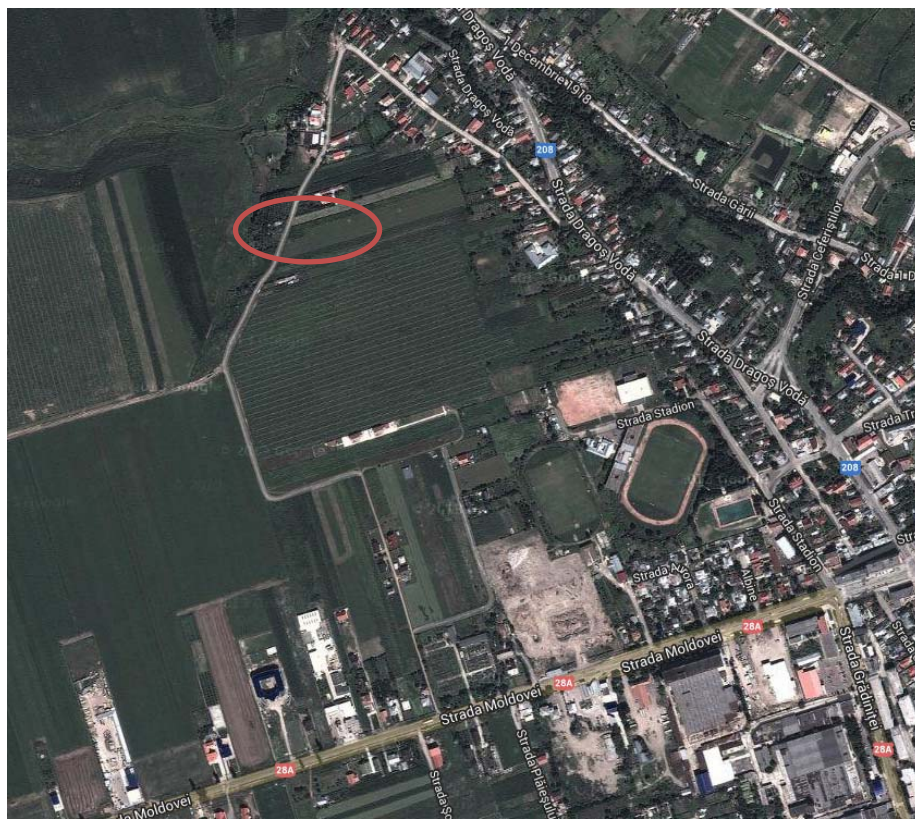


“INTOCMIRE PUZ PENTRU SUPRAFATA TOTALA DE TEREN DE 6697 MP. – PENTRU AMENAJARE CIMITIR”



Beneficiar: **MUNICIPIUL PASCANI**
prin PRIMAR DUMITRU PANTAZI

Amplasament: **Jud. Iasi, municipiul Pânceni, str. Grigore Ureche**

Proiectant general: **S.C SAM IDEAS S.R.L IASI**

Proiectant specialitatea
“gospodărirea apelor”: **S.C. ALFAPROIECT S.R.L. IASI**

Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z)**

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE **PIESE SCRISE**

VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectivul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Incadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea 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 aprobat
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

Rolul RLU

Baza legala a elaborarii

Domeniul de aplicare

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

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Reguli cu privire la echiparea edilitara

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuri.

Reguli cu privire la amplasarea fata de obiectivele cu destinatie speciala.

CAPITOLUL III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA


CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

PIESE DESENATE

Plansa U0	Plan de incadrare in zona
Plansa U1	Situatia existenta
Plansa U2	Reglementari urbanistice
Plansa U3	Reglementari edilitare
Plansa U4	Situatia juridica a terenurilor
Plansa U5	Posibilitatea de mobilare urbana

Intocmit,
arh. SEBASTIAN SAVESCU

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Sef proiect	Arh. Savescu S.	
Proiectat	Arh. Savescu A.M.	
Desenat	Arh. Savescu A.M.	
Proiectant specialitatea "gospodarirea apelor"	SC ALFAPROIECT SRL	
instalatii	Ing. Herghelegiu L.	
topometrie	Ing. Popov Iulian Marius	
geotehnic		

S.C SAM IDEAS S.R.L IASI	
Faza Proiect	Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z)
Nr. Proiect/Data Proiect	239-1/2015

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

1 - INTRODUCERE

1.1 Date Generale

Denumirea Obiectivului de investitie: Intocmire PUZ pentru suprafata totala de teren de 6697 mp - pentru amenajare cimitir

Amplasamentul: extravilan municipiul Pascani

Titularul investitiei: MUNICIPIUL PASCANI

prin PRIMAR DUMITRU PANTAZI

Beneficiarul investitiei: MUNICIPIUL PASCANI

Elaboratorul Documentatiei: S.C SAM IDEAS S.R.L Iasi

Data elaborarii: aprilie 2015



1.2 Obiectivul lucrarii

Prin tema de proiectare s-a solicitat proiectantului de catre beneficiar stabilirea indicilor teritoriali pentru terenul ce face obiectul acestui studiu, astfel incat beneficiarul sa poata extinde zona de cimitir din intravilan care este reglementata conform PUG Municipiul Pascani. Amplasamentul se afla in extravilanul mun. Pascani, dupa cum urmeaza:

- nr cad. 64.163, suprafata 5.967 mp, extravilan
- nr cad. 64.167, suprafata 730 mp, extravilan

Suprafata de teren de 13.303 mp, identificata prin nr cad. 64.162, situata in imediata vecinatate a terenului studiat este in intravilan si este reglementata

urbanistic conform PUG Municipiul Pascani - UTR - GC1 - Zona gospodarie comunală, Cimitire. Acest teren nu face studiul acestui proiect.

Prezenta documentație, Plan Urbanistic Zonal, propune introducerea în intravilanul Municipiului Pascani a terenului studiat și stabilește condițiile tehnice privind modul de utilizare funcțională, modul de ocupare a terenului, aliniamente, regimul de înălțime zonele de circulație în interiorul parcelei și accesele pe parcelă.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 46 din 26.03.2015, emis de Primăria Municipiului Pascani, s-a solicitat investitorului elaborarea prezentului PUZ și supunerea aprobării acestuia Consiliului Local, înainte de urmarea procedurii pentru obținerea Autorizației de Construire pentru obiectivele enunțate anterior.

1.3 Surse de documentare

La baza întocmirii planului urbanistic zonal, s-au avut în vedere:

- planul urbanistic general (PUG) al mun. Pascani;
- Legea 50/1991 republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 114/1996 republicată în 1997, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 184/2001 republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 10/1995 cu modificările și completările ulterioare
- Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare
- HG 525/1996 republicată în 2002 pentru aprobarea RGU
- OMS 119/2014;
- Legea 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare;
- ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GV – 007 – 2000;
- studiu topografic și studiu geotehnic furnizat de către beneficiar;

- certificatul de urbanism nr. 46 din 26.03.2015;

2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

Amplasamentul cuprins in perimetrul reglementat este situat in zona de nord-vest a Pascaniului.

Suprafata aflata deja in intravilan (13.303 mp) fiind reglementata prin PUG-ul municipiului Pascani ca zona pentru gospodari comunale - amenajari de cimitire (UTR 58 GC1).

Terenul studiat se dezvolta colinier catre vest fata de parcela mai sus mentionata si va prelua caracteristicile generale prevazute prin PUG.

2.2 Incadrarea in localitate; Pozitia fata de intravilanul localitatii; Relatia zonei cu localitatea

Zona studiata se afla in partea de nord-vest a municipiului Pascani, pe directia de iesire catre comuna Valea Seaca.

Terenul este in integritatea sa in domeniul public al Municipiului Pascani, dupa cum urmeaza:

- nr cad. 64.163, suprafata 5.967 mp, extravilan
- nr cad. 64.167, suprafata 730 mp, extravilan

Terenul studiat se invecineaza la:

- Nord – proprietati private – teren agricol, cea mai apropiata locuinta se afla la o distanta de aproximativ 125 m fata de limita de proprietate a terenului studiat. Mentionam ca pe aceasta latura se afla realizata la distanta de minim 38,21 m fata de limita de proprietate a terenului studiat, o constructie provizorie cu functiunea de magazie;

- Sud – proprietati private, teren agricol - pe aceasta latura se afla realizate la distanta de aproximativ 163,00 m fata de limita de proprietate a terenului studiat, trei constructii cu functiunea de locuinte individuale;

- Vest – proprietate privata/ proprietate a municipiului Pascani (in zona de vest, parcelele 64163 si 64167 sunt despartite de strada Grigore Ureche (DE 733/1) – teren agricol, nu exista realizata nici o constructie pe o distanta minima de 500 m;

- Est – teren intravilan - UTR GC1 – zona pentru gospodarii comunale – amenajari cimitire

Prezenta documentatie, Plan Urbanistic Zonal, propune introducerea in intravilanul Municipiului Pascani a intregului teren studiat si stabileste conditiile tehnice privind modul de utilizare functionala, modul de ocupare a terenului, regimul de inaltime si accesele pe parcela.

Terenul studiat are o suprafata totala de **6.697,00 mp** si are categoria de folosinta arabil;

Terenul studiat din extravilanul Municipiului Pascani se propune a prelua caracteristicile celui aflat deja in intravilan:

UTR 58 – GC 1 – gospodarie comunală, zona cimitirelor;

2.3 Elementele cadrului natural

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 Fălticenilor, 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:

Podișul Fălticenilor, cunoscut și sub numele de Podișul Moțca se caracterizează prin prezența unor culmi deluroase la limita vestică a teritoriului, cu altitudini de peste 400 - 450 m, altitudinea maximă fiind 456 m, în dealul Runcul și 455 m în dealul Lutăriei. Acestea se continuă spre est printr-un relief de terase ce coboară treptat de la 400 la 230 m.

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

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

Din punct de vedere genetic relieful din teritoriul municipiului are un caracter sculptural și acumulativ, fiind rezultatul unui proces îndelungat de eroziune și acumulare fluviatilă, generat de râul Siret și afluenții săi. Fiecare din aceste tipuri genetice cuprind forme de relief caracteristice, ce pot fi separate în următoarele unități geomorfologice: lunci, terase, glacisuri, interfluvii sculpturale și versanți.

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

Lunca Siretului se prezintă sub forma unei suprafețe plane, cu lățime de 4,3 km în nord și 3,5 km în sud, cu altitudine maximă de 215 - 205 m și pantă longitudinală de cca 1% . În cadrul luncii se disting două zone:

- O zonă joasă cu 2 - 3 m sub nivelul general, umedă și frecvent inundabilă, bogată în acumulări de nisip și pietriș în cadrul căreia meandrează albia minoră a râului;

- O zonă mai înaltă de 4 - 7 m altitudine relativă, constituind o terasă de luncă relativ umedă, a cărei suprafață este brăzdată de cursuri și meandre părăsite, gârle și bălți, în mare parte desecate. Fiind mai ferită de inundații (cu excepția celor foarte mari), terasa de luncă a fost utilizată pentru așezarea unor sate (Lunca și Blăgești) sau pentru dezvoltarea municipiului Pașcani.

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 mâloase sau chiar lentile de turbă (4 - 6 m) și în sfârșit, la suprafață soluri și umpluturi (0,50 - 2,50 m).

Lunca Siretului a suportat numeroase intervenții umane, reprezentate prin lucrări de îndiguire, regularizări de albie, canale de desecare, nivelări, supraînălțări, barajul lacului de acumulare Pașcani, ș.a. Aceste modificări antropice au făcut posibilă eliminarea pericolului inundațiilor și parțial a excesului de umiditate, ceea ce a contribuit la o mai bună valorificare a luncii atât în dezvoltarea urbană, cât și în agricultură. Cu toate aceste lucrări, lunca mai prezintă încă sectoare cu exces de umiditate, așa cum sunt zonele limitrofe fostelor albie, sau chiar sectoare inundabile în partea de sud a teritoriului.

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

Luncile afluenților Siretului sunt foarte slab reprezentate fiind foarte înguste sau lipsind. Doar în lungul pârâului Hăznășeni (Sodomeni) pe sectorul său inferior, se dezvoltă o luncă de 150 - 200 m lățime, umedă și inundabilă la ploi mari, constituită din aluviuni argilo - nisipoase subțiri (3-4m). Un sector îngust de luncă se mai întâlnește și pe cursul inferior al pârâului Fântânele (70 - 80 m lățime) cu aceleași caracteristici ca și lunca Hăznășeni.

- Terassele 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.

Pe dreapta văii au fost identificate mai multe nivele de terasă de la contactul cu lunca până la nivelul dealurilor înalte din vestul teritoriului. Cele mai dezvoltate și mai bine individualizate sunt terasele inferioare cu altitudini relative de 20 - 30 m și 50 - 60 m. Acestea fac corp comun, prezentând un pod plan sau foarte ușor înclinat, cu dezvoltări până la 2,5 - 3,0 km. Contactul cu lunca se face printr-un versant mai mult sau mai puțin abrupt (fruntea terasei de 20 - 30 m), iar cu terasa următoare printr-o denivelare de cca. 50 m, cu panta redusă.

Litologic, terasele inferioare sunt constituite din nisipuri și pietrișuri în bază, peste care se dispun depozite loessoide groase de peste 15 - 25 m, urmate de umpluturi (în zona municipiului) și sol.

Afluenții Siretului - Gâștești, Fântânele, Broșteni, Văduțu - Sodomeni - au evoluat diferit în aceste depozite de terasă, generând albiile minore sub formă de ravene adânci de la 2 - 3 m la 10 - 12 m, iar local chiar sectoare de luncă.

Suprafețele plane sau ușor înclinate ale teraselor au oferit terenuri foarte bune pentru așezarea zonei de sus a municipiului Pașcani, parțial pentru satele Boșteni, Sodomeni și Gâștești, dar și pentru agricultură sau căi de comunicație.

Terassele superioare sunt mai fragmentate de cursurile superioare ale afluenților menționați, prezentând poduri plane reduse ca extindere, sau suprafețe ușor înclinate, care au oferit terenuri bune pentru agricultură, căi de comunicație, așezări. Satele Gâștești, Boșteni și Sodomeni sunt situate în zona terasei de 120 - 150 m, altitudine relativă, atât pe podul plan sau relativ plan, cât și pe racordul cu nivelul terasei imediat inferioare sau superioare.

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. Ele au o dezvoltare mai mare la debușarea afluenților în luncă, unde depunerile au generat conuri de dejecție cu extinderi de până la 1.000 m. Deși sunt mai ridicate decât nivelul general al luncii cu 2 - 5 m, glacisurile oferă terenuri destul de umede, fie datorită unui freatic ridicat, fie datorită scurgerilor și izvoarelor.

Glacisurile sunt utilizate în intravilan pentru construcții cu unele măsuri hidrotehnice, iar în extravilan pentru agricultură (în principal ca terenuri arabile).

- Interfluviile sculpturale sunt reprezentate de suprafețele unor dealuri de la limitele de vest și est ale teritoriului lipsite de un înveliș aluvial sau coluvial: dealul Runcu, cu prelungirea sa spre sud în dealul Secăturii și dealul Lutăriei, și respectiv dealul Blăgești Nord, dealul Pucios. Așa cum am menționat anterior, suprafețele deluroase din estul teritoriului pot avea un caracter mixt, sculpturalo- acumulativ, fiind destul de dificilă separarea interfluviilor de terase. Din punct de vedere practic toate aceste suprafețe oferă terenuri plane sau ușor înclinate, stabile și fără degradări esențiale, utilizate, în principal, în agricultură, dar și pentru alte folosințe: pășuni, păduri.

- 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.

Astfel, versantul de racord al terasei de 20 - 30 m cu lunca (fruntea terasei) se prezintă sub forma unei denivelări cu pante ce variază de la 10 - 12 % la peste 20 - 30 %, iar local chiar taluze abrupte, rezultate din comportarea loessului la eroziune. Pe alocuri, versantul este brăzdat de forme erozionale scurte (ravene) și afectat de surpări, în parte amenajate antropic, dar având încă probleme în privința stabilității.

Versanții de racord ai teraselor superioare prezintă în general pante accesibile (8 - 15%) și stabile, fiind fragmentați de văile afluate Siretului, care și-au creat albiile mai mult sau mai puțin adâncite și versanți cu înclinări și orientări variate.

Astfel, pârâul Gâștești a fragmentat puternic fruntea terasei de 120 - 150 m, orientându-și în bazinul de recepție mai multe ravene cu maluri abrupte, adânci de 6 - 13 m. Caracterul de ravenă al albiei pârâului se continuă și în aval până la debușarea în luncă prin adâncirea în depozitele loessoide ale terasei.

Pârâul Fântânele s-a adâncit, de asemenea, în depozitele loessoide, generând versanți simetrici cu pante accesibile (8 - 12%) și stabile.

Văile Boșteni și Văduțu au fragmentat adânc fruntea teraselor superioare, generând albi adânci sub formă de ravene de 5 - 12 m și versanți cu pante accentuate, mai ales pe dreapta, de peste 25 - 30%, afectați de alunecări de teren relativ stabilizate. În aval de localitățile Boșteni și Sodomeni, albiile celor doi afluenți sunt adâncite în depozite loessoide ale teraselor imediat inferioare doar cu 2 - 5 m. După confluență, valea se lărgeste generând pe dreapta un versant abrupt cu pante ce depășesc pe alocuri 20 - 30%, afectat local de surpări și alunecări stabilizate și relativ stabilizate.

Versantul stâng al Siretului, se prezintă la nord de Blăgești sub forma unui abrupt cu orientare vestică, energie de relief de 145 m și pante variate de la 5 - 6 % la peste 25 - 30%, afectat mai ales la bază de alunecări de teren stabilizate și semiactive, iar local de forme minore de eroziune torențială. În partea cea mai de nord, versantul coboară spre lunca Siretului în trepte. În zona satului Blăgești, versantul este mai accesibil (pantă în jur de 10%) și stabil.

Valorificarea actuală a versanților este diferită, în funcție de caracteristici (pantă, energie, procese de degradare) și de localizare în intravilan sau extravilan.

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.

În extravilan versanții cu înclinări reduse și neafectați de degradări sunt utilizați agricol ca terenuri arabile, în timp ce versanții cu pante mari, cu eroziuni moderate și alunecări stabilizate sunt utilizați mai ales ca pășuni și local prin plantații forestiere. Zonele cu eroziuni torențiale active și alunecări semiactive sunt trecute în categoria "neproductiv", așa cum este versantul stâng al Siretului la nord de Blăgești (baza acestuia), albiile ravenate ale văilor Gâștești, Boșteni și Văduțu și local versanții de pe dreapta ultimelor două văi.

Luând în considerare caracteristicile versanților (pantă, energie, forme degradate) se pot diferenția două categorii: versanți cu dinamica slabă și moderată și cu dinamică accentuată.

Versanții din prima categorie se caracterizează prin înclinări mici și medii de la 5 la 15%, energii de relief reduse și procese de degradare reprezentate prin eroziuni de suprafață și local torențiale.

Versanții cu dinamică accentuată se caracterizează prin pante mari de peste 15% și chiar peste 20 - 30%, procese de degradare reprezentate prin eroziuni torențiale active și alunecări de teren stabilizate sau relativ stabilizate, surpări de taluze.

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 freatică fără presiune, cantonate în depozite sectionate 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 discontinue, 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 afluate. 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 pârâului Hărmănești.

Râul Siret se caracterizează printr-un curs meandrat cu direcție nord - sud, o pantă longitudinală relativ redusă sub 0,5 % și un debit mediu multianual de 36,8 m³/s la postul Lespezi. Regimul său hidrologic prezintă variații de nivele și debite, scurgerile cele mai mari producându-se în aprilie, mai, iunie, iar cele mai mici în ianuarie și noiembrie. Pe anotimpuri, cea mai mare cantitate de apă este vehiculată primăvara (42 %) și vara (33 %) ca urmare a topirii zăpezilor și ploilor caracteristice acestei perioade. Debitul maxim înregistrat la punctul Lespezi a fost de 1140 m³/s în iulie 1969.

Scurgerile maxime au avut ca efect negativ producerea de inundații în luncă, cu afectarea zonelor construite din oraș și din satele Lunca și Blăgești, ca și a zonelor agricole (cu excepția zonelor situate pe grinduri și terase de luncă. Scurgerile cele mai reduse se produc toamna (14 %) și iarna (12 %), debitele minime lunare înregistrând valori de 4 - 7 m³/sec., în timp ce debitele minime zilnice ajung la 2 - 3 m³/s (cu asigurări de 95 - 80 %).

Pe afluenți se constată aceleași variații dar cu debite și nivele mai mici, scurgerile maxime ale acestora contribuind la creșterea volumului de apă al Siretului, accentuând pericolul inundațiilor în lunca acestuia.

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, pârâu Gâștești și pârâu 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 $8,4^{\circ}\text{C}$, cu un maxim mediu în luna iulie de $20,1^{\circ}\text{C}$ și un minim mediu în ianuarie de $-2,7^{\circ}\text{C}$. În cursul anului creșterile interlunare cele mai pronunțate se înregistrează între martie - aprilie ($6,7^{\circ}\text{C}$) și aprilie - mai ($5,8^{\circ}\text{C}$), iar descreșterile cele mai mari între octombrie - noiembrie ($6,4^{\circ}\text{C}$) și septembrie - octombrie ($5,0^{\circ}\text{C}$).

Mediile lunare ale temperaturilor maxime zilnice sunt pozitive tot cursul anului, oscilând între $7,8^{\circ}\text{C}$ și $21,3^{\circ}\text{C}$ primăvara, între $24,3^{\circ}\text{C}$ și $26,6^{\circ}\text{C}$ vara, între $6,7^{\circ}\text{C}$ și $21,3^{\circ}\text{C}$ toamna și între $2,8^{\circ}\text{C}$ și $1,2^{\circ}\text{C}$ iarna.

Media anuală a maximelor zilnice este de $14,1^{\circ}\text{C}$.

Mediile lunare ale temperaturilor minime zilnice sunt negative în lunile de iarnă, precum și în martie și noiembrie. Valoarea cea mai scăzută se înregistrează în ianuarie ($-6,0^{\circ}\text{C}$), iar cea mai ridicată în iulie ($14,0^{\circ}\text{C}$). Media anuală este de $3,7^{\circ}\text{C}$.

Temperaturile maxime absolute au valori pozitive, cea mai scăzută fiind de $13,8^{\circ}\text{C}$ în ianuarie 1991, iar cea mai ridicată fiind de $37,4^{\circ}\text{C}$ în iulie 1988.

Temperaturile minime absolute au valori negative din septembrie până în mai, cea mai scăzută atingând $-28,0^{\circ}\text{C}$ în ianuarie 1997.

Ambele caracteristici exercită influențe nefavorabile asupra solului, plantelor, instalațiilor hidroedilitare neprotejate, mai ales când persistența lor este mare.

O particularitate a regimului termic o constituie frecvența zilelor cu temperaturi caracteristice, întâlnindu-se următoarea situație:

- zile de iarnă, în care temperatura maximă este mai mică sau egală cu 0°C , au o frecvență anuală de 39,3 zile, cele mai numeroase fiind, cum e și firesc, iarna (11,6 - 12,1 cazuri);

- zile de îngheț, în care temperatura minimă este mai mică sau egală cu 0°C , înregistrează o frecvență medie de 120,6 cazuri, cu un maxim în ianuarie de 27,6 cazuri;

- zile de vară, în care temperatura maximă este egală sau mai mare de $25,0^{\circ}\text{C}$, au o frecvență anuală de 69,5 cazuri, cu un maxim în iulie de 22,1 cazuri;

- zile tropicale, în care temperatura maximă este egală sau mai mare de 30°C , au o frecvență anuală de 16,2 cazuri, lunile iulie și august având 5,6 - 6,2 cazuri;

- nopți geroase, în care temperatura minimă este egală sau mai mică de - 10,0°C, au o frecvență anuală de 26,6 cazuri, cele mai numeroase fiind în decembrie și ianuarie (7,2 și respectiv 7,9 cazuri).

O altă caracteristică a regimului termic este înghețul, primul producându-se în medie după 15 octombrie, iar ultimul la mijlocul lunii aprilie. Cel mai timpuriu îngheț de toamnă are loc în septembrie și cel mai târziu în noiembrie, iar cel mai timpuriu îngheț de primăvară are loc în martie și cel mai târziu în mai.

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%).

Zilele cu umezeală relativă mai mică sau egală cu 30% (zile uscate) cu o frecvență medie anuală redusă, (13,0 cazuri), în timp ce zilele cu umezeală relativă mai mare sau egală cu 80% (zile umede) au o frecvență anuală apreciabilă (96,5 cazuri), cele mai numeroase fiind iarna (11,3 - 18,6 cazuri).

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).

Numărul mediu anual al zilelor cu cer noros (nebulozitate între 3,6 și 7,5 zecimi) este de 208,8, al celor cu cer acoperit (nebulozitate între 7,6 și 10,0 zecimi) este de 115,4, iar al celor cu cer senin (nebulozitate între 0 și 3,5 zecimi) de numai 46,8. În cursul anului distribuția acestor zile este neuniformă, frecvența mai mare a zilelor senine fiind în perioada iulie - octombrie, a zilelor noroase în perioada mai - iulie, iar a zilelor acoperite în perioada octombrie - aprilie.

Precipitațiile atmosferice - sunt moderate, cantitatea medie anuală fiind de 534,0 mm. Regimul ploilor este neuniform, cele mai mari cantități medii lunare înregistrându-se în luna iunie (91,6 mm), iar cele mai mici în luna februarie (17,0 mm). Aportul principal la volumul mediu multianual îl au precipitațiile din perioada caldă a anului (70%), comparații cu cele din semestrul rece, apreciabil mai reduse (30%).

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%).

Neuniformitatea precipitațiilor este evidențiată și prin abaterile anuale sau lunare față de valoarea medie.

Astfel cea mai mare cantitate anuală a înregistrat o valoare de 741,9 mm în 1991, iar cea mai mică, o valoare de 325,4 mm în 1986.

Cea mai mare cantitate medie lunară a fost de 164,3 mm în august 1991 (față de media lunii de 63,5 mm), iar cea mai mică valoare medie lunară a fost de 2,1 mm în ianuarie 1989 (față de media lunii de 17,2 mm).

Cea mai mare cantitate medie lunară a lunii iunie a fost de 142,2 mm, mai mult cu 50,6 mm față de media lunară.

Abundența precipitațiilor este evidențiată prin cantitatea maximă căzută în 24 ore, cea mai mare valoare fiind înregistrată în septembrie 1989, respectiv 62,8 mm.

Valori mari ale acestui parametru se înregistrează din mai până în septembrie, când depășesc frecvent 40 mm.

Cantitățile mari de precipitații, mai ales cele care cad vara sub formă de averse torențiale, produc prejudicii asupra terenului în pantă prin activizarea eroziunii de suprafață și în adâncime, iar asupra terenurilor plane din lunci prin exces de umiditate și inundații. Zonele construite situate pe aceste terenuri pot fi, de asemenea, afectate.

Numărul mediu de zile cu precipitații (cantități egale sau mai mari de 0,1 mm) are o frecvență anuală de 127,6 zile cele mai numeroase cazuri înregistrându-se în iunie (14 zile), iar cele mai puține în octombrie (7,4 zile).

În perioada rece a anului cea mai mare parte a precipitațiilor cad sub formă de ninsoare. În medie, prima ninsoare se produce la mijlocul lunii noiembrie, iar ultima ninsoare la mijlocul lunii martie.

Numărul mediu al zilelor cu strat de zăpadă este de 66,7, iar grosimea medie a acestuia este de 40 cm.

Caracteristic pentru regimul pluviometric al zonei este și fenomenul de secetă, caracterizat fie printr-un deficit de precipitații, fie prin absența acestora un timp mai îndelungat. În mod obișnuit secetele se produc la sfârșitul lunii iulie și începutul lunii august, prelungindu-se până în septembrie, dar pot avea loc și în alte perioade ale anului.

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.

Pe anotimpuri se constată aceleași dominanțe, cu mici diferențieri. Astfel primăvara circulația se menține dominantă dinspre nord, ceva mai intensificată (15,6%); la fel și dinspre nord - vest (11,8%) și sud - est (8,1).

Vara, frecvența vânturilor din nord este cea mai pronunțată (18,9%), se menține cea dinspre nord - vest (11,4%), dar scade cea din sud - est (4,2%).

Toamna, circulația dinspre nord se reduce (11,3%), ca și cea dinspre nord - vest (9,8%), dar se menține aproape la valoare anuală circulația din sud - est (7,2%). Iarna vântul dominant este tot cel dinspre nord dar în frecvență, mai mică decât media anuală (13,5%); se reduce ușor frecvența dinspre nord - vest (10,9%) și crește ușor cea dinspre sud - est (7,3%).

Calmul atmosferic are o frecvență medie anuală de 56,5%, mai mare toamna (61,7%) și mai mică primăvara (49,8%), menținându-se aproape de valoare anuală vara (57,7%) și iarna (56,7%).

Viteza vânturilor prezintă valorile medii anuale cele mari pe direcțiile nord - vest (4,6 m/s), sud - vest (4,1 m/s) și vest (4,0 m/s), înregistrându-se valori crescute și dinspre nord (3,6 m/s), sud - vest (3,6 m/s), sud (3,8 m/s). Pe anotimpuri cele mai mari viteze medii se înregistrează primăvara și iarna.

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

- ceața - cu o frecvență medie anuală de 34,6 zile, cel mai mare număr de cazuri producându-se iarna în ianuarie (7,5 zile), iar cel mai mic număr de cazuri în iunie (0,1). Cazuri frecvente se consemnează și în noiembrie (6,2 zile), februarie (5,5 zile) și ianuarie (4,9 zile);

- aerul cețos are o frecvență medie anuală de 153,7 zile, cele mai numeroase cazuri înregistrându-se în decembrie (21,4 zile), ianuarie (20,7 zile), noiembrie (19,2 zile), februarie (18,2 zile) și martie (18,6 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, mai ales în ianuarie (1,3 zile), decembrie (0,6 zile) și februarie (0,6 zile);

- orajele sunt caracteristice mai ales zilelor de vară când numărul de zile sunt peste 4 (4,2 zile în iunie și 4,5 zile în iulie).

Frecvența medie anuală a acestui fenomen este de 16,8 zile.

Trebuie menționat faptul că datorită amplasamentului stației meteo Pașcani în apropierea unui cartier nou de locuințe și o altitudine ușor mai coborâtă decât orașul (237 m), este posibilă o influențare a înregistrărilor unor elemente climatice, așa cum este de exemplu vântul, (respectiv frecvența foarte mare a calmului atmosferic).

Zone microclimatice

Datorită diversității condițiilor naturale și mai ales a reliefului, pe fondul climatic menționat se pot diferenția mai multe zone cu particularități distincte, numite microclimatice:

- Microclimatul luncii Siretului - caracterizat prin temperaturi mai scăzute și diferențe termice mai mari, umezeală mai crescută, fenomene frecvente de inversiune termică, cețuri și brume, o dinamică activă a vânturilor, precipitațiilor relativ mai puține.

- Microclimatul de terase inferioare și interfluvii joase - caracterizat în general prin valorile elementelor climatice menționate, înregistrate la stația meteo Pașcani.

- Microclimatul de versanți însoriți - întâlnit pe flancurile cu expoziție sudică, sud - vestică și caracterizat printr-o insolație mai mare și temperaturi mai crescute, umezeala mai redusă, precipitații mai puține, dinamică redusă a maselor de aer.

- Microclimatul de versanți slab însoriți - întâlnit pe flancurile cu expunere nordică, nord - estică și estică și caracterizat prin temperaturi mai scăzute ca urmare a însoririi mai slabe, precipitații mai bogate, umezeală mai mare, circulație activă a vânturilor, durată mai mare a brumelor și înghețului.

- Microclimatul de terase superioare și platouri înalte - caracterizat prin temperaturi mari scăzute, precipitații mai bogate, expunere la vânturi.

D. Caracteristicile geotehnice

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

În cadrul Podișului Moldovei (suprapus Platformei Moldovenești), relieful este modelat, în principal, pe rocile sarmațiene: arenite (nisipuri și gresii), rudite (pietrișuri și conglomerate cu dezvoltare limitată, mai ales la contactul cu uscatul carpatic), argile, siltite, calcare (oosparite, bisparite, recifale), la care se adaugă intercalații reduse de tufuri, diatomite.

Depozitele sarmațiene (ca și întreaga cuvertură presarmațiană și postsarmațiană), din Podișul Moldovei, se afundă spre vest, în fața Orogenului Carpatic. Concomitent cu afundarea (în trepte sau progresivă) crește și grosimea depozitelor sarmațiene de la 600-700 m (în est) la 3000m (în vest). În opoziție cu afundarea, terenurile sarmațiene (și cele presarmațiene și postsarmațiene) prezintă o ușoară înclinare (7-8 m/km, în medie) spre sud-est. Fenomenul, remarcat de Cobâlcescu (1883) și confirmat de toți cercetătorii se datorează unei înălțări diferențiate (mai accentuată în nord- vest), realizată în mișcările valahe, după Romanianul mediu și înainte de acumularea depozitelor loessoide.

Substratul geologic, cât și evoluția paleogeografică sunt asemănătoare. Formațiunile neogene sunt predominante incluzând depozite cuaternare nesemnificative. Majoritatea rocilor parentale sunt friabile și susceptibile la influența factorilor climatici și antropici. Alternarea straturilor de argile impermeabile cu straturi de nisipuri fine, ușor permeabile, contribuie la manifestarea activă a alunecărilor de pământ în această zonă.

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 acumulate în mai multe cicluri n-au fost deformativ.

Un aspect geomorfologic, caracteristic dealurilor și colinelor din Podișul Moldovei, este prezența cuestelor, la majoritatea văilor subsecvente, cu fruntea spre N. Ioniță (2000), care a aprofundat această problemă, a observat că extinsă în cazul văilor consecvente (pe direcția nord-sud), cueste cu fruntea spre vest, însă în amplitudine mai redusă.

Din analiza caracteristicilor geo-hidromorfologice ale terenului, pentru indicarea condițiilor de fundare și regimul de înălțime, teritoriul orașului a fost zonificat din punct de vedere geotehnic, astfel:

- Terasa superioară a râului Siret, care se află la cca. 40 m deasupra nivelului terasei inferioare, se prezintă sub forma unui "platou", cu pante reduse.

- Terasa inferioară a râului Siret, se prezintă sub forma unei fâșii late, de cca. 1,5 - 2,0 km, în lungul albiei Siretului. Această terasă, este relativ plană, iar pe suprafața sa, se mai întâlnesc zone mlăștinoase (vechi meandre părăsite ale Siretului), cu vegetație caracteristică.

- Zona de racord dintre cele două terase (zona de coastă), este formată de versanții celor doi afluenți ai Siretului, respectiv pârâul Hășnășeni și pârâul Fântânele.

Satele componente - Blăgești, Boșteni, Gâștești, Lunca și Sodomeni, se dezvoltă pe terasele și pe văile Siretului, și ale afluenților săi (pârâul Sodomeni și pârâul Gâștești), cât și pe versanții acestora, ce sunt afectați de fenomene de eroziune și chiar de alunecări active.

Formațiunile sarmațianului se întâlnesc la adâncimi de peste 10 m (în șesul Siretului, pe terasa inferioară), respectiv peste 26 m (pe zona de platou pe terasa superioară a Siretului).

Tectonica regiunii

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

Tectonica postumă, a fost mai slabă, ea nereușind să deranjeze structura "monoclinală", favorizând numai "boltiri" foarte largi cât și căderi neînsemnate ale stratelor.

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:

Conform prevederilor Hărții zonării României în termeni de valori de vârf ale accelerației pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani (Codul de proiectare seismică P100-1/2012) terenurile din municipiul Pașcani – județul Iași se caracterizează prin:

- valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g = 0,25g$;
- perioada de control (colț) a spectrului răspuns $T_c = 0,7s$. Având în vedere gradul mare de seismicitate a regiunii, este necesar a se lua în proiectare și execuție, măsuri constructive speciale, conform normelor actuale: STAS 11.100/1-92; P 100/2013;

În stabilirea gradului de seismicitate, la proiectarea unei construcții într-o anumită zonă seismică, se admit variații ± 1 grad, față de cel stabilit prin norme.

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 pârâului Fântânele (care se găsește în partea de N - NV) și pe flancul drept al pârâului Hășnășeni (care se găsește în partea de S - SE a teritoriului).

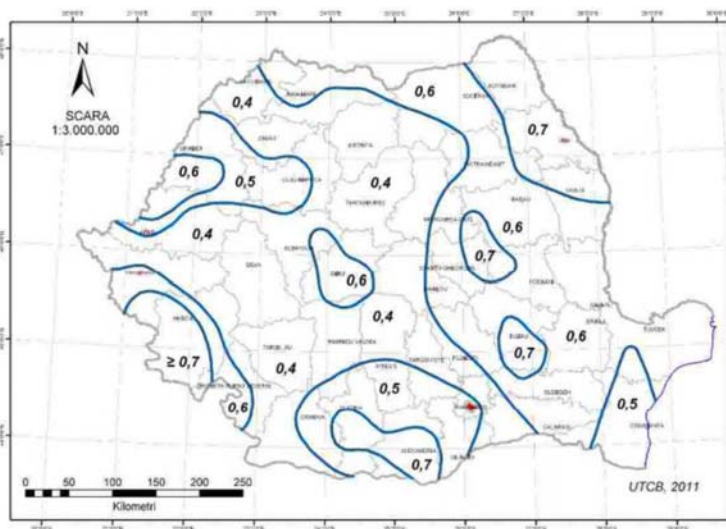
Prospecțiunile geotehnice executate anterior în zona centrală a municipiului, au identificat numeroase accidente subterane (umpluturi neomogene; beciuri; hrube; conducte vechi etc.) până la adâncimea de 5,0 m, ceea ce scoate în evidență perioade succesive în dezvoltarea orașului.

De asemenea, în șesul Siretului, pe terasa inferioară a acestuia, se întâlnesc vechi cursuri și meandre părăsite ale acestui râu, care actualmente se prezintă sub formă de bălți și zone mlăștinoase, cu vegetație caracteristică.

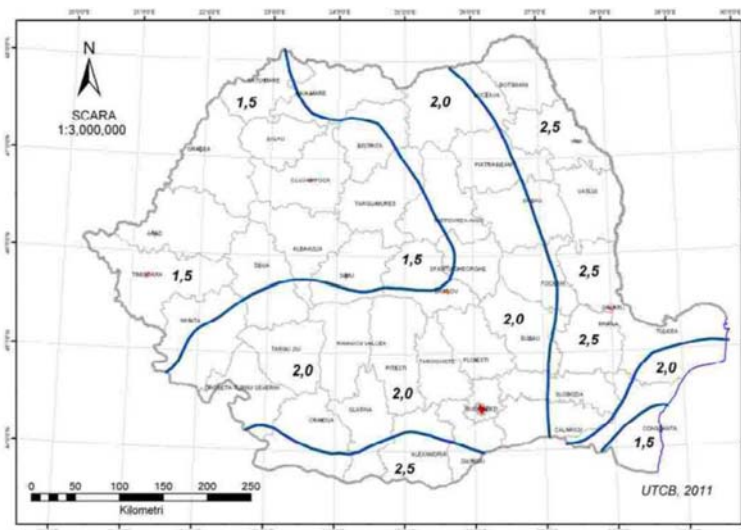
Hidrologia zonei

Rețeaua hidrografică a zonei, este formată din râul Siret, respectiv afluenții săi: pâraurile Hășnașeni, Fântânele, Sodomeni, Gâștești.

Aceste cursuri - parțial regularizate - vor trebuie amenajate, prin lucrări hidrotehnice și hidroameliorative în vederea eliminării excesului de umiditate. Cursurile neregularizate încă, vor trebui regularizate, în scopul evitării pericolului inundațiilor. Prin lucrări antierozionale și de consolidare, se va asigura stabilitatea versanților Siretului, în zona satului Blăgești, pe zonele afectate de fenomenele de alunecare.

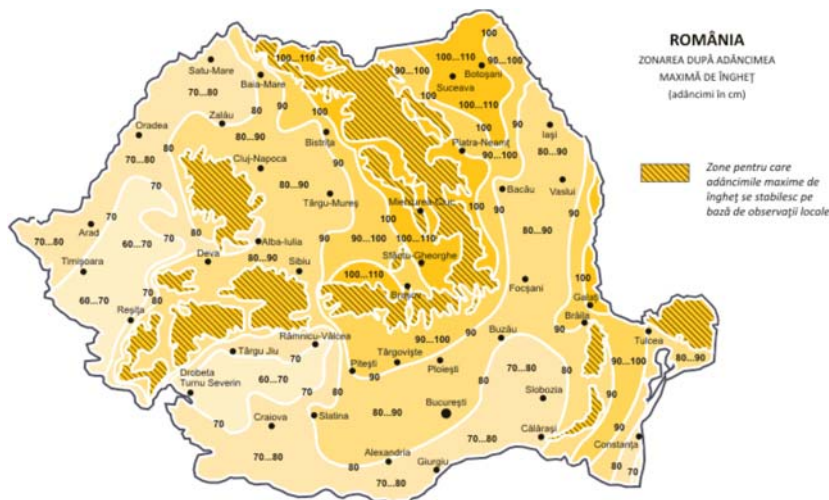


Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, qb în kPa, având IMR=50 ani



Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol

Adâncimea maximă de îngheț se consideră a fi între $-(0.80\div 0.90)$ m de la cota terenului natural sau amenajat, conform STAS 6054-77.



Harta cu adâncimile de îngheț

Concluzii ale studiului geotehnic, întocmit de dl ing. Gh Ulinici:

Amplasamentul este situat în zona vestică a municipiului Pașcani, pe Terasa a II-a a Râului Siret, are stabilitate generală și locală și se încadrează din punct de vedere geomorfologic în Unitatea Culoarul Siretului.

Suprafața terenului este înclinată cu o pantă de cca 6%, astfel ca asigură evacuarea apelor provenite din precipitații fiind înlăturat pericolul de inundare a amplasamentului.

Din punct de vedere geotehnic, pe amplasament se semnalează prezența formațiunilor de vârstă cuaternară și sarmațiană în următoarea succesiune:

-în suprafață, sub stratul de sol vegetal cenușiu-cafeniu cu grosime de $0,6 \div 0,7$ m se găsește un strat de praf argilos loessoid galben și galben-cafeniu plastic consistent sensibil la umezire grupa B cu grosimi de $3,5 \div 3,8$ m care înspre zona aval trece lateral în argilă prăfoasă loessoidă galbenă și galbenă-cafenie plastic consistentă sensibilă la umezire grupa A.;

-urmează în continuare spre adâncime o argilă cafenie-galbenă cu zone prăfoase ruginii plastic vârtoasă sprte plastic consistentă care deasemenea trece lateral în praf argilos galben-cenușiu cu incluziuni fin nisipoase ruginii, plastic consistent și praf nisipos argilos cafeniu cu incluziuni nisipoase fine ruginii, plastic consistent.

Caracteristici macroseismice.

Conform prevederilor Hărții zonării României în termeni de valori de vârf ale accelerației pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 225ani (Codul de proiectare seismică P100-1/2012) terenurile din municipiul Pașcani – județul Iași se caracterizează prin:

- valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g = 0,25g$;
- perioada de control (colț) a spectrului răspuns $T_c = 0,7s$.

Adâncimea maximă de îngheț este 1,10 m de la suprafața terenului (STAS 6054 -77).

Încărcările date de vânt.

Conform Codului de proiectare CR 1-1-1-2012, presiunea de referință a vântului pentru amplasamentul care face obiectul prezentului studiu este 0,7 kPa, mediată pe 10 minute la 10 m, pentru un interval mediu de recurență de 50 ani.

Încărcările date de zăpadă.

Conform Codului de proiectare CR 1-1-3-2005, încărcarea din zăpadă în localitatea Pașcani este de 2,5 kN/m², pentru un interval mediu de recurență de 50 ani.

Categoria geotehnică și riscul geotehnic

Având în vedere prevederile din Normativul NP 074-2007, s-a determinat categoria geotehnică în care poate fi încadrat sistemul construcție-teren, utilizând următoarele criterii prevăzute în acest act normativ:

- | | |
|--|-----------|
| - condiții de teren – teren dificil de fundare | 6 puncte; |
| - apa subterană la 3,8 m adâncime, fără epuismențe | 1 punct; |
| - construcție de importanță normală | 3 puncte; |
| - vecinătăți fără riscuri | 1 punct; |
| - valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g = 0,25g$ | 2 puncte. |

A rezultat un total de 13 puncte, ceea ce conferă sistemului categoria geotehnică 2, iar riscul geotehnic este moderat.

PROSPECȚIUNI DE TEREN ȘI ÎNCERCĂRI DE LABORATOR . INTERPRETARE REZULTATE

După cum s-a menționat anterior, pe arealul amplasamentului s-au executat 5 foraje la adâncimea de 6 m, care au permis recoltarea de probe din teren tulburate și netulburate. Acestea au fost supuse analizelor și încercărilor specifice de laborator, rezultatele acestor analize fiind prezentate în planșele SG2 ÷ SG6.

Din interpretarea rezultatelor analizelor de laborator se pot afirma următoarele:

În suprafață, sub stratul de sol vegetal cenușiu-cafeniu cu grosime de 0,6 ÷ 0,7 m se găsește un strat de praf argilos loessoid galben și galben-cafeniu plastic consistent sensibil la umezire grupa B cu grosimi de 3,5 ÷ 3,8 m care înspre zona aval trece lateral în argilă prăfoasă loessoidă galbenă și galbenă-cafenie plastic consistentă sensibilă la umezire grupa A.;

-urmează în continuare spre adâncime o argilă cafenie-galbenă cu zone prăfoase ruginii plastic vârtoasă sprte plastic consistentă care deasemenea trece lateral în praf argilos galben-cenușiu cu incluziuni fin nisipoase ruginii, plastic consistent și praf nisipos argilos cafeniu cu incluziuni nisipoase fine ruginii, plastic consistent.

Hidrogeologie.

Apa subterană a fost determinată adâncimea de 4,3 ÷ 4,6 m în zona amonte, respectiv 3,8 ÷ 4,2 m în zona aval a amplasamentului propus pentru amenajarea cimitirului.

Strada Grigore Ureche delimitează amplasamentul de un pârâu care curge pe direcția sud-nord și care prezintă malul stâng sub forma unui povârniș; această formă de relief este favorabilă aflorării apei subterane sub formă de izvoare, motiv pentru care recomandăm ca o dată cu amenajarea cimitirului să fie regularizat pârâul în cauză pe o distanță de minimum 25 m atât în amonte cât și în aval de limita estică a terenului alocat pentru amenajarea cimitirului.

Capacitatea portantă a terenului.

A fost calculată la starea limită de deformații, conform precizărilor din STAS 3300/1-85 și 3300/2-85, utilizându-se valorilor indicilor geotehnici din fișele forajelor F1÷F5 și considerând adâncimea de fundare $D_f = \text{minimum } 1,5$ m de la suprafața terenului amenajat, conform precizărilor din Normativul NP 125-2010.

S-au obținut următoarele valori:

-pentru stratul de praf argilos loessoid sensibil la umezire: $p.\text{plastic} = 130$ kPa; $p.\text{ critic} = 170$ kPa; -pentru stratul de argilă prăfoasă loessoidă sensibilă la umezire: $p.\text{plastic} = 140$ kPa; $p.\text{ critic} = 180$ kPa

Condiții de fundare.

Obiectivele din cadrul amenajării cimitirului pe amplasamentul propus pe strada Grigore Ureche din municipiul Pașcani vor fi fundate la adâncimea de minimum 1,5 m, iar lățimea tălpilor nfundațiilor va fi minimum 60 cm, conform precizărilor Normativului NP 125-2010 prin care se reglementează fundarea construcțiilor pe terenuri sensibile la umezire.

Stâlpii de susținere ai împrejuririi pot fi fundați și la adâncimea de minimum 1m, cu încastrarea în terenul bun de fundare (praf argilo loessoid, argilă prăfoasă loessoidă) minimum 20 cm.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Amplasamentul alocat pentru amenajarea unui cimitir, situat pe strada Grigore Ureche din municipiul Pașcani are stabilitate generală și locală și nu este inundabil.

Nivelul apei subterane pe arealul amplasamentului a fost interceptat la adâncimi de $4,3 \div 4,6$ m în zona amonte, respectiv $3,8 \div 4,2$ m în zona aval.

Strada Grigore Ureche delimitează amplasamentul de un pârâu care curge pe direcția sud-nord și care prezintă malul stâng sub forma unui povârniș; această formă de relief este favorabilă aflorării apei subterane sub formă de izvoare, motiv pentru care recomandăm ca o dată cu amenajarea cimitirului să

fie regularizat pârâul în cauză pe o distanță de minimum 25 m atât în amonte cât și în aval de limita estică a terenului alocat pentru amenajarea cimitirului.

Construcțiile care vor deseși cimitirul vor fi fundate la adâncimea de minimum 1,5 m, iar lățimea tălpilor fundațiilor va fi minimum 60 cm, conform precizărilor Normativului NP 125-2010 prin care se reglementează fundarea construcțiilor pe terenuri sensibile la umezire.

Stâlpii de susținere ai împrejuririi pot fi fundați și la adâncimea de minimum 1m, cu încastrarea în terenul bun de fundare (praf argilos loessoid, argilă prăfoasă loessoidă) minimum 20 cm.

Pentru realizarea aleilor, se va decapa solul vegetal pe o adâncime de minimum 40 cm și se va realiza o infrastructură de piatră spartă compactată pe grosimea de minimum 20 cm, peste care se va continua cu un strat de balast vibrocompactat și îmbrăcăminte asfaltică, sau după caz, pavele pozate pe un strat de nisip de 5÷7 cm grosime.

Modulul de deformație liniară pentru infrastructura de piatră sparta compactată este 100 Mpa, iar pentru infrastructura de balast vibrocompactat are valoarea de 200 daN/cm².

La proiectarea și realizarea lucrărilor de proiectare și execuție se vor avea în vedere următoarele norme în vigoare: normativele P 100/1-2012, NP125-2010, PD 177-2001, C242-93, C29-85, STAS 1339-79, STAS 2914-84, STAS 6400-84, STAS 6054-77, STAS 9850-89, Normativul P130 – 1999.

Această enumerare nu este limitativă, ea va fi completată cu eventualele noi legiferări care pot apare între timp și cu măsurile specifice locale.

Terenul prezinta stabilitate generala si locala, nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari si nu prezinta probleme de stabilitate. In acelasi timp, constructiile din jurul amplasamentului nu prezinta fisuri sau degradari vizibile.

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

2.4 Circulatia

In prezent accesul la parcelele studiate se realizeaza de pe strada Grigore Ureche (pe latura de Vest).

2.5 Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este proprietatea Municipiului Pascani

BILANT TERITORIAL		EXISTENT	
		mp	%
Suprafata totala teren		6.687,00	100,000
Suprafata intravilan		0,00	0,00
Suprafata extravilan		6.697,00	6.697,00
Din care	Suprafata construita	0,00	0,000
	Suprafata alei, carosabil	0,00	0,000
	Terenuri agricole	6.697,00	100,000

Terenul studiat este in extravilanul Municipiului Pascani, dezvoltat colinar pe directia estica cu terenul intravilan reglementat prin PUG municipiul Pascani ca UTR 58 – GC1 – zona pentru gospodarii comunale - amenajari de cimitire, putand fi incadrat in zona de reglementari urbanistice:

UTR - GC1- gospodarie comunală, zona cimitirelor;

Disfunctionalitatile pe care terenul le prezinta sunt urmatoarele:

- Accesul este ingreunat datorita accesului dificil ce se realizeaza pe strada Grigore Ureche.
- In prezent nu sunt asigurate trotuare pentru circulatia pietonala;
- Parcelele vecine au preponderant destinatie agricola (cu exceptia parcelei dinspre est)

2.6 Echiparea edilitara

In prezent, zona este deservita de urmatoarele utilitati: apa potabila, si electricitate la capatul dinspre est.

2.7 Probleme cu mediu

Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna problema protectiei mediului.

Prin interventiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat cu functiune de cimitir si functiuni complementare acestora (cai de acces si comunicatii, retele tehnico-edilitare - alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrica, retele de telefonie) – zona se va transforma din teren agricol in zona amenajata. Amplasarea terenului la extremitatea nord-vestica a municipiului este propice pentru dezvoltarea cimitirului, putandu-se respecta usor zona de protective de 100 de metri pana la cea mai apropiata locuinta prevazuta prin PUG si Legea 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare.

2.8 Optiuni ale populatiei

Propunerea facuta se inscrie in dezvoltarea urbanistica a zonei, ca fiind zona destinata cimitirelor. Aspectul si functionarea intregii zone se vor imbunatati odata cu realizarea obiectivului propus (reorganizarea circulatiilor auto si pietonale, parcare, spatii verzi, etc.).

3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

La momentul elaborării acestui PUZ, terenul studiat este in totalitate in extravilanul Municipiului Pascani, nefiind reglementat prin nici o documentatie de urabnism.

Se impune realizarea documentatiei, Plan Urbanistic Zonal, care propune introducerea in intravilanul Municipiului Pascani a intregului teren studiat si stabilirea regimului tehnic de constructibilitate (utilizare functionala, modul de ocupare a terenului, aliniamente, regimul de inaltime si accesele pe parcela).

In incinta se vor amenaja accese, drumuri de incinta si parcare, spatii verzi si o platforma pentru colectarea deseurilor menajere.

Accesul auto si pietonal pe parcelele studiate se va realiza prin intermediul strazii Grigore Ureche din partea de vest.

3.2. Prevederi ale PUG aprobat

Trenul studiat fiind amplasat in continuarea terenului intravilan reglementat prin PUG ca - UTR 58 - GC1 - Zona de gospodarie comunală – Amenajari cimitire va prelua caracteristicile acestuia care sunt:

A. Prescriptii generale:

1. Tipuri de subzone functionale:

- GC1 - zona cimitirelor

Localizare: in UTR-urile 6, 15 si 58

2. Functia predominanta a zonei:

- gospodarie comunală

3. Functii complementare admise zonei:

- functia de protectie, spatiu verde, perdele de protectie in cazul cimitirelor;

- pentru platforme de gunoi functia specifica.

B. Utilizarea functionala:

1. Utilizari permise:

- cimitire - functie specifica;
- platforme de gunoi amenajate - functia specifica.

2. Utilizari permise cu conditii:

- cimitire - agricultura numai in zona de protectie, constructii de cult cu respectarea specificului.

3. Interdictii temporare de construire:

- nu este cazul.

4. Interdictii permanente de construire:

- in raport cu zona functionala:
 - orice fel de constructie si amenajari cu exceptia lucrarilor de utilitate publica pentru care au fost rezervate terenurile.

C. Conditii de amplasare si conformare:

1. Amplasare si retrageri obligatorii:

- a) Amplasament:
- cimitire la marginea localitatilor;
 - platforme de gunoi pe amplasamente la 1000 m fata de intravilan;
 - depozite de gunoi si closete in gospodarii la min. 30 m fata de sursele de apa (fântâni).
- b) Fata de punctele cardinale:
- pentru constructiile de cult asociate cimitirelor, orientarea este data de specificul cultului.
- c) Fata de drumurile publice:
- amplasarea este permisa cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor.
- d) Fata de ape:
- in asa fel incât sa nu polueze pânza de apa freatica subterana sau de suprafata si la o distanta de minim 30 m fata de albia minora;
 - fosa septica se amplaseaza la min. 30 m fata de fântâni.
2. Alte conditii de amplasare si conformare:
- orice alte conditii de amplasare si conformare se stabilesc in baza documentatiei de urbanism (P.U.Z.) si / sau a unor studii de specialitate.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Prin P.U.Z. se propune extinderea functiunii de cimitir aprobata prin PUG municipiul Pascani si asigurarea unor circulatii auto si pietonale care sa asigure circulatia interioara pe parcela.

Investitia propusa se inscrie in caracterul urbanistic al zonei si va contribui la ridicarea calitatii intregului amplasament.

La amplasarea constructiilor in parcelele de teren se va tine seama de orientare fata de punctele cardinale, panta locala, existent retelelor electrice aeriene existente pe teren dar si de aliniamentele prevazute.

3.4 Modernizarea circulatiei

Se propune modernizarea strazii Grigore Ureche pentru a facilita accesul auto si pietonal dinspre vest

Organizarea circulatiei in interiorul perimetrului aferent P. U.Z.-ului

S-a urmarit:

- folosirea de materiale durabile pentru infrastructura drumurilor;
- asigurarea de accese carosabile directe intre parcele si drumul de acces cu respectarea relatiilor si a gabaritelor functionale care sa permita accesul facil al autovehiculelor de interventie: pompieri, salvare, politie;

- amenajare de locuri de parcare. Dimensionarea parcarilor se face in conformitate cu normele in vigoare prin asigurarea unui grad de acoperire corespunzator. Parcarea autoturismelor se va face numai in locuri special amenajate in incinta proprietatii.

Circulatia principala in cadrul incintei se organizeaza pe directia est vest, impusa de forma parcelei.

Parcarea autovehiculelor se va face pe parcela de la vest (nr cad 64.167 in suprafata de 730 mp). Accesul auto se va face doar ocazional in incinta cimitirului.

Circulatia este organizata astfel:

- Un traseu longitudinal pe axa est-vest, cu latime de 7 metri ce se bifurca inaintea zonei prevazute pentru capela in doua alei cu sens unic de cate 5 metri.
- Bretele laterale de acces auto intre parcele, cu latime de cate 5 metri fiecare
- alei pietonale de cate 3,00 metri fiecare pentru accesul catre locurile de veci.

Organizarea circulatiei si a parcarilor se va face in conformitate cu legislatia in vigoare cum ar fi Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane, Normativul P 132/93 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitatile urbane, HGR 537/2007 privind stabilirea si sanctionarea contravențiilor la normele de prevenire si stingere a incendiilor, ORDIN 3384/2013 pentru aprobarea reglementarilor tehnice a Normativului privind acustica in constructii si zone urbane, indicativ C125/2013.

3.5 Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Terenul studiat va deveni in intregime in intravilanul Municipiului Pascani si datorita caracterului general al zonei poate fi incadrat in zona de reglementari urbanistice:

UTR 1 – GC1- zona de gospodarie comunală- zona cimitirelor;

Reglementari tehnice pentru folosirea parcelelor :

Modul de repartitie a locurilor de veci in asezare simpla, dubla sau pentru personalitati se va stabili la faza de proiect tehnic, in concordanta cu tema de proiectare si cu solicitarile venite dinspre parohiile locale care vor folosi cimitirul.

Locuri de veci diferențiate astfel:

- A. în serie pentru adulți de 2,50 x 1,20 m, având 0,46 distanță între ele, respectiv 0,5 m la capăt
- B. în serie pentru copii de 1,50 x 0,75 m, spații 0,5 lateral și capăt (2 x 1,25); locuri/parcela
- C. grupate câte 2 de 2,40x2,50 (2,40 x 5,00);

2. Locuri de veci pentru personalități (ce se atribuie de instituțiile abilitate legal) 2,50 x 1,50 m fiecare + 1 m pe toate laturile

3. Locuri pentru urne (dacă există cerere reală, bisericile creștine - BOR, RC, etc. nu susțin acest mod de înmormântare).

4. Loturi pentru cavouri familiale - clădire 5x5 m D+P sau P

5. Clădirea centrală, D+P+M . Amplasată în zona intrării principale, ea adăpostește în esență 3 categorii de funcțiuni:

A - ceremoniile funerare cu sală principală de cca100 mp (divizabilă 2 x 50 mp); 2 săli de 50 mp + spații pentru servicii, vestiare, activități anexe etc., camere frig etc.

B - birouri, administrația cimitirului, vestiare pentru personal, grupuri sanitare pentru angajați și vizitatori, spații anexe etc.

C - încăperi pentru prestații și activități comerciale specifice (florărie, pietrari, magazine accesorii funerare, birouri etc.

6. Clădire pentru activități anexe.

7. Capelă pentru ceremonii religioase ecumenice (sau funerare) amplasate la intersecția drumurilor majore din cimitir, P,

Toate clădirile au categoria de importanță C-D, clasa de importanță III-IV, GRF I-II, fără spații aglomerate (maxim 140 persoane concomitent).

• SECȚIUNEA I : UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ART. 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- cimitire cu spații de folosință publică (capela, spații administrative, platforme gospodărești, parcuri)

ART. 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC, să nu genereze transporturi grele și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; se recomandă ca funcțiunile să fie complementare cimitirului – servicii funerare, vânzare de obiecte de cult și accesorii pentru serviciul funerar, florării, servicii meșteșugărești anexe, spații pentru ceremonii conexe ;

ART. 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;

- servicii și comerț care să satureze zona (restaurante, baruri, terase, comerț en-gros, etc)

- construcții provizorii de orice natură;

- depozitare de materiale refolosibile;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- autobaze și stații de întreținere auto;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

SECȚIUNEA II :

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.), noile parcele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nefiind construibile.

ART. 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Se va păstra o aliniere de minim 10 metri de la limita proprietatii;

Art. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- 3,00 m fata de limitele de proprietate;

ART. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța între clădiri va fi de minim $\frac{1}{2}$ din media înălțimilor maxime a construcțiilor dar nu mai puțin de 3,0 m.

ART. 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Accesul auto în incinta cimitirului se poate face doar ocazional, în special de autoturisme pentru transportul funerar;

ART. 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice;

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- 10,00 m.

ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi sau modificările /reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș;
- se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea garajelor și anexelor.

ART. 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate ;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat ;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

ART. 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

se vor asigura aliniamente cu rol de protecție pentru zonele cu locuințe (în perimetrul propriu) cu o lățime de cel puțin 50 m, acolo unde este posibil, iar pentru zonele neocupate de circulații, parcaje și alte construcții vor fi plantate cu un arbore la cel puțin 200 mp, dar nu mai puțin de 10 % din suprafața totală a terenului.

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40%, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- se vor asigura plantații înalte la marginea aleilor principale și la limita exterioară a incintei.

ART.14 - ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor fi opace sau semiopace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 1,50 m.
- portile de intrare vor fi retrase față de aliniament, pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

• SECȚIUNEA III : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

- POT maxim = 15%

ART. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

- CUT maxim pentru înălțimi P+M = 0,30 mp.ADC/mp.teren

Bilantul teritorial

Pentru amplasamentul studiat, insumand o suprafata totala de 6.697,00 mp, situata in extravilanul mun. Iasi, se propune urmatorul bilantul teritorial:

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
Suprafata totala teren		6.697,00	100,00	6.697,00	100,00
Suprafata extravilan		6.697,00	100,00	0,00	0,00
Suprafata intravilan		0,00	0,00	6.697,00	100,00
Din care	Suprafata construabila	0,00	0,00	1.004,55	15,00
	Suprafata alei, carosabil	0,00	0,00	2.009,10	30,00
	Suprafata zone verzi de protectie	0,00	0,00	736,65	11,00
	suprafata destinata locurilor de veci	0,00	0,00	2.946,70	44,00
	suprafata zone neamenajate (teren agricol)	6.697,00	100,00	0,00	0,00

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1 Alimentarea cu apa

Consumul de apa din cadrul obiectivului va consta in principal din consum menajer in zona constructiilor pentru servicii si pentru igienizarea spatiilor precum si pentru intretinerea spatiilor verzi. Sistemul de alimentare cu apa propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-o alimentare din reseaua publica, prin extinderea acesteia.

Reteaua proiectata va asigura atat consumul apei menajere cat si asigurarea apei pentru incendiu. Conductele vor fi pozate subteran, la o adancime de cca. 1,1 – 1,5 m.

Se vor asigura de asemenea guri de hidranti exterior conform normativelor in vigoare.

3.6.2 Canalizarea

Apele uzate menajere vor fi evacuate printr-un racord de canalizare cu preluare catre reseaua publica ce se va extinde in zona.

Canalizarea propusa pentru PUZ – ul studiat se va face in sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

Realizarea sistemului de canalizare ce va prelua apele uzate menajere si le va deversa catre reseaua publica centralizata se va realiza din materiale agrementate in acest scop si va prelua doar apele uzate menajere. Reteaua de canalizare va fi realizata din PVC – KG, cu diametrul calculate conform breviarelor de calcul la faza proiectului tehnic. Pe traseul retelei de canalizare vor fi amplasate camine de vizitare si intersectie cu un diametru de minim 1 m.

Reteaua de canalizare va fi pozitionata obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutura de nisip de cca. 15 cm iar lateral de 20 cm.

Pentru asigurarea unei exploatari corespunzatoare, retelele de canalizare vor fi prevazute obligatoriu cu camine de vizitare amplasate la o distanta maxima de 50 m unul de altul, conform STAS 3051. Se mai prevad camine de vizitare in punctele de schimbare a directiei, de intersectie cu alte canale si in puncte de schimbare a pantelor.

Caminele de vizitare permit accesul la canale in scopul supravegherii si intretinerii acestora, pentru curatirea si evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Caminele de vizitare vor fi realizate din beton armat monolit, conform STAS 2448-82, avand dimensiunile placii de baza 1,5 x 1,5 m si H = 2,0 m. Ele vor fi acoperite cu capace de fonta carosabile.

Apele pluviale de pe platformele betonate si cladiri, din interiorul parcelelor, vor fi colectate si vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi prevazute pe parcela.

Apele pluviale de pe drumuri si trotuare, datorita pavajului ecologic permeabil propus pentru suprafata carosabila, vor fi absorbite.

3.6.3 Alimentarea cu energie electrica

In zona PUZ exista LEA 110 KV si LEA 20 Kv.

Se vor respecta conditiile de coexistenta intre retelele electrice existente si obiectivele proiectate.

Pentru obtinerea unui aviz de amplasament favorabil la faza DTAC, se va intocmi un studiu de solutie de catre un agent economic atestat ANRE care va cuprinde masurile necesare.

Energie electrica:

Situatia existenta: Cea mai apropiata retea de distributie energie electrica se gaseste pe calea de acces de pe latura estica a amplasamentului.

Situatia propusa: Din aceasta retea se prevede bransamentul individual pentru imobilul amplasat pe parcela studiata. Imobilele vor avea prevazut o firida de bransament proprie. Se va asigura iluminatul perimetral si al cailor de circulatie.

3.6.4 Gaze naturale

Situatia existenta: Ce-a mai apropiata retea de distributie gaze naturale se gaseste pe calea de acces de pe latura estica a amplasamentului.

Situatia propusa: in cazul in care studiile de fundametar a proiectului tehnic vor gasi efficient se va realiza bransamentul de gaze natural. In caz contrar asigurarea agentului termmic se va realiza cu central electrice.

3.6.5 Echiparea cu retele de telecomunicatii

Se vor amplifica instalatiile de telefonizare a zonei prin amplificarea instalatiilor existente in zona. Definitivarea solutiilor se va realiza in fazele urmatoare de proiectare.

3.6.6 Incalzirea constructiilor

Solutia pentru incalzirea cladirilor din obiectivul propus se va definitiva intr-o faza ulterioara, luandu-se in considerare existenta retelei de gaz.

3.7 Protectia mediului

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTARARII 1076 din 08/07/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe)

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc.). Propunerile documentatiei de urbanism de mentinere a functiunii de zona de locuinte nu afecteaza mediul.

Prevenirea producerii riscurilor naturale - nu e cazul.

Epurarea si preepurarea apelor uzate - nu e cazul.

Depozitarea controlata a deseurilor - colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face controlat, in containere speciale, urmand a fi evacuate periodic prin colectarea de catre o firma specializata, in baza unui contract si transportate la depozitul de deseuri al municipiului Iasi. Depozitarea deseurilor menajere se va face pe o platforma amenajata special, prevazuta cu punct de apa si sifon de pardoseala ce se va realiza in zona parcarii auto. Se va asigura accesul masinilor care efectueaza preluarea deseurilor menajere.

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

- prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea unei suprafete de spatii verzi de minim 10% din suprafata terenului;

Organizarea sistemelor de spatii verzi - spatiile verzi vor fi de mai multe tipuri:cu gazon, cu pomi, cu plante decorative si parcaje inierbate.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate- nu e cazul.

Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana - nu e cazul.

Valorificarea potentialului turistic si balnear – nu e cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore - nu e cazul.

Toate lucrările rutiere, accese, platforme de întoarcere se vor realiza cu sistem de canalizare proprie.

Protectia calitatii apelor:

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de Inspectoratul pentru Protecția Mediului, Legea Protecției Mediului nr.137/1995 și conform prevederilor din Legea 458/2002 privind calitatea apei potabile și a HOTĂRĂRII 352/2005 privind modificările și completările HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, respectiv canalizare subterană din tuburi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD și deversarea în fose septice vidanjabile, se elimină posibilitatea exfiltrărilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Protectia aerului:

Lucrările de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și alimentare cu gaze naturale preconizate a se realiza pe amplasamentul propus nu constituie sursă de poluare asupra calității aerului din mediul învecinat și vor fi conforme specificațiilor din Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător. Din procesul tehnologic nu rezultă emisii de gaze, vapori sau alte surse de poluanți.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Nu este cazul

Protectia impotriva radiatiilor:

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc materiale care produc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

Protectia solului si subsolului:

Tehnologia desfășurată pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare se realizează în condițiile prevenirii poluării solului cu exfiltratii de

apa uzata, care este vehiculata in special prin instalatiile de canalizare. In acest sens retelele de canalizare s-au prevazut a se executa din conducte din PE-HD.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Functionarea lucrarilor propuse a se executa, nu pericliteaza si nu intervin in echilibrul ecosistemelor terestre.

Ecosisteme acvatice- nu e cazul.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

In vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, in cadrul prezentei documentatii se prevad toate masurile ce se impun a fi luate pentru lucrarile de alimentare cu apa si canalizare.

Aceste masuri sunt in concordanta cu prevederile din Legea Protectiei Mediului 137/95 si a HGi nr. 1076/2004 privind impactul asupra mediului.

Se instaureaza o zona de protectie de 100 de metri perimetrala amplasamentului de restrictie pentru constructia de locuinte coform Legii 102/2014.

De asemenea, in zona nu exista obiective de interes public care ar trebui sa fie protejate.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

In prezentul PUZ este prevazuta zona de cimitir (vezi cap. Zonificare functionala - reglementari functiunonale admise si interzise), prin urmare nu rezulta deseuri de natura toxica. Atat lucrarile de alimentare cu apa cat si cele de canalizare sunt destinate folosintei umane, nu rezulta nici un fel de substante toxice sau periculoase, deci nu necesita prevederea unor masuri speciale in acest scop.

3.8 Obiective de utilitate publica

Prin PUZ se reglementeaza extinderea functiunii de cimitir public pentru folosiinta Municipiului Pascani.

Se instaureaza , conform legislatiei in viogoare (Legea 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare) o zona de protectie perimetrala de 100 de metri de interdictie pentru construirea de locuinte.

4 – CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prin prezentul P.U.Z. se reglementeaza modul de utilizare al terenului (indicii de construibilitate), regimul maxim de inaltime, functiunea, amplasarea si conformarea constructiilor in zona reglementata.

La elaborarea acestuia s-a urmarit incadrarea in documentatiile urbanistice deja existente si aprobate si respectarea *Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.* aprobat prin Ord. 37/N/2000 al MLPAT si L. 350/2001 modificata prin 27/27.08.2008.

Intocmit,
arh. SEBASTIAN SAVESCU



VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z., el intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z.

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

2. BAZA LEGALA

La baza elaborarii REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z. au stat in principal:

- Legea 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI cu modificarile ulterioare

- H.G. 525/1996 (cu modificarile ulterioare) PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

Au fost consultate:

- “Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism”, (indicativ GM-007-2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000

- “Ghidul privind metodologia de elaborare si cadrul continut al Planului Urbanistic

Zonal (indicativ GM-010-2000), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

- Regulamentul Urbanistic aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Iasi – aprobat prin HCL nr.163/9 august 1999

3. DOMENIU DE APLICARE

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor, pentru orice investiție amplasată în limita terenului reglementat.

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

Prin regimul de construibilitate nu se depășesc indicatorii teritoriali din PUG Iasi, prevăzuți în certificatul de urbanism. Se admit prin regulamentul general de urbanism mici funcțiuni economice cu caracter nepoluant.

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

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile 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 urbanistice – U2.

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 sau valoarea ambientală a zonei este interzisă.

Reguli pentru asigurarea protecției sanitare a zonei:

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

- Îndepărtarea apelor uzate – menajere se va face exclusiv prin deversarea lor la rețeaua centralizată a municipiului Pâncani, printr-un racord de canalizare.
- Este interzisă raspindirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane, etc.) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

- Este interzisă amplasarea unor instalații individuale de îndepărtare a apelor uzate de tipul haznalelor vidanjabile și instalațiilor de preepurare, procesul de epurare fiind asigurat doar de către stația de epurare a orașului.

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

- Rampele de depozitare controlată a reziduurilor menajere și stradale, se amplasează pe terenuri aprobate 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.

- Este interzisă depozitarea reziduurilor industriale de orice fel.

b. Aprovizionarea cu apă potabilă a localităților și a construcțiilor aflate în intravilan.

Pentru aprovizionarea cu apă potabilă a populației se pot folosi:

- Rețeaua publică de distribuție aparținând companiei locale APAVITAL.

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

Este interzisă alimentarea cu apă a populației prin folosirea instalațiilor locale de alimentare cu apă (izvoare, fântini), apă potabilă fiind asigurată exclusiv prin intermediul rețelelor centralizate de alimentare cu apă ale localității.

Distribuția apei în aceste rețele centralizate trebuie să fie continuă, responsabilitatea monitorizării calității apei revenind autorităților competente.

Se interzic racorduri, comunicații și legături ale rețelei de apă potabilă cu rețele de apă destinate altor scopuri

Salubritate – Generalități

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

Astfel, se vor cauta solutii de amplasare eficienta a platformelor gospodaresti sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipiente care sa asigure in mod obligatoriu posibilitatea sortarii prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodarie individuala prin pubele moderne ce vor asigura posibilitatea sortarii deseurilor.

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

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

Se vor evita de asemenea, depozitarile 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 de liniste si vor fi utilizate doar utilaje specializate aflate in parametri optimi de functionare pentru evitarea propagarii mirosurilor sau generarii de zgomot sau discomfort vizual. 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 aplicand experienta existenta in alte zone ce pot servi ca model de organizare in acest domeniu.

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 R.G.U.

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

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

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

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

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisi ai P.O.T.si C.U.T. stabiliti prin documentatiile de urbanism si precizati in Certificatul de urbanism

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

Pentru protejarea instalatiilor de transport de energie electrica se interzice, atat persoanelor juridice cat si fizice, sa efectueze constructii de orice fel in zona de siguranta a instalatiilor, fara avizul de amplasament al operatorului de energie electrica. Dimensiunile culoarelor de trecere sunt urmatoarele: 24 de m latime, pentru liniile cu tensiune mai mica de 110 kv, 37 de m latime, pentru cele cu tensiune de 110 kv si 55 de m latime, pentru cele cu tensiune de 220 kv. Pentru amplasarea constructiilor in aceasta zona trebuie cerut avizul operatorului de retea (conform NTE 003/04/00).

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale favorabile.

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

- Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- Parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
- Conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

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

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile de urbanism si stabilita prin Certificatul de urbanism.

- Aliniament – linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.)
- Regim de aliniere – linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor

Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate sau aliniate in urmatoarele situatii:

- Pe aliniament
- Retras de la aliniament

Inscriere in regimul de aliniere existent

Unitatile productive sau constructiile destinate activitatilor productive sau servicii, vor respecta retragerile prevazute in prescriptiile specifice U.T.R.

Pentru fiecare situatie in parte, se va asigura coerenta fronturilor stradale in functie de situatia vecinatatilor si a caracterului general al strazii.

Se recomanda in cazul zonelor protejate ca prin 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

REGIM DE ALINIERE

Conformarea constructiilor se va realiza pe baza criteriilor stabilite in plansa de reglementari urbanistice - U2, in care s-au prevazut regimul de aliniere propus, regimul de construire si inaltimea maxima admisa.

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.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz;

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

In zonele de extindere a intravilanului:

- Acolo unde exista conducte magistrale de gaz, titei, retele electrice, lucrari de imbunatatiri funciare, etc. se va avea in vedere obtinerea avizelor necesare.
- Acolo unde nu exista retele tehnico – edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem centralizat de alimentare cu apa si a realizarii de microstatii de epurare individuale sau de grup pentru epurarea apelor menajere ce se vor deversa in emisarul natural din zona.

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

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

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

Regimul de inaltime al constructiilor:

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

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

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

Aspectul exterior al constructiilor:

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

Prescriptiile vor urmari:

- Armonizarea constructiilor noi ce cele invecinate (finisaje, ritmari plin – gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii, etc.);

- Imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural prin folosirea de materiale noi si moderne;
- Racordarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

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

PARCAJELE:

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

SPATIILE VERZI SI PLANTATE:

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

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

- Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200,00 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea unei perdele de arbori pe o latime e 3,00 m ce sa constituie o zona de delimitare conform OMS 119/2014.

IMPREJMUIRILE:

Se vor respecta urmatoarele reguli:

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

Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale. Proiectantii vor avea in vedere obtinerea unei imagini urbane civilizate si unitare.

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

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

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

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

CAPITOLUL III : ZONIFICARE FUNCTIONALA

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
Suprafata totala teren		6.697,00	100,00	6.697,00	100,00
Suprafata extravilan		6.697,00	100,00	0,00	0,00
Suprafata intravilan		0,00	0,00	6.697,00	100,00
Din care	Suprafata construabila	0,00	0,00	1.004,55	15,00
	Suprafata alei, carosabil	0,00	0,00	2.009,10	30,00
	Suprafata zone verzi de protectie	0,00	0,00	736,65	11,00
	suprafata destinata locurilor de veci	0,00	0,00	2.946,70	44,00
	suprafata zone neamenajate (teren agricol)	6.697,00	100,00	0,00	0,00

La momentul elaborării acestui PUZ, documentațiile de urbanism ce există sunt Planul Urbanistic General al Municipiului Pașcani – aprobat prin HG 1354/2001 si a HCL nr.53/23 august 1999, care incadreaza zona din imediata

apropiere a terenului studiat in UTR – GC1 – zona de gospodarie comunală - zona cimitirelor.

CAPITOLUL IV : PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- cimitire cu spatii de folosinta publica (capela, spatii administrative, platforme gospodaresti, parcuri)

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC, să nu genereze transporturi grele și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; se recomandă ca funcțiunile să fie complementare cimitirului – servicii funerare, vânzare de obiecte de cult și accesorii pentru serviciul funerar, florarii, servicii meșteșugărești anexe, spații pentru ceremonii conexe;

ARTICOLUL 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;

- servicii și comerț care să atragă zgomot (restaurante, baruri, terase, comerț en-gros, etc)

- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

SECȚIUNEA II:

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.), noile parcele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nefiind construibile.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIERE

- Se va pastra o aliniere de minim 10 metri de la limita proprietatii;

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

- 3,00 m fata de limitele de proprietate;

ARTICOLUL 7 - CIRCULATII SI ACCESE

- Accesul auto in incinta cimitirului se poate face doar ocazional, in special de autoturisme pentru transportul funerar;

ARTICOLUL 8 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice;

ARTICOLUL 9 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- 10,00 m ;

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- clădirile noi sau modificările /reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș;
- se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea garajelor și anexelor.

ARTICOLUL 11 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate ;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat ;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

ARTICOLUL 12 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor asigura aliniamente cu rol de protecție pentru zonele cu locuințe (în perimetrul propriu) cu o lățime de cel puțin 50 m, acolo unde este posibil, iar pentru zonele neocupate de circulații, parcaje și alte construcții vor fi plantate cu un arbore la cel puțin 200 mp, dar nu mai puțin de 10 % din suprafața totală a terenului.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40%, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- se vor asigura plantatii înalte la marginea aleilor principale și la limita exterioară a incintei.

ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor fi opace sau semiopace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii, având înalțimi de maxim 1,50 m.
- portile de intrare vor fi retrase față de aliniament, pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECTIUNEA III:

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (P.O.T.)

Procentul de Ocupare a Terenului va fi
P.O.T. de maxim 15,00 %

ARTICOLUL 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- CUT maxim pentru înălțimi $P = 0,30 \text{ mp.ADC/mp.teren}$

ARTICOLUL 16 - MODIFICARI ALE PUZ

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

SECTIUNEA IV

ARTICOLUL 17 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA PUZ - ULUI.

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

Intocmit,
arch. SEBASTIAN SAVESCU



ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 5887 din 26.03.2015

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 46 din 26.03.2015

În scopul: **INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SUPRAFATA TOTALA DE TEREN DE 6.697 MP. – PENTRU AMENAJARE CIMITIR**

Ca urmare a cererii adresate de*1) MUNICIPIUL PASCANI CUI 4541360 reprez. prin PRIMAR DUMITRU PANTAZI, cu domiciliul/ sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. STEFAN CEL MARE nr. 16, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 5887 din 16.03.2015,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. GRIGORE URECHE nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/2000

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local PASCANI, nr. 49/26.03.2009, 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 in suprafata totala de 6697 mp. face parte din proprietatea publica a municipiului Pascani, conform Hotararii Guvernului nr. 1354/2001 si Hotararea Consiliului Local nr. 53 din 23.08.1999, teren format din :

terenul in suprafata de 5967 mp . nr. cadastral 64163, ce se afla in extravilanul municipiului Pascani ;
terenul in suprafata de 730 mp. nr. cadastral 64167, ce se afla in extravilanul municipiului Pascani .

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit arabil:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul in suprafata de 6697 mp. situat in strada Grigore Ureche se aproba lucrarile pentru „AMENAJARE CIMITIR ” , numai dupa intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal , care va fi avizat de Consiliul Judetean Iasi si aprobat de Consiliul Local Pascani. Terenul in suprafata de 13303 mp. U.T.R. GC 1 - are destinatia prin P.U.G. de zona Gospodarie Comunala, Cimitire. Solicitarea este compatibila zonei si Planul Urbanistic General. POT max. si CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Constructia va fi executata din materiale care respecta normele de calitate prevazute de legislatia din Romania. Planul Urbanistic Zonal si documentatia tehnica pentru autorizatie se va intocmi in conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare , Legea 10/1995, art. 612 si art. 615 din Codul Civil, Legea nr. 102 din 8 iulie 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viața al populației; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzind Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotararea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiala initiatorului PUZ.

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

INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SUPRAFATA TOTALA DE TEREN DE 6.697 MP. – PENTRU AMENAJARE CIMITIR

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:

Agencia pentru Protecția Mediului IASI :str.Th. Văscăuțeanu nr.10 bis :

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia 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., VIZATA DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA

P.U.Z. APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PASCANI

d.4) studii de specialitate:

STUDIUL GEOTEHNIC (conf. Normativ NP 074/2007, care va conține fișa forajului, plan de situație cu amplasamentul forajului)

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi



SECRETAR,
Zuzan Mircea

ARHITECT-ŞEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de: scutit de taxe conf. L 571/2003 lei, conform Chitanței nr. - din -
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26.03.2015

(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.



Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Nr. ieșire: 4623 /21.07.2015

Decizia etapei de încadrare
Nr. 43 din 21.07.2015

Ca urmare a solicitării de emitere a avizului de mediu adresate de **MUNICIPIUL PAȘCANI prin primar DUMITRU PANTAZI** pentru **PUZ - "PUZ pentru suprafața totală de teren de 6697 mp – pentru amenajare cimitir"** amplasat în str. Grigore Ureche NC 64163, 64167, mun. Pașcani, jud. Iași, înregistrată la APM Iași cu nr. 6105/22.06.2015, în baza HG nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe:

Agenția pentru Protecția Mediului Iași, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit desfășurată la APM Iași în data de 02.07.2015, a luat decizia etapei de încadrare conform căreia Proiectul de Plan Urbanistic Zonal "PUZ pentru suprafața totală de teren de 6697 mp – pentru amenajare cimitir", nu are efecte semnificative asupra mediului, nu necesită evaluare de mediu, cu propunerea de a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

1. Caracteristicile planului urbanistic zonal cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și activități viitoare în ceea ce privește:

- **amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare:**

Bilanțul teritorial propus:

Suprafața totală teren: 6697,00 mp

Suprafața construibilă = 1004,55 mp (15,00 %)

Suprafața amenajată locuri de înhumare = 2946,70 mp (44,00 %);

Suprafața amenajată circulație, parcare = 2009,10 mp (30 %);

Suprafața zone verzi de protecție = 736,65 mp (11,00 %);

P.O.T. PROPUS= 15,00 %

C.U.T. PROPUS= 0,30 mp ADC/mp teren

- **alocarea resurselor:**

Nu este cazul

b) Gradul în care planul influențează alte planuri sau programe, inclusiv pe cele care se integrează sau care derivă din ele:

Proiectul de plan nu influențează în mod semnificativ, prin funcțiunea propusă, alte planuri sau proiecte de investiție ce urmează a fi realizate în zonă.

c) Relevanța planului sau programului în/ pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile:

Proiectul de plan este relevant din perspectiva dezvoltării durabile;

d) Problemele de mediu relevante pentru plan:

Planul propune amenajarea unui cimitir și construirea următoarelor imobile: clădirea centrală cu regim de înălțime D+P+M care va adăposti 3 categorii de funcțiuni (sală principală pentru ceremonii funerare + spații pentru servicii, camere frig etc.; birouri, administrația





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

cimitirului, vestiare etc.; spații pentru prestații și activități comerciale specifice); clădire pentru activități anexe; capelă pentru ceremonii religioase; amenajare de alei carosabile; amenajare spații parcare – 730 mp; amenajare zone verzi de protecție.

În zona amplasamentului sunt rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Clădirile vor fi racordate la rețele de apă, canalizare, energie electrică.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în recipiente adecvate și predate prin contract operatorilor autorizați.

e) *Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:*

Proiectul de plan, prin funcțiunea propusă, respectă prevederile legislației de mediu în vigoare.

Condițiile de implementare a planului:

- Se va respecta întocmai funcțiunea propusă prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat;

- Se vor respecta întocmai limitele suprafețelor construibile și aliniamentele stabilite prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat;

- Amenajarea spațiilor verzi de protecție propuse prin Planul Urbanistic Zonal este obligatorie;

- Se vor respecta prevederilor din avizele emise de alte autorități.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* implementarea proiectului de plan urbanistic NU va avea efect semnificativ asupra mediului.;

b) *Natura cumulativă a efectelor:* implementarea proiectului de plan urbanistic propus, analizat în contextul funcțiunilor din zonă, va avea efect nesemnificativ asupra mediului;

c) *Natura transfrontieră a efectelor:* implementarea proiectului de plan urbanistic, prin natura și mărimea acestuia, va avea efect redus numai în zona aferentă amplasamentului; având în vedere distanța considerabilă față de frontieră (aprox. 95 km) implementarea proiectului nu poate avea efect transfrontieră.

d) *Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu:*

Proiectul de plan prevede realizarea în zona de amplasament a unei funcțiuni care nu prezintă risc semnificativ pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător.

e) *Mărimea și spațialitatea efectelor:*

Proiectul de plan, prin funcțiunea propusă, nu are efecte semnificative asupra mediului și a populației din zonă;

f) *Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil afectat, dată de:*

- *Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:* în zona amplasamentului proiectului de plan urbanistic propus nu au fost identificate areale cu caracteristici naturale speciale sau monumente istorice;

- *Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:* prin mărimea și natura sa, implementarea proiectului de plan urbanistic nu va avea efect semnificativ asupra arealului;

- *Folosirea terenului în mod intensiv:* funcțiunea propusă prin proiectul de plan urbanistic analizat nu implică folosirea terenului în mod intensiv.



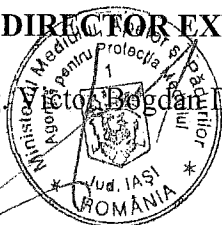


Agenția pentru Protecția Mediului Iași

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: În zona de amplasament a proiectului de plan nu există resurse naturale sau zone protejate prin legislația în vigoare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. **Bogdan DAVIDEANU**



ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ing. **Maria IACOB**

ÎNTOCMIT,
ing. **Anca – Maria APREUTESEI**





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IAȘI

Strada VASILE CONTA nr. 2-4

Tel. 0232/ 210900 centrala, 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.10912 din 09.06.2015

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITĂȚII

Către:

MUNICIPIUL PASCANI CUI 4541360 reprez.prin PRIMAR DUMITRU PANTAZI
Pascani, str.Stefan cel Mare nr.16

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr.10912 din data 25.05.2015, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru: **Intocmire PUZ pentru suprafata totala de teren de 6.697mp-pentru amenajare cimitir(certificat urbanism nr.989/06.04.2015)-Pascani, str.Grigore Ureche**, va comunicam avizul favorabil cu obligativitatea îndeplinirii condițiilor prevazute de Ord.M.S. nr.119/2014:

- cimitirul va fi imprejmuit cu gard si cu perdea de arbori; intre morminte si gardul cimitirului va fi lasata o zona libera de 3 m (cap.VIII, art.84);
- alimentare cu apa potabila si canalizare in sistem centralizat;
- respectarea normelor sanitare privind colectarea și îndepărtarea reziduurilor solide;

Avizul este valabil doar la faza PUZ.



ȘEF COMPARTIMENT

Dr. ANCA CRISTEA

Dr. ANCA CRISTEA
medic P.C. nr. 1
Cod: 209035



Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihail Grigore Sturdza”
al județului Iași

Către,

MUNICIPIUL PAȘCANI-PRIN PRIMAR DUMITRU PANTAZI

JUD. IAȘI, MUN. PAȘCANI, STR. ȘTEFAN CEL MARE NR. 16

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 1041/14/SU-IS din data de 03.09.2014,
prin care solicitați aviz de securitate la incendiu pentru:

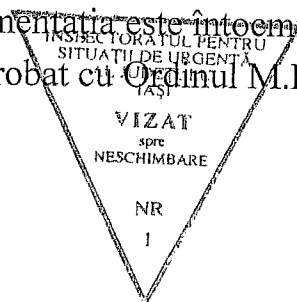
PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE CIMITIR

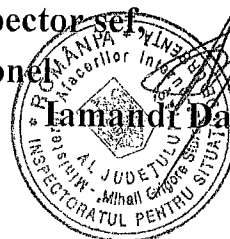
Situat (ă) în

JUD. IAȘI, MUN. PAȘCANI, STR. GRIGORE URECHE

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului
Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și avizăm favorabil.



Inspector șef
Colonel
Lamandi Dan-Paul





APAVITAL

S.C. APAVITAL S.A. IASI - 1

11. SEP. 2014

Nr. 31833 / 09.09.2014

Nr. înreg.

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

Birou Avize-GIS

Către: PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI
Pascani, str. Ștefan cel Mare nr. 16

Referitor la cererea dvs. nr. 31833/04.09.2014 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 94/03.06.2014 eliberat de Primăria Municipiului Pascani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

pentru lucrarea „ P.U.Z. – AMENAJARE CIMITIR ” , în județul Iași, Municipiul Pascani str.Grigore Ureche nr. cadastral 64162,64163 si 64167.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că în imediata apropiere a amplasamentului propus S.C. APAVITAL S.A. are în administrare și exploatare rețea publică de distribuție a apei PEHD Dn 110 mm și PEHD Dn 50 mm.

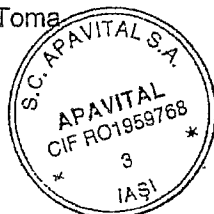
Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții :

- orice construcție (fundăție) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 față de extradosul rețelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord și la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de branșament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza din rețeaua publică a apei PEHD Dn=110mm.de pe str. Grigore Ureche.
- apele uzate menajere pot fi evacuate într-un cămin etanș vidanșabil.
- traseele orientative ale conductelor, sunt figurate pe Planșa U 2 – Reglementări Urbanistice sc. 1 :1000.

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 General
Dr. Ing. Ion Toma



Sef Sectie
Ing. Tibe Topicean

Întocmit
Ing. Aurel Iacob

S.C. APAVITAL S.A. Iași
Capital social subscris și vărsat 78.872.243 lei; NIRC: J-22-1-91; COD SIRUES: 543040;
CUI: 1959768 AF: R; Cont RBS Iași: RO81ABNA2400264100189525;
Cont Trezorerie Iași: RO17TREZ4065069XXX002179





E.ON Moldova Distribuție S.A

Catre,
SC SAM IDEAS SRL Iasi

Iasi, 14.11.2014

AVIZ CTE NR. 695/2014

Comisia tehnico-economica E.ON Moldova Distribuție SA Nivel 3, in sedinta CTE din 14.11.2014 a analizat documentatia tehnico-economica:

Denumirea proiectului: PUZ- AMENAJARE CIMITIR amplasat in Pascani, Str. Grigore Ureche Jud.Iasi apartinand MUNICIPIUL PASCANI (S= 20000 mp astfel : 13303 mp cu nr. cadastral 64162, 5967 mp cu nr. cadastral 64163 si 730 mp cu nr. cadastral 64167).

Indicativul proiectului: 2014

Faza de proiectare: PUZ

Elaborator : SC SAM IDEAS SRL Iasi

Sef proiect : SC SAM IDEAS SRL Iasi

Proiectant : SC SAM IDEAS SRL Iasi

Beneficiar : MUNICIPIUL PASCANI

Constatari: In urma analizarii documentatiei, comisia tehnico-economica E.ON Moldova Distribuție SA Nivel 3 hotaraste

AVIZEAZA FAVORABIL

documentatia prezentata:


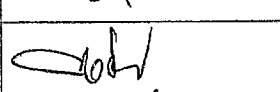
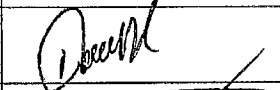

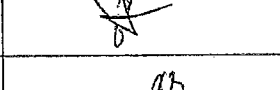
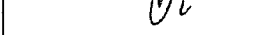
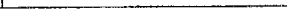
Lucrari si capacitati : in zona PUZ exista LEA 110 KV si se vor respecta conditiile de coexistenta intre reseaua electrica existenta si obiectivele proiectate.

De asemenea in zona PUZ exista LEA 20 Kv la care nu sunt realizate masurile de protectie marita a liniei. Pentru obtinerea unui aviz de amplasament favorabil se va intocmi un studiu de solutie de catre un agent economic atestat ANRE care va cuprinde masurile necesare.

Sursa de finantare: Sursa Beneficiar

Precizari si observatii: Menționăm că prezentul nu ține loc de aviz de amplasament și nici de aviz de racordare.

COMISIA DE AVIZARE:

FUNCTIA	NUMELE SI PRENUMELE	SEMNATURA
PRESEDINTE CTE	ING. RADUCU CIOBANU	
MEMBRI	ING. CATALIN LUCACHE	
	ING. MANUELA FRINCU	
	ING. FLORIN ROTARU	
	ING. DAN EARMACOV	
	ING. IONUT STURZU	
	ING. CORINA UNGUREANU	

E.ON Moldova Distribuție S.A.
Departament Operatiuni
Retea
COR IASI
Str. Petru Movila nr. 38
www.eon-moldova.com

DANIELA CROITORU
T +40-232-405900
F +40-232-405862

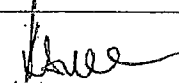

dana.croitoru@eon-romania.ro

Președinte Consiliul de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Roglin Torsten (D.G)
Livioara Șujdea (adj.)

Sediul șocial Iași
Tribunalul Iași
CUI RO14493197
RC J22/1474/2009

Banca: BRD Bačău
Cont: RO83BRDE0405V141348004
Capital subscris și vărsat:
499.736.120 RON

	ING. DANIELA ARSENE	
SECRETAR CTE	ING. DANIELA CROITORU	

PCMSM-EMOD-62-F04

e-on

CENTRU REȚEA IASI
Nr. Înregistrare

CĂTRE,

MUNICIPIUL PASCANI
PRIN PRIMAR DUMITRU PANTAZI
Str.Stefan cel Mare nr.16, Pascani- jud.Iasi

S.C. E.ON GAZ DISTRIBUTIE S.A.	
CENTRUL REȚEA IASI	
17	
05. SEP. 2014	
Intrare	Nr. EGD RMIS-167044
leșire	Nr.

E.ON Gaz Distribuție SA

Centru Rețea Iași
Cazărmilor 3, Iași
Gheorghe Ancuta
T 0332-413330
F 0332-413313
gheorghe.ancuta@eon-romania.ro
Abreviere: RAR

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. EGD_RMIS_166625/
05.09.2014, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea:

„AMENAJARE CIMITIR”,
Str. Grigore Ureche, Pascani- jud. Iasi.

Vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu îndeplinirea obligatorie, de către beneficiar, a condițiilor de mai-jos:

A. Condiții tehnice:

1. În vederea asigurării funcționării normale a rețelelor de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.
2. Zona de protecție a unei conducte de gaze naturale din rețeaua de distribuție se întinde la suprafața solului, de ambele părți ale conductei, se măsoară în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductei și este de 0,5m, conform NTPEE-2008, cu modificările și completările ulterioare.
3. În conformitate cu prevederile art.190, din Legea Energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a) să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniu operatorului a bunului rezultat;
 - b) să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c) să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d) să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.
4. Construcțiile sau instalațiile subterane care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora, se montează la cel puțin distanța minimă admisă, conform tabelului 1, din NTPEE-2008, cu modificările și completările ulterioare.

F 751-10-03, rev.1

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjac

Directori Generali
Torsten Roglin DG
Teona Oltean (adj.)
Livioara Susdea (adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
274.125.835 RON

Sediul Regiunea Est: Iași
CUI: 19209564
Atribut fiscal: RO
J22/2846/17.11.2006

5. Distanțele dintre rețelele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice.
6. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor.
7. În cazul reamplasării conductelor de distribuție gaze naturale existente, se va solicita "Aviz tehnic pentru modificarea traseului rețelei de distribuție a gazelor naturale".
8. Pentru reamplasarea conductelor de distribuție a gazelor naturale existente, se va contracta o societate autorizată A.N.R.E., pentru proiectarea și execuție a lucrării, în conformitate cu NTPEE-2008 cu modificările și completările ulterioare și Legea Energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al E.ON Gaz Distribuție la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea E.ON Gaz Distribuție- Centru Rețea Iasi.

Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,9 – 1,2 m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență E.ON Gaz Distribuție, la telefon: 0800-800.928 și 0265-200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului E.ON Gaz Distribuție, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către E.ON Gaz Distribuție, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul E.ON Gaz Distribuție, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea E.ON Gaz Distribuție – Centru Rețea Iasi, beneficiarul va suporta contravaloarea

pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

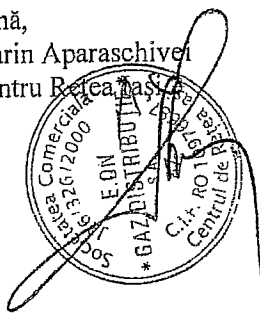
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsufătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsufători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris E.ON Gaz Distribuție, Centru Rețea Iasi asupra datei la care e programată recepția.

9. Prezentul aviz este valabil **12 luni** de la data emiterii, cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus,avizul își pierde valabilitatea.

Cu stimă,
Ing. Marin Aparaschivei
Șef Centru Rețea Iași



Ing. Ancuta Gheorghe
Responsabil Avize și Recepții



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	14713
Ziua	16
Luna	05
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64163	Din acte: 19270; Masurata: 5967	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
14713 / 16.05.2014		
Act normativ nr. H.G. nr.1354/2001, din 16.05.2002, emis de GUVERNUL ROMANIEI, si Anexa 3 la HG, HCL 53/23.08.1999-C.L.al Municipiului Pascani cu anexa care cuprinde inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Municipiului Pascani , adeverinta nr.9245/14.05.2014, documentatie cadastrala avizata		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1 MUNICIPIUL PASCANI, CIF: 4541360, domeniul public	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

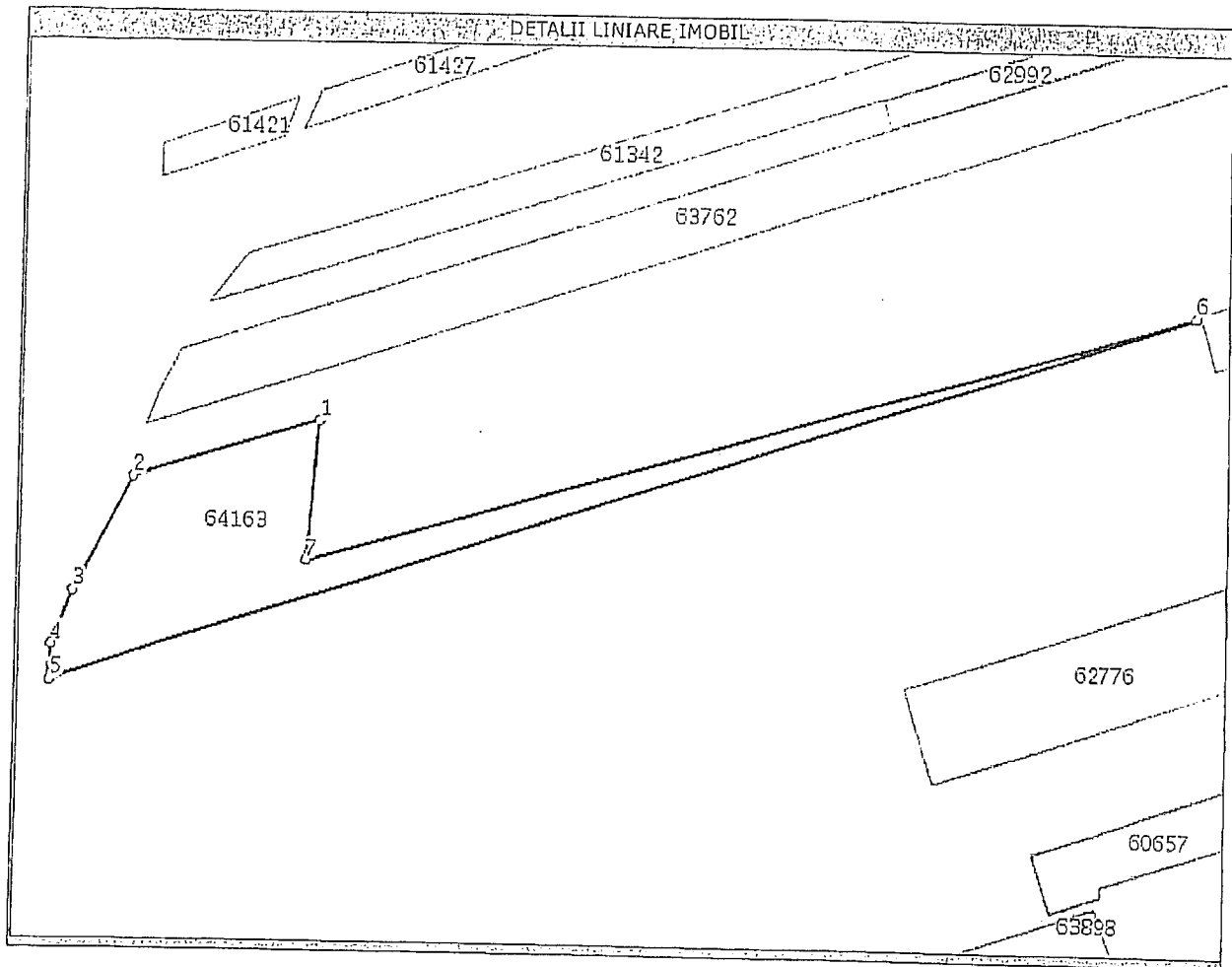
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
64163	5967	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	Din acte:-; Masurata:5967	22	801/1/26	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

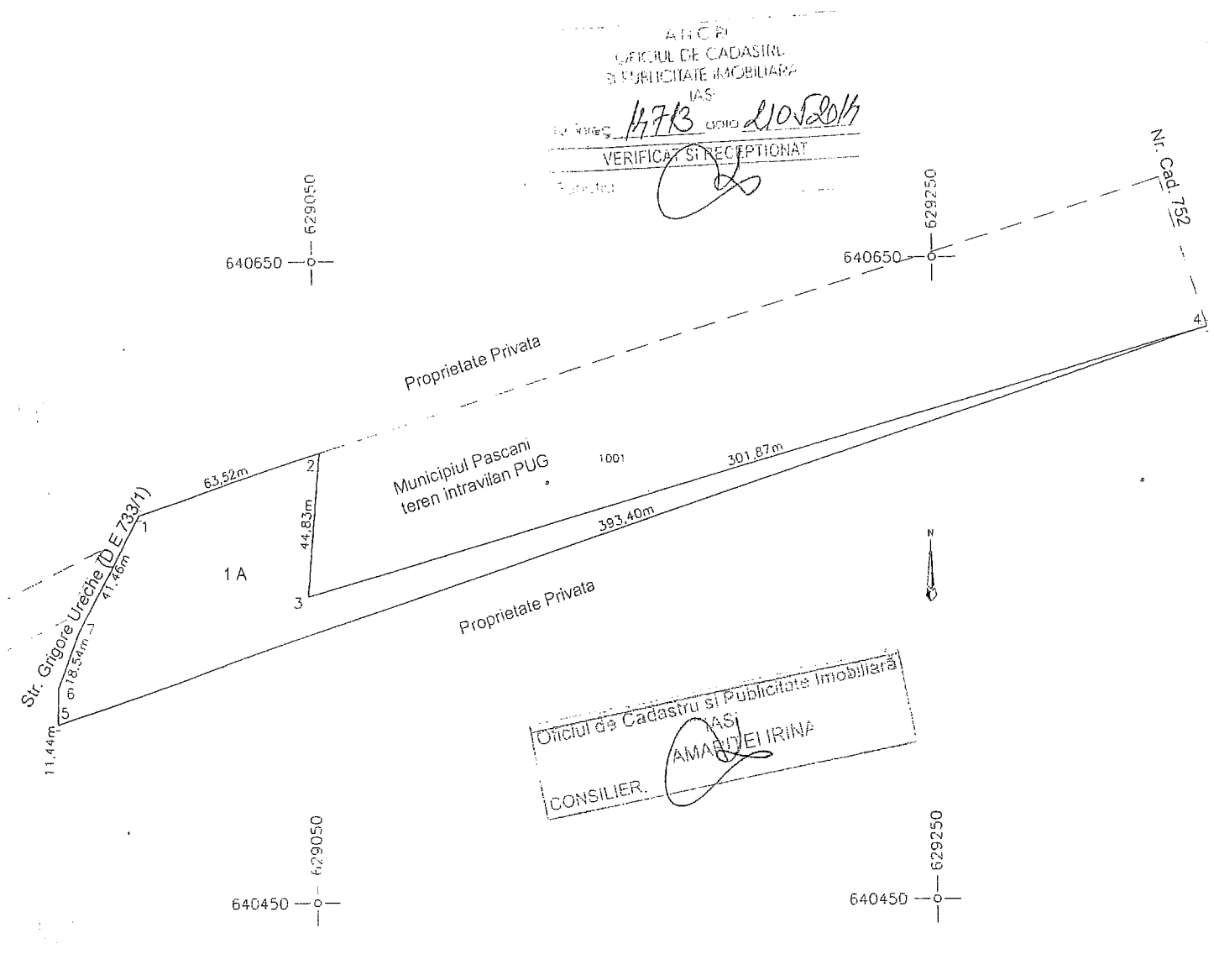
Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	63,5
2	3	41,5
3	4	18,5
4	5	11,4
5	6	393,4
6	7	301,9
7	1	44,8

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara 1 : 2000

Nr. Cadastral <i>04163</i>	Suprafata Masurata 5967.00 mp	Adresa imobilului Extravilan Mun. Pascani, Str. Grigore Ureche, Jud. Iasi	
Cartea Funciara Nr.	U. A. T.	Mun. Pascani	



ANCP
OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
IASI
Nr. Reg. *14713* din *21.05.2014*
VERIFICAT ȘI RECEPTAT
[Signature]

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
IASI
CONSILIER.
[Signature]
AMAND EI IRINA

A: Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
I	A	5967.00	26255.00	Teren neimprejmuit inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar; Valoare de impozitare cf Raportului de evaluare valabil pe anul 2014; 1 Eur = 4.4 RON
TOTAL		5967.00	26255.00	

B: Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
TOTAL			

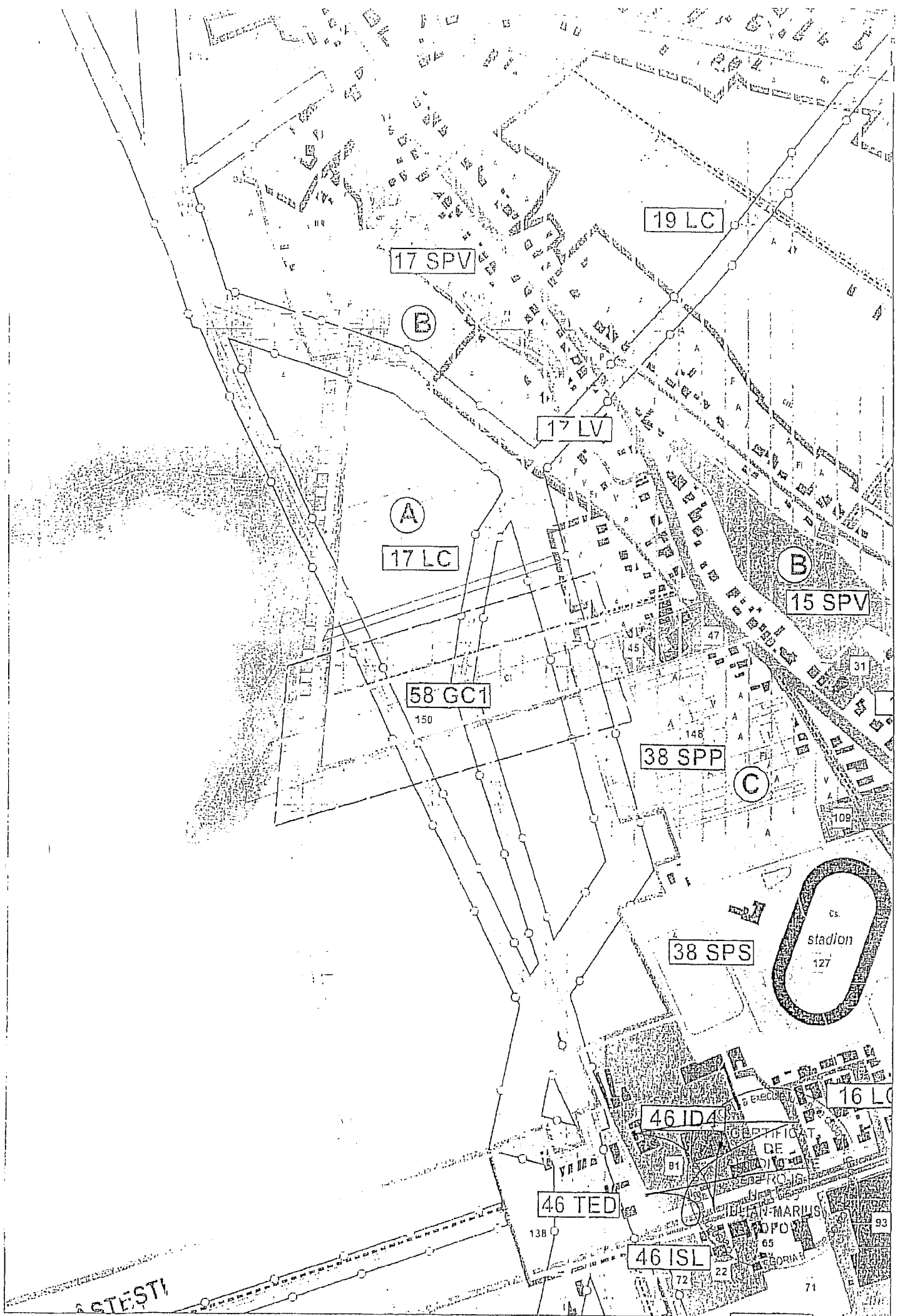
Inventar de coordonate

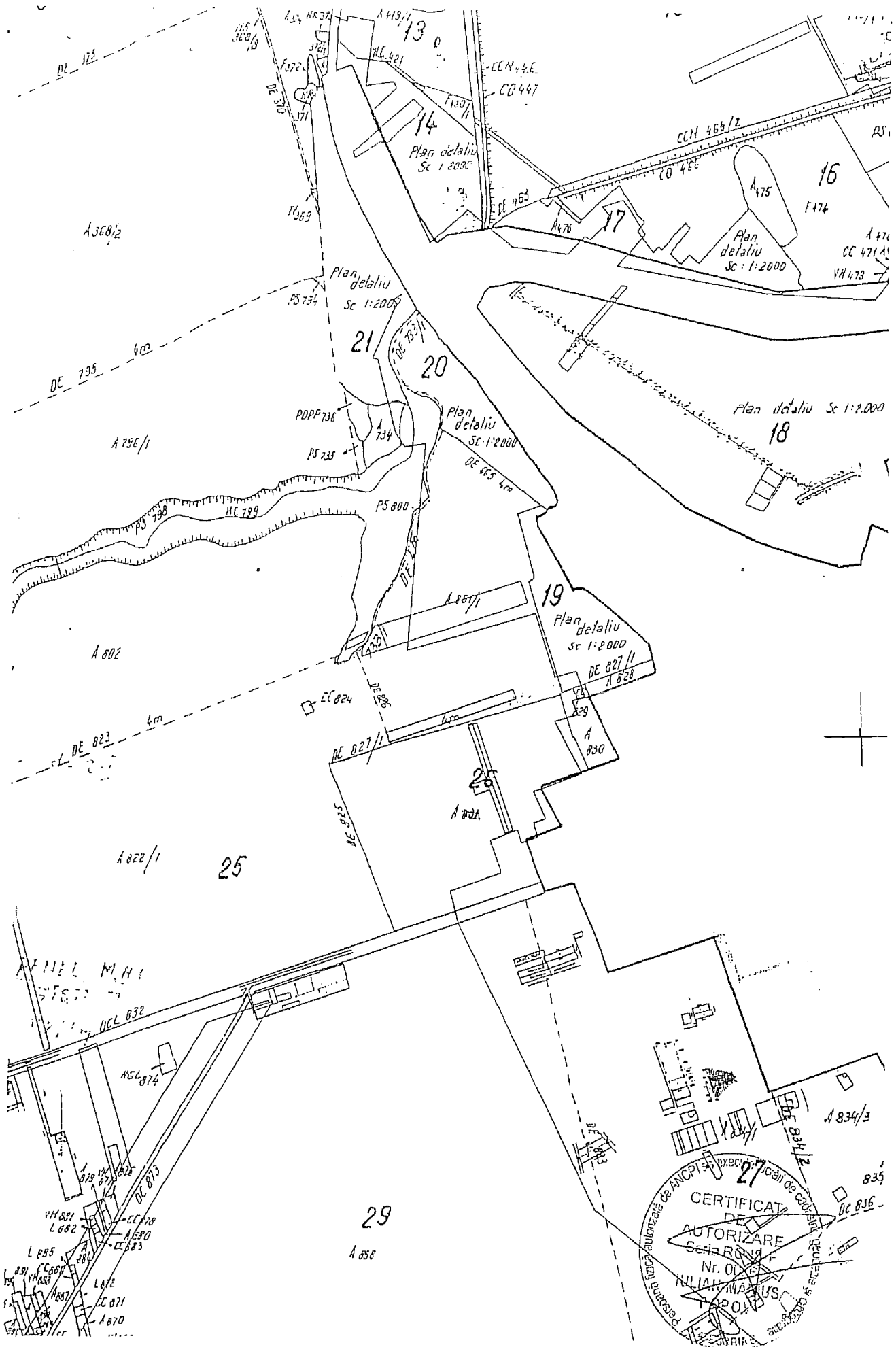
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Punct	N (m)	E (m)	Nr. Punct	N (m)	E (m)
1	640571.3100	628991.1800			
2	640590.1196	629051.8471			
3	640545.4608	629047.9680			
4	640627.6254	629338.4374			
5	640506.2157	628964.2422			
6	640517.6509	628964.5582			
7	640534.9140	628971.3274			

Suprafata totala masurata = 5967.00 mp
Suprafata din act = 19270.00 mp

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in Baza de Date





CERTIFICAT
 DE
 AUTORIZARE
 Seria RSV
 Nr. O
 NILIAN
 120
 2011



ANCP
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	14705
Ziua	16
Luna	05
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64167	Din acte: 730; Masurata: 730	

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
14705 / 16.05.2014	
Act administrativ nr. HCL 53, din 23.08.1999, emis de CONSILIUL LOCAL MUNCIPUL PASCANI, act normativ HG M OFnr. 326 BIS/16-05-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ ADRESA nr. 9245/14-05-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI; LISTA DE INVENTAR, ADRESA 9666/20.05.2014 PRIMARIA PASCANI	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 MUNICIPIUL PASCANI, DOMENIU PUBLIC	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



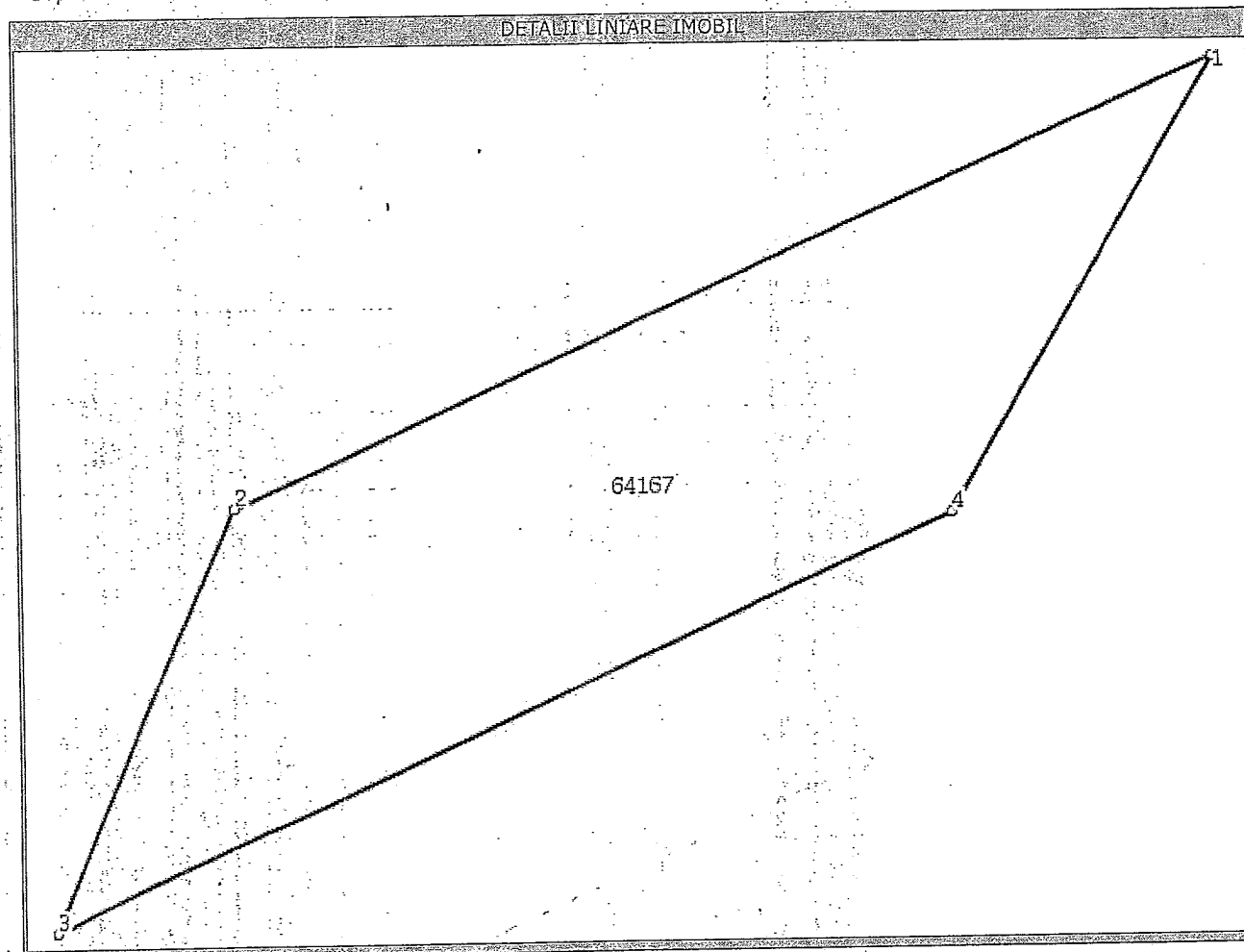
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa:

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
64167	730	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	pasune	NU	Din acte:-; Masurata:730	22	800/26		

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ^{***} (m)
1	2	50,5
2	3	22,7
3	4	46,6
4	1	25,7

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.



EMITENT

A.N. „APELE ROMÂNE”

**ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA SIRET
SISTEMUL HIDROTEHNIC INDEPENDENT
PAȘCANI**

Str. Abator nr. 35, PAȘCANI, jud. Iași, cod 705200

Tel: 0232/767185/767902; Fax: 0232-767198;

e-mail: dispecerat.shps@das.rowater.ro

C.I.F. : RO 18264854 / 06.01.2006 C.I.F. : 33839263/25.11.2014

COD IBAN : RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928



TITULAR

PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI
Str. Stefan cel Mare, nr. 16, tel 0232/762300
fax 0232/766259

C.U.I.- RO 4541360

Cod IBAN: RO90BRDE240SV35845482400,

Banca: BRD – susursala Pascani

F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 6 din 22.07.2015

Termen de valabilitate: 22.07.2017

privind: **“PUZ – Amenajare cimitir”**
in municipiul Pascani , strada Grigore Ureche
Cod cadastral XII.1.26a.1

1.DATE GENERALE

Beneficiarul investiției : Primaria Municipiului Pascani

Proiectant general : S.C. SAM IDEAS S.R.L Iași

Proiectant de specialitate : SC ALFAPROIECT SRL Iași

2. AMPLASAMENT: Terenul analizat se află în extravilanul municipiului Pașcani și face din proprietatea publică a municipiului Pascani conform H.G. nr. 1354/2001 și Hotărârea Consiliului Local nr. 53/23.08.1999.

Conform Certificatului de urbanism nr. 46/26.03.2015 emis de Primaria Municipiului Pascani reiese că terenul în suprafața de 6.697mp, este în continuarea suprafeței de teren de 13.303mp identificată prin nr. cadastru 64162 care se afla deja în intravilanul municipiului Pașcani , reglementată deja prin Planul Urbanistic General ca zonă pentru amenajări cimitire (UTR 58 GC1) și este compus din următoarele suprafețe de teren:

5.967 mp, cod cadastral 64163 și 730 mp, cod cadastral 64167

Amplasamentul se găsește în partea de nord - vest a municipiului Pașcani nefiind supus riscului de inundatii. Accesul la amplasament se face pe latura vestică din strada Grigore Ureche(DE 733/1) și pe latura estică (pietonal) din strada Dragoș Vodă .

Vecinătăți:

- Nord- proprietăți private- teren agricol- cea mai apropiată locuința se afla la cca. 125m;
- Sud – proprietati private- teren agricol- cea mai apropiata locuința se afla la cca. 163m;
- Vest- teren proprietate a municipiului Pascani – fara constructii pe o distanta de cca. 500m;
- Est- teren intravilan, UTR 58 GC1- zonă pentru gospodării comunale-amenajări cimitire

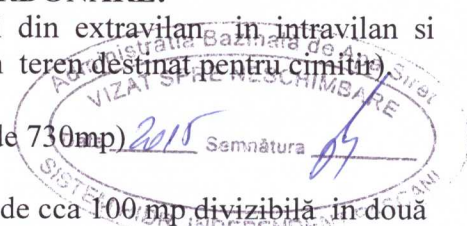
Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță- Clasa de importanță: „IV”, conform STAS 4273 – construcții de importanță secundară și categoria 4.

3.SCOPUL INVESTIȚIEI ȘI ELEMENTELE DE COORDONARE:

Scopul prezentului PUZ este de introducere a terenului din extravilan în intravilan și schimbarea categoriei actuale de folosință a terenului (din arabil în teren destinat pentru cimitir)

Cimitirul va cuprinde:

- spațiu de parcare autovehicule (parcela cu suprafața de 730mp)
- suprafața pentru amenajarea locurilor de veci
- cladire (D + P+M) care va cuprinde o sală principală de cca 100 mp divizibilă în două săli de 50 mp , spații pentru servicii , vestiare, birouri , grupuri sanitare , spații destinate activitatilor comerciale specifice (florarie, magazine de accesorii funerare).
- Capelă pentru ceremonii religioase ecumenice



Urmare solicitării și documentatiei tehnice înaintate cu nr. 10877/02.06.2015 și completărilor transmise, înregistrate la A.B.A. "Siret" Bacău-S.H.I. Pașcani cu nr.3464/15.07.2015, a procesului verbal de constatare nr. 13871/20.07.2015, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, modificată și completată prin Legile nr. 310/2004 și 112/2006 și al OUG nr.73/2005 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" și a Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a avizului și autorizației de gospodărire a apelor, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Siret, se emite:

A V I Z D E G O S P O D Ă R I R E A A P E L O R
 pentru: "PUZ — Amenajare cimitir",
 in municipiul Pașcani, strada Grigore Ureche

Descrierea situației existente

Tendența generală de dezvoltare a orașului duce inevitabil și la o extindere a suprafețelor cu destinația de cimitir. În prezent municipiul Pașcani este deficitar la acest capitol.

Lotul de teren analizat este situat în bazinul hidrografic al r. Gastesti, cod cadastral al cursului de apă XII-1.26a.1, afluent de dreapta al r. Siret.

Alimentarea cu apă a râurilor provine în principal din precipitații și prezintă variații mari de debite în cursul anului. Suprafața terenului este înclinată cu o pantă de cca. 6% asigurând astfel evacuarea apelor provenite din precipitații.

Apă freatică se găsește cantonată la adâncimi de 4,3-4,6 m în zona amonte respectiv 3,8-4,2m în zona aval.

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiată se încadrează în Unitatea Culuarul Siretului. Pe amplasament se semnalează prezența formațiunilor de vârstă cuaternară și sarmatiană în următoarea succesiune:

- stratul de suprafață de sol vegetal cenușiu cafeniu cu grosimea de 0,6-0,7m
- praf argilos cu grosime de 3,5-3,8m
- argila cafenie – galbenă

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

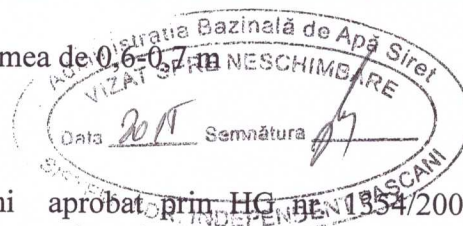
Planul Urbanistic General al Municipiului Pașcani aprobat prin HG nr. 1354/2001 și Hotărârea Consiliului Local nr. 53/1999 reglementează suprafața de 13.303 mp, cod cadastral 64162 ca zonă pentru amenajări cimitire (UTR 58 GC1) iar pentru suprafețele de 5.967 mp, cod cadastral 64163 și de 730 mp, cod cadastral 64167 care fac obiectul acestui PUZ nu prevede nici o reglementare.

Bilantul teritorial existent:

Zone functionale	Suprafața (mp)	Procent (%)
Suprafața extravilan	6.697	100
Suprafața intravilan din care :	0,00	0,000
- Suprafața constructibilă	0,00	0,000
- Suprafața circulației	0,00	0,000
- Suprafața zone verzi de protecție	0,00	0,000
- Suprafața zone locuri de veci	0,00	0,000
TOTAL teren neamenajat	6.697	100

Bilantul teritorial propus:

Zone functionale	Suprafața (mp)	Procent (%)
Suprafața extravilan	0	0,000
Suprafața intravilan din care :	6.697	100
- Suprafața constructibilă	1.004,55	15,00
- Suprafața circulației	2.009,10	30,00
- Suprafața zone verzi de protecție	736,65	11,00
- Suprafața zone locuri de veci	2.946,70	44,00
TOTAL teren amenajat	6.697	100



Indicatori urbanistici:

Procentul maxim de ocupare a terenului:

$$P.O.T._{max} = 15 \%$$

Coefficientul maxim de utilizare a terenului:

$$C.U.T._{max} \text{ pentru înălțimi } P+M=0,30 \text{ mp ADC / mp teren}$$

Dezvoltarea echipării edilitare

Amplasamentul poate beneficia de echipare edilitara corespunzatoare, prin bransarea la rețelele de utilitati existente in zona, astfel:

4.1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la sistemul centralizat de alimentare cu apă a mun. Pascani ce va fi extins în aceasta zona. Rețeaua proiectată va asigura atât consumul apei menajere cât și cel pentru stingerea incendiilor.

4.2. Canalizarea

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin racord la rețeaua de canalizare publica ce va fi extinsa in zonă . Canalizarea apelor uzate menajere și canalizarea apelor pluviale se vor realiza in sistem separativ. Pentru protectia calitatii apei subterane se impune respectarea normativelor in vigoare privind gestionarea deseurilor, a normativelor referitoare la calitatea apelor uzate evacuate, precum și a normelor tehnice privind exploatarea si intretinerea instalatiilor si constructiilor aferente rețelelor de canalizare.

5. Protectia Mediului

Urmare a analizei condițiilor de mediu existente și având în vedere impactul pe care-l va avea asupra mediului amenajarea unui cimitir, cu toate problemele ce decurg de aici, se propun prin reglementările P.U.Z. o serie de masuri care vor avea ca scop menținerea mediului înconjurător într-un echilibru stabil. Se va asigura o zona de spatii verzi de minim 10% din suprafata terenului. Se va respecta conform legislatiei in vigoare - Legea 102/2014 privind cimitirele, zona de protectie perimetrata de 100 m de interdictie pentru construirea de locuinte.

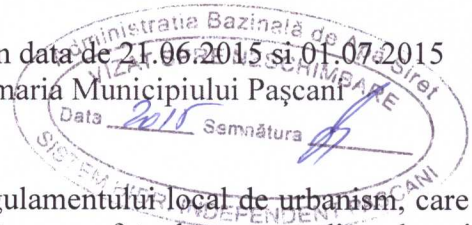
ACTE PREZENTATE:

Certificatul de urbanism nr. 46/26.03.2015 emis de Primaria Municipiului Pascani

Conform Ord.1044/2005 al MMGA s-a prezentat:

Anunțul publicitar în ziarul „Evenimentul de Iasi” din data de 21.06.2015 și 01.07.2015

Informare publica nr. 13670/16.07.2015 afisata la primaria Municipiului Pascani



Masuri:

1. Beneficiarul va respecta intocmai toate prevederile Regulamentului local de urbanism, care face parte integranta din Planul Urbanistic Zonal, elaborat pentru suprafata de teren studiata de unitatea de arhitectura autorizata.
2. La amenajarea și exploatarea cimitirului se vor respecta prevederile Legii 102/2014 privind cimitirele

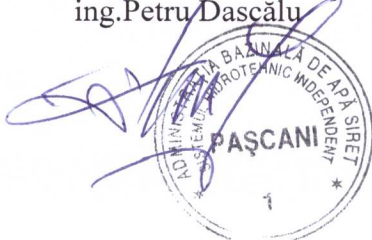
Avizul de gospodărire a apelor este valabil 24 de luni de la data emiterii și dacă au fost respectate prevederile înscrise în acesta, în caz contrar, își pierde valabilitatea.

Avizul de gospodărire a apelor este un aviz conform, nerespectarea prevederilor acestuia se pedepsește conform Legii Apelor nr.107/1996 modificată și completată de Legea 310/ 2004și Legea 112/2006.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, se transmite solicitantului împreună cu un exemplar din aviz.

Documentația tehnică a fost avizată în ședința CTE din data 22.07.2015

Sef Sistem ,
ing.Petru Dașcălu



Inginer Sef,
Ing. Valerian Vârgă

Compartiment Avize, autorizații,
sing. Doița Cășariu