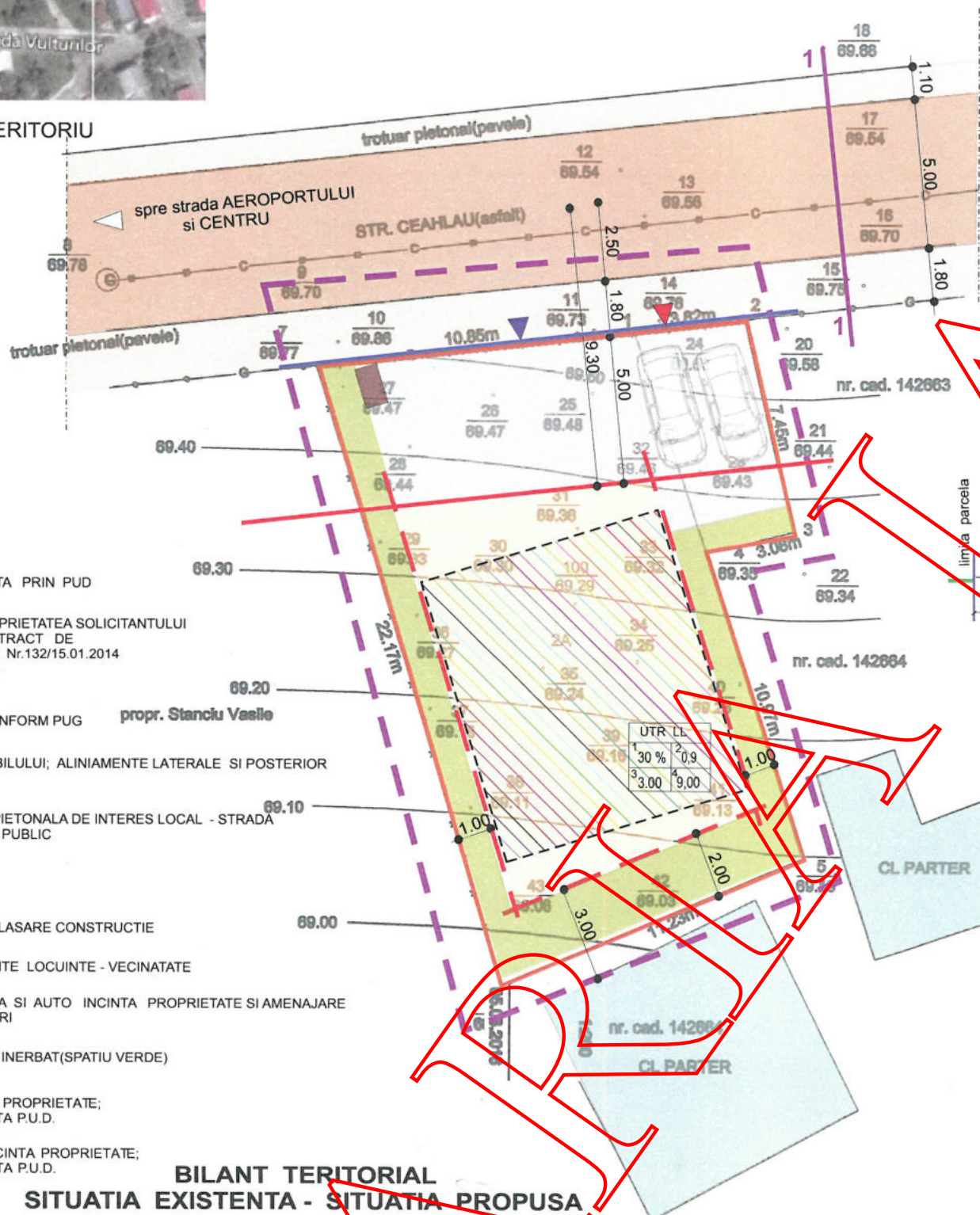
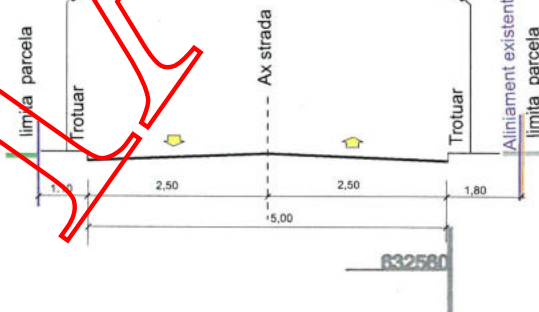




INCADRARE IN TERITORIU

PROFIL TRANSVERSAL 1 - 1
Strada CEHLAU

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUD
 - LIMITA PARCELA PROPRIETATEA SOLICITANTULUI
St= 250,0 mp, cf. CONTRACT DE VANZARE/CUMPARARE Nr.132/15.01.2014
 - ALINIAMENT EXISTENT
 - REGIM DE ALINIERE CONFORM PUG
 - LIMITA ZONEI EDIFICABILULUI; ALINIAMENTE LATERALE SI POSTERIOR
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE AUTO SI PIETONALA DE INTERES LOCAL - STRADA CEHLAU, DOMENIU PUBLIC
- FUNCTIUNI**
- ZONA EDIFICABILULUI
 - ZONA EDIFICATA - AMPLASARE CONSTRUCTIE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE LOCUINTE - VECINATATE
 - CIRCULATIE PIETONALA SI AUTO INCINTA PROPRIETATE SI AMENAJARE PARCAJ LA SOL 2 LOCURI
 - SPATIU NECONSTRUIT, INERBAT (SPATIU VERDE)
- ACCES**
- ACCES AUTO INCINTA PROPRIETATE; ZONA STUDIATA P.U.D.
 - ACCES PIETONAL INCINTA PROPRIETATE; ZONA STUDIATA P.U.D.

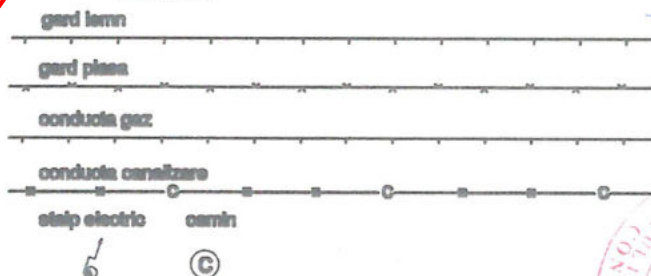
BILANT TERITORIAL
SITUATIA EXISTENTA - SITUATIA PROPUA

		EXISTENT		PROPUA	
		Suprafata MP	Procent %	Suprafata MP	Procent %
1	Suprafata de teren aferenta constructiilor			75,00	30,00
2	Suprafata de teren aferenta circulatie auto si pietonala incinta, parcaj la sol si platforma gospodaresca			64,00	25,60
3	Suprafata de teren neconstruit, inerbat (spatiu verde)	250,00	100,00	111,00	44,40
	Suprafata totala de teren	250,00	100,00	250,00	100,00

UTR LL			
1	30 %	2	0,9
3	3,00	4	9,00

1. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENURILOR
2. COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE AL TERENURILOR
3. INALTIMEA MINIMA LA STREASINA SAU ATIC MASURATA DE LA COTA +0.00 A CLADIRII
4. INALTIMEA MAXIMA LA STREASINA SAU ATIC MASURATA DE LA COTA +0.00 A CLADIRII

LEGENDA:



Notă: Acest plan va fi folosit în scopul construirii locuinței pe teren proprietate conform certificatului de urbanism nr. și va fi însoțit de procesul verbal de recepție nr.

Executant: P.F. A.SCRIPCARIU ADELA Autorizatia seria RO-B-F-nr. 0015		Beneficiar: Ciuntu Ionut Gabriel Str. Ceahlău nr. 5A. Judet/Comuna: Jud.Iasi, mun.Iasi Numer cadastrel:142663, Parcela: 1CC.2A Suprafata:250.00mp Numer carte funciara 142663	
Actiunea Masurat Redus Con Verificat Aprobat	Numele Ing.Scripcariu Adela Ing.Scripcariu Adela	Semnatura 	PLAN DE SITUATIE 1:200
VERIFICATOR/ EXPERT SEMNATURA CERINTA		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C. GELICONS SRL IASI J 22- 1602/1994		BENEFICIAR: CIUNTU IONUT- GABRIEL	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUMELE carh.Georgeta Popa carh.Georgeta Popa carh.Georgeta Popa	SEMNATURA 	SCARA 1:200 DATA nov 2016
DENUMIRE PROIECT PUD CONSTRUIRE LOCUINTA PE TEREN PROPRIETATE NR CADASTRAL 142663 AMPLASAMENT: IASI, strada CEHLAU nr. 5A		TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE	
		Faza PUD Planșa U 2	



ANEXA LA HOTARAREA NR.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI IAȘI



B-dul Stefan cel Mare și Sfint nr. 45, Iași, RO-700064 telefon: 0232-267828; fax: 0232-267837
Web: www.primaria-iasi.ro; e-mail: cabinet.primar@primaria-iasi.ro
Cod Fiscal: 4541580

Nr. 68865 din 10.10. 2017

AVIZ COMISIE DE URBANISM

La solicitarea nr. **68865** din **06.07.2017** depusa de **CIUNTU IONUT GABRIEL** cu domiciliul in municipiul IASI, strada Ceahlau nr. 5, va comunicam ca in sedinta Comisiei de urbanism din data de **29.09.2017** documentatia de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru:

Construire locuința, pe teren proprietate privată, persoana fizica;
IASI, STRADA CEAHLAU NR. 5A, NUMAR CADASTRAL 142663

S-A AVIZAT

In urmatoarele conditii:

- Indicatori urbanistici:

POT=30%,

CUT=0,9mp/ADCmp,

Regim de înălțime:P+1/2E,

Hmax.6,0/9,0 m masurata de la CTN la cornisa;

VICEPRIMAR,
GABRIEL HARABAGIU



PRESEDINTE COMISIE,
BOISTEANU CORNELIU PAUL

SECRETAR COMISIE,
MARIUS AUR

Achitat taxa Comisie de Urbanism - lei, cu chitanta nr.

din

red. HE



MUNICIPIUL IAȘI
DIRECȚIA ARHITECTURĂ
ȘI URBANISM
BIROU DEZVOLTARE
URBANĂ ȘI MONUMENTE



B-dul Stefan cel Mare și Sfint nr. 11, Iași, RO-700064 telefon: 0232-211215; fax: 0232-211200,
Web: www.primaria-iasi.ro; e-mail: cabinet.primar@primaria-iasi.ro
Cod Fiscal: 4541580

Aviz Plan Urbanistic de Detaliu

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **domnul CIUNTU IONUȚ GABRIEL**, cu domiciliul în Iași, JUD. IAȘI, STRADA CEAHLĂU nr. 5A, înregistrată la nr. 68865 din 06.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 199 din 19.10.2017

pentru **Planul urbanistic de detaliu** întocmit în vederea construirii unei locuințe, pe teren proprietate privată, persoană fizică, STRADA CEAHLĂU NR. 5A, NUMĂR CADASTRAL 142663;

Inițiator: **domnul CIUNTU IONUȚ GABRIEL**;

Proiectant: **S.C. GELICONS S.R.L.**;

Specialist cu drept de semnătură RUR: **c.arh. Georgeta POPA**;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D. Iași, STRADA CEAHLĂU NR. 5A, NUMĂR CADASTRAL 142663;

Suprafața terenului studiat prin P.U.D. de 250,00 mp, identificat cu număr cadastral 142663 este la acest moment proprietatea domnului CIUNTU IONUȚ GABRIEL, conform contractului de vânzare cumpărare nr. 132/15.01.2014.

Prevederi PUG - R.L.U. aprobate anterior:

UTR: LL - Zona locuințelor individuale și colective mici, izolate și cuplate cu P,P+2 niveluri, realizate pe baza unor planuri anterioare de lotizare;

- indicatori urbanistici: POT max = 30%; CUT max = 0,60 mp.ADC/mp.teren pentru înălțimi P+1 și 0,90 mp.ADC/mp.teren pentru înălțimi P+2;
- H max. în cazul clădirilor nestandardizate va fi de maxim P+2 (10 m); se admit depășiri de 1,20 m numai pentru alinierea la cornișă a clădirii învecinate în cazul cuplărilor;

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

UTR: LL - Zona locuințelor individuale și colective mici, izolate și cuplate cu P,P+2 niveluri, realizate pe baza unor planuri anterioare de lotizare;

- indicatori urbanistici: POT max = 30%; CUT max = 0,60 mp.ADC/mp.teren,
- regim de înălțime P+1E / H max. = 6,00 m (la cornișă) măsurată de la CTN;
- regimul de aliniere principal este la distanța de minim 5,00 m față de aliniamentul stradal;
- retragerile laterale de minim 1,00 m față de limita de proprietate și retragerea posterioară de minim 2,00 m față de limita de proprietate.

Accesul la amplasament se va face din Strada Ceahlău.

Zona este complet echipată edilitar.

În ședința din data de 19.10.2017 a **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism** a fost analizată documentația urbanistică și **avizată favorabil**.

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

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3394 din 09.10.2017 (valabil până la 09.10.2018) emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI IAȘI.

Arhitect-șef,

Alexandru Florin MUSTIAȚĂ

Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare mai ales de pe spatiile pietonale.

Noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi pozate subteran.

Pentru toate bransamentele se va tine seama de conditiile si prescriptiile impuse de structura geotehnica a terenului si de nivelul apelor freatice.

4. REGLEMENTARI

4.1 OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Tema de proiectare pentru elaborarea documentatiei P.U.D. a fost intocmita de catre proiectant, in baza datelor furnizate de catre beneficiar si consultarea regulametelor aprobate de catre Consiliul Local al municipiului Iasi pentru aceasta zona.

Pentru stabilirea variantei de organizare a terenului s-a tinut seama de cadrul construit existent, precum si de specificul si de traditia zonei.

Prin tema de proiectare s-au stabilit conform Regulamentului aferent Planului Urbanistic General:

a) Utilizari admise:

- locuinte individuale izolate sau cuplate in conditi de asigurare acceptate prin studii geotehnice si cu avizul comisiei de versanti

- locuinte cu partiu obisnuit;

- locuinte cu partiu special care include spatii pentru profesii liberale.

- echipamente publice de nivel rezidential ;

- functiuni complementare (garaje, anexe, fantana, fosa septica, parcaje, foisor etc);

b) Utilizari admise cu contitionari :

- se admit activitati in care accesul publicului este liber numai in conditia ca sa nu prezinte la strada un front mai mare de 30,0 m si nu se invecineaza pe oricare din parcelele alaturate de o cladire similara ci numai cu cladiri avand liber accesul trecatorilor

- se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia mentinerii acestei functiuni in minim 30% din ADC;

c) Utilizari interzise

- Se interzice amplasarea altor functiuni in afara de cele prezentate la articolele precedente

- Se interzice cu desavirsire amplasarea de functiuni poluante

Prin tema de proiectare ,beneficiarul doreste ;

- construirea unei cladiri cu regim de inaltime P+1 E -functiunea -locuinta individuala

- amplasamentul : - teren proprietate personala - suprafata = 250,00 mp

- structura de rezistenta- beton armat si zidarie portanta din caramida

- tip de acoperire- terasa si/sau sarpanta

- inaltimea la streasina si/sau atic = 9,00 m

- finisaje interioare si exterioare durabile, in conformitate cu functiunile propuse:

- Interioare:-pardoseli din gresie, mozaic turnat, parchet

- pereti: zugraveli var plastic de interior, placaje
- tavane: idem pereti;
- timplaria interioara: lemn, PVC sau aluminiu.
- Exterioare:
 - pereti: praf piatra in doua culori (bej-gri, rosu caramiziu);
 - timplaria: aluminiu cu rupere de punte termica si geam termopan sau timplarie din PVC;
 - sarpanta va fi acoperita cu invelitori tip lindab.
- Instalatii:
 - de apa si canalizare la grupurile sanitare;
 - electrica de iluminat si prize;
 - instalatie de telefonie;
 - instalatie de incalzire in sistem unitar (centrala termica);
- Amenajari ale incintei:
 - trotuare perimetrare de protectie a cladirii impotriva infiltrarii apelor pluviale;
 - alei de acces din dale din beton sau pavaje;
 - suprafata de teren din fata si spatele constructiei se va inierba si se va planta gard viu: Buxus sempervirens sau Hibiscus syriacus.

Finisajele propuse prin tema program nu sunt limitative, se pot modifica usor in functie de solutia finala de la DTAC, numai cu respectarea regimului de constructibilitate si alinamente stabilite prin PUD.

4.2 FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Functionalul cladirii va fi conceput pentru a asigura conditiile de calitate si confort necesare spatiilor de locuit.

Volumetria propusa va trebui sa se dezvolte in dialog direct cu volumele ce caracterizeaza morfologia zonei studiate, arhitectura si estetica constructiei vor trebui sa se integreze in contextul urban dat de ansamblul construit.

In urma analizei multicriteriale a datelor specifice amplasamentului, realizata de proiectant impreuna cu beneficiarul, in baza recomandarilor din certificatul de urbanism s-au conturat posibilitatile de construire pe terenul existent, functiunile si suprafetele aferente

Proiectul tehnic ce se va elabora dupa aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu va propune solutiile optime privind functiunile, volumetria si finisajele adoptate.

Toate fatadele cladirilor sunt la fel de importante si vor fi tratate in consecinta.

4.3 CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA

Conform temei program aprobate, aria construita maxima a cladirii va respecta P.O.T. impus prin R.L.U. aferent P.U.G. de maxim 30%, raportat la suprafata maxima a incintei de 250,00 mp

Aria desfasurata maxima a constructiei, se va incadra in CUT de 0,9 mp/mp teren, conform PUG+RLU municipiului Iasi.

4.4 PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Accesul: pietonal, auto si pentru utilajele de stingere a incendiilor sunt asigurate din strada Ceahlau.

Imaginea constructiei se va integra in arhitectura specifica a obiectelor existente in zona.

Cladirea se va executa din materiale durabile si finisaje rezistente si va respecta normele in vigoare pentru functiunile ce le va ingloba.

Orientarea, forma si dimensiunile constructiei existente si a parcelarului au determinat compozitia volumetrica a viitoarei constructii.

4.5 INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENTINUTE

Noul obiect va avea un aspect exterior in concordanta cu functiunile inglobate, iar prin volumetrie si finisaje se va integra in cadrul construit existent.

La realizarea proiectului tehnic se vor avea in vedere urmatoarele:

- Conformarea constructiei se va realiza pe baza criteriilor stabilite in plansa U 2- reglementari urbanistice, in care s-au prevazut regimul de aliniere propus, regimul de construire si inaltimea maxima admisa.
- Materiale de constructie utilizate pentru finisaje, culori:
 - pereti: tencuieli decorative, culori pastelate
 - tamplaria: pvc/sau aluminiu cu rupere de punte termica si geam termopan culoare alb/sau maro
 - terasa si/sau sarpanta va fi acoperita cu tigla;
 - soclu: placaj piatra naturala;
 - balustrade din lemn, inox sau materiale plastice;
 - trotuare de minim 0.80 m pe tot perimetrul constructiei;
 - dalaje pentru aleile pietonale in incinta.
- Conformarea fatadelor si amplasarea golurilor: se recomanda ca fatadele sa fie echilibrate d.p.d.v. a raportului dintre plin si gol, cu ritmuri si alinieri in registrul orizontal si cel vertical.

Volumetria propusa se va dezvolta in dialog direct cu volumele ce caracterizeaza morfologia zonei studiate.

Constructia se va integra armonios in tesutul urban existent, fara a afecta functionalitatea in zona si imaginea urbana.

4.6 PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Nu se propun interventii asupra constructiilor existente in zona.

Pe amplasament nu exista nici o constructie.

4.7 MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

Axa principala de circulatie este strada Aeroportului din care se realizeaza racordarea strazii Ceahlau pentru accesul pietonal si auto la amplasament.

Acesul mijloacelor si fortelor de interventie pentru stingerea incendiilor se realizeaza usor din strada Ceahlau, existind posibilitatea de acces la cladire.

Se vor amenaja parcare pentru 2 masini (conf. HCL Iasi din 425/29.10.2007).

4.8 PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE, LA RELIEFUL ZONEI

Nu sunt necesare masuri speciale de integrare si valorificare a cadrului natural, in afara de lucrarile de plantare a spatiilor verzi si reintegrarea terenului neconstruit in circuitul natural.

Amplasamentul studiat este plan.

Avind in vedere microrelieful zonei, se va executa o sistematizare verticala judicioasa, pentru a evita baltirile, fenomen ce ar putea fi cauzat de apele meteorice. Solutia de sistematizare verticala va asigura scurgerea dirijata si controlata a apelor meteorice in afara perimetrului construit.

4.9 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Amplasamentul este plan, nu prezinta diferente de nivel pe nici o directie.

Profilul transversal stradal conform plansa de reglementari urbanistice U 2.

4.10. SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Spatiul neconstruit din lateral si spatele cladirii se propune a se inierba si planta cu gard viu : Buxus sempervirens sau Hibiscus syriacus.

La glafurile ferestrelor se vor amenaja jardiniere, cu flori rezistente la zona noastra climatica.

4.11 CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARI IMPUSE DE ACESTEA

Amplasamentul se afla in afara zonei de protectie a liniilor de inalta tensiune

Amplasamentul nu necesita masuri specifice de protectie fata de zone naturale sau constructii, protejate.

4.12 SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII (dupa caz)

Funcțiunea constructiei propuse exclude poluarea, vor fi luate toate masurile la sursa, pentru a nu genera poluare olfactiva, vizuale sau fonica peste limitele maxime admisibile.

Se propune sistematizarea incintei astfel incit apele meteorice sa se evacueze rapid si controlat pentru evitarea baltirii si degradarii solului. In acelasi scop, se va avea in vedere amenajarea unui loc special de colectare a deseurilor menajere care vor fi preluate in mod regulat de serviciul de Salubritate.

4.13 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI (dupa caz)

Prezentul studiu nu prevede realizarea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului.

4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

Se propune pentru sistematizare verticala, realizarea unui trotuar cu panta de 2% pe conturul perimetral al constructiei, dirijarea apelor meteorice catre sistemul de canalizare, colectare realizata prin sistemul de jgheaburi, burlane si rigole

4.15 REGIMUL DE CONSTRUIRE (alinierea si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Regimul de construire al cladirii este izolat.

Tinind cont de situatia existenta si de solicitarile beneficiarului, nu se pot respecta conditiile impuse prin R.L.U. aferent P.U.G Iasi.

Regimul de aliniere al zonei edificabilului fata de ax strada Ceahlau se mentine distanta stabilita prin PUG+ RLU Iasi.

Se propune **regimul de aliniere**, plansa nr. 2 reglementari urbanistice si conform cod civil oct 2011 si RGU,

- **Aliniament existent** - limita de proprietate (limita dintre domeniu public si domeniu privat, definitie conf. Art.23 din RGU) limitrof -nord
- Se propune regimul de aliniere retas fata de aliniament, la 5,00 m limita nord conform PUG municipiu Iasi ,domeniu public de importanta municipala strada Ceahlau
- distanta de 1,00 m fata de limita laterala est, proprietate persoana fizica Rosu Gabia, declaratie notariala nr.5538/09.11.2016
- distanta de 2,00 m fata de limita sud proprietate persoana fizica Rosu Gabia numar cadastral 142664 si 3,00 m fata de locuinta
- distanta de 1,00 m fata de limita vest proprietate persoana fizica Stanciu Vasile, declaratie notariala nr. 3191/27.07.2016 si la 6,00m fata de cladirea locuinta

Se va respecta normativul in vigoare privind insorirea locuintelor

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

Valoarea procentului de ocupare al terenului(POT) conform PUG

St-propietate

= 250,00 mp

P.O.T. maxim = $A_c / S_t \times 100$

= 30 %

INALTIMEA CONSTRUCTIEI

Se propune o cladire cu regimul de inaltime este P+1 E

Regimul de inaltime pentru locuinte ce valorifica panta naturala a terenului masurata la nivelul fatadei

- inaltimea maxima la cornisa = 6,00 m , masurata de la cota CTN reprezinta diferenta de altitudine dintre nivelul terenului natural si un punct determinat, astfel:
 - a) la streasina, pentru constructiile cu acoperisul in panta continua
 - b) punctul de rupere a pantei, pentru acoperisurile mansardate
 - c) partea superioara a aticului, pentru cladirile cu acoperis terasa sau cu pante marginite de atic masurata de la cota CTN
 - d) streasina lucarnelor

4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Conform PUG pentru UTR -LL 1 + LL 2 - CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,6 mp ADC/mp teren

C.U.T. propus = 0,6 mp/mpAdc conform PUG

4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR(surse,retele,racorduri)

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Racordarea instalatiei electrice se va realiza printr-un bransament aerian monofazat pe peretele exterior se va monta un tablou electric BMP.

Avizul pentru racord electric se va elibera de catre EON Energie SA Iasi.Solutia de alimentare va fi stabilita de catre EON Energie SA.

Energia electrica este utilizata la iluminat si pentru alimentarea receptorilor electrocasnici,

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Racordarea instalatiei electrice se va realiza printr-un bransament aerian monofazat pe peretele exterior se va monta un tablou electric BMP.

Avizul pentru racord electric se va elibera de catre EON Energie SA Iasi. Solutia de alimentare va fi stabilita de catre EON Energie SA.

Energia electrica este utilizata la iluminat si pentru alimentarea receptorilor electrocasnici,

Caracteristica sistemului electric in punctual de delimitare cu furnizorul TN-S

Alimentarea este realizata din reseaua de distributie stradala de joasa tensiune care exista la limita de proprietate (monofazat sau trifazat, dupa caz).

Blocul de protectie si masura se va monta in exteriorul cladirilor, de preferinta pe fatada principala pentru a se asigura accesul lucratorilor furnizorului de energie electrica la acesta.

Se vor respecta toate normativele in vigoare.

APA SI CANALIZARE

APA

Alimentarea cu apa a zonei studiate se realizeaza din sistemul centralizat al municipiului Iasi,

Alimentarea cladirii cu apa potabila se va face printr-o conducta de bransament proiectat si executat de APAVITAL Iasi, pina la caminul de apometru amplasat la limita de proprietate.

Bransamentul va deservi atat instalatiile de apa rece de la grupul sanitar si bucatarie, cat si cazanele pentru prepararea apei calde menajere.

De la caminul apometru se va realiza o retea de incinta din teava PEHD Dn 50 pentru alimentarea coloanelor cu apa rece aferente locuintelor.

Debitul de apa pentru consum necesar cladirii cu functiunea de locuinta este determinat conform SR1478/90

CANALIZARE

In zona studiata exista retea stradala de canalizare

Cladirea se va racorda la sistemul de canalizare, existent pe traseul strada Ceahlau

Debitul de calcul pentru canalizare corespunzator functiunilor deservite, se va face in conformitate cu STAS 1795

Reteaua de incinta se va realiza din teava PVC-KG SN4 De 110 -200 mm.

Conductele de canalizare a apelor menajere si pluviale din interiorul cladirii se vor executa din PVC 60 tip U.

Apele uzate menajere colectate de la grupurile sanitare si bucatarii sunt evacuate gravitational prin conducte din PVC $\varnothing = 50 - 110$ mm pina la caminul exterior si printr-o retea de incinta vor fi dirijate la colectorul stradal.

ALIMENTAREA CU CALDURA

Solutia optima pentru incalzirea constructiei propuse, este cea cu centrala termica proprie, functionind cu gaze naturale.

Necesarul de energie termica se va determina conform SR 1907 -1/97, in baza temperaturilor interioare conventionale prevazute de SR 1907-2/97, in functie de destinatiile incaperilor pentru fiecare in parte.

Valorile finale se vor stabili la intocmirea proiectului tehnic.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale este necesara, in scopul utilizarii acestora la prepararea hranei si la incalzirea spatiilor, pentru cresterea gradului de confort.

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate, ce face obiectul prezentei documentatii, se realizeaza din conducta de distributie existenta la limita de proprietate..

Traseul conductei de distributie a fost stabilit de furnizorul de gaze naturale (E-on Gaz)

Consumul de gaze naturale se va estima - pentru preparare hrana si pentru incalzire centrala

Racoradrea cladirii la conducta de distributie cu gaze naturale se va realiza printr-un bransament stabilit de catre EON Gaz.

Postul de reglare – masurare este montat ,in mod obligatoriu, la limita proprietatii , echipat cu un regulator de uz casnic si un contor volumetric .

Instalatia de utilizare se va monta in intregime aparent.

4.18 BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT(existent si propus)

BILANT TERITORIAL
SITUATIA EXISTENTA - SITUATIA PROPUA

Nr. crt	Specificatie	Existent Suprafata mp	Procent %	Propus Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata de teren studita prin PUD proprietatea solicitantului	250,00	100,00	250,00	100,00
2	Suprafata teren aferent constructiilor			75,00	30,00
3	Suprafata teren aferent circulatiei auto si pietonale in incinta,parcaj la sol si platforma gospodareasca			64,00	25,60
4	Suprafata teren neconstruit,inerbat(spatiu verde)	250,00	100,00	111,00	44,40

5.CONCLUZII

Avandu-se in vedere pozitia si importanta zonei in care se afla amplasamentul cladirii stuadiate, se impun o serie de masuri pentru obtinerea unei constructii integrate in zona, bine structurata si unitara:

5.1 CONSECINTELE REALIZarii OBIECTIVELOR PROPUSE

Obiectivul propus a se realiza va completa ansamblul constructiilor din UTR -LL, atit din punct de vedere functional, cit si spatial volumetric,fara a crea noi disfunctionalitati,ci prin asanarea cadrului construit existent ameliorarea imaginii si imbunatatirea confortului urban.

5.2 MASURI CE DECURG IN CONTINUAREA P.U.D.

Documentatia va fi promovata pe circuitul de avizare si aprobare conform legislatiei in vigoare,se va solicita autorizatia de construire.

5.3 PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUTIEI

Solutia propusa prin documentatia de urbanism corespunde tuturor normelor si normativelor in vigoare ;

-tratarea unitara din punct de vedere functional si plastic:

- rezolvarea corecta a circulatiei auto si pietonale
- tratate urbane care sa puna in valoare perspectivele favorabile catre zona studiata si dinspre obiectiv catre zonele inconjuratoare
- incadrare corecta in cadrul urban existent, studiata relatia cu incintele invecinate
- conformare interesanta a constructiilor
- analizarea atenta si a crearea unor spatii urbane de inalta calitate;
- folosirea de elemente de mobilier urban, texturi si culori armonioase pentru
- crearea spatiu cu caracter individualizat dar integrat in dominanta zonei.

Pentru orice alta interventie pe terenul ce constituie obiectul prezentului P.U.D. se va solicita acordul scris al proiectantului si avizul Consiliului Local Municipal Iasi privind reactualizarea PUD, precum si eliberarea unei noi autorizatii de construire, inaintea demararii oricaror lucrari de constructie.

INTOCMIT,
Conform fisei de responsabilitati



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
IASI, STRADA CEAHLAU NR. 5A, NUMAR CADASTRAL 142663
întocmit în vederea construirii unei locuințe, pe teren proprietate privată, persoana fizică

Având în vedere Ordinul nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr. 51/28.02.2013 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului ;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, etapa elaborării propunerilor P.U.D. și R.L.U. aferent : "Planului Urbanistic de Detaliu - IASI, STRADA CEAHLAU NR. 5A, NUMAR CADASTRAL 142663, întocmit în vederea construirii unei locuințe, pe teren proprietate privată, persoana fizică.

Suprafata terenului studiat prin PUD este de 250,00 mp, conform contractului de vanzare cumparare nr. 132/15.01.2014.

Indicatori urbanistici: POT=30%, CUT=0,9mp/ADCmp, Regim de înălțime: P+1/2E, Hmax.6,0/9,0 m masurata de la CTN la cornisa;.

Documentatia urbanistica – numar de înregistrare: 68865 din 06.07.2017,
Amplasament: STRADA CEAHLAU NR. 5A, NUMAR CADASTRAL 142663;
- Beneficiar: domnul CIUNTU IONUT GABRIEL
- Proiectant: carh. Georgeta Popa

Informarea si consultarea publicului s-au desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit:

Acte emise de autoritatile publice:

- Certificat de urbanism nr. 2825 din 14.09.2016;

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. Proiectul de Hotarare întocmit în vederea aprobarii Planului Urbanistic de Detaliu – IASI, STRADA CEAHLAU NR. 5A, NUMAR CADASTRAL 142663; si anexa U2 (plansa de reglementari urbanistice) au fost afisate pe site-ul Primariei Municipiului Iasi in data de 12.07.2017 aducandu-se la cunostinta publicului date importante ale acestui proiect de hotarare aflat in etapa de elaborare.

Propunerile, sugestiile si opiniile cu valoare de recomandare ale cetatenilor au putut fi remise Centrului de Informatii pentru Cetateni – Biroul de Relatii cu Publicul - ghiseul 6, luni, marti, miercuri si vineri între orele 8.30-16.30 si joi între orele 8.30-18.30, la telefonul direct 0232 984 sau pe email informatii@primaria-iasi.ro.

2. Expunerea unui panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe terenul (parcele) care a generat P.U.D.-ul. (conform modelului din anexa 1 al regulamentului). Dovada expunerii a fost facuta si este anexata prezentului raport.

3. Expunerea unui afis de dimensiunile 60/90 cu precizarea succinta a investitiei la Primaria Iasi.

4. Dupa obtinerea datelor de contact ale vecinilor direct afectati: proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile parcelei care a generat P.U.Z-ul, s-au expediat prin Poșta Română adrese poștale – anunțuri cu privire la Planul Urbanistic Zonal-Iasi.

Conform declaratiei investitorului, vecinii direct afectati de propunerea de construire, catre care s-au transmis notificari, sunt: ROSU GABIA si STANCIU VASILE. Vecinii notificati nu au prezentat sesizari in privinta propunerii de construire.

5. In perioada 12.07.2017 – 29.09.2017 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație urbanistica.

6. Nici o persoana nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.

7. In data de 29.09.2017 in cadrul sedintei Comisiei de Urbanism al Consiliului Local Iasi documentatia urbanistica PUZ a fost analizata si a primit aviz favorabil.

8. Pana la data de 28.09.2017 nu s-au înregistrat sesizări sau solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

9. Rezultatele informării și consultării s-au materializat in prezentul raport, afisat pe site-ul Primariei Iasi, in data de 16.10.2017.

Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, corespunzător Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, această etapă a fost finalizată și s-a demarat circuitul legal de avizare pentru documentația "Planului Urbanistic de Detaliu - IASI, STRADA CEAHLAU NR. 5A, NUMAR CADASTRAL 142663, întocmit în vederea construirii unei locuințe, pe teren proprietate privată, persoana fizica, beneficiar: domnul CIUNTU IONUT GABRIEL.

Direcția Arhitectură și Urbanism
Arhitect Șef,
Arh. Alexandru Florin MUSTIȚĂ

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului.

Șef Serviciul Autorizare Construcții,
Arh. Constantin Cristian DUȚU

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului.

Redactat,
Cons. pr. Elena HERȚANU

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