

P.U.D. - Construire locuinta individuala pe teren proprietate

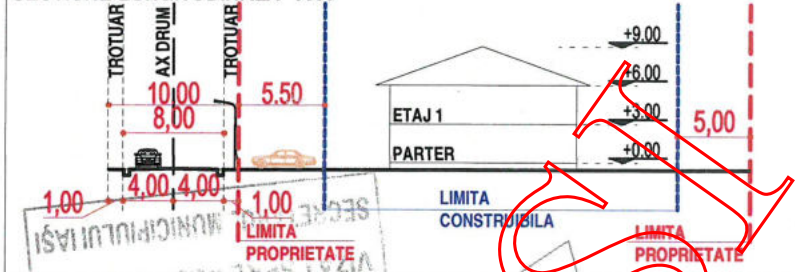
Soseaua Iasi-Voinesti, mun. Iasi, jud. Iasi
nr. cad. 155170

SITUATIE PROPUSA. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
--- LIMITE DE PROPRIETATI
- CONSTRUCTII PROPUSE REGIM DE INALTIME P+1E
- PROPRIETATI INVECINATE AGRICOLE
- CAROSABIL SI AMENAJARI AFERENTE (DRUM ACCES)
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR + RIGOLA)
- SPATII VERZI AMENAJATE - PLANTATE
- PERIMETRU ACCEPTAT PENTRU CONSTRUIRE
- PARCARE AMENAJATA
- ALEI, TROTUARE AMENAJATE
- PLATFORME DE GUNOI AMENAJATE
- ▲ ACCES AUTO
▲ ACCES CLADIRE
▲ ACCES PIETONAL

SECTIUNE LONGITUDINALA A-A



ANEXA LA HOTARARE

NR CAD. 134994

Judetul IASI
Primaria Municipiului IasiANEXA
PUD/PUZ
Nr. 103/157 din 07.12.17

Arhitect sef,

NR CAD. 142492

11. MAL 2018

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
IASI

DASCĂLU DANIEL

BILANT TERITORIAL EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA	SUPRAFATA MP	PROC. DIN SUPR. TOTALA
CONSTRUCTII EXISTENTE	0,00	0,00%
CIRCULATII, PARCAJE, PLATFORME	0,00	0,00%
TEREN INTRAVILAN (MADA)	743,00	100,00%
TOTAL	743,00	100,00%

BILANT TERITORIAL PROPUSE

CONSILIER

ZONIFICARE FUNCTIONALA	SUPRAFATA MP	PROC. DIN SUPR. TOTALA
CONSTRUCTII PROPUSE	110,00	14,80%
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE TROTUARE SI RIGOLE	110,00	14,80%
SPATII VERZI AMENAJATE	390,00	52,48%
PARCAJE AUTO	70,00	9,42%
TEREN CEDAT PENTRU LARGIREA DRUMULUI	63,00	8,50%
TOTAL	743,00	100,00%

Verificator /
Expert

Nume

Semnatura

Carnet

Referat/Expertiza
Nr. /Data

BIROU DE ARHITECTURA

Aut. nr. 72 / 2005

arh. L. LACATUSU

BENEFICIAR :

ATASIEI MARIA SI ATASIEI AUREL
str. Vasile Lupu nr. 148, bl. G, Et.4, Ap.19, mun. Iasi, judet Iasi

PR. NR.

128 / 2017

SPECIFICATIE

NUMELE

SEMNATURA

SCARA

INTOCMIRE P.U.D. - Construire locuinta individuala pe teren proprietate
sos. Iasi-Voinesti, judetul Iasi, nr. cad. 155170

P.U.D.

SEF PROIECT

arh. L. LACATUSU

PROIECTAT

arh. L. LACATUSU

DESENAT

arh. L. LACATUSU

2017

TITLU PLANSA :

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

PL. NR.

U2





MUNICIPIUL IAȘI
DIRECTIA ARHITECTURA SI
URBANISM
BIROU DEZVOLTARE URBANA SI 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 zonal

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de ATASIEI MARIA SI ATASIEI AUREL, cu sediul în Iași, Strada Vasile Lupu nr. 148, înregistrată la nr. 103157 din 16.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 18 din 18.01.2018

pentru **Planul urbanistic de Detaliu Iași**, întocmit pentru investiția "construire locuința individuală pe teren proprietate", Soseaua Iași Voinesti, NUMAR CADASTRAL 155170.

Inițiatori: ATASIEI MARIA SI ATASIEI AUREL ;

Proiectant: BIA L. LACATUSU;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. L. LACATUSU;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: 743,0 mp, detinut de ATASIEI MARIA SI ATASIEI AUREL în baza contractului de vânzare cumpărare precedat de act de dezlipire 894 din 27.02.2017.

- **Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse** –CM1 – subzone funcțiunilor mixte conținând echipamente publice, servicii de interes general (servicii către populație, comerț, alimentare publică, etc.), amenajări sportive, loisir, activități productive nepoluante mici și locuințe.
- $H_{max} = 9,00m$ măsurat de la CTN la cornisa; regim de înălțime P+E.
- $POT_{max} = 30\%$;
- $CUT_{max} = 0,6mp.ADC/mp.teren$;
- amplasarea clădirilor față de aliniament: 10,00 m față de axul drumului;
- Amplasarea construcțiilor față de latura de sud este de 5,00 m;
- Amplasarea construcțiilor față de latura de vest este de 3,00 m;
- Amplasarea construcțiilor față de latura de est este de 3,50 m;
- echipare tehnico-edilitară: zona este echipată edilitar.
- volumetria construcției, proporția POT, CUT și regimul de înălțime nu pot varia la autorizație față de soluția prezentată în planșa de reglementări.

În sedinta din data de 07.12.2017 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. 61 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 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. 1322/05.05.2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI IASI.

Arhitect-Sef,

Raluca Andreea MOCANU



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. 103157 din

2017

AVIZ COMISIE DE URBANISM

La solicitarea nr. **103157** din **16.10.2017** depusa de **ATASIEI MARIA** si **ATASIEI AUREL** cu domiciliul in municipiul IASI, Bulevardul Alexandru Cel Bun nr. 47, bloc E1, scara B, et. 2, ap.11, va comunicam ca in sedinta Comisiei de urbanism din data de **07.12.2017** documentatia de urbanism **PUD** pentru:

Construire locuinta individuala pe teren proprietate, persoane fizice.

IASI, SOSEAUA IASI VOINESTI FN, NUMAR CADASTRAL 155170.

S-A AVIZAT

In urmatoarele conditii:

POT = 30%; CUT = 0,6mp.ADC /mp teren;

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR H max = 9,00 m masurata de la CTN pana la cornisa; Regim de inaltime = P+E;**
- **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, indicativ GM-009-2000.**

VICEPRIMAR,

GABRIEL HARABAGIU

PRESEDINTE COMISIE,

BOISTEANU CORNELIU PAUL

SECRETAR COMISIE,

MARIUS AUR

Achitat taxa Comisie de Urbanism

-

lei, cu chitanta nr.

-

din

Redactat P. Susan

Alimentarea cu energie electrică

Cablajele electrice, pozate aerian, sunt racordate la posturile de transformare existente în zonă și alimentează firidele de bransament ale fiecărei locuințe.

Rețele telefonice

Zona este dotată cu rețea telefonică.

Alimentare cu apă și canalizare

Zona este racordată la sistemul centralizat al municipiului Iași. Branșamentele existente sunt echipate cu contoare de apă rece pentru înregistrarea consumurilor. Colectarea apelor reziduale menajere și pluviale se face în sistem unitar prin intermediul unor rețele de incintă racordate gravitațional în colectorul propus, legat direct de cel existent din drumul județean Iași-Voinești.

4. Reglementări

a) Obiective noi solicitate prin tema

Beneficiarul dorește să construiască un imobil cu destinație locuință individuală, dezvoltată pe o înălțime P+E.

b) Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Funcțiunile dorite de beneficiar:

- la parter zona de zi – birou, bucatărie, living, baie, hol, loc de luat masă;
- la etaj zona de noapte – dormitoare, hol, baie, dressing-uri;

Încăperile propuse vor respecta parametrii sanitari impuși prin OMS 119/2014.

Construcția va fi amplasată în lungul terenului, urmând configurația planimetrică a acestuia, la o distanță de 10.00 m față de axul drumului de acces, respectiv 5.00 m față de latura de sud, 3.00 m față de latura din vest și 3.50 m față de latura din est.

Intrarea în clădirea propusă se va face printr-o alee pietonală și auto amenajată. Vor fi prevăzute 2 de locuri de parcare supaterane. Acestea vor fi poziționate la o distanță de minim 5 m de ferestrele camerelor de locuit.

Se vor prevedea și platforme betonate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate și întreținute în permanentă stare de curățenie.

Forma în plan este ordonată, cu fațada principală orientată spre est, spre drum. Înălțimea la cornișă/streașină a noii construcții va fi de cca 6.00 m față de cota +0.00, cota ce se va afla la minim +0.45m deasupra terenului amenajat. Înălțimea maximă a construcției propuse la coamă este de 9.00 m.

c) Capacitatea și suprafața desfășurată

Noua construcție va avea o suprafață desfășurată de cca 250.00 mp.

d) Principii de compoziție

Construcția va fi rezolvată astfel încât să aibă principalele încăperi orientate spre vest, est și sud. Din punct de vedere al regimului de înălțime, locuința va avea două niveluri P+E. Acoperișul imobilului va fi tip șarpantă în două ape.

Accesul la imobil se va realiza pe un drum cu o lățime propusă de 10.00 m, atât pentru autoturismele proprietarilor cât și pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu.

e) Integrarea noilor construcții în cadrul construit existent

Prin preluarea direcției după care sunt orientate celelalte construcții, prin regim de înălțime, prin materiale, culori, finisaje și sistem de acoperire, noua construcție se va integra favorabil în cadrul construit existent. Se interzice realizarea unei construcții care prin aspectul arhitectural și prin folosirea unor finisaje necorespunzătoare ar avea un impact vizual contrastant cu specificul zonei. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperiș, recomandându-se învelitoarea ceramică sau tabla vopsită în culori tradiționale.

f) Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu se va interveni asupra construcțiilor din afara limitelor proprietății.

g) Modalități de organizare a circulației carosabile și pietonale

Circulația carosabilă și pietonală existentă în zonă nu va fi afectată în niciun fel de noua construcție propusă.

Accesul la noua construcție, pietonal și carosabil, se va face din calea de acces aflată în partea de nord a terenului. Căile auto și pietonale din incintă vor fi pavate.

h) Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

În zona imediat învecinată construcției, se vor corecta cotele terenului existent, pentru îndepărtarea apelor pluviale. Diferența până la cota 0.00 va fi de 0.45~1.45 metri. În restul lotului se pastrează cotele existente cu pante line, pentru evacuarea apelor pluviale.

i) Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

j) Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Se vor planta arbori, 1/50mp de spațiu verde.

k) Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

l) Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Spațiul verde din jurul construcției se va organiza cu: peluze gazonate, straturi de flori, plante agățătoare și arbuști. Se pot planta arbori de talie în zona aleii de acces pietonal.

m) Profiluri transversale caracteristice

Profilul transversal al căii de acces se va lăți de la 6.00 m la 10.00 m (8.00 m parte carosabilă, 1.00 m trotuare și rigole pe fiecare parte).

n) Lucrări de sistematizare verticală necesare

Se va asigura colectarea și scurgerea apelor meteorice prin rigole către spațiile verzi plantate. Este interzisă scurgerea apelor de pe acoperișul noii clădiri sau din interiorul lotului, pe proprietățile învecinate.

o) Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenurilor)

Imobilul propus va avea următoarele caracteristici:

Aliniamentele edificabilului:

- la nord: 5.00 m, drum acces proprietate
- la est: 3.50 m, drum
- la sud: 5.00 m, terenul este liber de construcții

Înălțimea noii construcții nu va depăși la cornișă 6.00 m și 9.00 m înălțimea maximă la coamă.

P.O.T. conform PUZ aprobat 30.00%

C.U.T. conform PUZ aprobat 0.60 mp/ADC

p) Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Instalații termice

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin centrală termică proprie alimentată cu combustibil gazos. Aceasta va fi amplasată în spațiu ventilat și iluminat natural

Instalații electrice

Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un branșament monofazat din cablu îngropat de la rețeaua publică de joasă tensiune până la firida electrică. În clădire instalația electrică cuprinde circuite de iluminat și prize. Se prevede un iluminat general combinat cu cel local în funcție de destinația fiecărei încăperi.

Instalații sanitare

Alimentarea cu apă rece se va realiza printr-un branșament la rețeaua publică, iar contorizarea consumurilor se face într-un cămin la limita proprietății unde se va monta un apometru general. Necesarul de apă caldă va fi asigurat de către centrala proprie. Evacuarea apelor uzate se va realiza prin racordarea la canalizarea existentă în zonă. Apele pluviale sunt colectate în jgheaburi și burlane de pe acoperiș, în rigole și guri de scurgere la nivelul terenului de pe trotuar.

Instalații de gaze naturale

Se va realiza un branșament la conducta de distribuție existentă pe calea de acces, un post de reglare-măsurare pentru debite și instalații de utilizare exterioară și interioară,

rtată printr-un
ele următoare

Percent (%)
14.80

14.80
52.48
9.42
63.00
-

100.00 %

construcției, va

comandări și

locmit,
sau Lăcătușu

arh. Ladislau Lăcătușu