

|             |                 |           |
|-------------|-----------------|-----------|
| Actiunea    | Numele          | Semnatura |
| Masurat     | Cojocaru Sergiu |           |
| Redactat    | Cojocaru Sergiu |           |
| Contr. STAS |                 |           |
| Verificat   |                 |           |
| Aprobat     |                 |           |

Scara:  
1:200

PLANSA NR. 1  
Format A0  
PLAN DE SITUATIE  
Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Plan de referinta: Marea Neagra  
Echidistanta curbelor de nivel: 0.50m

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 2565 data 26.04.2021

Beneficiar: MUNICIPIUL PASCANI - CUI 4541360 - prin primar Pintilie Marius Nicolae.  
Adresa: Intravilan mun. Pascani, str. Morilor, jud. Iasi.

PFA Cojocaru Sergiu  
Seria BT Nr. 0073

Nr. cadastral: 65953; Carte funciara: 65953; Parcela: 1P; S = 879.00mp.  
Nr. cadastral: 61560; Carte funciara: 61560; Parcela: 1P; S = 412.00mp (Cale de acces).  
Nr. cadastral: 65937; Carte funciara: 65937; Parcela: 1P; S = 1200.00mp.  
Nr. cadastral: 61523; Carte funciara: 61523; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61525; Carte funciara: 61525; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61527; Carte funciara: 61527; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61561; Carte funciara: 61561; Parcela: 1P; S = 513.00mp (Cale de acces).  
Nr. cadastral: 61530; Carte funciara: 61530; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61532; Carte funciara: 61532; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61533; Carte funciara: 61533; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61534; Carte funciara: 61534; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61535; Carte funciara: 61535; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61562; Carte funciara: 61562; Parcela: 1P; S = 463.00mp (Cale de acces).  
Nr. cadastral: 65938; Carte funciara: 65938; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61537; Carte funciara: 61537; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61538; Carte funciara: 61538; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61539; Carte funciara: 61539; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 65939; Carte funciara: 65939; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61563; Carte funciara: 61563; Parcela: 1P; S = 407.00mp (Cale de acces).  
Nr. cadastral: 61544; Carte funciara: 61544; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61545; Carte funciara: 61545; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61546; Carte funciara: 61546; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61547; Carte funciara: 61547; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61548; Carte funciara: 61548; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61549; Carte funciara: 61549; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61564; Carte funciara: 61564; Parcela: 1P; S = 359.00mp (Cale de acces).  
Nr. cadastral: 61550; Carte funciara: 61550; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61551; Carte funciara: 61551; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61552; Carte funciara: 61552; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61553; Carte funciara: 61553; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61554; Carte funciara: 61554; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61555; Carte funciara: 61555; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61565; Carte funciara: 61565; Parcela: 1P; S = 304.00mp (Cale de acces).  
Nr. cadastral: 61556; Carte funciara: 61556; Parcela: 1P; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61557; Carte funciara: 61557; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61559; Carte funciara: 61559; Tarla: 47; Parcela: A-1172/9; S = 300.00mp.  
Nr. cadastral: 61566; Carte funciara: 61566; Parcela: 1P; S = 375.00mp (Cale de acces).

SERGIU  
COJOCARU

Digitally signed by SERGIU COJOCARU  
CN=SERGIU COJOCARU, O=SERGIU COJOCARU, OU=ANCIPI B C BT 073,  
E=sergiu\_cojocaru@yahoo.com,  
SERIALNUMBER=201104209SC57,  
G=SERGIU, SN=COJOCARU, CN=SERGIU  
COJOCARU  
Certificare autentificata  
CompuTul meu  
2021.04.20 10:03

Ion-Bogdan Savlovski

DELIMITARE PROPRIETATE  
LEGENDA:  
- CONTUR PROPRIETATE  
- TEREN REGLEMENTAT  
- PARCELE CONSTRUIBILE  
- CAI DE ACCES  
- PARCELE INUTILIZABILE

| Li - Locuinte<br>individuale si<br>sociale |                              |
|--------------------------------------------|------------------------------|
| POT<br>30%                                 | CUT<br>0.75                  |
| P+M<br>1E+M                                | H Max<br>7.50m<br>la cornisa |

**PROTECTIA MEDIULUI:**  
-Dupa finalizarea investitiei, terenul se va reduce la starea initiala. Pe spatiile neconstruite se va planta gazon.  
-Depozitarea deeurilor se va face in spatii special amenajate - se va prevedea punct gospodaresc.  
-In cadrul lucrarilor propuse nu exista surse in plus de poluare a aerului: Incalzirea constructiilor se va face prin intermediul centralelor termice pe combustibil gazos - gaz metan, cu care va fi dotata fiecare cladire in parte.  
-Tehnologia desfasurata pentru lucrarile de alimentare cu apa si canalizare se realizeaza in conditiile prevenirii poluarii solului cu exfiltrati de apa uzata, care este vehiculata in special prin instalatiile de canalizare.

Intocmire Plan Urbanistic Zonal construire locuinte Str. Morilor, Municipiul Pascani, Judetul Iasi, nr. cadastrale: 65953, 61560, 65937, 61523, 61525, 61527, 61561, 61530, 61532, 61533, 61534, 61535, 61562, 65938, 61537, 61538, 61539, 61550, 61551, 61552, 61553, 61554, 61555, 61556, 61557, 61559, 61566

Reglementari Urbanistice - Zonificare  
faza PUZ

| Lime                 |                                                                                                                                                        |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Limita zonei studiate                                                                                                                                  |
|                      | Limita proprietatii terenului studiat                                                                                                                  |
|                      | Limita parcele studiate                                                                                                                                |
| Zonificare           |                                                                                                                                                        |
|                      | Zona / Constructii pentru locuinte individuale                                                                                                         |
|                      | Zona pentru locuinte individuale existente, invecinate cu amplasamentul studiat                                                                        |
|                      | Terenuri neconstruibile                                                                                                                                |
|                      | Zona institutiilor publice si servicii                                                                                                                 |
|                      | Zona unitatii agricole                                                                                                                                 |
|                      | Terenuri neamenajate in intravilan                                                                                                                     |
|                      | Constructii existente                                                                                                                                  |
|                      | Fundatii existente                                                                                                                                     |
| Zone de Protectie    |                                                                                                                                                        |
|                      | Rețea electrica de inalta tensiune                                                                                                                     |
|                      | Rețea electrica de medie tensiune                                                                                                                      |
|                      | Zone de protectie si de siguranta a liniilor electrice:<br>- culoar 37m pentru linie de inalta tensiune<br>- culoar 24m pentru linie de medie tensiune |
| Strazi in Intravilan |                                                                                                                                                        |
|                      | Strazi cu imbracaminte definitiva - asfalt/beton                                                                                                       |
|                      | Drum/sant de pamant                                                                                                                                    |
|                      | Trasee pietonale                                                                                                                                       |
|                      | Zona largie drumurilor existente                                                                                                                       |
| Accese               |                                                                                                                                                        |
|                      | Acces auto/pietonal                                                                                                                                    |
| Regim de Aliniere    |                                                                                                                                                        |
|                      | Regim de aliniere principal                                                                                                                            |
|                      | Regim de aliniere secundar                                                                                                                             |

| BILANT TERITORIAL                         |  | EXISTENT  |        | LI        |        |
|-------------------------------------------|--|-----------|--------|-----------|--------|
|                                           |  | mp        | %      | mp        | %      |
| Suprafata Intravilan                      |  | 13.312.00 | 100.00 | 13.312.00 | 100.00 |
| Suprafata Extravilan                      |  | 0.00      | 0.00   | 0.00      | 0.00   |
| Suprafata totala de teren                 |  | 13.312.00 | 100.00 | 13.312.00 | 100.00 |
| Suprafata construita / construabila       |  | 157.30    | 1.18   | 3839.60   | 30.00  |
| Suprafata alei, carosabil                 |  | 2833.00   | 21.28  | 5324.80   | 40.00  |
| Suprafata teren neamenajat / spatii verzi |  | 10321.70  | 77.54  | 3839.60   | 30.00  |

| Li - locuinte individuale si sociale |   | POT<br>30% | CUT<br>0.75 |
|--------------------------------------|---|------------|-------------|
| 1                                    | 2 |            |             |
| 3                                    | 4 |            |             |

**INDICATORI URBANISTICI**

**ACCES** - Accesul spre amplasament se realizeaza din str. Morilor amplasata in zona nord-vestica, prin intermediul parcelor avand destinatia cale de acces.

**DESTINATIA PROPUISA: Li - locuinte individuale si sociale**

**REGIMUL DE INALTIME** - P+1E+M

**INALTIMEA MAXIMA** a constructiilor 7.50m, masurata de la CTN pana la cornisa;

**REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL** - 3.00 m pana la limita proprietatii;

**REGIM DE ALINIERE LATERAL** - min. 2.00 m pana la limita proprietatii;

**REGIM DE ALINIERE POSTERIOR** - 2.00 m pana la limita proprietatii;

\* pentru locuinte cuplate (duplex), cladirile vor putea fi amplasate pe limita proprietatii cu latura prin care se alipesc de coala de constructie (prin calcan), spre deosebire de limita laterala care va fi retrasa cu minim 2.00 m de limita proprietatii. Locuintele se pot cupla pe limita proprietatii laterala sau posterioara.

\*\* pentru locuinte insiruite, cladirile vor fi alipite de limitele laterale ale parcelor.

**POT** - 30%;  
**CUT** - 0.75

**ZONA COMPLET ECHIPATA EDILITAR**

**SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE** - Calculul suprafetilor totale a spatilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996 cu completari si modificarile ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si va fi de minim 30% din suprafata terenului, respectiv 2mp/locuitor.

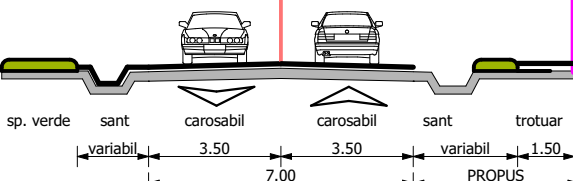
-se vor amenaja aliniamente cu rol de protectie;  
-orice parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;  
-spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda, vor fi inierbate si plantate cu arbore la fiecare 100mp;  
-se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

**NOTA:** Limita edificabilitii poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi: platforma gospodarasca, amenajarile pentru agrement, echipamentele de utilitate publica (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu, etc) ziduri de sprijin, alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara, etc. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).

Cladirile se vor retrace la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "iesinduri" (console, bowindow-uri, circuli tehnici, etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite. Acestea se vor realiza doar cu respectarea Codului Civil, asigurandu-se o distanta de minim 2,00 m de marginea acestora pana in limita de proprietate.

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a sc SAM Ideas srl Iasi. Reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului sunt interzise prin lege.

**ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE**  
Parcelele se vor asigura doar in incinta studiata, in afara domeniului public, dimensionate conform HG 525/1996.  
Calculul numarului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, functie de rezolvarea functionala adoptata.



|             |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
|-------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Coord. Urb. |                 | Beneficiar: MUNICIPIUL PASCANI CUI 4541360 prin PRIMAR PINTILIE MARIUS-NICOLAE<br>Denumire: Intocmire Plan Urbanistic Zonal construire locuinte Str. Morilor, Municipiul Pascani, Judetul Iasi, nr. cadastrale: 65953, 61560, 65937, 61523, 61525, 61527, 61561, 61530, 61532, 61533, 61534, 61535, 61562, 65938, 61537, 61538, 61539, 65939, 61550, 61551, 61554, 61545, 61546, 61547, 61548, 61549, 61564, 61550, 61551, 61552, 61553, 61554, 61555, 61556, 61557, 61559, 61566<br>Adresa: Jud. Iasi, Mun. Pascani, str. Morilor | proiect nr.<br>546/2021<br>faza<br>PUZ<br>U.2<br>2021 |
| SEF PROIECT | Arh. S. Savescu | Scara<br>1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Reglementari Urbanistice - Zonificare                 |
| PROIECTAT   | Arh. S. Savescu | Data proiect:<br>Aprilie 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                       |
| DESENAT     | Arh. S. Savescu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |