbare de către șeful Biroului Rutier;
- **Accesul auto se va realiza cu aceeași îmbrăcăminte cu cea existentă pe drumul public la care se face racordarea, denivelat față de trotuarul pietonal (existent sau proiectat) din aliniamentul frontului stradal;**
- Având în vedere că obiectivul pentru care se solicită avizul poliției rutiere îl constituie o locuință individuală, nu se impune amplasarea de indicatoare rutiere de pierdere a priorității la ieșirea din incinta acesteia, conform prev. art. 135, lit. f, din H.G 1391/2006, pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002, privind circulația pe drumurile publice;
- Se va asigura **acces pietonal** la obiectiv, separat de cel auto;
- Pe drumul public la care se face racordarea **se va asigura continuitatea trotuarelor /culoarelor** destinate traficului pietonal și/sau a pistelor pentru biciclete;
- **Se va asigura un număr suficient de locuri de parcare**, conform prevederilor legale în vigoare;
- **Accesul auto la/de la obiectiv și parcajele vor fi amplasate și dimensionate conform normativelor în vigoare, astfel încât să existe spații de manevră în incintă/în afara drumului public**, întrucât este interzis mersul înapoi cu un vehicul la ieșirea de pe proprietăți alăturate drumurilor publice, de asemenea este interzisă efectuarea acestei manevre pentru a utiliza accesul cu spatele;

- Nu vor fi instituite restricții în traficul rutier auto sau pietonal, ca urmare a executării lucrărilor la obiectiv, fără avizul Poliției Rutiere și acordul administratorului drumului public, emise conform normelor în vigoare;
- Pentru avizarea restricțiilor de circulație, ca urmare a executării de lucrări în zona drumului public (amenajare acces la drumul public, bransamente rețele ș.a.) **se vor depune documentații separate**, conform prevederilor specificate în *Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public, aprobate prin Ordinul comun M.I – M.T. 1112/411/2000, după obținerea autorizației de construire;*
- Proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului de investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona accesului la drumul public, datorat nerespectării prevederilor / condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Orice modificare a proiectului se va face cu avizul Poliției Rutiere;
- Prezentul aviz este valabil **12 luni**, de la data emiterii.

Avizul emis de poliția rutieră este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public și/sau comisia de specialitate din cadrul administrației publice locale.

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia.

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI PAȘCANI

Comisar-șef de poliție

VASILIU MIHĂIȚĂ-BOGDAN



ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar de poliție

APETRELOVIDIU



Numele si prenumele verficatorului atestat:
Certificat de atestare Seria CA V nr.09999/10.03.2022
Ing. CAPANISTEI I. GHEORGHE ALEXANDRU
Adresa: Iasi
Tel: 0748 217 288

Nr. 216 /07.09.2022
conform registrului de evidenta

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta **Ag** a studiului geotehnic:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE SI RACORDURI
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA MALINI NR 33,
NUMAR CADASTRAL 67017,
JUDETUL IASI

Faza: **Studiu Geotehnic**

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Certificat de Urbanism Nr 183 din 06-09-2022
- Proiectant specialitate: S.C. PROMV MILENIUM S.R.L. Iași
- Beneficiar: CORNILA ANA
- Amplasament: IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA MALINI NR 33, NUMAR CADASTRAL 67017, JUDETUL IASI pe un teren cu o panta medie de pana la 4%.
- Data prezentarii documentului pentru verificare: 07.09.2022

2. DOCUMENTATIE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE:

Studiu Geotehnic nr. 043/09/2022:

Piese Scrise: Date generale, Date privind terenul din amplasament, Prezentarea informațiilor geotehnice privind terenul de fundare, Evaluarea informațiilor geotehnice, Recomandări privind soluțiile de fundare, Reglementări tehnice de referință.

Piese Desenate: Fișa foraj geotehnic SG3 F1, Plan incadrare in zona SG1, [redacted] situație Amplasare prospecțiuni geotehnice SG2.

3. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCȚIEI:

Beneficiarul dorește construirea unei cu regimul de inaltime –P si suprafata construita la sol cca 80mp POT maxim 30%, imprejmuire, bransamente si racorduri ;

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE

- locuinta cu regimul de inaltime –P si suprafata construita la sol cca 80mp POT maxim 30%, imprejmuire, bransamente si racorduri ;
- structura de rezistenta – pereti structurali din zidarie portanta confinata cu samburi si centuri din beton armat ;
- fundatii din beton;
- acoperis tip sarpanta;
- conform P 100-3/2019 corelat cu normativ P 100-1/2013 constructia se inscrie in clasa a IV-a de importanta;

Pe amplasament au fost realizate 1 foraj cu adâncimea de 7.50m cu prelevare de probe tulburate și netulburate.



Stratificația terenului este: -(0.00-0.80)m- sol vegetal-(0.80-7.50)m- argila prafoasa, galbena cafenie, plastic vartoasa cu intercalatii nisipoase, strat prezent si la adancimea de 7,50m unde s-a finalizat executia forajului.

Categoria geotehnică a amplasamentului este "1" cu risc geotehnic redus.

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în timpul realizarii forajului geotehnic pana la adancimea de 7.50m.

Conform P100-1/2013 amplasamentul analizat are o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g=0.25g$ și o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec.

Capacitatea portanta a terenului de fundare calculata conform NP 112-2014 a rezultat:

- pentru adancimi de fundare de minim 1,10 m din CTA;

- pentru latimi de fundare de minim 0,50m;

- pentru incarcari din gruparea de sarcini fundamentale

$p_{\text{plastic}} = 130 \text{ KPa}$

- pentru incarcari din gruparea de sarcini speciale:

$p_{\text{critic}} = 170 \text{ KPa}$

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

Se recomandă ca la faza de proiect tehnic, proiectantul de specialitate, să efectueze verificări privind sistemul de fundare adoptat.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII:

In urma verificarii se considera proiectul corespunzator, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului.

07.09.2022

Am primit 2 exemplare

Investitor/Proiectant

Am predat 2 exemplare

Verificator tehnic atestat MDLPA

Ing. CAPANISTEI I. GHEORGHE ALEXANDRU



Seria **CA V** Nr. **09999**



ROMÂNIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

**CERTIFICAT
DE ATESTARE
TEHNICO - PROFESIONALĂ**

În aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

urmare cererii înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 91790 / 2021

urmare promovării examenului organizat, conform art. 3 din Ordinul MDLPA nr.817/2021, în sesiunea de atestare tehnico - profesională 2021

SE ATESTĂ

DI. CAPANISTEI GHEORGHE-ALEXANDRU

Cod numeric personal: **1870810226771**

De profesie: **INGINER**

Județul/Sectorul: **IAȘI**

Localitate: **IAȘI**

VERIFICATOR DE PROIECTE

Domeniul de atestare tehnico-profesională: Ag – Rezistență mecanică și stabilitate pentru masivele de pământ și terenul de fundare al tuturor tipurilor de construcții prin investigații geotehnice

NIVELUL: Nu este cazul

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE ATTILA

Data emiterii: *10 03 2022*

Semnătura titularului

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DI. **CAPANISTEI GHEORGHE-ALEXANDRU**

Cod numeric personal: 1870810236771

Profesia **INGINEER**

**ATESTAT
VERIFICATOR DE PROIECTE**

Domeniul de activitate tehnico-profesională : Ag. Reclamații mecatronice și
asistență pentru servicii de planșă și servicii de îndepărtare a tuturor tipurilor
de construcții prin intervenții generale
Notă: Nu este cazul

Sed. Impoz.
Apelant **QNCROP**

Validată de la:
18.09.2022

Până la:
18.09.2022

Semnătura titularului

Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de semnare tehnico-
profesională de expert tehnic - verificator de proiecte

Data emiterii 18.09.2022

Seria CA V Nr. 09999

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

PROIECT

STUDIU GEOTEHNIC **PENTRU**

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE SI RACORDURI
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA MALINI NR 33,
NUMAR CADASTRAL 67017,
JUDETUL IASI

Pr.nr. 043/09/2022 - SG
BENEFICIAR: CORNILA ANA



EXEMPLAR NR:
VOLUM NR:

PROIECTUL CUPRINDE:

- PIESE SCRISE
- PIESE DESENATE



RESPONSABILITATI:
[Redacted Signature]

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 PARTER, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE SI RACORDURI
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA MALINI NR 33,
NUMAR CADASTRAL 67017,
JUDETUL IASI
Pr.nr. 043/09/2022 - SG
BENEFICIAR: CORNILA ANA

BORDEROU
PIESE SCRISE SI DESENATE



A. PIESE SCRISE

- Studiu geotehnic
- Certificat de Urbanism Nr 183 din 06-09-2022

B. PIESE DESENATE

- Plan incadrare in zona
- Plan amplasament si prospectiuni
- Fisa foraj ø 3"

- | | |
|--------|--------|
| Sc.1:X | - SG 1 |
| Sc.1:X | - SG 2 |
| | - SG 3 |



INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE SI RACORDURI
IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA MALINI NR 33,
NUMAR CADASTRAL 67017,
JUDETUL IASI
Pr.nr. 043/09/2022 - SG
BENEFICIAR: CORNILA ANA

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

La solicitarea beneficiarului CORNILA ANA in conformitate cu prevederile N.P.074/2014, se intocmeste prezentul studiu geotehnic necesar elaborarii proiectului : "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA MALINI NR 33, NUMAR CADASTRAL 67017, JUDETUL IASI".

1.1. SCOPUL, NATURA SI VOLUMUL CERCETARILO

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

- identificarea succesiunii tipului starii si caracteristicilor fizico-mecanice ale strator litologice care alcatuiesc terenul de fundare pe zona activa a fundatiilor;
- determinarea portantei terenului de fundare conform prevederilor N.P.112-2014 ;
- 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 CERCETARILO

Au fost stabilite conform N.P.074/2014 considerand amplasamentul in categoria geotehnica I cu risc geotehnic redus, constand din cercetarea studiilor geotehnice, hidrogeologice intocmite anterior in zona si vecinatati din executia a unui foraj o 3" pentru verificarea stratificatiei, cat si pentru determinarea parametrilor geotehnici ai pamantului, foraj executat conform N.P.074/2014 .

1.2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCTIEI

- locuinta cu regimul de inaltime –P si suprafata construita la sol cca 80mp POT maxim 30%, imprejmuire, bransamente si racorduri ;
- structura de rezistenta – pereti structurali din zidarie portanta confinata cu samburi si centuri din beton armat ;
- fundatii din beton;
- acoperis tip sarpanta;
- conform P 100-3/2019 corelat cu normativ P 100-1/2013 constructia se inscrie in clasa a IV-a de importanta;

2. PARTEA GENERALA

2.1. Amplasamentul studiat se gaseste situat IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA MALINI NR 33, NUMAR CADASTRAL 67017, JUDETUL IASI pe un teren cu o panta medie de pana la 4%.

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:

- (0.00-0.80)m- soluri vegetale-accidental mai groase;
- (0.80-7.50)m- argila prafoasa, galbena-cafenie, plastic vartoasa, cu intercalatii nisipoase, strat intalnit si la adancimea de 7,50m 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. CONDIȚII 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: $a_g=0.25g$

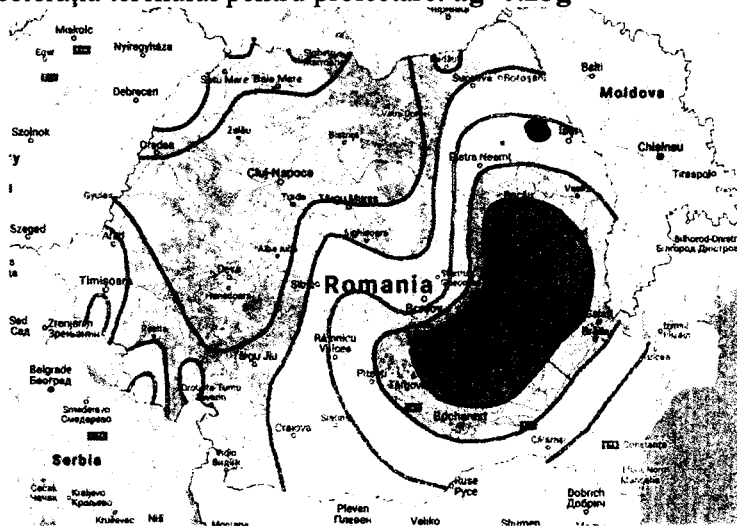


Figura 2.1.1. Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare cutremure având IMR 225 de ani și probabilitate de depășire de 20% în 50 de ani

- 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 $T_c = 0.70$ 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 $1-2^\circ$ 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 $9-10^\circ C$. Temperatura minima a aerului coboară până la cca. $-20^\circ C$ în lunile de iarnă și atinge valori maxime de cca. $+39^\circ C$ în cele de vară. Cea mai caldă lună a anului este iulie (cu o temperatură medie de $18-19^\circ C$), iar cea mai rece, ianuarie ($-3,5 \div -20^\circ C$).

Cantitățile de precipitații sunt destul de reduse, $500-700$ mm/an, cu valori mai ridicate ($600-700$) în lunile de vară (iunie – iulie) și valori mai scăzute în lunile de iarnă – 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 $s_{0,k} = 2.5 \text{ kN/m}^2$, conform CR 1-1-3-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.”

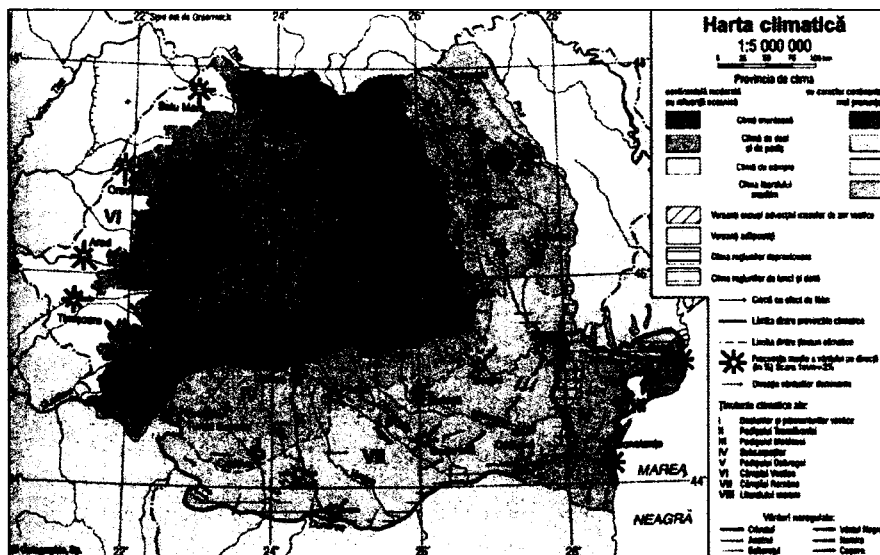


Foto. 4.1. Harta Climatică a României

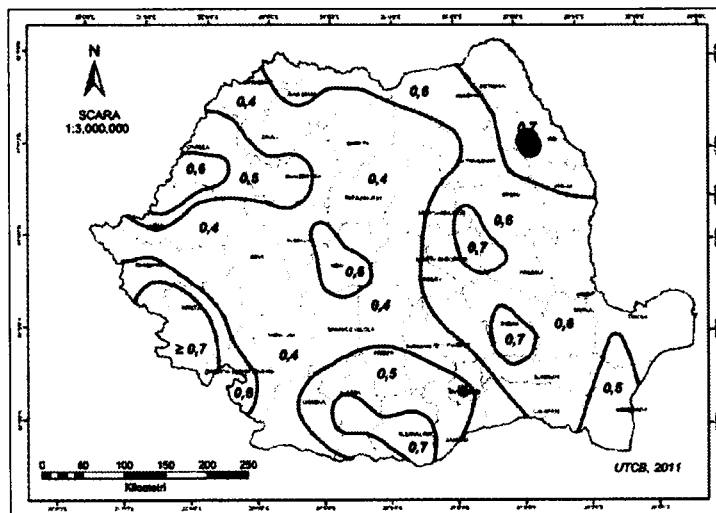


Figura 4.2. Valori caracteristice ale presiunii de referință dinamice a vântului, q_b având 50 de ani interval mediu de recurență

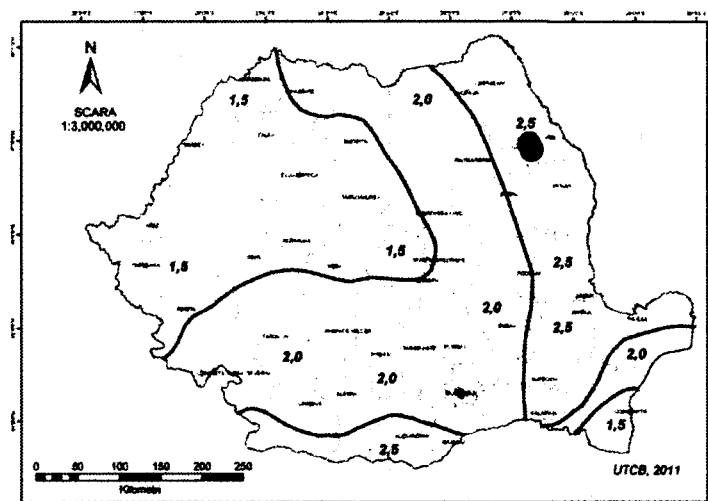


Figura 4.3. Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol

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

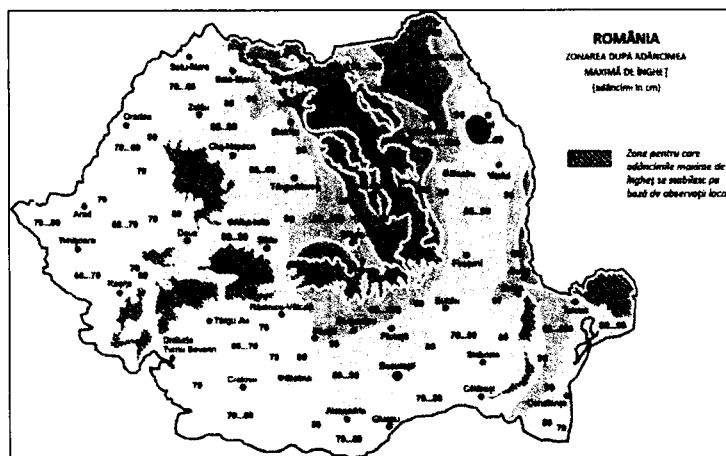


Figura 4.4. Harta cu adâncimile de îngheț

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:

- (0.00-0.80)m- soluri vegetale-accidental mai groase;
- (0.80-7.50)m- argila prafoasa, galbena-cafenie, plastic vartoasa, cu intercalatii nisipoase, strat intalnit si la adancimea de 7,50m unde s-a finalizat executia forajului si care se caracterizata printr-o porozitate de 49.24%, indicele porilor are valoarea de 0.97, greutatea volumica in stare naturala este $\gamma = 16.71 \text{ kN/m}^3$, iar in stare uscata $\gamma_d = 13.70 \text{ kN/m}^3$;

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 epuismen | - 1 punct |
| - Constructie de importanta redusa | - 2 puncte |
| - Vecinatati fara riscuri | - 1 punct |
| - Valoari seismice conform P100/2013 $a_g=0,25$ g; $T_c=0,7$ s | - 2 puncte |

RISC GEOTEHNIC REDUS – CATEGORIA GEOTEHNICA 1.

4. CONCLUZII SI RECOMANDARI

4.1. In amplasamentul studiat ce se afla pe un teren cu o panta medie de pana la 4%, se pot amplasa constructii cu regim de inaltime P avand stabilitatea asigurata, cu conditia respectarii recomandarilor din prezentul studiu geotehnic.

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 0,80m urmate de argila prafoasa, plastic vartoasa, 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. Capacitatea portanta a terenului de fundare calculata conform NP 112-2014 a rezultat:

- pentru adancimi de fundare de minim 1,10 m din CTA;

- pentru latimi de fundare de minim 0,50m;

- pentru incarcari din gruparea de sarcini fundamentale

$p_{plastic} = 130$ KPa

- pentru incarcari din gruparea de sarcini speciale:

$p_{critic} = 170$ Kpa

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

4.4.1. MASURI PENTRU PREVENIREA UMEZIRII TERENULUI DE FUNDARE

- *Sistematizarea verticală și în plan* a amplasamentului pentru asigurarea colectării și evacuării rapide către un emisar a apelor din precipitații, prin prevederea unor pante de minimum 2 %; se va realiza inițial sistematizarea necesară pentru lucrările de execuție, urmand ca celelalte lucrări de sistematizare să se termine odată cu punerea in funcțiune a obiectivului; in cazul platformelor de construcții pe terenuri cu pante mai mari de 1:5, se vor prevedea măsuri de protecție împotriva apelor care se scurg de pe versanți, prin șanțuri de gardă a căror secțiune să asigure scurgerea debitului maxim al apelor meteorice; platformele de construcție situate pe versanți se vor nivela in terase cu pante de maximum 1:1, care se vor proteja prin diferite soluții tehnologice (brazde, inierbare, îmbrăcămînți din materiale locale, geosintetice etc.).

- *Colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații* pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate (pante, puțuri, instalații de pompare etc.); în situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului.

- *Evitarea stagnerii apelor* în jurul construcțiilor, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatării, prin soluții constructive adecvate (trotuare, compactarea terenului în jurul construcțiilor, execuția de strate etanșe din argilă, pante corespunzătoare, rigole, cavaleri etc.).

- *Evitarea perturbării echilibrului hidrogeologic* fără a realiza lucrări care pot bara căile naturale de scurgerea a apei către emisarii naturali și artificiali în funcțiune conducând la ridicarea nivelului apei subterane; nu vor fi străpunse orizonturi impermeabile aflate deasupra panzei freatice.

- *Protecția rețelelor purtătoare de apă* sau rezervoare, în caz de necesitate, prin prevederea unor soluții de impermeabilizare a terenului.

- *Evitarea pierderilor de apă* din rețelele edilitare și instalații prin alegerea soluțiilor adecvate.

- *Execuția excavațiilor* pe porțiuni cu protejarea imediată a acestora.

- *Execuția umpluturilor* în jurul fundațiilor și pereților subsolurilor pe măsură ce acestea sunt realizate.

4.4.2. VERIFICAREA LUCRĂRILOR

Verificarea lucrărilor pe parcursul execuției și recepționarea lor se va face în conformitate cu prevederile prescripțiilor tehnice specifice diferitelor categorii de lucrări și cu reglementările legale în vigoare, cu următoarele precizări:

a) Nu este admisă atacarea unei noi faze de execuție fără efectuarea verificărilor fazei anterioare, atât pentru lucrările ce devin ascunse cât și pentru lucrările de a căror calitate depinde protecția împotriva infiltrării apei în pământ, în fazele de execuție sau etapele următoare.

b) La recepția de terminare a lucrărilor se va verifica și consemna în mod expres în procesele verbale de recepție, modul în care au fost respectate toate măsurile prevăzute pentru prevenirea degradărilor datorate umezirii terenului de fundare. Eventualele defecțiuni de natură a conduce la umezirea terenului nu pot fi încadrate în categoria deficiențelor admise pentru a fi remediate ulterior; în asemenea cazuri, recepțiile vor fi amânate până la efectuarea remedierilor.

c) La recepția definitivă a obiectivului, se va verifica comportarea obiectelor independente recepționate anterior, precum și comportarea de ansamblu a întregului complex, dând atenție specială bunei funcționări a instalațiilor și rețelelor purtătoare de apă, sistematizării verticale a teritoriului precum și măsurilor luate prin proiectare și execuție, în vederea evitării umezirii terenului de fundare.

4.4.3. EXPLOATAREA, ÎNTREȚINEREA ȘI MONITORIZAREA CONSTRUCȚIILOR ȘI INSTALAȚIILOR

Beneficiarii vor lua măsurile necesare ca urmărirea, exploatarea și întreținerea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor din interiorul incintelor respective să se facă potrivit prevederilor proiectului și normelor în vigoare referitoare la întreținerea, repararea și urmărirea comportării construcțiilor.

Construcțiile vor fi monitorizate obligatoriu conform programului de supraveghere și de monitorizare (vezi pct. 6.6.5).

Toate datele privitoare la defecțiunile constatate și la operațiile de remediere sau reparare executate se vor trece în cartea tehnică a construcției.

La elaborarea documentației economice a investiției se vor avea în vedere toate cheltuielile necesitate de aplicarea prevederilor prezentului normativ, inclusiv cele pentru executarea lucrărilor legate de urmărirea comportării în timp a construcțiilor și terenului.

4.5. Umpluturile ce se vor executa sub pardoseli sau în jurul fundațiilor, se vor realiza cu pamant sortat, adus la umiditate optimă de compactare de 15-20 cm, compactate mecanic sau manual până la atingerea unui grad de compactare de 98 % conform prevederi normativ C 56/85, C 29/85 și STAS 9850/89.

4.6. Conform Ts/1991 pamantul de pe amplasament se poate încadra:

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

4.7. Lucrările de săpătură vor respecta prevederile normativului C 169/88 – pc.4.16 și 4.29.

C 169/88 – pc.4.16 – săpăturile cu pereți verticali nesuprijinți se pot executa cu adâncimi de până la:

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

C 169/88 – pc.4.29 – săpăturile cu pereți în taluz se pot realiza:

- panta taluzului săpăturii definită prin tangenta unghiului de înclinare față de orizontală ($\text{tg } B = h/b$) să nu depășească:

- adâncimea săpăturii H până la 3 m:
 - umpluturi – $\text{tg } B = h/b = 1/1,25$
 - argila prafoasă – $\text{tg } B = h/b = 1/0,50$

4.8. Pe parcursul execuției este necesar să se realizeze, pe baza contractului de asistență tehnică, monitorizarea geotehnică a execuției, în conformitate cu prevederile normativului NP074/2014, prin care să se adapteze, dacă este necesar, detaliile de execuție în funcție de condițiile geotehnice întâlnite și de comportarea lucrărilor în faza de construcție.

4.9. La proiectare, pe timpul execuției și pe toată durata exploatării se vor respecta prevederile din STAS-urile și normativele în vigoare și 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 6054-77, STAS 2745-90, NP120-2014, NP112-14.

De asemenea se vor respecta prevederile din normele de protecția muncii în vigoare și în mod deosebit cele din Legea 319/2006, HG 300/2006 precum și "Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții" aprobat de MLPAT cu ord. 9/N/15 martie 1993, actualizată.

Această enumerare nefiind limitativă, ea se va completa cu măsurile impuse de specificul condițiilor locale precum și de noile reglementări apărute în timp.



ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 16248 din 06.09.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 183 din 06.09.2021

În scopul: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER ,
IMPREJMUIRE , BRANSAMENTE SI RACORDURI**

Ca urmare a cererii adresate de*1) CORNILĂ ANA CNP [REDACTED] domiciliul/ sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul [REDACTED] poștal 705200 str. VERONICA MICLE nr. 4, bl. C4, sc. [REDACTED], etj. [REDACTED], ap. 67, telefon/fax 0742618742 e-mail [REDACTED], înregistrată la nr. 16248 din 18.08.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul [REDACTED], sectorul [REDACTED], cod poștal 705200, str. MĂLINI nr. 33, bl. [REDACTED], sc. [REDACTED], et. [REDACTED], ap. [REDACTED], sau identificat prin*3)
PLAN DE SITUAȚIE SCARA 1/500 și 1/10000

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. [REDACTED] / [REDACTED], faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 49/2009 și nr. 46/18.03.2019,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 2500 mp., nr. cadastral 67017 se afla în extravilanul municipiului Pascani, situat în str. Mălini nr. 33, este proprietatea solicitantei în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 939 din 07 septembrie 2020. Informațiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 23919 din 18.08.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit arabil

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

[REDACTED]

(pag. 2)

REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul în suprafața de 2500 mp, nr. cadastral 607017, din strada Mălini nr. 33, se solicită lucrările de „construire a unei locuințe parter, împrejmuire, bransamente și racorduri” numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pâncăuți. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Construcția va fi executată din materiale care respectă normele de calitate prevăzute de legislația din România. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr. 839 /2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuielile inițiatorului PUZ. Împrejmuirea se va alinia cu împrejuririle existente, cu retragerea cu 4 metri, spre parcela proprietate, astfel încât str. Mălini, să aibă minim 8 metri lățime.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât:
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚA PARTER , ÎMPREJMUIRE , BRANSAMENTE ȘI RACORDURI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

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

În aceste condiții:

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

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

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

(pag. 3)

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- ☒ alimentare cu apă ☒ gaze naturale Alte avize/acorduri:
☒ canalizare ☐ telefonizare ☐ _____
☒ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban ☐ _____

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

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

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

☒ AVIZ DIRECȚIA DE AGRICULTURĂ ȘI DEZVOLTARE RURALĂ IASI

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (CONFORM UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE)

d.4) studii de specialitate:

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

☒ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată:

☒ PLAN DE SITUAȚIE CU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE ȘI CU CONSTRUCȚIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FAȚA DE PROPRIETĂȚILE VECINE

☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☒ TAXA TIMBRU ARHITECTURĂ 0.05 % DIN VALOARE DEVIZ - cont RO09BRDE410SV58888334100

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

P R I M A R
Pintilie Marius - Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Cons.Jr. Jitaru Irina

ARHITECT-SEF,
Prise

Achitat taxa de 30.00 lei, conform Chitanței nr. 00055544 din 18.08.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.09.2021

(pag. 4)

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR

SECRETAR,

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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

NORD



format A4 (210x297mm) conform SR EN 5457-1994

SC PROMV MILENIUM SRL J.22-285-2005 C.U.I. 17199952 SOS NICOLINA NR 223A IASI TEL: 0747477671		BENEFICIAR: CORNILA ANA	PR. NR. 043/09/2022
		INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI IN MUNICIPIUL PASCANI, STRADA MALINI NR 33, NUMAR CADASTRAL 67017, JUDETUL IASI	SC 1:X
PROIECTAT	Ing.Vosniuc A		PLAN INCADRARE IN ZONA
DESENAT	Ing.Vosniuc A		SG1

LUCRAREA:

2000

563

commit
Yosniuc





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor

Agencia Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 6484/20.12.2022

CĂTRE,
CORNILA ANA

Urmare analizei documentației tehnice, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Iași cu nr. 13407/28.11.2022, prin care solicitați emiterea Avizului de mediu pentru proiectul de **PUZ – Construire locuință parter, imprejmuire, bransamente și racorduri**, amplasat in municipiul Pașcani, str. Mălini, nr. 33, județul Iași, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile H.G. 1076/2004 privind, stabilirea *Procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe PUZ – „Construire locuință parter, imprejmuire, bransamente și racorduri”*, amplasat in municipiul Pașcani, str. Mălini, nr. 33, județul Iași, **nu se supune procedurii de emitere a avizului de mediu.**

p.DIRECTOR EXECUTIV,
ing. [REDACTED]

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,

ing. Irina Ana SIMIONESCU

INTOCMIT,
ing. Irina BABĂȚĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Calea Chișinăului nr. 43, Iași, Cod 700179

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Pagină web: apmis.anpm.ro

Tel. 0232. 215.497; Fax. 0232. 214.357

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679