

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

Beneficiar:

S.C. MORLUX FLORENA S.R.L.

Cu sediul social in sat Crivesti, comuna Vanatori, judetul Iasi

Inregistrata la R.C. cu nr. J22/1473/1994 , CIF 5786759

S.C. LOIAL IMPEX S.R.L.

Cu sediul social in sat Scheia, com. Scheia, strada Oborului, nr.75A, jud. Suceava

Inregistrata la RC cu nr. J33/27/1993, CIF 3176126

Elaborator:

S.C. NEO PROIECT S.R.L. IASI

cu sediul social in Iasi, str. Toma Savescu, nr. 33A,

punct de lucru in Iasi, str. Fantanilor, nr. 39, bl.B6, ap10, parter

inregistrata la R.C. cu nr. J22-1307/2003,

cod de identificare fiscala 15605493,

tel. 0232246204, 0744754304, email dgoaga@yahoo.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

URBANISM:

arh. Dan Goaga



UTILITATI:

ing. Rusu Eugen



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 23071/10988 din 09.02.2017

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 22 din 09.02.2017

În scopul: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM .**)

Ca urmare a cererii adresate de*1) SC MORLUX FLORENA SRL CUI RO 5786759 si SC LOIAL IMPEX SRL CUI RO 3176126 prin CONSTANTINESCU FLORIN DRAGOS CNP 1820128226721 cu domiciliul/sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna VÂNĂTORI, satul CRIVEȘTI, sectorul _____ cod poștal 707576, str. PRINCIPALA nr. 1, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____ telefon/fax 0722241157, e-mail morluxflorena@gmail.com, înregistrată la nr. 23071/10988 din 13.12.2016, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. 1 DECEMBRIE 1918 nr. 64, 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 în suprafata totala de de 1000 mp nr. cadastral 60151, se afla in intravilanul municipiului Pascani, str. 1 Decembrie 1918 nr.64 , este proprietatea solicitantelor, in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.2397 din 02 august 2013, in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.3268 din 01.10.2009 si in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.1422 din 08.04.2008. Informatiile privind proprietatea au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 40859 din 23.11.2016.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit curti constructii

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



(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul situat în intravilanul municipiului Pâncani, identificat prin nr. cadastral 730, se solicită construirea spațiului comercial cu regim de înălțime parter, amplasare locuri de parcare, construire totem după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pâncani. Solicitarea este compatibilă zonei și Planul Urbanistic General. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Construcția va fi executată din materiale care respectă normele de calitate prevăzute de legislația din România. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății; Ordinul nr.839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuielile inițiatorilor PUZ.

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM

1) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.
Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizare de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

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. Văscăuteanu nr.10 bis;

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

La 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.

La 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

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/DEȘIINȚARE 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

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐

☐

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☒ AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI - ÎNSOTIT DE DOCUMENTAȚIA P.U.Z., VIZATA DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

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

☒ AVIZ DE ÎNȚIERE

☒ DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA

d.4) studii de specialitate:

☒ STUDIU GEOTEHNIC (conf. Normativ NP 074/2007, care va conține fișa forajului, plan de situație cu amplasamentul forajului) VIZAT DE VERIFICATOR ATESTAT (Af)

☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

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

f) 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,
Cons. Jr. Irina Jitaru

ARHITECT-ȘEF,
Leahu Vasile

Achitat taxa de: 14,00 lei, conform Chitanței nr. 00065695 din 13.12.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09.02.2017

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

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

☒ AVIZ DE INITIERE

☒ DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA

d.4) studii de specialitate:

☒ STUDIU GEOTEHNIC (conf. Normativ NP 074/2007, care va conține fișa forajului, plan de situație cu amplasamentul forajului) VIZAT DE VERIFICATOR ATESTAT (Af)

☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

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

f) 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,
Cons. Jr. Irina Jitaru

ARHITECT-ŞEF,
Leahu Vasile

Achitat taxa de: 14,00 lei, conform Chitanței nr. 00065695 din 13.12.2016
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09.02.2017

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Între: Societatea Comercială "LOIAL IMPEX" S.R.L., cu sediul în Suceava, str. Mărășești nr. 44, bl. T1, parter, județul Suceava, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J33/27/1993, CUI 3176126, reprezentată de asociatul unic IACOB GABRIEL – SORIN, domiciliat în satul Șcheia, comuna Șcheia, județul Suceava, în calitate de vânzătoare și Societatea Comercială "MORLUX FLORENA" S.R.L., cu sediul în satul Crivești, comuna Vânători, județul Iași, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J22/1473/1994, CUI 5786759, reprezentată de asociatul unic CONSTANTINESCU FLORIN, domiciliat în Pașcani, str. Gavril Gheorghiu nr. 61, județul Iași, în calitate de cumpărătoare, s-a încheiat prezentul contract de vânzare – cumpărare: -----

Eu, IACOB GABRIEL – SORIN, în calitate de reprezentant al Societății Comerciale "LOIAL IMPEX" S.R.L. VÂND Societății Comerciale "MORLUX FLORENA" S.R.L. reprezentată de CONSTANTINESCU FLORIN, cota parte indiviză de 1/2 din suprafața de 1.000 mp teren curți, construcții situat în Pașcani, str. 1 Decembrie 1918 nr. 62-64, județul Iași (P1 – 3064/1), cu număr cadastral 730, înscris în cartea funciară nr. 1591 a comunei cadastrale Pașcani, dobândit în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 7681/28.12.2007 de Biroul Notarilor Publici Asociați "Zaharia Camelia – Manuela și Zaharia Eugen" din Pașcani. -----

Prețul vânzării este de 91.410 lei (nouăzecișiumiiipatrusutezecelei), pe care societatea vânzătoare reprezentată de Iacob Gabriel Sorin, l-a primit integral de la societatea cumpărătoare reprezentată de Constantinescu Florin la semnarea prezentului contract, cu fila CEC nr. BM.300 02155067. -----

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că am luat cunoștință de prevederile legii privind combaterea evaziunii fiscale.-----

Imobilul este liber de sarcini, cu excepția condițiilor notate în favoarea Consiliului Local al municipiului Pașcani în fila C a cărții funciare 1591 a comunei cadastrale Pașcani și declar că nu a fost scos din circuitul civil, în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, garantând pe cumpărătoare contra oricăror evicțiuni totale sau parțiale. --

Cumpărătoarea intră de drept și de fapt în stăpânirea cotei din imobil din momentul autentificării prezentului act. -----

Consimt la intabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătoarei, astfel cum s-a prevăzut în acest act, lucrările de publicitate imobiliară fiind în sarcina notarului public. -----

Impozitele și taxele aferente imobilului sunt achitate la zi, iar de la această dată privesc pe cumpărătoare, care suportă și taxele perfectării actului.-----

Eu, CONSTANTINESCU FLORIN, în calitate de reprezentant al S.C. „MORLUX FLORENA” S.R.L., cumpăr de la S.C. „LOIAL IMPEX” S.R.L. reprezentată de IACOB GABRIEL – SORIN, cota din imobilul descris mai sus, cu prețul și în condițiile prevăzute în acest act. Știu că imobilul nu a fost scos din circuitul civil, cunosc proveniența lui, înțelegând ca societatea să dobândească cota din acesta astfel. -----

Eu, CONSTANTINESCU FLORIN, în calitate de reprezentant al S.C. „MORLUX FLORENA” S.R.L., am luat cunoștință de condițiile notate în favoarea Consiliului Local al municipiului Pașcani în fila C a cărții funciare 1591 a comunei cadastrale Pașcani și sunt de acord ca societatea cumpărătoare să le aducă la îndeplinire împreună cu SC „LOIAL IMPEX” SRL. -----

Noi, IACOB GABRIEL – SORIN și CONSTANTINESCU FLORIN, declarăm că am citit în întregime conținutul prezentului contract, pe care îl înțelegem, ni-l asumăm și îl semnăm. -----

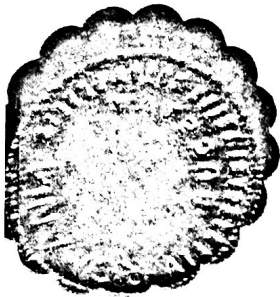
Tehnoredactat la Biroul Notarului Public PETRU ATĂNĂSOAEI, azi, data autentificării, în șase exemplare din care cinci s-au eliberat părților.-----

VÂNZĂTOARE
SC „LOIAL IMPEX” SRL



CUMPĂRĂTOARE
SC „MORLUX FLORENA” SRL





ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC PETRU ATĂNĂSOAEI
Suceava, Aleea Trandafirilor nr.12, județul Suceava
Operator de date cu caracter personal nr. 3787

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1422
Data: 08.04.2008

În fața mea, PETRU ATĂNĂSOAEI, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. IACOB GABRIEL – SORIN, domiciliat în satul Șcheia, comuna Șcheia, județul Suceava, identificat cu cartea de identitate seria SV nr. 044216/2000 eliberată de Poliția Suceava, în calitate de reprezentant al SC „Loial Impex” SRL (CNP 1561017335011);
2. CONSTANTINESCU FLORIN, domiciliat în Pașcani, str. Gavril Gheorghiu nr. 61, județul Iași, identificat cu cartea de identitate seria MX nr. 097734/1999 eliberată de Poliția Pașcani, în calitate de reprezentant al SC „Morlux Florena” SRL (CNP 1560424224502),

care după ce au citit actul, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul articolului 8 litera b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS

S-a taxat cu Lei
S-a taxat cu Lei

1.925 onorariu cu bon fiscal nr.
457 taxă cadastru 73.1 cu bon fiscal nr.



CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Între: **Societatea Comercială „LOIAL IMPEX” S.R.L.**, cu sediul în Suceava, str. Mărășești nr. 44, bl. T1, parter, județul Suceava, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J33/27/1993, CUI 3176126, reprezentată de asociatul unic **IACOB GABRIEL – SORIN**, domiciliat în satul Șcheia, comuna Șcheia, județul Suceava, în calitate de vânzătoare și **Societatea Comercială „MORLUX FLORENA” S.R.L.**, cu sediul în satul Crivești, comuna Vânători, județul Iași, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J22/1473/1994, CUI 5786759, reprezentată de asociatul **CONSTANTINESCU FLORIN**, domiciliat în Pașcani, str. Gavril Gheorghiu nr. 61, județul Iași, în baza împuternicirii nr. 149/01.10.2009, în calitate de cumpărătoare, s-a încheiat prezentul contract de vânzare – cumpărare: -----

Eu, **IACOB GABRIEL – SORIN**, în calitate de reprezentant al **Societății Comerciale „LOIAL IMPEX” S.R.L.** **VÂND Societății Comerciale „MORLUX FLORENA” S.R.L.** reprezentată de **CONSTANTINESCU FLORIN**, cota parte indiviză de 1/2 din suprafața de 1.000 mp teren curți, construcții situat în Pașcani, Alea 1 Decembrie 1918 nr. 62-64, județul Iași, cu număr cadastral 730, înscris în cartea funciară nr. 60151 a comunei cadastrale Pașcani, convertită de la cartea funciară nr. 1591 Pașcani (P1 – 3064/1), dobândit în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 7681/28.12.2007 de Biroul Notarilor Publici Asociați „Zaharia Camelia – Manuela și Zaharia Eugen” din Pașcani. Cealaltă cotă de 1/2 din teren aparține cumpărătoarei în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1422/08.04.2008 de Biroul Notarului Public Petru Atănăsoaei din Suceava. -----

Prețul vânzării este de 150.500 lei (unasutăcincizecimiiicincisutelei), fără TVA, pe care societatea vânzătoare reprezentată de Iacob Gabriel – Sorin, l-a primit integral de la societatea cumpărătoare reprezentată de Constantinescu Florin la semnarea prezentului contract, cu fila CEC seria RNCB1BC nr. 0419088. -----

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că am luat cunoștință de prevederile legii privind combaterea evaziunii fiscale. -----

Cota din imobil este liberă de sarcini și declar că imobilul nu a fost scos din circuitul civil, în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, garantând pe cumpărătoare contra oricăror evicțiuni totale sau parțiale. -----

Cumpărătoarea intră de drept și de fapt în stăpânirea cotei din imobil din momentul autentificării prezentului act. -----

Consimt la intabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătoarei, astfel cum s-a prevăzut în acest act, lucrările de publicitate imobiliară fiind în sarcina notarului public. -----

Impozitele și taxele aferente imobilului sunt achitate la zi, iar de la această dată privesc pe cumpărătoare, care suportă și taxele perfectării actului. -----

Eu, **CONSTANTINESCU FLORIN**, în calitate de reprezentant al **S.C. „MORLUX FLORENA” S.R.L.**, cumpăr de la **S.C. „LOIAL IMPEX” S.R.L.** reprezentată de **IACOB GABRIEL – SORIN**, cota din imobilul descris mai sus, cu prețul și în condițiile prevăzute în acest act. Știu că imobilul nu a fost scos din circuitul civil, cunosc proveniența lui, înțelegând ca societatea să dobândească cota din acesta astfel. -----

Noi, **IACOB GABRIEL – SORIN și CONSTANTINESCU FLORIN**, declarăm că am citit în întregime conținutul prezentului contract, pe care îl înțelegem, ni-l asumăm și îl semnăm. -----

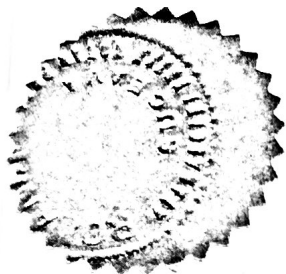
Tehnoredactat la Biroul Notarului Public **PETRU ATĂNĂSOAEI**, azi, data autentificării, în șase exemplare din care cinci s-au eliberat părților. -----

VÂNZĂTOARE
SC „LOIAL IMPEX” SRL



CUMPĂRĂTOARE
SC „MORLUX FLORENA” SRL





ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC PETRU ATĂNĂSOAEI
Suceava, Aleea Trandafirilor nr.12, județul Suceava
Operator de date cu caracter personal nr. 3787

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3268
Data: 01.10.2009

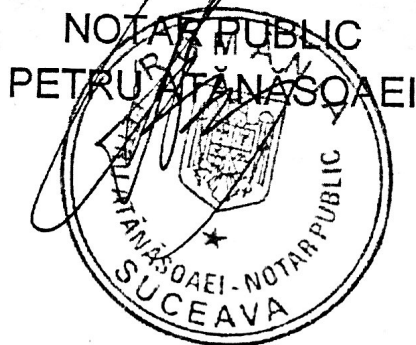
În fața mea, PETRU ATĂNĂSOAEI, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. IACOB GABRIEL – SORIN, domiciliat în satul Șcheia, comuna Șcheia, județul Suceava, identificat cu cartea de identitate seria SV nr. 044216/2000 eliberată de Poliția Suceava, în calitate de reprezentant al SC „Loial Impex” SRL (CNP 1561017335011);
2. CONSTANTINESCU FLORIN, domiciliat în Pașcani, str. Gavril Gheorghiu nr. 61, județul Iași, identificat cu cartea de identitate seria MX nr. 816180/2009 eliberată de SPCLEP Pașcani, în calitate de reprezentant al SC „Morlux Florena” SRL (CNP 1560424224502),

care după ce au citit actul, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul articolului 8 litera b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS

S-a taxat cu Lei 1.500 onorariu cu bon fiscal nr. 22
S-a taxat cu Lei 753 taxă cadastru 2.3.1 cu bon fiscal nr. 29



- CONTRACT DE VÂNZARE -

Între: -----

Societatea Comercială MORLUX FLORENA Societate cu Răspundere Limitată, persoană juridică română cu sediul social în sat Crivești, comuna Vinători, județul Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/1473/06.06.1994, cod unic de înregistrare 5786759 atribuit în data de 16.06.1994, **reprezentată de asociat unic CONSTATINESCU FLORIN (CNP 1560424224502) și de administrator CONSTANTINESCU SÂNDICA (CNP 2570102224492)**, domiciliati în municipiul Pașcani, strada Gvril Gheorghiu nr. 31, județul Iași, în calitate de vânzătoare ---
și

Societatea Comercială LOIAL IMPEX Societate cu Răspundere Limitată, persoană juridică română cu sediul social în municipiul Suceava, strada Mărășești nr. 44, bloc T1, parter, județul Suceava, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava sub nr. J33/27/1993, cod unic de înregistrare 3176126 atribuit în data de 10.02.1993, reprezentată de **asociat unic și administrator IACOB GABRIEL-SORIN (CNP 1561017335011)**, domiciliat în sat și comuna Șcheia nr. 445, județul Suceava, în calitate de cumpărătoare -----

a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condițiuni: -----

Subscrisa **Societate Comercială MORLUX FLORENA Societate cu Răspundere Limitată**, vinde **Societății Comerciale LOIAL IMPEX Societate cu Răspundere Limitată**, **dreptul de proprietate asupra cotei părți indivize de 1/2 din terenul în suprafață totală de 1.000 m.p. teren**, având categoria de folosință curți construcții, proprietatea societății, **situat în intravilanul municipiului Pașcani, Alea 1 Decembrie 1918 nr. 62-64, județul Iași, în T.4, parcela 1CC (identică parcela CC.1(3064/1) din actele de proprietate)**, ce are configurația, amplasamentul și vecinătățile, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit, verificat și recepționat de O.J.C.G.C. Iași, cu număr de înregistrare 40792/2001. **Numărul cadastral al corpului de proprietate 730.**-----

Dreptul de proprietate asupra terenului a fost înscris inițial în **Cartea Funciară nr. 1591 a municipiului Pașcani, județul Iași**, conform Încheierilor nr. 3126/09.04.2008 și nr. 9443/02.10.2009 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, iar ulterior, în urma conversiei de pe hârtie, este înscris în **Cartea Funciară nr. 60151 UAT Pașcani, județul Iași.**-----

Acest imobil a fost dobândit de vânzătoare, prin cumpărare, conform contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 1422 din 08.04.2008 și sub nr. 3268 din 01.10.2009 la biroul Notarului Public Petru Atănăsoaei, cu sediul în municipiul Suceava, Alea Trandafirilor nr. 12, județul Suceava.-----

Instrăinarea se face în baza actelor menționate mai sus, precum și a **certificatului de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 45167 din 01.08.2013** eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiul Pașcani, județul Iași, a **certificatelor constatatoare nr. 49875/31.07.2013 și nr. 26753/01.08.2013** emise de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași, respectiv de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava.-----

Imobilul nu este grevat de sarcini sau servituți și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din **extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 17377 din 30.07.2013** eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.-----

Predarea/preluarea imobilului se face cu respectarea art.1687 Cod Civil și a art.1690 Cod Civil, conform cărora imobilul se pune la dispoziția cumpărătoarei liber de orice bunuri ale vânzătoarei și bunul se predă în starea în care se află în momentul încheierii

contractului, cumpărătoarea are obligația să verifice imediat după predare starea bunului și în situația constatării unor vicii aparente, cumpărătoarea are obligația să o informeze pe vânzătoare despre acestea fără întârziere, iar în lipsa informării se consideră că vânzătoarea și-a executat obligația de predare.-----

Reprezentanții societății vânzătoare, declară pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile din Codul Penal cu privire la fals în declarații, că imobilul s-a aflat în mod continuu și neîntrerupt de la data dobândirii și până în prezent, în proprietatea, posesia și folosința proprietarei, acesta este în circuitul civil, nu a trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ, nu este afectat de nici o indisponibilitate legală sau convențională, nu este grevat de sarcini sau servituți și nici de constituirea altor drepturi cum ar fi, cu titlu de exemplu: uzufruct, superficie, ipotecă, folosință, arendă, asociere, drepturi de preferință sau alte asemenea similare, nu a fost și nu este înstrăinat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu constituie obiectul vreunei promisiuni de vânzare-cumpărare, nu face obiectul vreunui litigiu de orice natură aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu a făcut și nu face obiectul vreunei executări silite, nu a fost adus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale, titlul său nu este și nu a fost în vreun fel contestat și nu am cunoștință de vreo împrejurare de natură să afecteze în vreun fel în prezent sau viitor acest titlu și garantează pe cumpărătoare de orice evicțiune care ar împiedica-o total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunurilor vândute, conform articolului nr. 1695 din Codul Civil și contra oricaror vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătoarea nu ar fi cumparat sau ar fi dat un preț mai mic, în conformitate cu prevederile art.1707 Cod Civil. Totodată, reprezentanții societății vânzătoare declară că imobilul ce face obiectul prezentului contract este cel indicat cumpărătoarei și este identic cu cel descris în documentația cadastrală, iar amplasamentul, forma acestuia nu a fost modificat de proprietară sau reconfigurat de către Primărie, de Oficiul de Cadastru sau alte organe competente și de asemenea nu există suprapuneri de amplasament sau de drept de proprietate al imobilului care se înstrăinează cu proprietatea altor persoane fizice sau juridice.-----

Reprezentanții societății vânzătoare, declară pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile din Codul Penal cu privire la fals în declarații că Societatea Comercială MORLUX FLORENA Societate cu Răspundere Limitată nu a primit și nu a avut cunoștință de nici o notificare potrivit căreia imobilul formează obiectul vreunei cereri de retrocedare, inclusiv în baza Legii 10/2001, nici că vreo astfel de retrocedare ar fi fost propusă.-----

De asemenea garantează ca vânzarea de fata se face cu respectarea stricta a dispozițiilor legale si statutare privind competent asociatilor si administratorilor, evaluarea si instrainarea activelor patrimoniale, ca imobilul nu este inclus in capitalul social al vanzatoarei si ca instrainarea nu se face in scopul diminuarii patrimoniului in fraudarea creditorilor societatii.-----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **91.410 Lei** (nouăzeci și unu mii patru sute zece lei) - fără TVA, bani pe care vânzătoarea i-a primit de la cumpărătoare prin virament bancar, astăzi, data autentificării prezentului contract, cu O.P. nr. 1712 din 02.08.2013. Valoarea de circulație a imobilului stabilită conform expertizei este de 35.200 lei, stabilită conform expertizei de evaluare a imobilelor din județul Iași, în conformitate cu prevederile art. 77 (1), alin. 5 din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, modificat prin legea nr. 343/2006 și ale art. 151(6) din Hotărârea Guvernului nr. 44/2005.---

Societatea cumpărătoare va intra în stăpânirea de drept și de fapt asupra cotei indivize de 1/2 din terenul descris mai sus începând de astăzi, data autentificării prezentului contract.-----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am



3
eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătoarei, se face astăzi data autentificării contractului.



A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătoarea am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. -----
Societatea Comercială LOIAL IMPEX Societate cu Răspundere Limitată cumpără
Societatea Comercială MORLUX FLORENA Societate cu Răspundere Limitată,
imobilul descris mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al
cărui conținut se declară de acord.

Cumpărătoarea cunoaste proveniența și situația juridică a imobilului cumpărat, știe că este în circuitul civil, nu este sechestrat, nu face obiectul vreunui litigiu, îl cumpără liber de sarcini sau servituți, însă nu scuteste pe vânzătoare de garanția de evicțiune pe care și-a asumat-o.

Taxele și impozitele către stat până astăzi, data autentificării, sunt în sarcina vânzătoarei, iar de la această dată privesc pe cumpărătoare care va suporta și taxele de autentificare și intabulare.

Vânzătoarea se declară în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra cotei indivize de 1/2 din terenul descris mai sus în cartea funciară pe numele cumpărătoarei Societatea Comercială LOIAL IMPEX Societate cu Răspundere Limitată.

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, ale art. 1660 Cod Civil cu privire la seriozitatea prețului, ale art. 8 din Legea 656/2002 pentru combaterea și sancționarea spălării banilor, ale art. 17 din Ordonanța nr. 62/1998 cu privire la declararea imobilelor la organele fiscale, cunoaștem consecințele ce decurg din încălcarea acestor prevederi legale și ne asumăm răspunderea pentru aceste consecințe. Declarăm că am citit conținutul prezentului contract, al cărui conținut l-am înțeles pe deplin, urmare a lămuririlor date de notarul public din oficiu și la solicitarea noastră, suntem de acord și consimțim la autentificarea acestui înscris care reprezintă voința noastră.

Mandatăm Biroul Notarilor Publici Asociați ZAHARIA CAMELIA-MANUELA și ZAHARIA EUGEN, cu sediul în mun. Pașcani, jud. Iași, să efectueze operațiunile de intabulare conform Legii 7/1996 modificată completată.

Tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarilor Publici Asociați ZAHARIA CAMELIA MANUELA și ZAHARIA EUGEN, cu sediul în municipiul Pașcani, strada Grădiniței, bloc G.I.B, parter, județul Iași, în cinci (5) exemplare, din care unul s-a oprit la arhiva biroului notarial, unul pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, iar trei s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOARE,
S.C. MORLUX FLORENA S.R.L.
reprezentată de
CONSTANTINESCU FLORIN
- în calitate de asociat unic -

CUMPĂRĂTOARE,
S.C. LOIAL IMPEX S.R.L.
reprezentată de
IACOB GABRIEL-SORIN
- în calitate de asociat unic
și administrator



CONSTANTINESCU SÂNDICA
- în calitate de administrator





ROMÂNIA
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
ZAHARIA CAMELIA-MANUELA
ZAHARIA EUGEN
Pașcani str. Grădiniței bl. G.1.B județul Iași
Tel. - 0232/717888 Tel/Fax - 0232/766306
Operator de date cu caracter personal 2794



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2397
Anul 2013 luna august ziua 02

Astăzi data prezentei încheieri,-----

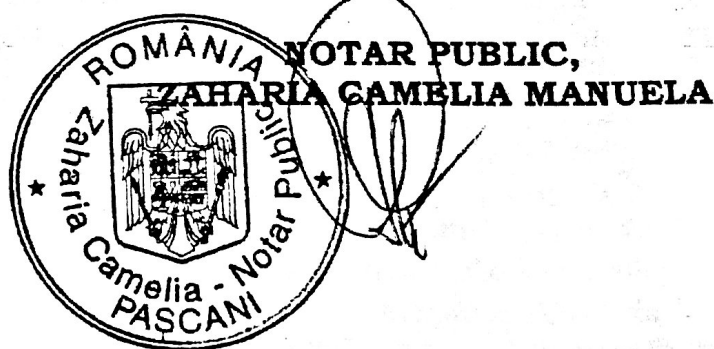
În fața mea **ZAHARIA CAMELIA MANUELA, notar public**, la sediul biroului, s-au prezentat personal: -----

1. **CONSTATINESCU FLORIN (CNP 1560424224502)**, domiciliat în municipiul Pașcani, strada Gvril Gheorghiu nr. 31, județul Iași, identificat prin carte de identitate seria MX nr. 816180/29.05.2009 eliberată de SPCLEP Pașcani, **în calitate de asociat unic al S.C. MORLUX FLORENA S.R.L., CUI 5786759**;-----
2. **CONSTANTINESCU SÂNDICA (CNP 2570102224492)**, domiciliată în municipiul Pașcani, strada Gvril Gheorghiu nr. 31, județul Iași, identificată prin carte de identitate seria MX nr. 791699/20.01.2009 eliberată de SPCLEP Pașcani, **în calitate de administrator al S.C. MORLUX FLORENA S.R.L., CUI 5786759**;-----
3. **IACOB GABRIEL-SORIN (CNP 1561017335011)**, domiciliat în sat și comuna Șcheia nr. 445, județul Suceava, identificat prin carte de identitate seria SV nr. 692804/03.09.2010 eliberată de SPCLEP Suceava, **în calitate de asociat unic și administrator al S.C. LOIAL IMPEX S.R.L., CUI 3176126**;-----

care după ce le-a fost citit în întregime contractul de vânzare, declară că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat în fața mea, notar public, cele 5 (cinci) exemplare cu un număr de 4 (patru) pagini fiecare. -----

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995 republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat în contul O.C.P.I. Iași suma de 457 Lei - cod 2.3.1. - chit. 7490 831/2013.
S-a încasat onorariul de 1.553,72 Lei (include TVA) cu bon fiscal nr. 7490 /2013.



Nr.20189 / 09.05.2017

Birou Avize-GIS

**Către: S.C. MORLUX FLORENA S.R.L. și S.C. LOIAL IMPEX S.R.L.
Pașcani, str. 1Decembrie 1918 nr.62-64**

Referitor la cererea dvs. nr. 20189 / 04.05.2017 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 22 /09.02.2015 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

pentru lucrarea „Întocmire Plan Urbanistic Zonal, pentru Construire Spațiu Comercial cu Regim de Înălțime Parter, Amenajare Locuri de Parcare și Construcție Totem”, în județul Iași, Municipiul Pașcani str. 1Decembrie 1918 nr. 64.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că pe amplasamentul propus, S.C. APAVITAL S.A. nu are în exploatare rețea publică de distribuție a apei, rețea publică de transport al apei sau rețea publică de canalizare.

Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții :

- orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 m 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 Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere pot fi evacuate în rețeaua de canalizare din Sistemul public de canalizare al municipiului Pașcani.
- traseele orientative ale conductelor, sunt figurate pe Planșa U 2 – Reglementări Urbanistice Zonificare sc. 1 :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.

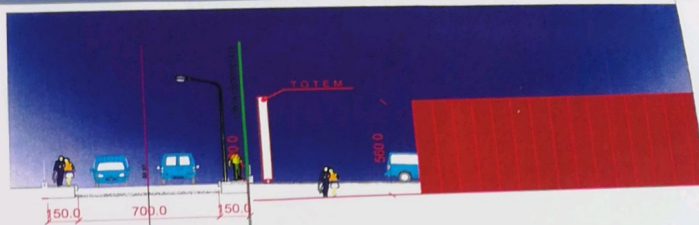
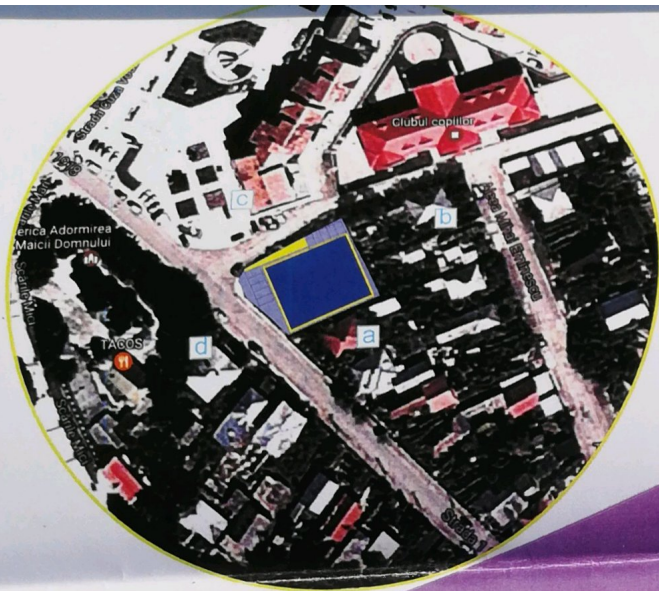
Director General
Dr. Ing. Ion Toma



Șef Birou Avize-GIS
Ing. Cătălin Neculau

Întocmit
Ing. Aurel Iacob





SECTIUNE TRANSVERSALA STR. 1 DEC 1918
SECTIUNE LONGITUDINALA PRIN TEREN - SCARA 1/200



distanțe minime fata de cladiri invecinate:

- SUD-EST [a] 4,45 m
- SUD-VEST [d] 18,5
- NORD VEST [c] 18,0
- NORD EST [b] 21,5

-NOTA: date rezultate prin corelarea planului de situatie pe suport topocu datele disponibile pe platforma GOOGLE MAPS

CALCUL LOCURI DE PARCARE:
1LOC/75 MP=8 LOCURI PARCARE
1LOC/5 ANGAJATI=2 LOCURI
TOTAL:10 LOCURI

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiata	1000	100,0	1000	100,0
Suprafata construita	---	---	600,0	60
Suprafata desfasurata	---	---	600,0	---
Suprafata circulatii auto de incinta, circulatii pietonale, platforme bet.sil parcar	---	---	374,5	37,5
Suprafata spatii neamenajate	---	---	25,5	2,5
CUT ADC/mp TEREN	---	---	---	max 0,60

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

- LIMITE
 - limita zona studiata
 - limita loturi proprietate MORLUX FLORENA SRL si LOIAL IMPEX SRL
 - limita constructie propusa
- FUNCTIUNI ALE CONSTRUCTIILOR
 - locuinte existente P + P+1E
 - constructie spatiu comercial propus

- CATEGORII TEREN DUPA FOLOSINTA
 - spatii verzi, curti individuale

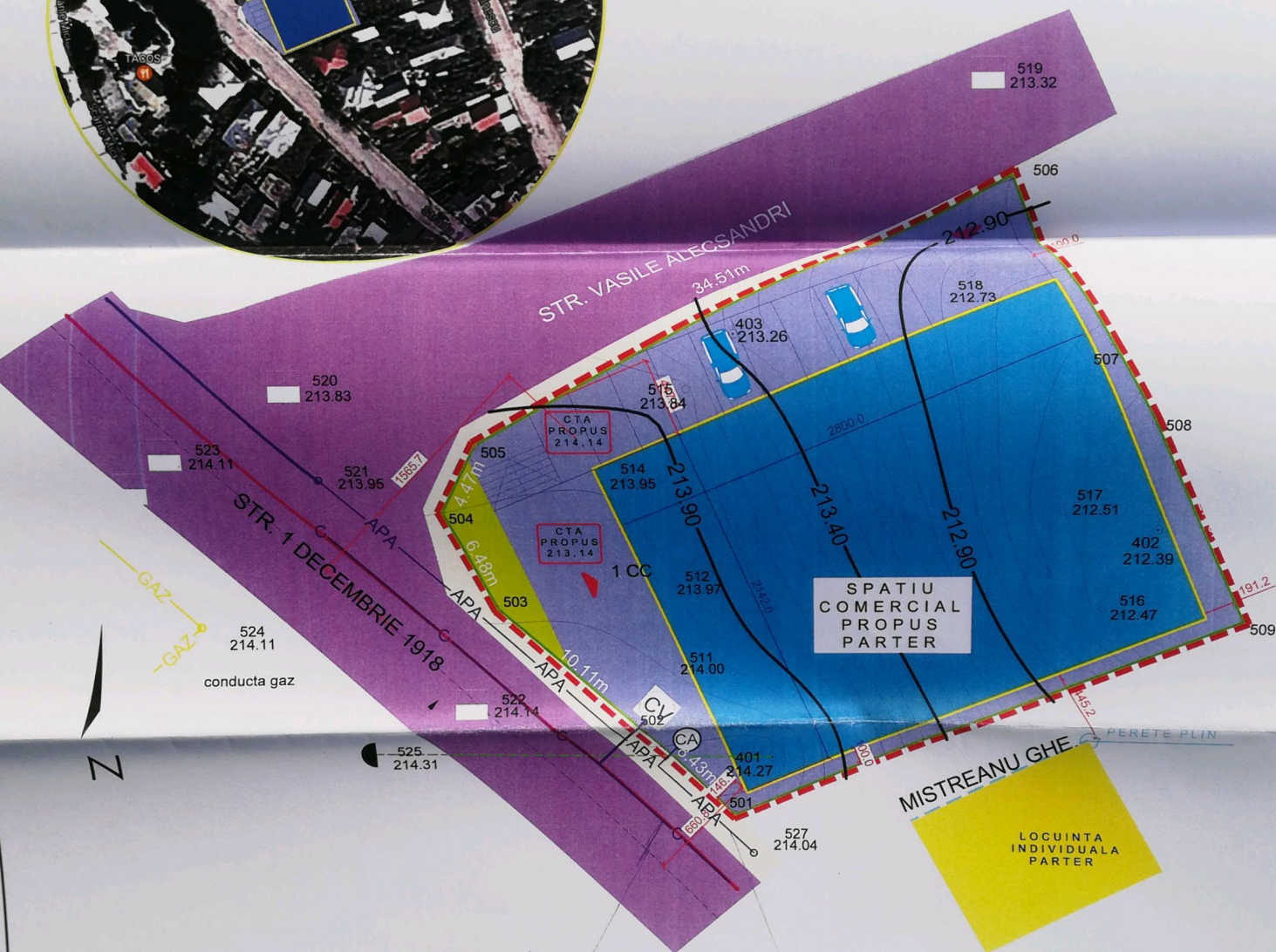
- CIRCULATII
 - circulatii carosabile
 - circulatii pietonale
 - suprafata betonata aferenta spatiului comercial propus
 - acces auto in incinta
 - acces public in spatiu comercial
 - acces aprovizionare spatiu comercial

- REGIM DE INALTIME
 - constructii parter
 - constructii parter + etaj

INDICI PLANIMETRICI	
-	5,6
60%	0,60

1. INALTIME MINIMA
2. INALTIME MAXIMA LA CORNISA
-inaltime la cornisa 5,6 m
3. P.O.T. MAX.
4. C.U.T. MAX. ADC/mp

VERIFICATOR	SC NEQ PROIECT SRL IASI, STR. TOMA SAVESCU, NR. 35A J 22-1307/03 CIF 15608404	S.C. MORLUX FLORENA SRL si S.C. LOIAL IMPEX SRL	PROIECT NR. 65/2017
SEMNATURA	arh. DAN GOAGA	CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER AMENAJARE LOCURI PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM intravilan mun. Piasa nr. 62-64	FAZA: PUZ
SEF PROIECT	arh. DAN GOAGA	REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE	plansa nr. U.2.
PROIECTAT	arh. DAN GOAGA		
DESENAT	arh. DAN GOAGA		
soft:	3ds Max Design 2009		



LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

● RETEA ALIMENTARE CU APA

- A — retea alimentare cu apa existenta
- CA camin apometru existent
- retea alimentare cu apa propusa
- interioara proprietatii - propusa

● CANALIZARE

- C — retea canalizare existenta
- extindere retea canalizare de incinta propusa
- CV camin de vizitare propus
- C camin canalizare existent

● ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

- retea de gaze naturale de joasa presiune - existenta
- bransament gaz natural propus
- post de reglare masura existent

● ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- retea electrica existenta
- bransament retea electrica propus
- stalp beton pt retea de energie electrica

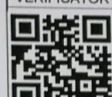
conducta publica canalizare
B 200 mm.

conducta publica distributie
apa Fonta Du 200 mm.

ing. Iacob A.

[Signature]

VERIFICATOR



SEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT
soft:

arh. DAN GOAGA
Ing. Eugen Rusu
Ing. Eugen Rusu
3ds Max Design 2009

SEMNTURA
SCARA
1/200
04. 2017

AutoCAD LT 2009

beneficiar:	SC MORLUX FLORENA SRL SC LOIAL IMPEX SRL	PROIECT NR. 65/2017
titlu:	CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER AMENAJARE LOCURI PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM	FAZA: PUZ
amplasament:	Intravilan mun. Pascani str. 1 Dec. 1918 nr. 62-64	plansa nr. U.4.
planasa:	ECHIPARE EDILITARA	

SC MORLUX FLORENA SRL
Sat Crivesti Com. Vinatori, Iasi

E.ON Distribuție România SA

Departament Acces la Rețea
www.eon-romania.ro



AVIZ DE PRINCIPIU
Nr. înregistrare, Data

Stimate domnule, SC MORLUX FLORENA SRL

Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată cu nr. EGD_RMIS_125824/09.05.2017, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **PUZ**, pentru lucrarea **PUZ – CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU P AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SU CONSTRUCTIE TOTEM** din localitatea **Pascani**, strada **1 Decembrie 1918 nr.64**, județ **Iasi**.

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Torsten Röglin DG
Simona Mihaela Ciocan Covaliu
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (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:
773.257.777,5 RON

Cu respect,

Coordonator Acces la Rețea Iași
Tara – Lunga Ionut

Responsabil Acces la Rețea
Rusu Mihaela



LEGENDA ECHIPARE EDILITARĂ

● REȚEA ALIMENTARE CU APA

- A — rețea alimentare cu apă existentă
- ⊕ camin apometru existent
- rețea alimentare cu apă propusă
- interioară proprietății - propusă

● CANALIZARE

- C — rețea canalizare existentă
- extindere rețea canalizare de incintă propusă
- ⊕ camin canalizare existent

● ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

- rețea de gaze naturale de joasă presiune - existentă
- bransament gaz natural propus
- post de reglare măsură existent

● ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

- rețea electrică existentă
- bransament rețea electrică propus
- stălp beton pt rețea de energie electrică

conducă de gaze natural

VERIFICATOR



SEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

soft:

arh. DAN GOAGA

ing. Eugen Rusu

ing. Eugen Rusu

3ds Max Design 2009

AutoCAD LT

SC NEO PROIECT SRL
IAB: STR. TOMA SAVESCU, NR. 33A
J 22-1307/03 CIF 156 054 93

SEMNTURA

SCARA

1/200

04. 2017

beneficiar:

SC MORLUX FLORENA SRL

SC LOIAL IMPEX SRL

titlu:

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL

CU REGIM DE INALTIME PARTER

AMENAJARE LOCURI PARCARE SI

CONSTRUCTIE TOTEM

intravilan mun. Pascani str. 1 Dec. 1918 nr. 62-64

planșă:

ECHIPARE EDILITARĂ

PROIECT NR.

65/2017

FAZA:

PUZ

planșă nr.

U.4.

Catre,
SC NEO PROIECT SRL IASI

Iasi, 11.05.2017

AVIZ PUZ NR...8/2017

Comisia tehnico-economica SC DELGAZ GRID SA, din 11.05.2017 a analizat documentatia tehnico-economica:

Denumirea proiectului: INTOCMIRE P.U.Z -Construire spatiu comercial cu regim de inaltime parter, amenajare locuri de parcare si construire TOTEM .mun.Pascani str.1 Decembrie 1918

Indicativul proiectului: Nr 65/2017

Faza de proiectare: PUZ

Elaborator: SC NEO PROIECT SRL IASI

Sef proiect: arh.DAN GOAGA

Proiectant: arh.EUGEN RUSU

Beneficiar :SC MORLUX FLORENA si SC LOIAL IMPEX SRL

Constatari: In urma analizarii documentatiei, comisia tehnico-economica SC Delgaz Grid SA hotaraste:

AVIZEAZA FAVORABIL

documentatia prezentata:

Lucrari si capacitati: In zona exista LES 0,4 kv, LES 20 kv. Se vor respecta conditiile de coexistenta intre retea electrica existenta si obiectivele proiectate

MENTIONAM CA PREZENTUL AVIZ NU TINE LOC DE AVIZ DE AMPLASAMENT SI NICI DE AVIZ DE RACORDARE

Sursa de finantare : Sursa beneficiar

Alimentarea cu energie electrica se va realiza in baza unui studiu de solutie

DELGAZ GRID S.A.
Tg. Mures
Comp. Tehnic
si Monitorizare Iasi
Nr. 67
Ing. Catalin Strugariu

Membru comisie
Ing Ovidiu Dornea

Delgaz Grid SA

Compartiment Tehnic si
Monitorizare Iasi
Str.P.Movila nr.38
www.delgaz-grid.ro

Ovidiu.Dornea

T-T +40-232 40 56 39

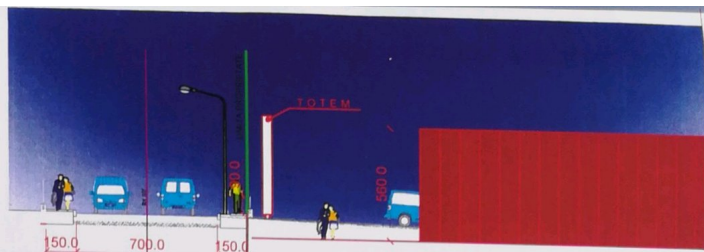
Ovidiu.Dornea@delgaz-grid.ro

Delgaz Grid SA

Compartiment Tehnic si
Monitorizare Iasi

Preşedintele Consiliului de
Administraţie
Frank Hajdinjak
Directori Generali
Torsten Röglin DG
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)
Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

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



SECTIUNE TRANSVERSALA STR. 1 DEC 1918
SECTIUNE LONGITUDINALA PRIN TEREN - SCARA 1/200



distanțe minime față de clădiri învecinate:

- SUD-EST [a] 4,45 m
- SUD-VEST [d] 18,5
- NORD VEST [c] 18,0
- NORD EST [b] 21,5

NOTA: date rezultate prin corelarea planului de situație pe suport topocu datele disponibilă pe platforma GOOGLE MAPS

CALCUL LOCURI DE PARCARE:
1LOC/75 MP=8 LOCURI PARCARE
1LOC/5 ANGAJAȚI=2 LOCURI
TOTAL:10 LOCURI

DELGAZ GRID S.A.
Ing. Mureș
Comp.Tehnic
și Monitorizare energie-lăși
Nr. 67
Jud. Iași

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUȘ
	mp	mp
Suprafața teren studiată	1000	1000
Suprafața construită	---	600,0
Suprafața desfurată	---	600,0
Suprafața circulației auto de incintă, circulații pietonale, platforme bet.sil parcar	---	374,5
Suprafața spațiilor neamenajate	---	---
Suprafața spațiilor verzi	---	25,5
CUT ADC/mp TEREN	---	max 0,60

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

- LIMITE
 - limita zona studiată
 - limita lotului proprietate MORLUX FLORENA SRL și LOIAL IMPEX SRL
 - limita construcție propusă

•FUNCTIUNI ALE CONSTRUCȚIILOR

- locuințe existente P - P+1E
- construcție spațiu comercial propus

•CATEGORII TEREN DUPA FOLOSINTA

- spații verzi, curți individuale

•CIRCULAȚII

- circulații carosabile
- circulații pietonale
- suprafața betonată aferentă spațiului comercial propus
- acces auto în incintă
- acces public în spațiu comercial
- acces aprovizionare spațiu comercial

•REGIM DE ÎNĂLȚIME

- construcții parter
- construcții parter + etaj

INDICI PLANIMETRICI

-	5,6
60%	0,60

1. ÎNĂLȚIME MINIMĂ
2. ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNISA
- înălțime la cornisă 5,6 m
3. P.O.T. MAX.
4. C.U.T. MAX. ADC/mp

VERIFICATOR	SC NEO-PROJECT SRL TASU STR. TOMA SAVESCU, NR.33A J22-1307/03 CIF 156 054 93	beneficiar:	S.C. MORLUX FLORENA SRL și S.C. LOIAL IMPEX SRL	PROIECT NR.	65/2017
SEMNAȚURA	SCARA	titlu:	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER AMENAJARE LOCURI PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM	FAZA:	PUZ
PROIECTAT	arh. DAN GOAGA	amplasament:	intravilan mun. Pâncăși str. 1 Dec. 1918 nr. 62-64	plansa nr.	U.2.
DESENAT	arh. DAN GOAGA	planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE		
soft:	3ds Max Design 2009				

T . .

Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997
Cod unic de înregistrare 427320

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

Cod 00347.02.04

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Data: 23.05.2017

Numar de înregistrare: 100/05/03/01/B/IS/ 17336

Aviz nr: 391

Către: S.C. MORLUX FLORENA S.R.L. și S.C. LOIAL IMPEX S.R.L. prin CONSTANTINESCU FLORIN DRAGOS,
Adresa: jud. Iasi, com. Vânători, sat Crivesti, str. Principala, nr.1

AVIZ CONDIȚIONAT

Urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - IAȘI înregistrata sub nr. 100/05/03/01/B/IS/17336/391, data 05.05.2017, privind lucrarea: "Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL pentru construire spațiu comercial cu regim de înaltă parter, amenajare locuri de parcare și construcții totem, str. 1 Decembrie 1918, nr.64, mun.Pascani, jud. Iasi", fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), vă comunicăm următoarele:

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, beneficiarul va obține avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

În zona str. 1 Decembrie 1918, nr.64, mun.Pascani, jud. Iasi, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate rețele de telecomunicații subterane.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelilor telefonice subterane și/sau aeriene:

1. ATENȚIE LA REȚEAUA DE FIBRĂ OPTICĂ ȘI/SAU CUPRU!

2. Distanța minimă în plan orizontal între instalațiile de telecomunicații și lucrarea propusă va fi de minim 0,6 metri, conform SR 8591/97; Nu se vor cala utilaje și nu se vor depozita materiale pe canalizația/rețeaua Tc(CU), Tc(FO) subterană.

3. Lucrările de săpare se vor executa manual în zona rețelilor de telecomunicații TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.;

4. În cazul unor eventuale lucrări de telecomunicații în zonă vom obține necondiționat avizul dvs.

5. Traseele rețelilor indicate pe planșe sunt orientative, cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul / constructorul, va solicita obligatoriu în scris la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - IAȘI, Str. Lăpușneanu, nr. 17, tel: 0232 204100, fax: 0232 214515 – prezența delegatului unității noastre, care va supraveghea execuția acestora, după ce în prealabil va picheta instalațiile de telecomunicații și va asista la realizarea sondajelor pentru localizarea exactă a acestora;

6. Avizul va fi prezent în punctul de lucru pe toată durata desfășurării lucrării;

7. Lucrările în zonă vor fi precedate de predarea amplasamentului instalațiilor de telecomunicații constructorului, de către TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - IAȘI. Predarea amplasamentului privind rețeaua Tc. existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. la predarea amplasamentului.

8. Costul eventualelor lucrări de proiectare și construcții montaj de deviere, protejare și reparații a cablurilor de telecomunicații va fi suportat de către beneficiarul lucrării;

9. La intersecția lucrărilor dumneavoastră cu rețeaua de telecomunicații (aeriană și/sau subterană) se vor construi dacă este cazul, cămine de o parte și de alta a lucrărilor dumneavoastră, între care se vor instala minim două tevi PVC Ø90 pentru devierea cablurilor rețelei de telecomunicații și o teavă PVC despăcată pentru protejarea cablurilor de telecomunicații subterane existente (costurile acestor lucrări vor fi suportate de dumneavoastră în calitate de beneficiar a lucrării). Lucrările de telecomunicații vor fi executate înainte de începerea lucrărilor dumneavoastră;

10. Vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului sau/și trotuarului în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor proiectate. Costurile acestor lucrări vor fi suportate de către beneficiarul lucrării;

Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs. se vor depista în zona amplasamentului instalații Tc. (cabluri, tuburi PVC, Be, monotuburi, stâlpi, etc.) altele decât cele trasate pe planul de situație, aveți obligația să anunțați TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - IAȘI la telefon 0232 204100, fax 0232 214515 pentru stabilirea de comun acord a noilor condiții de amplasare.

În cazul în care sunt produse avarii ale rețelei/instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria/beneficiarul avizului.

Menționăm că nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Anexăm prezentului aviz un exemplar al documentației în care au fost înserate, cu aproximație, infrastructura de comunicații existentă în zonă.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Avizul a fost achitat cu Bon fiscal (Ordin de plata) nr.....din data de (zz/ll/aaaa).....

Responsabil eliberare Avize Tehnice





- RETEA ALIMENTARE CU APA

- CANALIZARE

- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- retea electrica existenta
- - - bransament retea electrica propus
 stalp beton pt retea de energie electrica



VERIFICATOR			SC NEO PROJECT SRL IASI, STR. TOMA SAVESCU, NR.33A J 22-1307/03 CIF 156 054 93	beneficiar:	SC MORLUX FLORENA SRL SC LOIAL IMPEX SRL	PROJECT NR. 65/2017
	tel: 0744 754 304 www.neo-project.blogspot.ro dgosga@yahoo.com	SEMNATURA	SCARA 1/200	titlu:	CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER AMENAJARE LOCURI PARCARI SI CONSTRUCTIE TOTEM	FAZA: PUZ
SEF PROIECT	arh. DAN GOAGA			amplasament:	Intravilan mun.Pascari str. 1 Dec. 1918 nr. 62-64	
PROIECTAT	ing. Eugen Rusu		04. 2017	plansa:	ECHIPARE EDILITARA	plansa nr. U.4.
DESENAT	ing. Eugen Rusu					
soft:	 3ds Max Design 2009	 AutoCAD LT				



DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IAȘI
Strada VASILE CONTA nr. 2-4
Tel.centrala 0232/ 210900, 0232/271687, fax.nr. 0232/ 241963
E-mail: dsp99@dspiasi.ro, www: dspiasi.ro
Operator date cu caracter personal nr.11730
Compartiment Evaluare Factori de Risc de Mediu

r. 8463 / 14.06.2017

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITATII

Către:

S.C. MORLUX FLORENA S.R.L. ȘI S.C. LOIAL IMPEX S.R.L.
Jud.Iași, com.Vânători, sat Crivești, str.Principală nr.1

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la D.S.P Iași cu nr.8463 din 13.06.2017, vind asistența de specialitate pentru *"Întocmire P.U.Z. pentru construire spațiu comercial cu gim de înălțime parter, amenajare locuri de parcare și construcție totem"* (certificat de urbanism 22 / 09.02.2017) în Pașcani, str.1 Decembrie 1918 nr.64, vă comunicăm că avizul este favorabil baza concluziilor și recomandărilor din *"Referatul de evaluare a impactului activităților care se desfășura la obiectivul de investiție propus, asupra confortului și sănătății populației din zonă 3066 /12.06.2017 întocmit de INSP - Centrul Regional de Sănătate Publică Iași și cu respectarea condițiilor prevăzute de Ord.M.S.nr.119/2014:*

Alimentarea cu apă potabilă și canalizare în sistem centralizat – rețea S.C. APAVITAL S.A.; Clădirea nou construită va avea perete plin (calcan) în partea de sud-est (locuință individuală Mistreanu Ghe.);

Amplare platformă destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere la distanță de minim 10 metri de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, va fi dimensionată pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia, va fi întreținută în permanentă stare de curățenie (art.4, lit.a)

Avizul este valabil numai la faza PUZ.

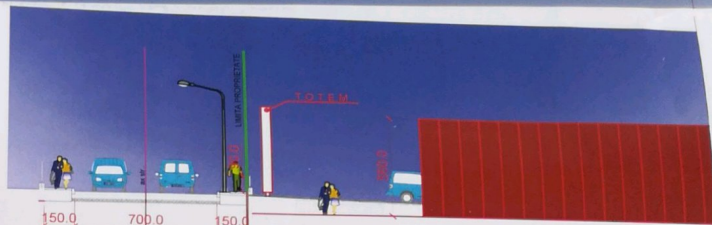
Se atașează prezentului aviz un exemplar din planșa de Reglementări Urbanistice.



DIRECTOR EXECUTIV
Dr.Liviu Stafie

SEF COMPARTIMENT
Dr.Anca Cristea

Intocmit:
r. Oana Calucci



SECȚIUNE TRANSVERSALĂ STR. 1 DEC 1918
- SECȚIUNE LONGITUDINALĂ PRIN TEREN - SCARA 1/200



distanțe minime față de clădiri învecinate:

- SUD-EST [a] 4,45 m
- SUD-VEST [d] 18,5
- NORD VEST [c] 18,0
- NORD EST [b] 21,5

-NOTA: date rezultate prin corelarea planului de situație pe suport topocu datele disponibile pe platforma GOOGLE MAPS

DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
AJUD. IAȘI
BIRoul DE AVIZARE ȘI AUTORIZĂRI
INTRARE Nr. 8763
Ziua 14 Luna 06 Anul 2017

CALCUL LOCURI DE PARCARE:
1LOC/75 MP=8 LOCURI PARCARE
1LOC/5 ANGAJATI=2 LOCURI
TOTAL:10 LOCURI

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

- LIMITE
 - limita zona studiată
 - limita loturi proprietate MORLUX FLORENA SRL și LOIAL IMPEX SRL
 - limita construcție propusă
- FUNCTIUNI ALE CONSTRUCȚIILOR
 - locuințe existente P+P+1E
 - construcție spațiu comercial propus

•CATEGORII TEREN DUPA FOLOSINTA

spații verzi, curți individuale

•CIRCULAȚII

- circulații carosabile
- circulații pietonale
- suprafața betonată aferentă spațiului comercial propus

- acces auto în incintă
- acces public în spațiu comercial
- acces aprovizionare spațiu comercial

•REGIM DE ÎNĂLȚIME

- construcții parter
- construcții parter + etaj

INDICI PLANIMETRICI

-	5,6
60%	0,60

1. ÎNĂLȚIME MINIMĂ
2. ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNISA
-înălțime la cornisă 5,6 m
3. P.O.T. MAX.
4. C.U.T. MAX. ADC/mp

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafața teren studiată	1000	100,0	1000	100,0
Suprafața construită	---	---	600,0	60
Suprafața desfasurată	---	---	600,0	---
Suprafața circulații auto de incintă, circulații pietonale, platforme bet si parcar	---	---	374,5	37,5
Suprafața spații neamenajate	---	---	---	---
Suprafața spații verzi	---	---	25,5	2,5
CUT ADC/mp TEREN	---	---	---	max 0,60

VERIFICATOR



SC NEO PROIECT SRL
IASI, STR. TOMA SAVESCU, NR.33A
J 22-1307/03 CIF 156 054 93
tel: 0744 754 304
www.neoproiect.ro
dgoaga@yahoo.com

SEMNATURA
arh. DAN GOAGA
PROIECTAT
arh. DAN GOAGA
DESENAT
arh. DAN GOAGA

soft: 3ds Max Design 2009

SC NEO PROIECT SRL
IASI, STR. TOMA SAVESCU, NR.33A
J 22-1307/03 CIF 156 054 93
tel: 0744 754 304
www.neoproiect.ro
dgoaga@yahoo.com

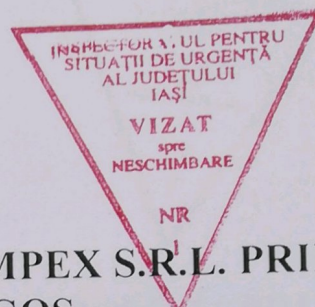
SEMNATURA
arh. DAN GOAGA
PROIECTAT
arh. DAN GOAGA
DESENAT
arh. DAN GOAGA

soft: 3ds Max Design 2009

beneficiar: S.C. MORLUX FLORENA SRL și S.C. LOIAL IMPEX SRL
PROIECT NR. 65/2017
FAZA: PUZ
planșa nr. U.2.
titlu: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER AMENAJARE LOCURI PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM intravilan mun. Pâncani str. 1 Dec. 1918 nr. 62-64
planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

AutoCAD 2009

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



Către,

**S.C. MORLUX FLORENA S.R.L. ȘI S.C. LOIAL IMPEX S.R.L. PRIN
CONSTANTINESCU FLORIN DRAGOȘ
JUD. IAȘI, COMUNA VÂNĂTORI, SATUL CRIVEȘTI,
STR. PRINCIPALĂ NR. 1**

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. **3143738** din data de 09.05.2017. prin care solicitați punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER,
AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM**

Situat(ă) în

JUD. IAȘI, MUN. PAȘCANI, STR. 1 DECEMBRIE 1981 NR. 64

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și **emitem punctul de vedere favorabil.**

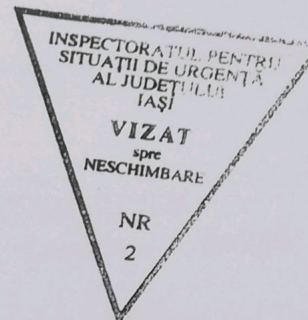
INSPECTOR ȘEF

/ General de brigadă

IAMANDI DAN-PAUL



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



Către,

**S.C. MORLUX FLORENA S.R.L. ȘI S.C. LOIAL IMPEX S.R.L. PRIN
CONSTANTINESCU FLORIN DRAGOȘ
JUD. IAȘI, COMUNA VÂNĂTORI, SATUL CRIVEȘTI,
STR. PRINCIPALĂ NR. 1**

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 3143739 din data de 09.05.2017. prin care solicitați punctul de vedere privind protecția civilă pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER,
AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM**

Situat(ă) în

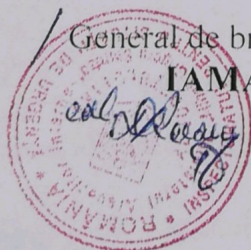
JUD. IAȘI, MUN. PAȘCANI, STR. 1 DECEMBRIE 1981 NR. 64

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

INSPECTOR ȘEF

General de brigadă

IAMANDI DAN-PAUL



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1341 / 2017

Întocmit astăzi, **27/03/2017**, privind lucrarea **3145** din **07/03/2017**
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **677** din **21/02/2017**

1. **Beneficiar:** MORLUX FLORENA SRL, SC Loial Impex SRL
2. **Executant:** Baltag Aurel
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN DE SITUATIE
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
2397	02.08.2013	act notarial	BNPA ZAHARIA CAMELIA-	-	-
3268	01.10.2009	act notarial	BNP PETRU ATANASOAEI	-	-
1422	08.04.2008	act notarial	BNP PETRU ATANASOAEI	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 3

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1341 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Extras de carte funciara pentru informare nr. 249/2017
- Certificat de urbanism nr. 22/09.02.2017

Documentatia intruneste conditiile prevazute in regulamentul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei aprobat prin Ordinul 700/2014 al directorului general al ANCPI.

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

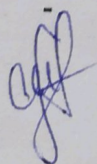
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

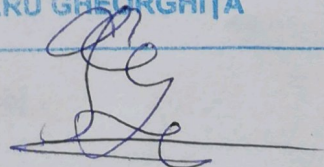
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef



Inspector
Gheorghita Scutaru

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 IASI
SCUTARU GHEORGHITA
 CONSILIER,



PLAN DE SITUATIE

**A CORPULUI DE PROPRIETATE SITUAT ÎN
INTRAVILAN MUN. PASCANI,
STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 62-64,
JUD. IASI**

BENEFICIARI

SC MORLUX FLORENA SRL

cu sediul in

Sat Crivesti, Com. Vanatori, Jud. Iasi

SC LOIAL IMPEX SRL

cu sediul in

Mun. Suceava, Str. Marasesti, Nr. 44, Bl. T1,
Parter, Jud. Suceava

EXECUTANT

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

TEL.:0742201192; 0232719080; 0232711505

MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA LUCRARIII

Plan de situatie a corpului de proprietate situat în Intravilan Mun. Pascani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 62-64, tarla 70, parcela: 1(CC), Jud. Iasi.

2. BENEFICIARIII LUCRARIII:

SC MORLUX FLORENA SRL cu sediul in Sat Crivesti, Com. Vanatori, Jud. Iasi.

SC LOIAL IMPEX SRL cu sediul in Mun. Suceava, Str. Marasesti, Nr. 44, Bl. T1, Parter, Jud. Suceava.

3. EXECUTANTUL LUCRARIII:

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTĂ SI MĂSURĂTORI TERESTRE S.R.L. certificat de autorizare seria RO-B-J nr. 0674.

4. OBIECTUL LUCRARIII:

Corpul de proprietate situat în Intravilan Mun. Pascani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 62-64, tarla 70, parcela: 1(CC), Jud. Iasi.

5. SCOPUL LUCRARIII:

Executarea planului de situatie a corpului de proprietate situat în Intravilan Mun. Pascani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr.62-64, tarla 70, parcela: 1(CC), Jud. Iasi, privind : intocmire plan urbanistic zonal pentru construire spatiu comercial cu regim de inaltime parter, amenajare locuri de parcare si constructie totem.

6. AMPLASAMENTUL CORPULUI DE PROPRIETATE

Corpul de proprietate este situat în Intravilan Mun. Pascani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 62-64, tarla 70, parcela: 1(CC), Jud. Iasi, in suprafata de 1000.00 mp.

Imobilul este imprejmuit cu gard de tabla (intre punctele: 506-507-508), gard de plasa (intre punctele: 508-509), gard de lemn (intre punctele: 509-501).

7. SITUATIA JURIDICA A CORPULUI DE PROPRIETATE

Corpul de proprietate a fost dobandit cu Contract de Vanzare-Cumparare cu Incheiere de Autentificare Nr. 1422 din 08.04.2008, Contract de Vanzare-Cumparare cu Incheiere de Autentificare Nr. 3268 din 01.10.2009, Contract de Vanzare cu Incheiere de Autentificare Nr. 2397 din 02.08.2013 si este inregistrat in cartea funciara nr. 60151 a Mun. Pascani cu numar cadastral 60151.

8. OPERATIUNI TOPO-CADASTRALE EFECTUATE:

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

Reprezentarea grafica a planului de situatie s-a făcut conform normelor tehnice elaborate de ONCGC. Punctele de statie 401 (tarus lemn), 402 (tarus lemn), 403 (tarus lemn), se vor folosi ca repere de trasare.

Executant autorizat:

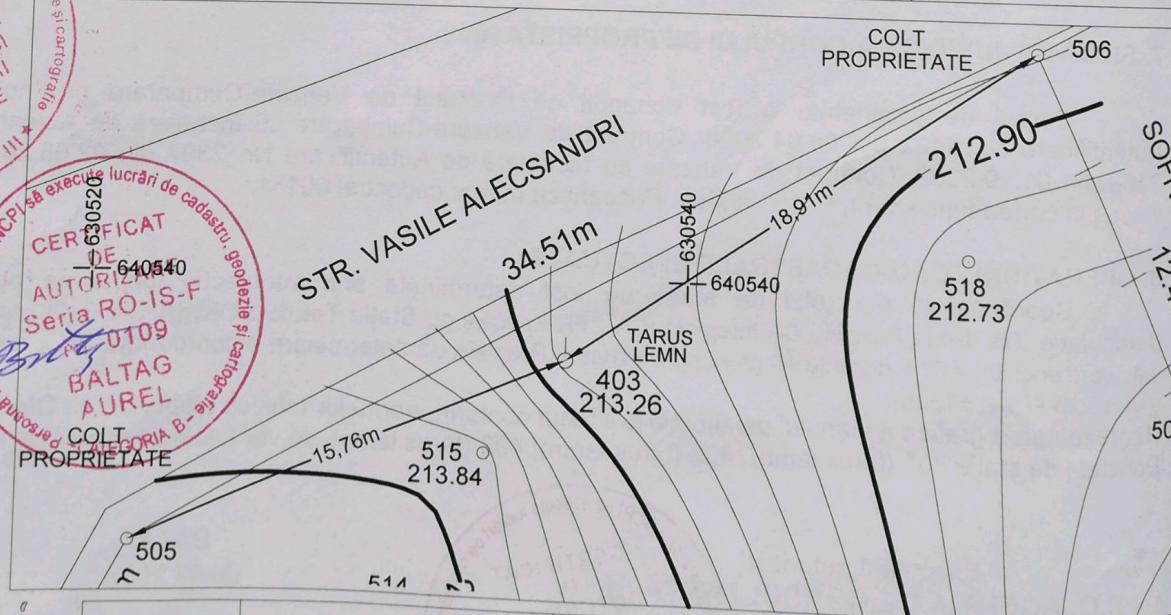
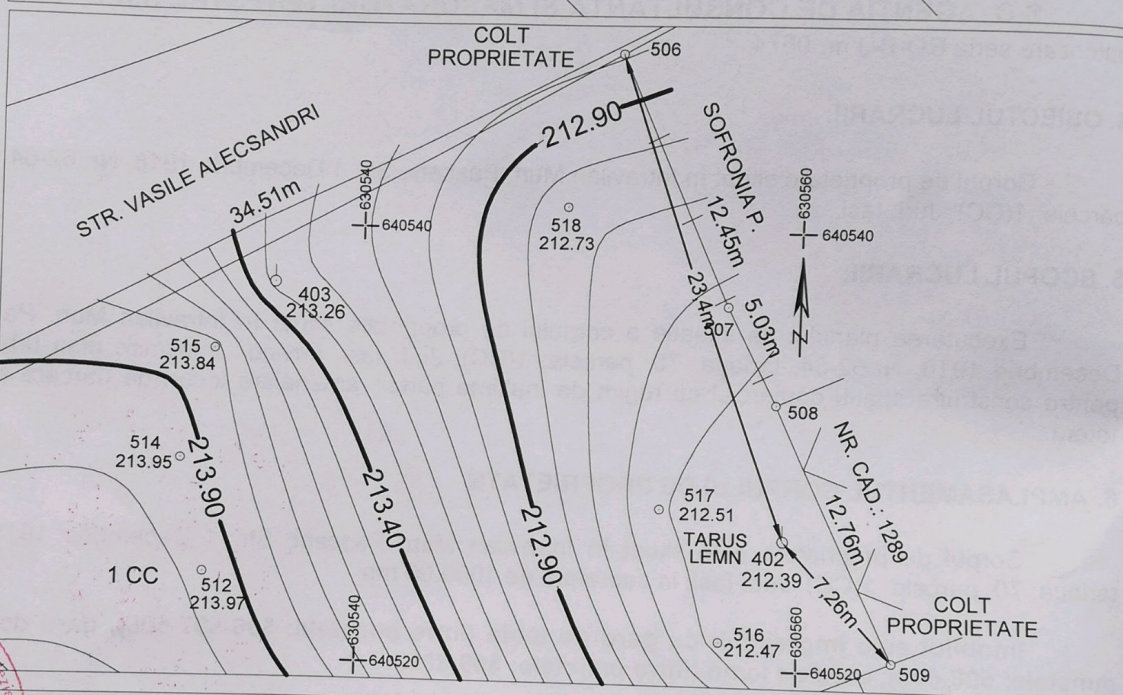
**S.C. AGENTIA DE CONSULTANTĂ SI
MĂSURĂTORI TERESTRE S.R.L.**

AUTORIZARE
Seria RO-B-J,
Nr. 0674 din 23.03.2015
S.C. AGENTIA DE
CONSULTANTĂ SI
MĂSURĂTORI



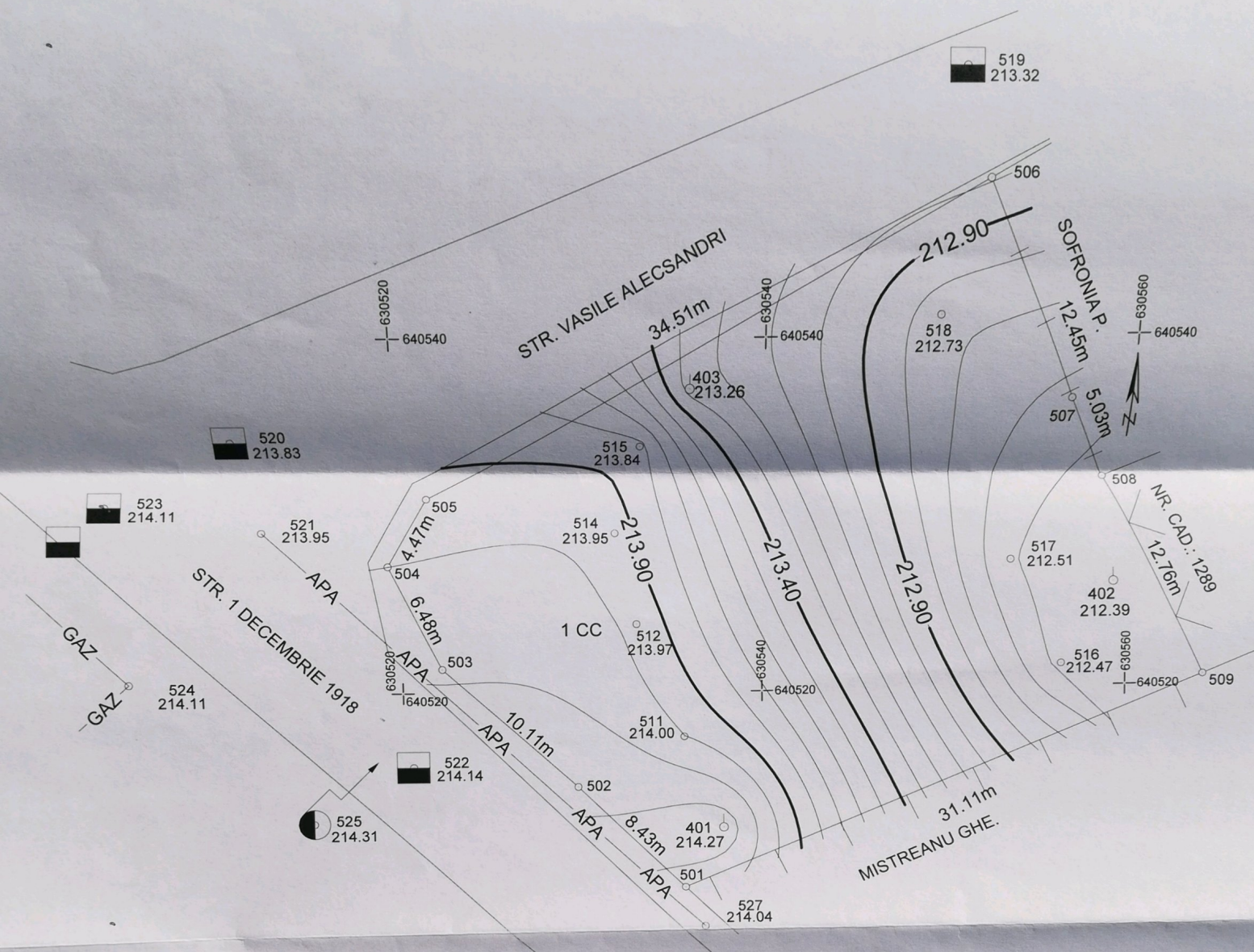
DATA:
06.03.2017

401, 402, 403



Punct	X	Y	Z
401	640512.0479	630537.7447	214.2737
402	640525.9094	630559.3895	212.3923
403	640537.3432	630535.9609	213.2592

PLAN DE SITUATIE



Însoțit de Procesul Verbal
nr. 1341/2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
IASI
SCUTARU GHEORGHIȚĂ
CONSILIER

[Signature]

27. MAR 2017



526
214.18

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
- GARD DE PLASA
- GARD DE LEMN
- GARD DE TABLA
- CAPAC CANAL
- CONDUCTA APA
- CONDUCTA GAZ
- CAMIN VIZITARE GAZ

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv întocmire plan urbanistic zonal pentru construire spatiu comercial cu regim de inaltime parter, amenajare locuri de parcare si constructie totem si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr.

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.		Beneficiar: SC. MORLUX FLORENA SRL, SC. LOIAL IMPEX SRL	
Județ/Comuna: Intravilan Mun. Pânceni, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 62-64, Jud. Iasi		Sector cadastral: 70, Parcele: 1(CC), Suprafata: 1000.00 mp	
Nr. 0109		Nomenclatura: L-35-30-A-b-4-IV-3-c-4	
Actiunea	Numele	Semnatura	Scara
Masurat	Baltag Aurel	<i>[Signature]</i>	1 : 200
Redactat	Epislaru Florentina	<i>[Signature]</i>	
Contr: STAS			
Verificat	Baltag Aurel	<i>[Signature]</i>	
Aprobat			

PLAN DE SITUATIE

Echidistanta curbelor de nivel = 0.10 m
Sistem de proiectie: STEREO 70
Sistem de cote: Marea Neagra
Scop: Intocmire plan urbanistic zonal pentru construire spatiu comercial cu regim de inaltime parter, amenajare locuri de parcare si constructie totem

Nume și prenume verificator atestat
ing. **CHIRIAC P. ROXANA-SMARANDA**
SC ARHICON PROIECT SRL Iași
str. Petre Țuța, nr. 11, bl. 911, tr. 1, et. 1, ap. 4, Iași
e-mail: geoprct@yahoo.com, tel. 0722297253

Nr. 0852
07.07.2017

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința rezistență și stabilitate Af, a proiectului nr. 1918/2017 **"Studiu geotehnic pentru Construire spațiu comercial cu regim de înălțime parter, amenajare locuri de parcare și construire totem, strada 1 Decembrie 1918, numărul 62-64, municipiul Pașcani, județul Iași"**

1. Date de identificare:

- proiectant de specialitate- SC THORATON SRL Iași
- investitor-SC Morlux Florena SRL
- amplasament- str. 1 Decembrie 1918, nr. 62-64, mun. Pașcani, județul Iași

2. Caracteristicile principale ale proiectului:

Construcție proiectată cu destinația spațiu comercial, cu un regim de înălțime P, cu o suprafață construită de circa 600 m², cu o structură de rezistență alcătuită din cadre din beton armat pe fundații continue din beton armat, acoperiș tip terasă.

Clasa de importanță a construcției este III, având în vedere prevederile din normativul P100/1-2013.

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

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

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

Categoria geotehnică 2, având în vedere prevederile din normativul NP 074-2014.

3. Documente ce se prezintă la verificare:

- Studiu geotehnic nr. 1918/2017, întocmit de către SC THORATON SRL Iași

4. Precizări asupra soluțiilor adoptate în proiect:

Amplasamentul construcției este situat pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 62-64, municipiul Pașcani, jud. Iași, pe un teren relativ plan și orizontal. Apa subterană s-a interceptat în timpul execuției prospecțiunilor la adîncimea de 1,9 m de la nivelul terenului actual. Terenul de fundare este alcătuit dintr-un strat de balast compactat de circa 0,90 m grosime.

La fazele următoare de proiectare se va întocmi o expertiză tehnică a stratului de balast compactat prin care să se determine caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia și măsurile necesare pentru refacerea capacității de utilizare a acesteia.

În studiu se prezintă soluțiile de fundare și măsurile necesare avînd în vedere faza de proiectare PUZ, importanța construcției, condițiile de teren și de amplasament.

Se va acorda o atenție deosebită măsurilor de sprijinire a masivelor de pămînt pe perioada execuției lucrărilor de construcție precum și controlului regimului apei subterane pe toată perioada de exploatare a imobilului proiectat.

Pentru adîncimi ale săpăturii mai mari de 3,0 m se vor respecta prevederile normativului NP120-2014.

Prezentul studiu geotehnic este întocmit numai pentru faza de proiectare **PUZ**, urmînd ca la fazele următoare de proiectare să se completeze cu prospecțiunile, analizele de laborator și calculele necesare.

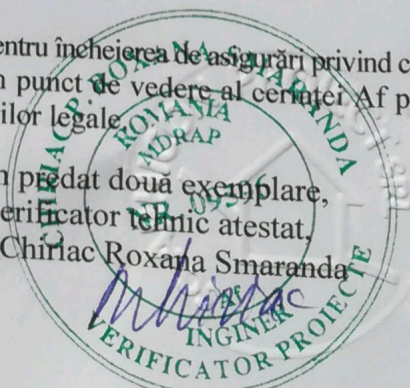
5. Concluzii asupra verificării

Prezentul referat nu oferă posibilitatea utilizării lui ca document pentru încheierea de asigurări privind construcția.

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, din punct de vedere al cerinței Af pentru faza de proiectare PUZ, semnîndu-se și ștampilîndu-se conform prevederilor legale.

Am primit două exemplare,
Investitor,
SC Morlux Florena SRL

Am predat două exemplare,
Verificator tehnic atestat,
ing. Chiriac Roxana Smaranda



S. C. THORATON S. R. L. IAȘI

J22-774-2005

Telefon 0723321613



**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE
ȘI CONSTRUIRE TOTEM STRADA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 62-64
MUNICIPIUL PAȘCANI**

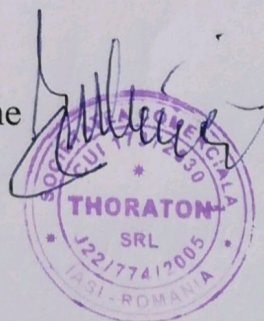
STUDIU GEOTEHNIC

Beneficiar: SC Morlux Florena SRL

Proiect nr.1918/2017
Faza PUZ

Exemplar nr.

Responsabilitate:
Ing.Ulinici Gheorghe



Iunie 2017

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE STUDIU GEOTEHNIC

I. Piese scrise	pag.
1. Introducere	3
2. Amplasarea și delimitarea zonei	3
3. Situația existentă	3
4. Caracteristicile principale ale construcțiilor	3
5. Încadrarea geomorfologică	3
6. Geologie	3
7. Încadrarea seismică	3
8. Adâncimea de îngheț	4
9. Încărcări date de vânt	3
10. Încărcări date de zăpadă	3
11. Categoria și riscul geotehnic	4
12. Rețeaua hidrografică.	4
13. Relieful zonei.	4
14. Starea actuală a terenului	4
15. Stratificația generală a terenului	4
16. Condiții de fundare	5
17. Sistematizare orizontală și verticală.	5
18. Concluzii și recomandări.	5
 II. Piese desenate	
II.1. Plan încadrare în zonă	SG0
II.2. Plan amplasare prospecțiuni	SG1
II.3. Fișă sondaj deschis	SG2
II.4. Fișă foraj F1	SG3

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

La solicitarea beneficiarului și în conformitate cu precizările din Ghidul Metodologic GM 10/2000 elaborat de URBANPROIECT, avizat favorabil de MLPAT, precum și cele din Normativul NP 074-2014, se întocmește prezentul studiu geotehnic necesar elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru construirea unui spațiu comercial cu regim de înălțime parter, amenajare locuri parcare și construire totem la adresa Strada 1 Decembrie 1918 nr. 62-64 în municipiul Pașcani – județul Iași

2. AMPLASAREA ȘI DELIMITAREA ZONEI.

Terenul propus pentru construirea unui spațiu comercial cu regim de înălțime parter este situat în intravilanul municipiului Pașcani și este delimitat astfel:

- la nord: strada Vasile Alecsandri;
- la sud: proprietatea Mistreanu Ghe.;
- la est: strada 1 Decembrie 1918.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ.

Pe amplasamentul delimitat mai sus există fundațiile unui bloc de locuințe început a se realiza în anul 1989.

4. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIILOR PROIECTATE.

Pe terenul care urmează a fi introdus în intravilan urmează a se construi un spațiu comercial având regim de înălțime parter și care este prevăzut a avea următoarele caracteristici constructive mai importante:

- aria construită: 600 m²;
- fundații cu tălpi continue din beton armat;
- structura de rezistență din cadre de beton armat cu închideri din zidărie de beton celular autoclavizat;
- acoperișul tip terasă.

5. ÎNCADRAREA GEOMORFOLOGICĂ.

Conform Hărții regionării geomorfologice a României, localitatea Mironeasa se încadrează în se încadrează în Unitatea Culoarul Siretului.

6. GEOLOGIE.

Municipiul Pașcani ocupă un areal din Platforma Moldovenească. Această unitate tectono-structurală face parte din vorlandul Carpaților Orientali și se caracterizează prin două diviziuni structurale distincte: soclul cristalin și cuvertura sedimentară: din alcătuirea litologică a cuverturii sedimentare, mai importante sunt formațiunile cuaternare în care se fundează construcțiile.

7. ÎNCADRAREA SEISMICĂ

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 P100-1/2013), terenurile din municipiul Pașcani se caracterizează prin:

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

8. ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ.

Conform specificațiilor din STAS 6054-77, adâncimea maximă de îngheț în municipiul Pașcani este 100 cm de la suprafața terenului.

9. 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 80 ani.

10. ÎNCĂRCĂRILE DATE DE ZĂPADĂ.

Conform Codului de proiectare CR 1-1-3/ 2012, încărcarea din zăpadă pentru municipiul Pașcani este 2,5 kN/m², pentru un interval mediu de recurență de 50 ani.

11. CATEGORIA ȘI RISCUL GEOTEHNIC

Având în vedere prevederile din Normativul NP 074-2014, 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 mediu de de fundare ; | 3 puncte; |
| - apa subterană la 1,9 m adâncime, cu epuismențe normale | 2 punct; |
| - construcții 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 11 puncte, ceea ce conferă sistemului categoria geotehnică 2, iar riscul geotehnic este moderat.

12. REȚEAUA HIDROGRAFICĂ.

12.1. Apele de suprafață.

În zona amplasamentului nu sunt cursuri de ape curgătoare.

12.2. Apele subterane.

Pânza freatică este de tip liber și aparține unității hidrogeologice a apelor aluviale de glacies. Apa subterană este înmagazinată în intercalațiile și lentilele prăfos-nisipoase și stratul de pietriș mic al glaciesului terasei I a râului Siret. Nivelul hidrostatic are adâncimi de 1,8 – 1,9 m.

13. RELIEFUL ZONEI.

Terenul care face obiectul prezentului studiu ocupă o zonă din marginea nordică a șesului Siretului și are suprafața cu înclinarea generală de cca 1 % pe direcția vest ÷ est, dar sistematizarea verticală și orizontală existentă reduce semnificativ riscul de inundabilitate în sezoanele cu precipitații abundente. În situația în care se vor executa construcții, este necesară o sistematizare generală și locală pe verticală și pe orizontală a terenului și în jurul noilor construcții.

14. STAREA ACTUALĂ A TERENULUI.

Pe terenul de la adresa Strada 1 Decembrie 1918 nr. 62-64 există fundațiile unui bloc de locuințe început a se realiza în anul 1989. În situația în care se intenționează utilizarea acestora parțială sau totală la viitorul spațiu comercial, este necesară și obligatorie o expertiză tehnică a acestor fundații.

15. STRATIFICAȚIA GENERALĂ A TERENULUI.

Pe amplasament s-a fost executat un sondaj deschis prin care s-a determinat grosimea pernei de balast existente, realizată în anul 1989 pentru construirea unui bloc de locuințe cu regim mediu înălțime P +4E.

Probele de teren recoltate prin metoda foliei au fost supuse analizelor și încercărilor specifice de laborator, rezultatele acestor analize fiind prezentate în planșa SG3.

Urmează spre adâncime un strat de praf nisipos argilos cenușiu plastic consistent spre plastic moale cu elemente rare de pietriș în bază, identificat prin execuția forajului F1. Acesta este prezent de la adâncimea de 1,80 m față de cota terenului natural (1,20 m sub suprafața terenului de fundare îmbunătățit prin compactarea de balast pe grosimea de 0,90 m).

3.2. Apa subterană a fost interceptată în forajul F1 la adâncimea de 2,2 m sub cota terenului natural și are caracter ascensional, nivelul hidrostatic stabilizându-se la - 1,9 m sub cota terenului natural, respectiv 1,20 m sub cota superioară a terenului de fundare îmbunătățit prin compactare cu mijloace mecanice. (cota gurii forajului este cu cca 70 cm superioară cotei superioare a pernei de balast).

16. CONDIȚIILE DE FUNDARE

16.1. Construcția spațiului comercial va fi fundată pe perna de balast existentă după dezafectarea fundațiilor existente și refacerea pernei de balast pe zonele alturate de extragerea fundațiilor. În situația în care se intenționează utilizarea acestora parțială sau totală la viitorul spațiu comercial, este necesară și obligatorie o expertiză tehnică a acestor fundații.

În ceea ce privește amenajarea de subsoluri utile, acestea nu sunt recomandabile deoarece există riscul ca în sezoanele bogate în precipitații nivelul freatic să urce și să inunde subsolurile.

17. SISTEMATIZARE VERTICALĂ ȘI ORIZONTALĂ.

Suprafața terenului care face obiectul prezentului are studiu risc de inundare extrem de redus în timpul viiturilor, deoarece sistematizarea verticală și orizontală existentă permite evacuarea rapidă a precipitațiilor lichide în sezoanele cu precipitații abundente.

18. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.

18.1. Amplasamentul studiat are stabilitate generală și locală asigurată.

18.2. Amplasamentul studiat are risc de inundare extrem de redus în timpul viiturilor, deoarece sistematizarea verticală și orizontală existentă permite evacuarea rapidă a precipitațiilor lichide în sezoanele cu precipitații abundente.

18.3. Conform precizărilor Hărții zonării României în termeni de valori de vârf ale accelerației pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani (Codul de proiectare seismică P100-1/2013), terenurile din municipiul Pașcani se caracterizează prin:

- valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g = 0,25g$

- perioada de control (colț) a spectrului răspuns $T_c = 0,7s$.

18.4. Conform specificațiilor din STAS 6054-77, adâncimea maximă de îngheț este 100 cm de la suprafața terenului.

18.5. Apa subterană are nivelul hidrostatic general la adâncimi de la 1,9 m sub cota actuală a terenului natural

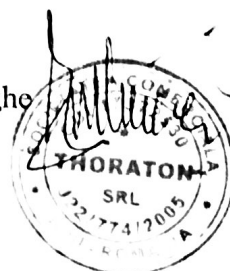
18.6. Configurația și stabilitatea generală și locală a terenului permite execuția construcțiilor cu regim de înălțime parter ÷ P + 1÷4E, pe baza unui studiu geotehnic al amplasamentului, conform criteriilor din Normativul NP 074/2014.

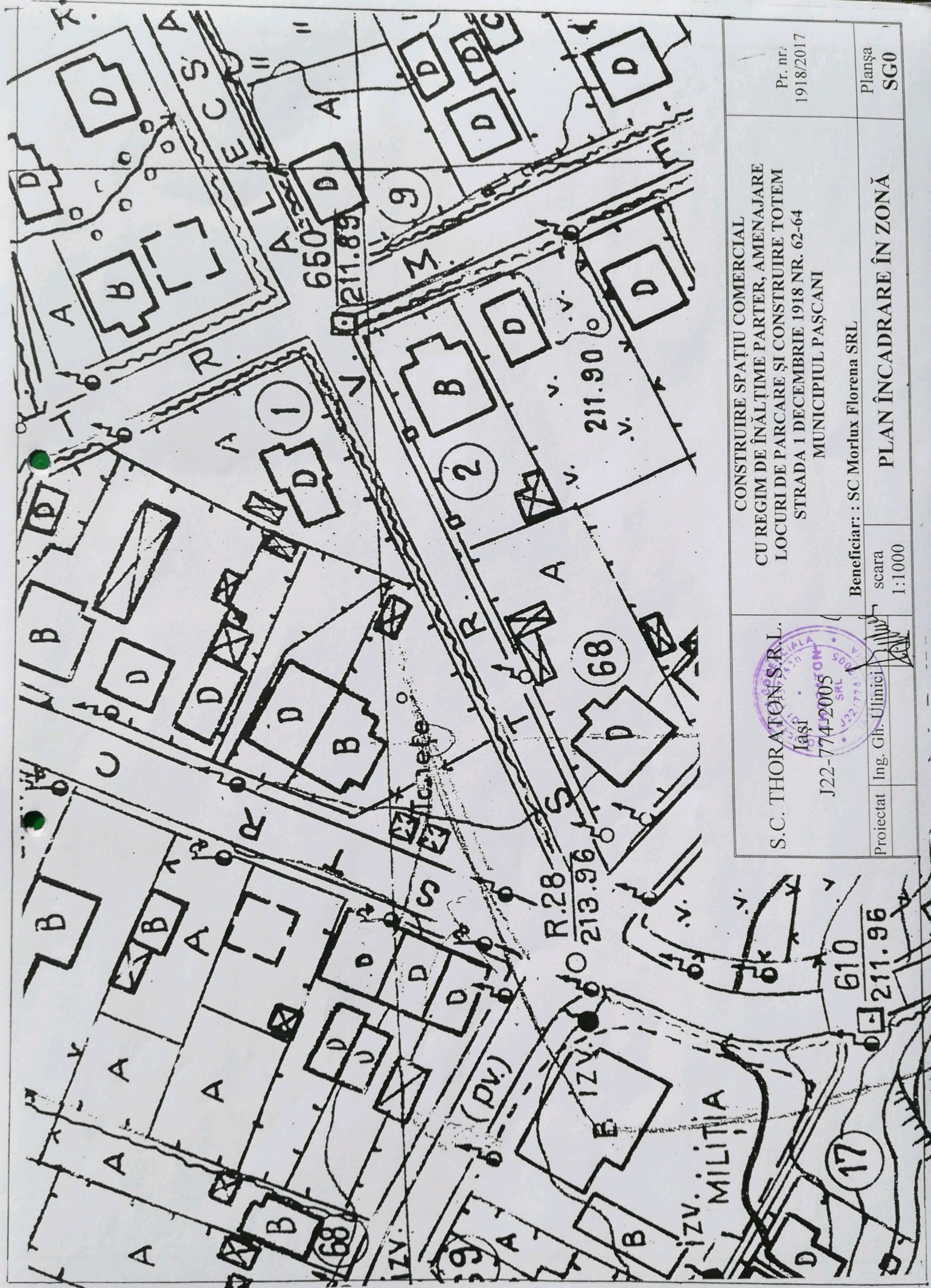
18.7. Se recomandă doar o sistematizare verticală și orizontală locală în jurul construcției viitorului spațiu comercial.

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile din normativele și STAS-urile în vigoare, în special cele din normativele: NP 126-2010, P100/1-2013, NP 120-2014, C169-88, NP112-2014, P130-99, CR6-06, C56-85, STAS 2745-90, STAS 3300/2-85, STAS 6054-77, precum și Normele de protecția și igiena muncii în construcții aprobate de MLPAT cu Ordinul nr. 9/N/15 martie 1993.

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

Întocmit: ing. Ulinici Gheorghe





CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE
LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUIRE TOTEM
STRADA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 62-64
MUNICIPIUL PAȘCANI

Beneficiar: : SC Morlux Florena SRL

scara
1:1000

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

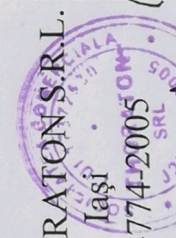
Planșa
SG0

Pr. nr:
1918/2017

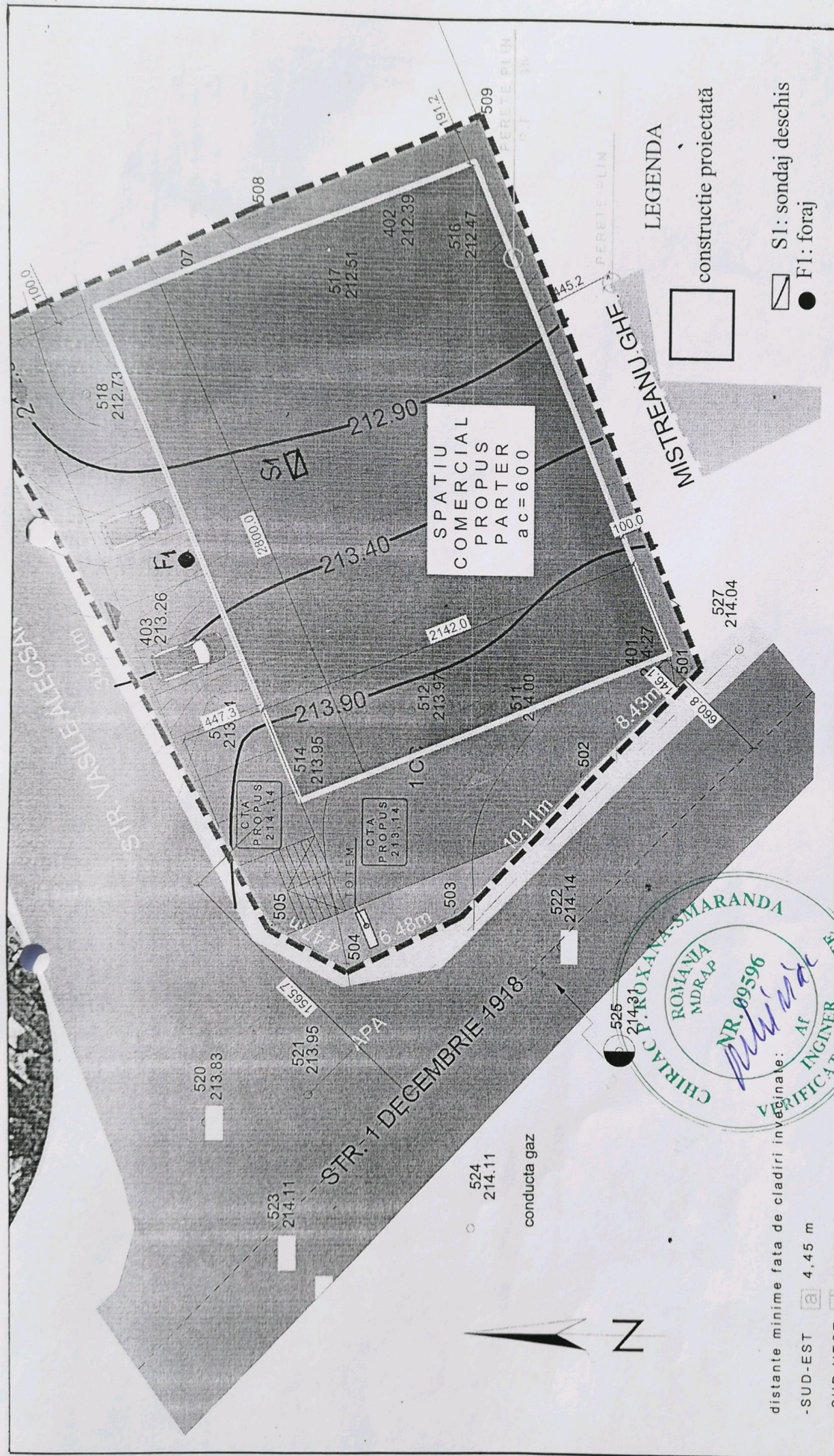
S.C. THORATON S.R.L.

Iași

J22-774-2005



Proiectat Ing. Gh. Ulitici



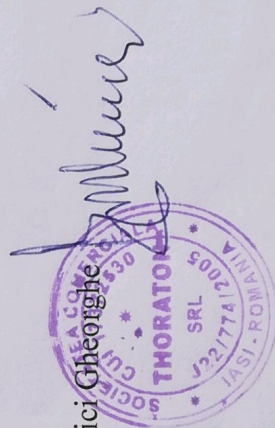
PROFILUL SONDAJULUI DESCHIS SI

Construire spațiu comercial cu regim de înălțime parter, amenajare locuri de parcare și construcție totem strada 1 Decembrie 1918 nr. 62-64 municipiul Pașcani Județul Iași.

Beneficiar: SC Morlux Florena SRL PAȘCANI

Cotă față de foraj	Grosime strat	Cotă apă subterană	Stratificație teren	Denumire și caracterizare strat	Nr. probă	Cotă probă	Limita inferioară de plasticitate (Wp)	Limita superioară de plasticitate (W _L)	Indice de plasticitate (Ip)	Umiditatea naturală (W)	Indice de consistență (Ic)	Compoziție granulometrică				Greutate volumică în stare naturală (γ)	Volum pori (n)	Indice de porozitate (e)	Grad de saturare (Sr)	Greutate volumică în stare uscată (γ _d)	Compresiune-tasare				Presiunea de umflare (P _u)	Umflare liberă (U _L)
												Pietriș	Nisip	Praf	Argilă						Modul de compresiune 100-300 kPa (M ₁₋₃)	Modul de compresiune 200-300 kPa (M ₂₋₃)	Tasare specifică	La 200 kPa		
m	m	m				m	%	%	%	%	-	%	%	%	kN/m ³	%	-	%	kn/m ³	kPa	kPa	cm/m	cm/m	im ₃	kPa	%
0,00	0,00	0,00		Pernă de balast compactat.	1	0,50	--	--	--	11,50	--	94	6	--	16,91	40,55	68,21	39,30	15,17							
0,90	0,90				2	0,90	--	--		14,12		86	14		18,03	38,06	61,45	59,79	15,80							

Întocmit: ing. Ulinici Gheorghe

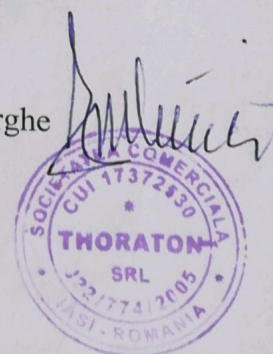


PROFIL FORAJ F1 Ø 4"

Construire spațiu comercial cu regim de înălțime parter, amenajare locuri de parcare și construcție totem strada 1 Decembrie 1918 nr. 62-64 municipiul Pașcani
Beneficiar: SC Morlux Florena SRL PAȘCANI

Beneficiar: SC Monlux Florentina SRL PAȘCANI															
Cota față de teren (m)	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Stratificația	Denumirea și caracterizarea stratului	Nr. și adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Umiditate naturală	Limita de plasticitate			Indice de consistență (Ic)	Umflare liberă (U _L)
						Pietriș	Nisip	Praf	Argilă		Limita inferioară (W _p)	Limita superioară (W _L)	Indice de plasticitate (Ip)		
0,00	0,00	0,00		Foraj F1		%	%	%	%	%	%	%	%	--	%
1,30	1,30	1,90		Umplutură de pământ cenușiu-cafeniu cu fragmente de pietre și moloz.											
1,80	0,50			Praf nisipos argilos cenușiu cu pietriș mic și mijlociu plastic consistent.	1 = 1,50m	32	41	27	23,28	15,3	34,6	19,3	0,59		
3,20	1,40			Nisip argilos galben-cenușiu cu pietriș mic și mijlociu, plastic moale.	2 = 2,00m	56	25	19	25,16	--	--	--	--		
					3 = 3,00m	60	14	26	25,47	--	--	--	--		
6,60	3,40			Argilă prăfoasă galbenă plastic consistentă, cu incluziuni prăfoase ruginii.	4 = 3,40m	12	50	38	24,82	16,6	37,9	21,3	0,61		
			5 = 4,40m		17	49	34	24,95	16,4	36,2	19,8	0,57			
			6 = 5,40m		17	43	40	24,70	16,6	38,8	22,2	0,64			
			7 = 6,40m		11	52	37	24,88	16,6	37,8	21,2	0,61			
7,00	0,40		Nisip prăfos cenușiu plastic moale, cu pietriș mic și mijlociu.	8 = 7,00m	16	46	26	12							

Întocmit: ing. Ulinici Gheorghe





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

Nr. 2520/ 22.03. 2017

CATRE,

CONSTANTINESCU FLORIN DRAGOS, reprezentant al SC MORLUX FLORENA SRL si SC LOIAL IMPEX SRL cu domiciliul in com. Vanatori sat Crivesti str. Principala, nr.1, judetul Iasi.

Analizand documentatia prezentata de dumneavoastra, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 republicata si completata privind amenajarea teritoriului si urbanismului, aproba emiterea pentru lucrarea ” **Plan Urbanistic Zonal – pentru construire spatiu comercial cu regim de inaltime parter, amenajare locuri de parcare si constructie totem** „, a unui

- AVIZ DE INITIERE -

- Adresa : strada 1 Decembrie 1918 nr. 64, numar cadastral **60151** , municipiul Pascani, judetul Iasi ;
- Investitor : **SC MORLUX FLORENA SRL si SC LOIAL IMPEX SRL**
- Cadrul legal: prevederile art. 32, aliniatul (1), litera b) din Ordonanta nr. 27/2008, care completeaza Legea 350/2001- privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr.2520 din 14.03.2017 si certificatului de urbanism nr. 22 din 09.02.2017, domnul CONSTANTINESCU FLORIN DRAGOS , reprezentant al SC MORLUX FLORENA SRL si SC LOIAL IMPEX SRL , a solicitat emiterea avizului de initiere in vederea intocmirii ” **Plan Urbanistic Zonal – pentru construire spatiu comercial cu regim de inaltime parter, amenajare locuri de parcare si constructie totem.** Pentru imobilul : teren liber situat in municipiul Pascani, strada 1 Decembrie 1918 nr. 64, dupa cum urmeaza :

- proprietate SC MORLUX FLORENA SRL si SC LOIAL IMPEX SRL – teren in suprafata de 1000 mp., numar cadastral 60151.

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

Terenul care urmeaza sa faca obiectul documentatiei PUZ se afla in municipiul Pascani, strada 1 Decembrie 1918 nr. 64, are suprafata de 1000 mp numar cadastral 60151.

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati : la Nord str. Vasile Alecsandri, la Sud si Sv-strada 1 Decembrie 1918 , SE - proprietatea pivata Mistreanu Gheorghe , Est proprietatea pivata Sofronia P.

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

Conform PUG municipiul Pascani, terenul se afla in subunitatea 13 LC, zona de locuinte individuale si colective mici de marime P+1-2, fiind propus construire spatiu

comercial cu regim de inaltime parter, amenajare locuri de parcare si constructie totem.
Categorica de folosinta actuala a terenului : teren curti constructii.

Propuneri ale investitorului: construire spatiu comercial cu regim de inaltime parter, amenajare locuri de parcare si constructie totem; asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max 60%; CUT max 0,6, regim de inaltime P, inaltimea maxima la coama va fi de 8.3 metri, iar inaltimea maxima la cornisa va fi de 5.6 metri, pe teren proprietate, limita edificabilului:

- La Nord – str. Vasile Alecsandri;
- La sud si Sv-str. 1 Decembrie 1918 ;
- La SE – teren proprietatea pivata Mistreanu Gheorghe;
- La est – teren proprietatea pivata Sofronia P.

Aliniamentele constructiilor va fi urmatoarele:

- aliniament principal dinspre drumul de acces str. 1 Decembrie 1918 –min. 1,4 m si min 6,5 m fata de axul drumului de acces str. 1 Decembrie 1918;
- aliniament lateral (perete plin) – min.1,0 m;
- aliniament posterior (perete plin) – min.1,0 m;

Utilitatile publice din zona (bransamente si racorduri) , se vor asigura pe cheltuiala investitorului/proprietarului terenului.

PRIMAR
ING. DUMITRU PANTAZI



SEF SERV. URBANISM
ING. LEAHU VASILE

Red. R.P.R.
Ex.2.

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

Foaie de garda

Lista si semnaturile proiectantilor

Borderou de piese scrise si piese desenate

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal
- 1.5. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei.
- 3.5. Zonificarea functionala -reglementari, bilant, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

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

CAPITOLUL I

DISPOZITII GENERALE

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

CAPITOLUL II

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

CAPITOLUL III

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

CAPITOLUL IV

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE.

CAPITOLUL V

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

PIESE DESENATE

- Plansa U1. Situatia existenta – zonificarea teritoriului, circulatii
Plansa U2. Reglementari urbanistice - zonificare
Plansa U3. Reglementari urbanistice - echiparea tehnico-edilitara
Plansa U4. Situatia juridica a terenurilor. Obiective de utilitate publica

Intocmit,

Arh. Dan Goaga

**S.C. MORAR FLORENA S.R.L.**

Căminul nr. 12, cartierul Văleni, județul Iași

Inregistrat la R.C. cu nr. J22/1413/1994, CIF 5786794

S.C. LOCAL IMPEX S.R.L.

Căminul nr. 12, cartierul Văleni, județul Iași

Inregistrat la R.C. cu nr. J22/1413/1994, CIF 5786794

Planșă nr. 1**S.C. NEO PROIECT S.R.L. IASI**

cu sediul în cartierul Văleni, Str. Toma Savescu, nr. 33A,

poșta nr. 124, nr. Fantanilor, nr. 39, bl. Bă, ap. 10, poșta

nr. 124, nr. Fantanilor, nr. 39, bl. Bă, ap. 10, poșta

nr. 124, nr. Fantanilor, nr. 39, bl. Bă, ap. 10, poșta

nr. 124, nr. Fantanilor, nr. 39, bl. Bă, ap. 10, poșta

Desenat de:**Arh. Dan Goaga****PLAN URBANISTIC ZONAL****CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii:

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU
REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE
SI CONSTRUCTIE TOTEM**

Amplasament:

intravilanul municipiului Pascani, din str. 1 Decembrie 1918, nr.62-64.

Beneficiari:

S.C. MORLUX FLORENA S.R.L.

Cu sediul social in sat Crivesti, comuna Vanatori, judetul Iasi

Inregistrata la R.C. cu nr.J22/1473/1994 , CIF 5786759

S.C. LOIAL IMPEX S.R.L.

Cu sediul social in sat Scheia, com. Scheia, strada Oborului, nr.75A, jud. Suceava

Inregistrata la RC cu nr. J33/27/1993, CIF 3176126

Proiectant:

S.C. NEO PROIECT S.R.L. IASI

cu sediul social in Iasi, str. Toma Savescu, nr. 33A,

punct de lucru in Iasi, str. Fantanilor, nr. 39, bl.B6, ap10, parter

inregistrata la R.C. cu nr. J22-1307/2003,

cod de identificare fiscala 15605493,

tel. 0232246204, 0744754304, email dgoaga@yahoo.com

Data elaborarii :

Aprilie 2017

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Solicitari ale temei program

Obiectul lucrării îl constituie un studiu ce constă în analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbanistică a zonei și propunerea de organizare funcțională, tehnică și volumetrică a zonei studiate în vederea construirii unui spațiu comercial cu regim de înălțime parter pe un teren proprietate personală.

Obiectivele care se urmăresc prin PUZ sunt:

- conformarea și amplasarea clădirii;
- asigurarea de accese auto și asigurarea de locuri de parcare;
- asigurarea echipării edilitare;

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității

În conformitate cu reglementările stabilite prin PUG –ul municipiului Pâncani și certificatul de urbanism nr. 22 din 09/02/2017 :

Categoria de folosință a terenului studiat este curți-construcții.

Destinația solicitată este compatibilă cu zona și Planului Urbanistic General al municipiului Pâncani.

Procentul de Ocupare al Terenului (P.O.T.) : conform PUZ

Coeficientul de Utilizare al Terenului (C.U.T.): conform PUZ

Surse de documentare

La întocmirea documentației urbanistice s-au folosit informații puse la dispoziție de beneficiarul lucrării: copie acte de proprietate teren, ridicare topo înregistrată la OCPI și studiu geotehnic pe amplasament.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ:

1. Plan topografic, scară 1:500, întocmit de SC Agenția de consultanță și măsurători terestre SRL cu evidențierea informațiilor utile întocmirii PUZ –ului, respectiv:

- = situația existentă din punct de vedere al analizei topografice, geometria lotului studiat și alte elemente necesare analizei parcelei în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a construcțiilor;
- = evidențierea fondului construit existent, drumuri existente, cai de acces pe amplasament;
- = poziționarea rețelelor edilitare (rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare, energie electrică și distribuție gaz metan)

2. Studiu geotehnic întocmit de SC Thoraton SRL.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM

ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PÂNCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

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

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

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

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

= Evoluția localității după 1990

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

Punerea în posesie a terenurilor către proprietari a fost momentul care, printre altele, a relansat activitatea de construcții de locuințe individuale. De regulă aceste construcții noi s-au amplasat în lungul drumurilor (naționale, județene, comunale), prelungind tentacular intrările în localități.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Pașcani, pe str. 1 Decembrie 1918, nr.62-64, fiind identificat prin NC 730, înscris în cartea funciara nr. 60151 a comunei cadastrale Pașcani.

Fondul construit al zonei limitrofe zonei studiate prin PUZ, este alcătuit predominant din locuințe individuale, cu regimul de înălțime parter, P+M, P+1^E+M. În zona învecinată amplasamentului, la str. Vasile Alecsandri, fondul construit este alcătuit din locuințe colective cu regimul de înălțime P+4^E., locuințe colective

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM

ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

2.2. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat, cu suprafata de 1 000,0 mp este situat in intravilanul municipiului Pascani, pe str. 1 Decembrie 1918, nr.62-64, fiind identificat prin NC 730, inscris in cartea funciara nr. 60151 a comunei cadastrale Pascani. Terenul este proprietate privata in indiviziune a societatilor comerciale S.C. MORLUX FLORENA SRL si SC LOIAL IMPEX SRL, conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2397 din 02 august 2013, in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 3268 din 01.01.2009 si in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1422 din 08.04.2008.

Terenul studiat are suprafata de 1 000 mp si are urmatoarele vecinatati si limite:

- la Nord, str. Vasile Alecsandri, drum public de acces;
- La Sud si SV, str. 1 Decembrie, drum public de acces;
- La SE, teren proprietate privata Mistreanu Gheorghe;
- la Est, teren proprietate privata Sofronia P si teren proprietate privata identificata prin NC 1289

Pe limita de proprietate sudica, terenul se invecineaza cu un teren proprietate pe care se afla o locuinta individuala cu regimul de inaltime parter, avand perete plin spre limita de proprietate. Distanța între limita clădirii propuse și locuinta existentă este de 4,45 m.

Posterior, pe limita de proprietate estica, terenul se invecineaza cu un teren proprietate privata, pe care se afla o locuinta individuala la distanta de 18,0 m fata de limita clădirii propuse.

2.3. Elemente ale cadrului natural

A. Caracteristicile reliefului

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

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

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

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

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

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

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

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

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

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

B. Rețeaua hidrografică

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

Apele subterane

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

- 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.

- Apele subterane libere includ în principal strate acvifere freatice 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 discontinui, apa subterană din luncă are un nivel hidrostatic ce variază între 1,0 și 4,0 m. La contactul cu versanții nivelul apei subterane este chiar mai ridicat (0,20 - 3,0 m), putând ajunge, în perioadele bogate în precipitații, la suprafața terenului.

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

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

- Ape subterane de terase - cantonate în nisipurile și pietrișurile aluvionare ale acestora și întâlnite ca nivel hidrostatic la adâncimi cuprinse între 4 și 30 m. Cele mai mari adâncimi ale apelor subterane se găsesc în zona terasei inferioare de 20 - 30 m, unde nivelul hidrostatic apare la 14 - 25 m, scăzând ușor în zonele fragmentate de văile 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.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

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.

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

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

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

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

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

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

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

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

D. Caracteristicile geotehnice conform studiului geotehnic întocmit de SC Thoraton SRL

Amplasamentul este studiat în zona sudică a municipiului Pașcani, și se încadrează din punct de vedere geomorfologic în Unitatea Culoarul Siretului.

Caracteristica principală a zonei amplasamentului este suprafața practic plană, terenul fiind situat în zona glacisului terasei I a râului Siret.

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

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

- în suprafața, sub stratul de umplutură eterogenă de pământ cenușiu și cafeniu, în grosime de 30 cm se găsește un strat de praf nisipos, argilos cenușiu cu pietriș mic și mijlociu plastic consistent, în grosime de 0.50 m, urmat de nisip argilos galben cenușiu cu grosimea de aproximativ 1,5m ;

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNALȚIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM

ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

- in continuare spre adancime, urmeaza o argila prafoasa galbena plastic vartoasa, cu incluziuni prafoase ruginii, cu grosime totala de cca 3,5 m, sub care se gaseste un pachet granular de nisip cenusiu cu elemente de pietris mic-mijlociu in baza.

Apa subterana a fost interceptata in forajul F1, la adancimea de 2.2 m sub cota terenului natural, nivelul hidrostatic stabilizandu-se la -1.9 m sub cota terenului natural.

Terenul de fundare se incadreaza in categoria geotehnica 2 – risc geotehnic moderat.

Seismicitatea regiunii

Conform Normativ P100-92, teritoriul propus, face parte din zona seismică "E", căreia îi corespunde:

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

Adâncimea de îngheț

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

2.4. Circulatia.

Terenul studiat se afla situat in zona de sud a municipiului Pascani, la intersectia strazilor 1 Decembrie 1918 cu Vasile Alecsandri, intr-o zona a orasului usor accesibila.

Accesul auto si pietonal in zona se face din atat din str. 1 Decembrie 1918, str. strada cu dublu sens si carosabil de 7.25 m latime, cat si din str. Vasile Alecsandri, strada cu dublu sens si carosabil de 7,0 m.

2.5. Ocuparea terenurilor

Amplasamentul studiat este liber de constructii.

Principalele caracteristici ale functiunilor ale constructiilor din zona.

In zona limitrofa amplasamentului, fondul construit alcatuit din locuinte individuale, cu regimul de inaltime parter, P+M, P+1^E+M.. In zona invecinata amplasamentului, la str. Vasile Alecsandri, fondul construit este alcatuit din locuinte colective cu regimul de inaltime P+4^E.

Relationari intre functiuni

Functiunea dominanta a zonei limitrofe este functiunea de locuire.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

Aspecte calitative ale fondului construit din zona

Fondul construit din zona nu prezinta o valoare arhitecturala deosebita, mare parte din constructiile existente au finisaje modeste si stare medie de uzura.

Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine

Densitatea comerciala in zona este redusa.

2.6. Echipare edilitara

Zona este complet edilitar. Amplasamentul studiat prin PUZ are asigurat toate utilitatile necesare desfasurarii activitatii propuse :

- retea de alimentare energie electrica LES 0.4 kW in str. 1 Decembrie 1918;
- retea de alimentare gaz metan pe str. str. 1 Decembrie 1918 ;
- retea oraseneasca de alimentare cu apa Dn 200 mm;
- retea de canalizare oraseneasca B 200.

2.7. Probleme de mediu

In zona nu s-au identificat probleme de mediu.

2.8. Optiuni ale populatiei

Neimplementarea PUZ va genera un impact neutru sau potential negativ asupra locuitorilor zonei, in ceea ce priveste asigurarea de servicii comerciale absente in zona, precum si impact economic negativ din prisma creerii de locuri de munca si generarea de venituri la Primaria Pascani.

PLAN URBANISTIC ZONAL**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiul geotehnic:

Informatiile geotehnice au fost furnizate de studiul geotehnic intocmit de S.C. THORATON S.R.L. IASI., si au relevat urmatoarele aspecte privind natura terenului de fundare :

- a. Categoria geotehnica 2 – risc geotehnic moderat;
- b. Apa subterana a fost interceptata in forajul F1, la adancimea de 2.2 m sub cota terenului natural, nivelul hidrostatic stabilizandu-se la -1.9 m sub cota terenului natural.
- c. Stratificatia terenului:
 - in suprafata, sub stratul de umplutura eterogena de pamant cenusiu si cafeniu, in grosime de 30 cm se gaseste un strat de praf nisipos, argilos cenusiu cu pietris mic si mijlociu plastic consistent, in grosime de 0.50 m, urmat de nisip argilos galben cenusiu cu grosimea de aproximativ 1,5m ;
 - in continuare spre adancime, urmeaza o argila prafoasa galbena plastic vartoasa, cu incluziuni prafoase ruginii, cu grosime totala de cca 3,5 m, sub care se gaseste un pachet granular de nisip cenusiu cu elemente de pietris mic-mijlociu in baza.

Terenul are, in conditiile existente, stabilitate locala si generala asigurata (nu este supus alunecarilor de teren) si nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Ridicarea topo releva:

- teren cvasiorizontal,
- teren liber de constructii.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Pentru terenul studiat functiunea de spatiu comercial este compatibila prevederilor din PUG.

3.3. Valorificarea cadrului natural

In zona studiata nu s-au identificat elemente de valorificare ale cadrului natural.

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

3.4. Modernizarea circulatiei. Organizare accese si circulatii.

Accesul auto si pietonal

Accesul pietonal principal se face din str. 1 Decembrie 1918, si secundar din str. Vasile Alecsandri.

Accesul auto clienti si accesul auto aprovizionare marfa se face din str. Vasile Alecsandri.

Circulatia auto si parcare a autovehiculelor se face prin amenajarea unei platforme betonate carosabile, realizata conform normelor de trafic greu.

Accesul autoutilitarelor pentru interventii in caz de incendiu se poate face pe doua laturi ale cladirii propuse, atat din strada 1 Decembrie 1918, strada carosabila cu dublu sens si latimea de 7,5 m cat si din str. Vasile Alecsandri, strada carosabila cu dublu sens si latimea de 8,5 m.

Parcari

Parcarea autovehiculelor se va face pe amplasamentul studiat.

Numarul locurilor de parcare a fost calculat conform normativelor in vigoare. Se asigura 10 locuri de parcare din care 8 locuri de parcare pentru clienti si doua locuri de parcare pentru angajati.

3.5. Zonificarea functionala - reglementari, bilant, indicatori urbanistici

Ca urmare a analizei situatiei existente si a studiilor de fundamentare, a fost propusa reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului analizat prin P.U.Z., alcatuita din plansele de reglementari si Regulamentul local de urbanism aferent : „P.U.Z. Construire spatiu comercial cu regimul de inaltime parter, amenajare locuri de parcare si constructie totem”, in care s-au urmarit cu prioritate urmatoarele obiective:

- conformarea si amplasarea cladirii
- asigurarea locurilor de parcare;
- asigurarea echiparii edilitare.

3.5.1. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Retragerea cladirilor in raport cu aliniamentul dinspre drumul de acces 1 Decembrie 1918 : min 1,4 m fata de limita de proprietate dinspre strada 1 Decembrie 1918, respectiv min 6,5 m fata de axul drumului de acces 1 Decembrie 1918.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

3.5.2. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor :

- min. 4,47 m lateral stanga (N), fata de limita de proprietate dinspre strada de acces auto pe amplasament, str. Vasile Alecsandri
- min. 1,0 m fata de limita laterala dreapta (Sud) ;
- posterior, min. 1,0 m fata de limita de proprietate estica

Pe limita de proprietate sudica, terenul se invecineaza cu un teren proprietate pe care se afla o locuinta individuala cu regimul de inaltime parter, avand perete plin spre limita de proprietate. Distanța între limita clădirii propuse și locuinta existentă este de 4.45 m.

Posterior, pe limita de proprietate estica, terenul se invecineaza cu un teren proprietate privata, pe care se afla o locuinta individuala la distanta de 18,0 m fata de limita clădirii propuse.

3.5.3. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela :

Se vor respecta conditiile de protectie fata de incendiu si alte norme specifice.

3.5.4. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

Se vor respecta inaltime maxime (la cornisa) ale clădirilor de 5,6 m.

3.5.5. Procent maxim de ocupare si utilizare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin PUZ:

Procentul de ocupare a terenului POT: max 60 % ;

Coeficientul de utilizare a terenului CUT: max 0,6 Adc/mp teren.

3.5.6. Bilant teritorial

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiata	1 000	100	1 000	100
Suprafata construita	-	-	600	60,0
Suprafata circulatii auto de incinta, circulatii pietonale si platforme betonate parcare	-	-	374,5	37,5
Suprafata spatii verzi si plantate	-	-	25,5	2,5

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Zona este complet echipata edilitar. Cladirea vor avea asigurate toate utilitatile.

Alimentarea cu apa potabila a imobilului se va face prin bransament la reseaua de apa oraseneasca Dn 200mm aflata pe str. 1 Decembrie 1918, in conformitate cu reglementarile din aviz. Imobilul va fi racordat la sistemul orasenesc de evacuare a apelor uzate menajere, B200 mm din axul strazii 1 Decembrie 1918.

Necesarul de apă de consum

Programul de lucru : 16 ore/zi, 6 persoane/schimb/ 2 schimburi de zi, 7 zile/saptamana.
Nr. de persoane estimat este de : 6 persoane/schimb

Consumul specific maxim pentru apă rece conform STAS 1478 (tab 4) si 1343/1-91.
 $q_{smax} = 50 \text{ l/om și zi,}$

Consumul specific maxim pentru apă caldă:
 $q_{smax} = 5 \text{ l/om și zi;}$

Coefficient de neuniformitate al debitului orar: $K_o = 2,00$, conform STAS 1478;
Coefficient de neuniformitate a debitului zilnic: $K_{zi} = 1,30$, conform STAS 1478;

Determinarea necesarului de apă pentru consum s-a făcut în conformitate cu prevederile din STAS 1343 și STAS 1478 în funcție de destinațiile clădiri, numărul de persoane și consumul specific maxim :

$$\begin{aligned} Q_{zi \text{ med}} &= \Sigma(N_i \times q_i \text{ max}) / 1.000 [\text{mc/zi}] = \mathbf{0,30 \text{ mc/zi}} ; \\ Q_{zi \text{ max}} &= [K_{zi} \times \Sigma(N_i \times q_i \text{ max})] / 1.000 [\text{mc/zi}] = \mathbf{0.345 \text{ mc/zi}} ; \\ Q_{\text{orar max}} &= [K_o \times K_{zi} \times \Sigma(N_i \times q_i \text{ max})] / 1.000 \times 24 [\text{mc/h}] = \mathbf{0.04 [\text{mc/h}]} ; \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} Q_{zi \text{ mediu}} &= (6 \times 50) / 1000 = \mathbf{0,30 \text{ mc/zi}} ; \\ Q_{zi \text{ max}} &= 1,15 (6 \times 50) / 1000 = \mathbf{mc/zi} ; \\ Q_{\text{orar max}} &= 2,8 \times 1,15 \times [(6 \times 50) / 24] / \times 1000 = \mathbf{0,04 \text{ mc/h}} . \end{aligned}$$

Necesar de apa caldă :

$$\begin{aligned} Q_{zi \text{ med}} &= \Sigma(N_i \times q_i \text{ max}) / 1000 [\text{mc/zi}] = \mathbf{0.03 \text{ mc/zi}} ; \\ Q_{zi \text{ max}} &= [K_{zi} \times \Sigma(N_i \times q_i \text{ max})] / 1000 [\text{mc/zi}] = \mathbf{0.03 \text{ mc/zi}} ; \\ Q_{\text{orar max}} &= [K_o \times K_{zi} \times \Sigma(N_i \times q_i \text{ max})] / 1000 \times 24 [\text{mc/h}] = \mathbf{0,004 \text{ mc/h}} ; \end{aligned}$$

Debitele de ape uzate menajere care se evacueaza in reseaua de canalizare, Q_u se calculeaza cu relatia:

$$Q_u = 0,8 \times Q_s = \mathbf{0,24 \text{ mc/zi}}$$

Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrică, în conformitate cu reglementările din aviz.
P instalata necesara = 90 kW.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin bransament la rețeaua de distribuție gaz metan, în conformitate cu reglementările din aviz.

Gospodărie comunala

Gunoiul menajer se va stoca în containere diferite : menajer, materiale plastice, hartie. Si se va ridica de catre o firma de salubritate locala.

3.7. Protectia mediului

În cazul proiectului, ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, sunt necesare activități care se vor desfășura în perioada de construire și activități în perioada de functionare.

3.7.1. Calitatea apei

În perioada a lucrarilor de construcții-montaj

Din analiza tehnologiei de execuție, rezultă că generarea de ape uzate este puțin probabilă. Aceasta este justificată atât de tehnologia de execuție cât și de faptul că proiectul propus este de mică amploare, ceea ce înseamnă că nu va fi o concentrare semnificativă de forță de muncă și utilaje.

Extinderea propusă va avea structura de rezistență din profile metalice zincate tip Europrofile, kit prefabricat, închideri cu panouri termoizolante de perete tip Kingspan.

Partea de apă utilizată în tehnologia de preparare a materialelor de construcții sau altă utilizare tehnologică este în cantități nesemnificative, mai ales dacă se lucrează cu materiale gata pregătite în alte locații. Betoanele utilizate vor fi preparate la Stația de Betoane, și transportate cu mijloace auto pe amplasament.

În perioada de exploatare

Construcția propusă nu afectează calitatea apelor.

3.7.2. Calitatea aerului

În perioada a lucrarilor de constructii-montaj

Sursele de poluare atmosferică estimate la realizarea investiției sunt sursele mobile materializate de mijloace de transport, echipate cu motoare cu ardere internă ce funcționează pe motorină și benzină.

Se estimează, ținând cont de tehnologia de construcție utilizată, și de dimensiunea proiectului, ca mijloacele de transport și utilajele utilizate nu ar crea o poluare semnificativă.

În perioada de exploatare

Construcția propusă nu constituie o sursă de poluare pentru aer.

3.7.3. Zgomotul și vibrațiile

În perioada lucrarilor de constructii

Activitățile de construcție ale extinderii halei existente, sunt lucrări de construcții montaj și sunt producătoare de zgomote și vibrații.

În vederea reducerii nivelului de zgomot și vibrații beneficiarul investiției va trebui să impună constructorului să nu folosească utilaje cu grad avansat de uzură care pot emite pe lângă zgomote la niveluri mai înalte și alte noxe.

În perioada de exploatare

Construcțiile propuse nu constituie o sursă de zgomot și vibrații.

3.7.4. Calitatea solului

Poluarea solului și subsolului ca urmare a implementării planului

În etapa de realizare a investiției se poate menționa că pentru obiectivul propus, planul prevede variante de construcție modernă, ce presupune un număr redus de operații tehnologice, cantități mai mici de materiale de construcție clasice și implicit cantități mult mai mici de deseuri care rezultă din aceste activități.

Sursele de poluanți ai solului intervin în cea mare parte în faza de construcții, prin excavații și aport de materiale de construcție care se fac pentru fundațiile.

În faza de construcții - montaj, în organizarea de șantier se vor utiliza clădirea existentă pe amplasament, clădire care este dotată cu spații pentru vestiare și grupuri sanitare.

Poluarea solului în perioada exploatarei

Sursele de poluare ale solului pot fi :

- depozitarea deșeurilor ;
- transportul, manevrarea și stocarea substanțelor chimice.

Gestionarea substanțelor toxice și periculoase**In perioada de realizare a investitiei**

Nu este cazul.

In perioada de exploatare

Nu este cazul.

In extinderea propusa prin PUZ, se desfasoara activitati de comert produse alimentare si nealimentare.

Gestionarea deșeurilor**In timpul lucrărilor de construcție**

Regimul gospodării deșeurilor produse în timpul execuției va face obiectul organizării de santier. In conformitate cu reglementările în vigoare, aceste deșuri vor fi colectate, transportate și depuse la o rampa de depozitare în vederea neutralizării lor.

Deșurile preconizate sunt de următoarele tipuri :

- menajere sau asimilabile ;
- metalice rezultate din activitățile de execuție a structurilor metalice de rezistență ;
- deșuri de lemn rezultate din activitatea curentă de pe șantier ;
- cartoanele, hartiă din ambalaje și activitățile de birou din cadrul organizării de santier.

In conformitate cu H.G. nr. 162/2002 privind depozitarea deșeurilor, deșurilor menajere și cele asimilabile acestora vor fi colectate în interiorul organizării de santier în puncte de colectare prevăzute cu containere tip pubele. Aceste deșuri, periodic, vor fi transportate în condiții de siguranță la rampa de gunoi, ca urmare a unui contract cu o firmă de salubritate locală.

Deșurile metalice se vor colecta și depozita temporar în incinta amplasamentului și vor fi valorificate prin unități specializate.

Deșurile - materiale de construcții nu ridică probleme deosebite din punct de vedere al poluării mediului. In perioada de execuție, aceste deșuri împreună cu deșurile inerte provenite din excavatii vor fi depozitate temporar, într-un spațiu special amenajat pe amplasament, până la finalizarea fiecărei clădiri. Cantitățile suplimentare vor fi evacuate de pe amplasament și transportate pe locurile special amenajate.

Deșurile de lemn vor fi selectate, o parte din ele revalorificate sau valorificate ca lemn de foc pentru populație.

In perioada de desfășurare a activităților specifice

Principalele tipuri de reziduri ce vor rezulta din activitățile ce urmează a se desfășura pe amplasament sunt:

- reziduuri menajere (hârtie, plastic, textile, metale, sticlă, ceramica, materiale organice, substanțe amorf);

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

Se va amenaja o platformă betonată pentru pubele ecologice, și containere speciale de reciclare a materialelor refolosibile.

3.8. Obiective de utilitate publică. Situația juridică a terenurilor

Terenul reglementat prin PUZ, cu suprafața de 1 000 mp, se află în intravilanul al municipiului Pâncani, pe str. 1 Decembrie 1918, nr.62-64, fiind identificat prin NC 730, înscris în cartea funciara nr. 60151 a comunei cadastrale Pâncani.

Terenul studiat este proprietate privată în indiviziune a societăților comerciale S.C. MORLUX FLORENA SRL și SC LOIAL IMPEX SRL, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2397 din 02 august 2013, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3268 din 01.01.2009 și în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1422 din 08.04.2008. a

Documentele menționate mai sus sunt anexate la prezenta documentație.

Realizarea construcției se va face prin investiție privată. Prin prezenta documentație s-a prevăzut ca terenul care a generat P.U.Z.-ul să rămână în domeniul privat.

În afara terenului care a generat P.U.Z.-ul, s-au studiat și terenurile încojurătoare al cărui regim juridic se prezintă după cum urmează :

- domeniul public al municipiului Pâncani: circulațiile publice (străzi și trotuare)—drum de acces;
- proprietate privată persoană fizică : terenurile limitrofe limitei posterioare și limitei laterale estice a terenului studiat ;

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Prin Planul urbanistic zonal s-au studiat conditiile de amplasare, dimensionare si conformare a unei cladiri cu functiunea de spatiu comercial, pe un teren proprietate privata.

Se impun o serie de masuri pentru obtinerea unei zone urbane unitare si bine structurate prin:

- tratarea unitara din punct de vedere functional;
- tratarea cu cea mai mare atentie si rezolvarea corecta a circulatiei auto si pietonale in zona, asigurarea de accese si locuri de parcare;
- rezolvarea unitara a intregii zone studiate si articularea corecta la zonele inconjuratoare;

Intocmit,

Arh. Dan Goaga



PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

VOLUMUL II
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLAN URBANISTIC GENERAL
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER,
AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

CAPITOLUL I
PRESCRIPTII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Prezentul Regulament are rolul de a reglementa pentru amplasamentul studiat, condițiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a unui spatiu comercial cu regimul de inaltime parter.

Prescripțiile cuprinse in RLU sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

2. Baza legala a elaborarii

Elaborarea prezentei documentatii de urbanism s-a facut cu respectarea urmatoarelor legi si normative:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR 525/1996;
- Ghidul privind metodologia de elaborare si de continutul cadru al documentatiilor de urbanism, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM- 007-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Legea nr.50/1991, modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, modificata si completata;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea 242/ 2009 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului 27/2008 pentru modificarea si completarea Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- Legislatia in vigoare referitoare la cai de comunicatii, retele tehnico-edilitare, siguranta constructiilor, sanatatea populatiei, etc.
- Norme de igiena si recomandari privind modul de viata al populatiei, aprobate prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1997;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si program

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

3. Domeniul de aplicare

Zona propusa pentru reglementare se afla in intravilanul municipiului Pascani, in zona sudica a municipiului Pascani, pe str. 1 Decembrie 1918, nr.62-64.

Terenul are suprafata de 1 000 mp, UTR delimitata cu linie punctata rosie in plansa de reglementari, plansa U2 care face parte integranta din prezentul studiu.

CAPITOLUL II

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

4.1. Autorizarea executarii constructiilor pe terenuri agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea art.4 din RGU.

Terenul studiat are categoria de folosinta CC – curti-constructii.

4.2. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa, conf. art.5 din RGU.

Terenul studiat nu se afla in zona cu destinatie forestiera.

4.3. Autorizarea executarii constructiilor definitive, atelele decat cele industriale, necesare exploatarei si prelucrarii resurselor in zonele delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa, conf. art.6. din RGU.

Terenul studiat nu se afla intr-o zona care contine resurse identificate ale subsolului.

4.4. Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si in cuvetele lacurilor este interzisa cu exceptia lucrarilor stabilite conf. art. 7 din RGU.

Nu este cazul.

4.5. Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizare, invelitoare, paleta cromatica, etc. – depreciaza valoarea peisajului, este interzisa, conf. art. 8 din RGU.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

Terenul reglementat nu se afla in zona cu valoare peisagistica sau in zone naturale protejate.

IASI, STR. TOMA SAVESCU, 33 A

J22-1307/2003 ; CIF 15605493

TEL: +40 0232246204 ; +40 0744754304
dgoaga@yahoo.com ; www.neoproiect.blogspot.ro

4.6.
Terenul studiat nu se afla intr-o zona care cuprinde valori de patrimoniu cultural contruit, rezervatie de arhitectura si urbanism sau in zona de protectie a monumentelor istorice.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1. Expunerea la riscuri naturale

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

Terenul studiat nu se afla in zona expusa la riscuri naturale.

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice.

Terenul studiat nu se afla in zona expusa la riscuri tehnologice

5.3. Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice.

Constructiile si instalatiile propuse, prin natura lor, nu sunt generatoare de riscuri tehnologice.

5.4. Asigurarea echiparii edilitare necesare obiectivului:

Beneficiarul, sau beneficiarul in parteneriat privat va asigura toate lucrarile edilitare necesare functionarii obiectivului.

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

5.5. Asigurarea compatibilitatii functiunilor:

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

5.6. Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili

P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin P.U.Z.

POT: max. 60 % ;

CUT: max 0,60 mc/mp teren

5.7. Lucrări de utilitate publică

Nu este cazul.

5.8. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor:

- construcțiile propuse se vor executa având la bază documentații elaborate conform Legii nr. 50/1991 republicată – Legea 453/2001 privind procedura de autorizare, precum și conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, de către specialiști în domeniu;
- în vederea proiectării se vor respecta condițiile și recomandările studiului geotehnic;
- prin proiecte se vor stabili exigențele de performanță esențiale, ce trebuie realizate și menținute pe toată durata de existență a construcțiilor și a instalațiilor aferente.

5.9. Apararea interesului public se va asigura prin executarea obiectivului propus, în condițiile normelor și normativelor în vigoare, precum și protejarea în exploatare a obiectivelor de interes public existente.

CAPITOLUL III

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Teritoriul studiat ce face obiectul P.U.Z.-ului are o suprafață de 1 000,0 mp.

Intrucât zona nu are diferențe de omogenitate (relief, funcțional, circulație, etc.) ea se constituie într-un singur UTR (Unitate Teritorială de Referință).

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

Pe baza acestui regulament se va elibera autorizația de construire.

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PĂRTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM**

ÎN ÎNTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 62-64.

CAPITOLUL IV

**PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR
SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE****SECTIUNEA I**
1. UTILIZARE FUNCTIONALA**1.1. Utilizari admise**

In zona PUZ – ului se permit urmatoarele functiuni:

- Spatii comerciale si prestari servicii ;
- Functiuni complementare zonei de locuit
- Cladiri de locuit

1.2. Utilizari admise cu conditionari :

- Activitati industriale productive si de servicii, IMM cu profil nepoluant desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse;
- Activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale;

1.3. Interdictii de utilizare

- Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Constructii provizorii de orice natura ;
- Depozitari de materiale refolosibile
- Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice
- Platforme de precolectare a deseurilor urbane
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- Autobaze si statii de intretinere auto

SECTIUNEA II

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

2. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a putea fi construabila direct, in baza prezentului regulament, parcela trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- sa aiba asigurata echiparea tehnico-edilitara necesara ;
- forma si dimensiunile lotului sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare conf. PUZ.

3. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

(1) Aliniamentul este definit in sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public si domeniul privat.

(2) Retragera cladirilor in raport cu aliniamentul spre strada principala de acces, din cuprinsul PUZ nu va depasi linia marcata in plansa de reglementari.

Retragerea cladirilor in raport cu aliniamentul dinspre drumul de acces 1 Decembrie 1918 : min 1,4 m fata de limita de proprietate dinspre strada 1 Decembrie 1918.

4. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR SI IN INTERIORUL PARCELEI

(1) Regimul de aliniere al cladirilor este reprezentat si in plansa de reglementari urbanistice :

- min. 4,47 m lateral stanga (N), fata de limita de proprietate dinspre strada de acces auto pe amplasament, str. Vasile Alecsandri

- min. 1,0 m fata de limita laterala dreapta (Sud) ;

- posterior, min. 1,0 m fata de limita de proprietate estica

(2) Se vor respecta Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei, conditiile de protectie fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.

5. CIRCULATII SI ACCESE

5.1. Accese auto

- (1) Parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct, sau prin drept de trecere legal. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor;

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

- (2) Accesul carosabil de incinta va avea latimea min. 3,0 m, si va permite interventia autospecialelor de stingere a incendiilor, conf. Anexa 4 din RGU art.4.12 ;

5.2. Accese pietonale:

- (3) trotuarele pietonale vor fi racordate cu rampe pentru a permite circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (4) Se vor respecta prevederile din plansa de Regulament.

5.3. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor public, pe locurile de parcare la sol prevazute in lungul aleilor carosabile de acces.
- (2) Locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice in vigoare.

6. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- (1) Inaltimea maxima a constructiilor va fi cea prevazuta prin planul de Regulament:
 H_{max} la cornisa = 5,6 m.

ARTICOLUL 7 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- (1) Aspectul exterior al constructiilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii.

ARTICOLUL 8 - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

- (1) Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico- edilitare.
- (2) Extinderele de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se va realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale, conf. Art. 28 din RLU.
- (3) Lucrarile de racordare si de bransare la retea publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Realizarea retelelor edilitare se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrari specifice.

ARTICOLUL 9 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- (1) Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate.
- (2) Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi indiferent de suprafata acestuia.
- (3) Sistemizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor pluviale si de pe terenul amenajat sa nu afecteze proprietatile invecinate.

ARTICOLUL 10 – IMPREJMUIRI

- (1) Imprejmuirea laterala si posterioara, dinspre limitele de proprietate persoane private, va fi opaca, dublata cu grad viu, cu inaltimea de 2,20 m inaltime.

SECTIUNEA III:**POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI****ARTICOLUL 11 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)**

Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim 60%.

ARTICOLUL 12 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim 0,6 Adc/mp teren

ARTICOLUL 13 - MODIFICARI ALE PUZ

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

Intocmit,

arh. Dan GOAGA

**PLAN URBANISTIC ZONAL****CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.





SECTIUNE TRANSVERSALA STR. 1 DEC 1918
SECTIUNE LONGITUDINALA PRIN TEREN - SCARA 1/200



distante minime fata de cladiri invecinate:

- SUD-EST 4.45 m
- SUD-VEST 16.5
- NORD-VEST 16.5
- NORD-EST 21.5

NOTA: date rezultate prin calcularea planului de situatie pe baza datelor disponibile pe planurile cadastrale MAPS

CALCUL LOCURI DE PARCARE
LOCURI PENTRU LOCURI PARCARE
CLADIRE PROPUSE LOCURI
TOTAL 12 LOCURI

BILANT TERRITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiate	1000	100.0	1000	100.0
Suprafata construite	---	---	600.0	60
Suprafata desfasurate	---	---	600.0	---
Suprafata circulatiei auto de incinta circulatiei pietonale, platforme bet a parcar	---	---	974.8	97.5
Suprafata spatiu reamenajate	---	---	---	---
Suprafata spatiu verzi	---	---	25.2	2.5
CUT ADGmp TEREN				max 0.80

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

*LIMITE

- limite zone studiate
- limite teren proprietate MORLUX FLORENTA SRL
- LOIAL IMPEX SRL
- limite constructie propusa

*FUNCTIUNI ALE CONSTRUCTIILOR

- locuinte existente P. P. I. E.
- constructie spatiu comercial propus

*CATEGORII TEREN DUPA FOLOSINTA

- spatiu verde, cult. individuale

*CIRCULATII

- circulatiei vehiculelor
- circulatiei pietonale
- suprafata betonata etajarea spatiului comercial propus
- spatiu auto de incinta
- spatiu public in spatiu comercial
- spatiu amenajare spatiu comercial

*REGIM DE INALTIME

- constructie parter
- constructie parter 1 etaj

INDICI PLANIMETRICI

-	5.6
60%	0.60

- INALTIME MINIMA
- INALTIME MAXIMA LA CORNISA
-maxima la cornisa 3.5 m
- P.O.T. MAX.
- C.O.T. MAX. 500mp

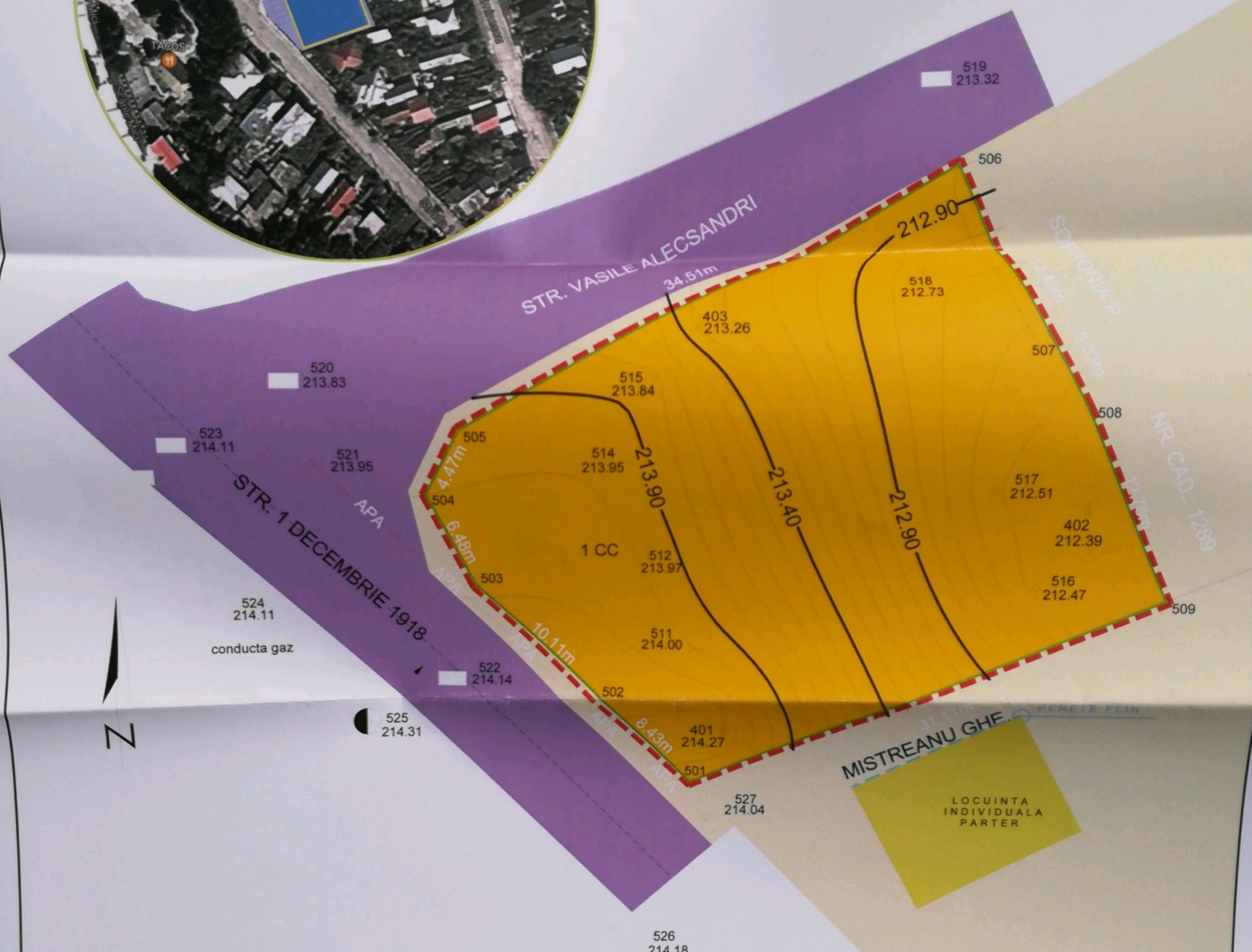
VERIFICATOR



S.C. MORLUX FLORENTA SRL
S.C. LOIAL IMPEX SRL
PROIECT NR. 55/2017
FAZA PUZ

SEMINTURA
SCARA 1/200
04 2017
REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

PROIECT NR. 55/2017
FAZA PUZ
planșă nr. U.2.



LEGENDA SITUATIA JURIDICA ATERENURILOR

• LIMITE

- limita zona studiata
- limita loturi proprietate MORLUX FLORENA SRL - LOIAL IMPEX SRL

• CATEGORII TEREN DUPA TIPUL DE PROPRIETATE

- terenuri prop. privata persoane fizice sau juridice
- teren proprietate MORLUX FLORENA SRL si LOIAL IMPEX SRL

• CIRCULATII

- terenuri proprietate privata circulatii carosabile
- terenuri proprietate publica circulatii pietonale



VERIFICATOR		SC NEO PROIECT SRL IASI, STR. TOMA SAVESCU, NR. 33A 122-1307/03 CIF 156 054 93		beneficiar: SC MORLUX FLORENA SRL si SC LOIAL IMPEX SRL		PROIECT NR. 65/2017	
SEMNTURA		SCARA 1/200		titlu: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER AMENAJARE LOCURI PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM		FAZA: PUZ	
SEF PROIECT		arh. DAN GOAGA		amplasament: intravilan mun. Pascari str. 1 Dec. 1918 oc. 62-64		planşa nr. U.3.	
PROIECTAT		arh. DAN GOAGA		planşa: SITUATIE JURIDICA A TERENURILOR			
DESENAT		arh. DAN GOAGA					
soft:		3ds Max Design 2009		AutoCAD LT 2009			



LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

● RETEA ALIMENTARE CU APA

- A — retea alimentare cu apa existenta
- CA camin apometru existent
- retea alimentare cu apa propusa
- interioara proprietatii - propusa

● CANALIZARE

- C — retea canalizare existenta
- extindere retea canalizare de incinta propusa
- CV camin de vizitare propus
- C — camin canalizare existent

● ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

- retea de gaze naturale de joasa presiune - existenta
- bransament gaz natural propus
- post de reglare masura existent

● ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- retea electrica existenta
- bransament retea electrica propus
- stalp beton pt retea de energie electrica



VERIFICATOR	SC-MED PROIECT SRL J22-130103	PROIECT NR. 65/2017
SEF PROIECT	arh. DAN GOAGA	FAZA: PUZ
PROIECTAT	ing. Eugen Rusu	planşa nr. U.4.
DESENAT	ing. Eugen Rusu	
soft:	3ds Max Design 2009 Autodesk AutoCAD LT 2009	



Luni, 17 iulie 2017
www.ziarulevenimentul.ro



ANUNȚURI SPECIALE



SPECIALE

PIERDERI

CARNET de student și legitimație de transport, pe numele Pîrîială Florin Constantin. (851613)



ANUNȚURI SPECIALE

ALTE ANUNȚURI SPECIALE

OFER credit de nevoi personale doar cu buletinul, venit minim 500 RON. ☎ 0799201370, 0740818782. (850987)

Societatea Comercială Astral Trading SRL intenționează să solicite, de la Administrația Bazinală de

SC Teleconstruct Company SRL, titular al PUZ „construire hală, spațiu de depozitare pe teren proprietate”, amplasat în mun. Iași, str. Aurel Vlaicu nr. 80, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Prima versiune a proiectului de plan/program propus poate fi consultată la sediul APM Iași, Calea Chișinăului nr. 43, în zilele de luni-joi, orele 8.00-16.30 și vineri, orele 8.00-14.00. Observațiile publicului se primesc la sediul APM Iași, Calea Chișinăului nr. 43, în termen de 15 zile calendaristice de la publicarea anunțului. (850383)

S.C. Quattro Grup Distribution S.R.L., titular al proiectului „Construire hală depozitare produse alimentare, spații administrative acces auto DN 28, împrejmuire

Morlux Florena SRL și Loial Impex SRL, titular al PUZ „construire spațiu comercial cu regimul de înălțime parter, amenajare, locuri de parcare și construcție Totem”, amplasat în mun. Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, nr. 62-64, anunță publicul interesat asupra deciziei etapei de încadrare - proiectul de plan/program nu are efecte semnificative asupra mediului, nu necesită evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu. Observațiile publicului cu privire la decizia etapei de încadrare se primesc la sediul APM Iași, Calea Chișinăului nr. 43, în zilele de luni-joi, orele 8.00-16.30, și vineri, orele 8.00-14.00, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului. (851879)

Dumitrescu Emilian, Iacobescu Bogdan Anton, Ștefănescu Gheorghe, Ștefănescu Pasculescu Maria Dorotheea, Stanculescu Elena Angela, Bobescu Traian Spiridon, titular al PUZ „construire locuințe colective, spații comerciale și birouri pe teren proprietate”, amplasat în Iași, str. Zugravi nr. 64, anunță publicul interesat asupra deciziei etapei de încadrare - proiectul de plan/program nu are efecte semnificative asupra mediului, nu necesită evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu. Observațiile publicului se primesc la sediul APM Iași, Calea Chișinăului nr. 43, în zilele de luni-joi, orele 8.00-16.30, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului. (852067)

