



**Municipiul Iași  
Consiliul Local**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**IASI, ZONA GALATA, NUMAR CADASTRAL 154893**

**întocmit în vederea construirii unei locuințe individuale, anexe si imprejmuire,  
pe teren proprietate privată, persoane fizice**

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 29.11.2017;

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Iași prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Juridică și De Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 3654 din 09.11.2016 eliberat de Primăria municipiului Iași;

Având în vedere cererea nr. 64613 din 23.06.2017 prin care domnul MERLA MARIUS si doamna MERLA MARLENA solicita avizarea si ulterior aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –Iasi ZONA GALATA, NUMAR CADASTRAL 154893, întocmit în vederea construirii unei locuințe individuale, anexe si imprejmuire, pe teren proprietate privată, persoane fizice;

Având în vedere avizele obtinute si studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografica vizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ;

Având în vedere avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Iași în sedinta din 29.08.2017;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef nr. 237 din 16.11.2017;

Având în vedere Nota de Fundamentare nr. 114958 din 16.11.2017 întocmită de Direcția Arhitectură și Urbanism - Birou Dezvoltare Urbană și Monamente;

Având în vedere dispozițiile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991 ;

Având în vedere dispozițiile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul reactualizată;

Având în vedere Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 37/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii de Guvern nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată ;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 115 alin. 1, lit. b din Legea nr. 215/2001;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu-Iasi, ZONA GALATA, NUMAR CADASTRAL 154893, întocmit în vederea construirii unei locuințe individuale, anexe și împrejmuire, pe teren proprietate privată, persoane fizice;

Suprafața terenului studiat prin PUD este de 900,00 mp, conform actului de alipire nr. 579/13.10.2016 este deținut de domnul MERLA MARIUS și doamna MERLA MARLENA;

#### **Prevederi P.U.Z. - R.L.U.**

UTR: CM1- Zona funcțiunilor mixte – locuințe individuale;

- regim de înălțime P+3E , H max.=12,00 m măsurat de la CTN la cornisa;
- indicatori urbanistici: POT max. = 50%; CUT max. = 1,8 mp.ADC/mp.teren;
- regimul de aliniere principal este la distanța de minim 5,00 m față de limita de proprietate și la minim 9,50 m față de axul caii de acces NC 139037;
- retrageri laterale – minim 3,00 m față de limita de proprietate;
- retragerea posterioară este la distanța de minim 3,00 m față de limita de proprietate;
- împrejmuirea se va retrage la distanța de 4,5 m față de axul caii de acces NC 139037;

Utilizari admise: locuinte individuale si functiuni complementare (garaje, anexe, foisor ).

Utilizari interzise: locuinte colective;

Anexa planșa de reglementări urbanistice U2 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 3 ani de la data aprobării;

**Art. 3.** Extinderile, modernizarile si devierile retelelor tehnico edilitare necesare functionarii investitiei de baza, acolo unde este cazul, se vor executa anterior inceperii lucrarilor autorizate pentru construire locuința individuala.

**Art. 4.** In conformitate cu Plansa U1 (Proprietate asupra terenurilor), terenurile proprietate privata cu destinatia de drum (cale de acces) si daca este cazul retelele edilitare aferente, pot fi preluate in domeniul public al municipiului Iasi, cu acordul proprietarilor. In acest sens, se va prezenta de catre proprietari, cartea funciara in care sa fie inscris drumul (calea de acces), documentatia cadastrala aferenta, oferta de donatie care va fi supusa aprobarii (acceptarii) Consiliului Local Iasi si se va incheia actul de donatie in forma autentica cu suportarea costurilor taxelor notariale de catre proprietari.

**Art. 5.** Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Consiliului Județean Iași; Direcției Arhitectura si Urbanism; Oficiului pentru Cadastru si Publicitate Imobiliara Iași; Domnului MERLA MARIUS, din Iași și Instituției Prefectului Județului Iași.

**Art. 6 :** (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de Directia Arhitectura si Urbanism, Serviciul Autorizare Construcții.

(2) Aducerea la cunoștința publică a prezentei Hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informații pentru Cetățeni.

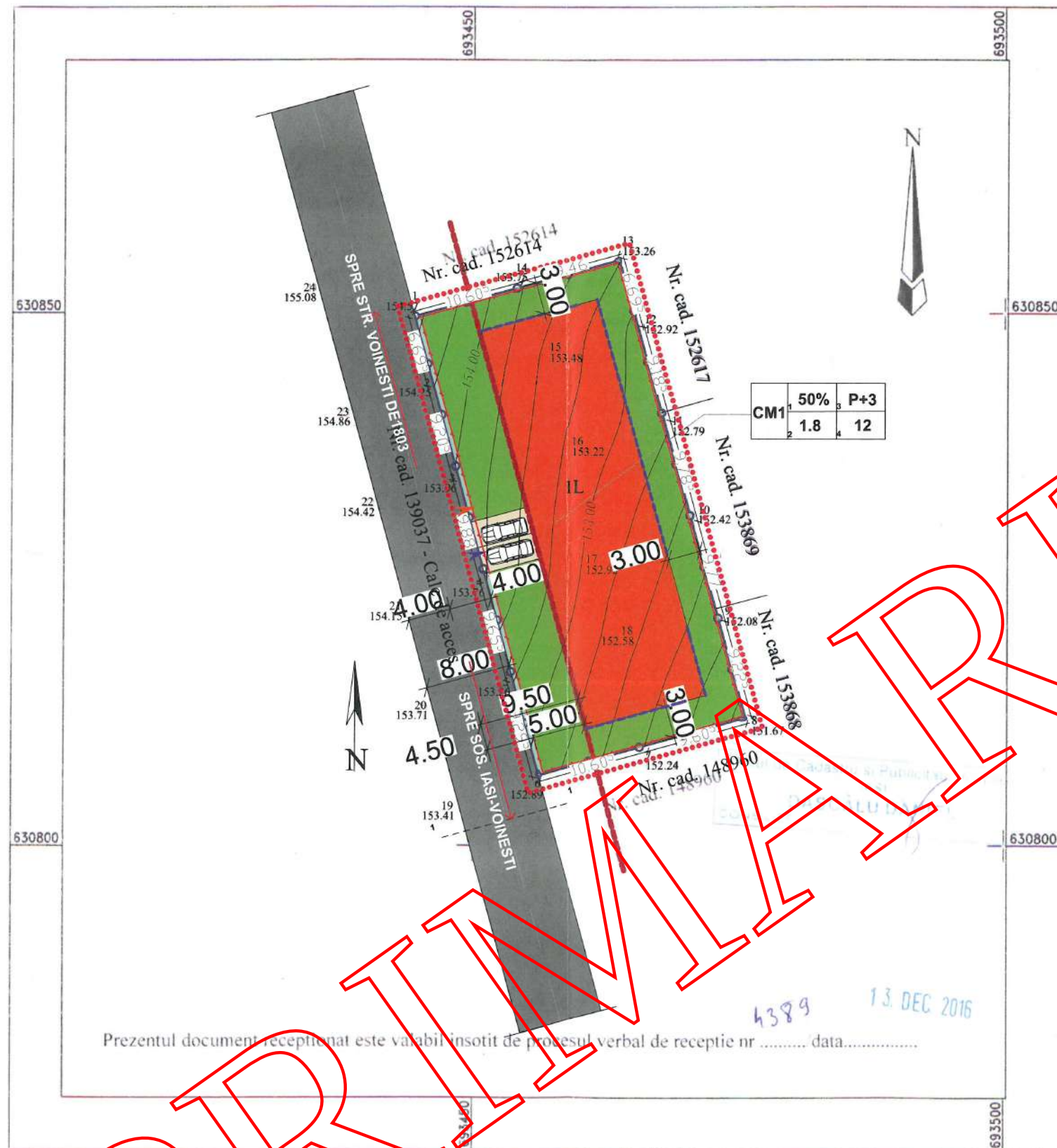
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Calin Scripcaru**  
**Consilier local,**

**Contrasemneaza pentru legalitate,**  
**Secretar, Denisa Liliana Ionascu**

**Nr. 490 din 29 noiembrie 2017**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| <b>Total consilieri locali</b> | <b>27</b> |
| <b>Prezenți</b>                | <b>25</b> |
| <b>Pentru</b>                  | <b>19</b> |
| <b>Împotrivă</b>               | <b>0</b>  |
| <b>Abțineri</b>                | <b>6</b>  |

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



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

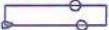
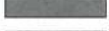
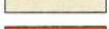
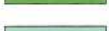
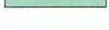
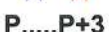
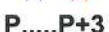
|                     |                 |                                                   |  |
|---------------------|-----------------|---------------------------------------------------|--|
| PFA Cojocaru Sergiu |                 | Beneficiar: Merla Marius, Merla Marlana           |  |
| Seria BT Nr. 0073   |                 | Adresa: Intravilan conf. PUZ Mun. Iasi, Jud. Iasi |  |
|                     |                 | Caria: 45 Parcela: 1L: Suprafata: 900.00 mp       |  |
|                     |                 | Nr. cadastral: 154893 Nr. carte funciara: 154893  |  |
| Actiunea            | Numele          | Semnatura                                         |  |
| Masura              | Cojocaru Sergiu |                                                   |  |
| Redactat            | Cojocaru Sergiu |                                                   |  |
| Conte STAS          |                 |                                                   |  |

PLAN DE SITUATIE  
Sistem de proiectie - Stereo - 70  
Plan de referinta - Marea Neagra

## MUNICIPIUL IASI, CARTIER GALATA

**NUMAR CADASTRAL 154893**

**Beneficiar: MERLA MARLENA SIMARIUS**

- |                                                                                     |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | LIMITA ZONA STUDIATA                       |
|  | LIMITA PROPRIETATE                         |
|  | IMPREJMUIRE PROPUSA                        |
|  | DRUM ACCES                                 |
|  | TROTUARE, ALEI PIETONALE, PARCAJE          |
|  | ZONA CONSTRUIBILA                          |
|  | LIVADA, PELUZA LOC DE JOACA                |
|  | TEREN CE SE VA TRANSMITE DOMENIULUI PUBLIC |
|  | IN URMA UNEI TRANZACTII CU PROPRIETARUL    |
|  | ALINIAMENT LA STRADA                       |
|  | ALINIAMENT LATERAL POSTERIOR               |
|  | ACCES PIETONAL/AUTO                        |
| P.....P+3                                                                           | PARTER.....PARTER+3 ETAJE                  |

|     |   |   |
|-----|---|---|
| UTP | 1 | 3 |
|     | 2 | 4 |

1. P.C.T. - Procent de ocupare teren
2. C.U.I. - Coeficient de utilizare teren.
3. Regim de înălțime
4. Înălțime la cornișă

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**UTILIZARI ADMISE:**

**Locuinta personala (beneficiarul solicita realizarea unei locuinte pentru uzul propriu)**

**UTILIZARI INTERZISE:**

- Locuinte colective

| ZONE FUNCTIONALE                                                                 | EXISTENT       |         | PROPOS         |         |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|----------------|---------|
|                                                                                  | Suprafata (mp) | Procent | Suprafata (mp) | Procent |
| 1.Suprafata constructibila                                                       | -              | -       | 450,00mp       | 50,00%  |
| 2.Suprafata amenajata (circulatii, parcaje, platforme)                           | -              | -       | 215,00mp       | 23,89%  |
| 3.livada                                                                         | 900,00mp       | 100,00% | 212,65mp       | 23,63%  |
| 4. suprafata transmisa domeniului public in urma unei tranzactii cu proprietarul | -              | -       | 22,35mp        | 2,48%   |
| <b>TOTAL teritoriu zona studiata</b>                                             | 900,00mp       | 100,00% | 900,00mp       | 100,00% |

**Număr locuri de parcare propuse prin PUD = 2 locuri**  
(2locuri de parcare de locuinta conform HCL 425/2007)

Unitate teritoriala de referinta conform PUZ Galata: CM1-subzona functiunilor mixte continand echipamente publice, servicii de interes general(servicii catre populatie, comert, alimentatie publica etc)amenajari sportive, loisir, activitati productive nepoluante mici si locuinte

|                                                                                       |                 |                                                                                       |                                                                                                                                                           |                                 |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
|  |                 |                                                                                       | CONSTRUIRE LOCUINTA SI ANEXE PE TEREN PRIVAT<br>Amplasament: <b>CARTIER GALATA,</b><br><b>NR.CAD.154893</b><br>Beneficiar: <b>MERLA MARLENA SI MARIUS</b> |                                 | <b>FAZA</b><br><b>P.U.D.</b> |
| Şef proiect                                                                           | arh.Dimitriu F. |  | scara                                                                                                                                                     |                                 | pr.nr.<br>014/2016           |
| Proiectat                                                                             | arh.Dimitriu F. |  | 1:500                                                                                                                                                     | <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> | plansa                       |
| Desenat                                                                               | C. Ciobanu      |  | decembrie<br>2016                                                                                                                                         |                                 | U2                           |





# MUNICIPIUL IAȘI

## DIRECTIA ARHITECTURA SI URBANISM



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 **MERLA MARIUS și MERLA MARLENA**, cu sediul în Iași, strada Cerna nr. 2A, bl. A4, sc. B, et. 6, ap. 27, înregistrată la nr. 64613 din 23.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

**Nr. 237 din 16.11.2017**

pentru **Planul de Detaliu**, întocmit în vederea construirii unei locuințe individuale, anexe și împrejmuire, pe teren proprietate privată, persoane fizice, persoane fizice, IASI, ZONA GALATA, NUMAR CADASTRAL 154893;

Inițiatori: **MERLA MARIUS și MERLA MARLENA**;

Proiectant: Birou individual de arhitectura arh. Florin Dimitriu;

Specialist cu drept de semnătură RUR: **urb. arh. Florin Dimitriu**;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: IASI, ZONA GALATA, NUMAR CADASTRAL 154893;

Suprafata terenului studiat prin PUD este de 900,00 mp, conform actului de alipire nr. 579/13.10.2016 este deținut de domnul MERLA MARIUS și doamna MERLA MARLENA;

**Prevederi aprobate anterior:** prin HCL/PUZ nr. 326/24.05.2004:

P.O.T.: maxim 50%; C.U.T.: maxim 1,8 mpADC/mp.teren; Regim de înălțime: 12,00 m (P+3E).

UTR: CM1 - subzona funcțiunilor mixte continand echipamente publice, servicii de interes general (servicii către populație, comerț, alimentare publică), amenajări sportive, loisir, activități productive nepoluante mici și locuințe.

Pentru a deveni constructibil, terenul trebuie studiat printr-o documentație P.U.D.;

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

UTR: CM1- Zona funcțiunilor mixte - locuințe individuale;

- regim de înălțime P+3E, H max.=12,00 m măsurat de la CTN la cornisa;
- indicatori urbanistici: POT max. = 50%; CUT max. = 1,8 mpADC/mp.teren;
- regimul de aliniere principal este la distanța de minim 5,00 m față de limita de proprietate și la minim 9,50 m față de axul caii de acces NC 139037;
- retrageri laterale - minim 3,00 m față de limita de proprietate;
- retragerea posterioară este la distanța de minim 3,00 m față de limita de proprietate;
- împrejmuirea se va retrage la distanța de 4,5 m față de axul caii de acces NC 139037;

Utilizari admise: locuinte individuale si functiuni complementare (garaje, anexe, foisor ).  
Utilizari interzise: locuinte colective;

În sedinta din data de **16.11.2017** a **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism** documentatia urbanistica a fost analizata si **avizata 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.Z.**

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (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. 3654 din 09.11.2016 (valabil pînă la 09.11.2018) emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI IASI.



Arhitect-șef,  
**Alexandru Florin MUSTIATA**



# 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. 64613 din

2017

## AVIZ COMISIE DE URBANISM

La solicitarea nr. **64613** din **23.06.2017** depusa de **MERLA MARIUS** și **MERLA MARLENA** cu domiciliul in municipiul IASI, strada Cerna nr.2A, sc. B, ET. 6, AP. 27, va comunicam ca in sedinta Comisiei de urbanism din data de **29.08.2017** documentatia de urbanism **PUD** pentru:  
**Construire locuința individuala, anexe si imprejmuire, pe teren proprietate privata, persoane fizice**  
**IASI, ZONA GALATA, NUMAR CADASTRAL 154893.**

### S-A AVIZAT

In urmatoarele conditii:

- Indicatori urbanistici: **POT=50%**, **CUT=1,8 mp.ADC/mp.teren**, Regim de înălțime: **P+3E**, **Hmax.=12,0 m** (măsurat de la CTN la cornișă);
- Cu respectarea condițiilor din avizele solicitate conform metodologiei de elaborare și conținutului cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, aprobate prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.37/N/2000.

VICEPRIMAR,  
GABRIEL HARABAGIU

PRESEDINTE COMISIE,  
BOISTEANU CORNELIU PAUL

SECRETAR COMISIE,  
MARIUS AUR

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

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## MUNICIPIUL IASI, CARTIER GALATA, NR.CAD. 154893

-evitarea udarilor excesive in gradina si a stagnarii apelor pe suprafata terenului proprietate (prin masuri adecvate se va evita stagnarea apelor in jurul constructiilor);  
-urmarirea comportarii si miscarii constructiei se va efectua conform prevederilor legale (in timpul exploatarii constructiei trebuie asigurata o verificare periodica si o urmarire continua a comportarii acesteia de catre persoane competente);

### 3.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE, SI UMPLUTURI) SI POZITIONAREA LOR;

Pe amplasament nu au fost semnalate accidente de teren, beciuri sau hrube.

### 3.9. ADINCIMEA APEI SUBTERANE

Apa subterana nu s-a interceptat in foraje in timpul executiei pana la adancimea de 10m de la CTN.

### 3.10. PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

Conform STAS11100/1-77 cumulat cu normativul P 100/92 amplasamentul se inscrie in zona „C” de seismicitate, caracterizata prin:

- Ks-coeficient de seismicitate =0,20
- perioada de control (colt) =0,7 sec

Conform STAS 6054/77 adincimea maxima de inghet este de 0,90m de la suprafata terenului.

### 3.11.ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT – (PLANSA U1)

- Zona din vecinatatea amplasamentului este neconstruita ;

### 3.12.ECHIPAREA EXISTENTA SI PROPUSA (PLANSA U3)

Amplasamentul permite racordarea numai la retelele de electricitate, telefonie si gaz metan. Pana la extinderea retelelor de apa potabila si canalizare in vecinatatea amplasamentului, beneficiarul v-a executa pe terenul pe care il detine o fantana si o fosa septica vidanjabila.

Se va asigura in mod special evacuarea rapida a apelor meteorice mai ales de pe spatiile pietonale.

Toate 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 (PLANSA U2)

### 4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## MUNICIPIUL IASI, CARTIER GALATA, NR.CAD. 154893

Tema de proiectare pentru elaborarea documentatiei PUD – 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, cuplate, duplex;
- functiuni complementare (garaje, anexe, fantana, fosa septica, parcaje, foisor etc);

### **a)Utilizari interzise:**

- locuinte colective indicate de RLU-PUG;
- datorita prezentei functiunii rezidentiale se interzic activitatile poluante de orice tip.

Noile constructii vor avea urmatoarele caracteristici:

- regim de inaltime: max.P+3E;
- structura de rezistenta: structura din beton armat , zidarie portanta
- tip de acoperire: acoperis tip sarpanta sau terasa ;
- 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.

Funciunile si finisajele propuse prin tema program nu sunt limitative, ele putind fi usor modificate in functie de solutia finala de la PAC/PTh, numai cu respectarea regimului de constructibilitate si aliniamentele stabilite prin PUD.

#### **4.2. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIEI**

Volumetriile propuse vor 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.

#### **4.3. CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA**

Conform temei program locuinta si anexele pot avea o suprafata construabila P.O.T. de maxim 50% din suprafata totala a terenului si o suprafata desfasurata care sa fie cea exprimata de C.U.T. max. 1,8.

#### **4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI**

Imaginea constructiilor se va integra in arhitectura specifica a obiectelor existente in zona. Cladirile vor avea finisaje rezistente si vor respecta normele in vigoare pentru functiunile ce le vor ingloba.

Orientarea, forma si dimensiunile parcelarului au determinat compozitia viitoarelor constructii.

Amplasamentul studiat este retras de la strazile adiacente, axele vizuale importante sunt dinspre drumul de acces.

Avand in vedere importanta amplasamentului toate fatadele vor fi tratate la acelasi nivel compozitional si estetic.

Accesele auto si cele pietonale se vor realiza din drumul de pamant aflat pe latura vestica a amplasamentului (DE nr. Cad. 139037).

#### **4.5. INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOII CONSTRUCTII**

Noile obiecte vor avea un aspect exterior in concordanta cu functiunile inglobate, iar prin volumetrie si finisaje se vor 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 in care s-au prevazut regimul de aliniere propus, regimul de construire si inaltimea maxima admisa.
- Materiale de constructie utilizate pentru finisaje, culori:
  - pereti:praf piatra in doua culori (bej-gri, rosu caramiziu);
  - timplaria:aluminiu cu rupere de punte termica si geam termopan culoare alb,ocru sau timplarie din PVC;
  - sarpanta va fi acoperita cu tigla;
  - soclu: placaj cu mozaic de calcar;
  - balustrade din lemn, inox sau materiale plastice;
  - trotuare de minim 1m pe tot perimetrul constructiei;
  - dalaje pentru aleile pietonale in incinta.

#### **4.6. PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE**

Nu exista nici o constructie pe amplasament.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## MUNICIPIUL IASI, CARTIER GALATA, NR.CAD. 154893

### 4.7. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIILOR

Axa principala de circulatie este drumul de acces aflat in vecinatatea vestica a amplasamentului din care se realizeaza atat accesul pietonal cat si cel auto.

Se vor amenaja parcuri pentru 2 masini (conf. HCL Iasi din 425/29.10.2007). Accesul mijloacelor si fortelor de interventie pentru stingerea incendiilor se realizeaza usor din strada Voinesti pe drumul de pamant, existind posibilitatea de acces la fatade.

### 4.8. SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI A RELIEFULUI ZONEI

Amplasamentul studiat este aproximativ plat si nu prezinta plantatii majore.

Se propune competarea spatiului verde existent cu gard viu (Buxus sempervirens sau Hibiscus syriacus)

Avand 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 considerat plat (panta sub 1%).

### 4.10. SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Spatiul neconstruit din fata si spatele cladirilor se propune a se inierbat si planta cu gard viu : Buxus sempervirens sau Hibiscus syriacus.

### 4.11. CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA

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

### 4.12. SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII

Se propune sistematizarea incintei astfel incat 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

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

### 4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE ALINIAMENTE

Aliniamentul principal se va situa la 9,50 m din axul drumului de acces. Pe celelalte laturi amplasarea cladirea se va face la 3m de limitele de proprietate.

### INALTIMEA CONSTRUCTIEI

Inaltimea maxima a constructiei este de P+3E, respectiv 12m la cornisa masurat din punctul cel mai inalt al terenului.

#### **4.15. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

Valoarea procentului de ocupare al terenului ( P.O.T.) pentru constructiile propuse va fi 50% (conf. PUZ).

#### **4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI**

Valoarea coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) pentru constructiile propuse va fi 1,8 (conf. PUZ).

#### **4.17. ASIGURAREA UTILITATILOR**

##### **a) alimentarea cu apa**

Orasul Iasi este alimentat din diferite surse

– sursa Timisesti ( cu debit variabil, cu reducere de 40% in anii cu precipitatii reduse);

– sursa Prut – asigura cea mai mare cantitate de apa necesara orasului, fiind in acelasi timp o sursa de mare stabilitate din punct de vedere al debitelor; Prin acumularea Stinca Costesti a fost eliminata fluctuatia debitelor si totodata au fost ameliorate caracteristicile fizico-chimice ale apei brute.

Alimentarea cu apa a orasului se face prin pompare de la statia Chirita si gravitational de la statia Sorogari.

Din punct de vede al starii de uzura a retelelor de distributie, aceasta este buna pentru conductele magistrale, un grad mai avansat de uzura prezentind retelele de serviciu.

Reteaua de apa se va extinde din sos.Iasi-Voinesti pentru alimentarea locuintei propuse.

##### **b) canalizarea**

Pana la extinderea retelei de canalizare in zona studiata, beneficiarul va executa pe amplasament o fosa septica vidanjabila.

c) constructia va fi racordata **la reseaua de energie electrica** aflata la limita amplasamentului. Lucrarile care vor fi necesare se vor stabili de catre proiectantul de specialitate al E-On Iasi prin lucrarea ce-i va fi comandata, respectad prescriptiile in vigoare.

d)**alimentarea cu caldura** a consumatorilor urbani si industriali din municipiul Iasi se realizeaza in prezent prin urmatoarele sisteme:

- termoficare urbana si industriala (CET I pe hidrocarburi si CET II pe lignit);
- centralele termice industriale pe hidrocarburi superioare (CET Fortus si CET Antibiotice);
- centrale termice de cartier sau zonale;
- centrale termice individuale care deservesc o singura locuinta sau cladire;
- inxcalzirea locala cu sobe cu gaze naturale sau combustibil solid.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## MUNICIPIUL IASI, CARTIER GALATA, NR.CAD. 154893

Zonele urbane cu densitate maxima (cu exceptia zonei Copou si Pacurari) sunt racordate in sistemul de termoficare alimentate de la cele doua surse primare, CET I si CET II.

Incalzirea locuintei se va face cu o centrala termica pe gaz.

e) In ceea ce priveste **alimentarea cu gaze naturale**, in prezent municipiul Iasi este alimentat de la doua statii principale de predare si anume:

- statia de predare situata in partea de NV a municipiului, la limita cartierului Pacurari, avind o capacitate normala de 120000Nmc/h si care alimenteaza toti consumatorii industriali, casnici si de alta natura din municipiu, exclusiv cei situati in zona sudica;

- statia de predare situata la limita sudica a municipiului, linga poarta IV de intrare la SC FORTUS SA si cartierele de locuinte Clopotari, Nicolina I, Nicolina II, Frumoasa, Nicolina-CUG I si CUG II.

Pentru consumatorii urbani din zona studiata obtinerea apei calde menajere precum si incalzirea se face prin racordul la una din cele doua surse primare enumerate mai sus.

### 4.18. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

| Zone functionale                                                                          | Suprafata (mp) |               | Procent din suprafata totala |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|------------------------------|
|                                                                                           | existent       | propus        |                              |
| 1.suprafata construibila                                                                  | -              | <b>450,00</b> | 50%                          |
| 2. suprafata amenajata (circulatii, parcaje, platforme)                                   | -              | <b>215,00</b> | 23,89%                       |
| 3.livada                                                                                  | <b>900</b>     | <b>212,65</b> | 23,63%                       |
| 4. suprafata ce se va transmite domeniului public in urma unei tranzactii cu proprietarul | -              | <b>22,35</b>  | 2,48%                        |
| <b>TOTAL teritoriu zona A studiata</b>                                                    | <b>900</b>     | <b>900</b>    | <b>100%</b>                  |

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

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## MUNICIPIUL IASI, CARTIER GALATA, NR.CAD. 154293

### 5. CONCLUZII

- tratarea unitara din punct de vedere functional si plastic;
- rezolvarea corecta a circulatiei auto si pietonale din zona;
- tratari urbane care sa puna in valoare perspectivele favorabile catre zona studiata si cele din zona studiata catre zonele inconjuratoare;
- incadrarea corecta in cadrul construit existent;
- 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 PUD se va solicita avizul *Consiliul Local al municipiului Iasi* privind reactualizarea PUD precum si eliberarea unei noi autorizatii de constructie inaintea demararii oricaror lucrari de constructie.

ÎNTOCMIT,  
arh.F. Dimitriu

