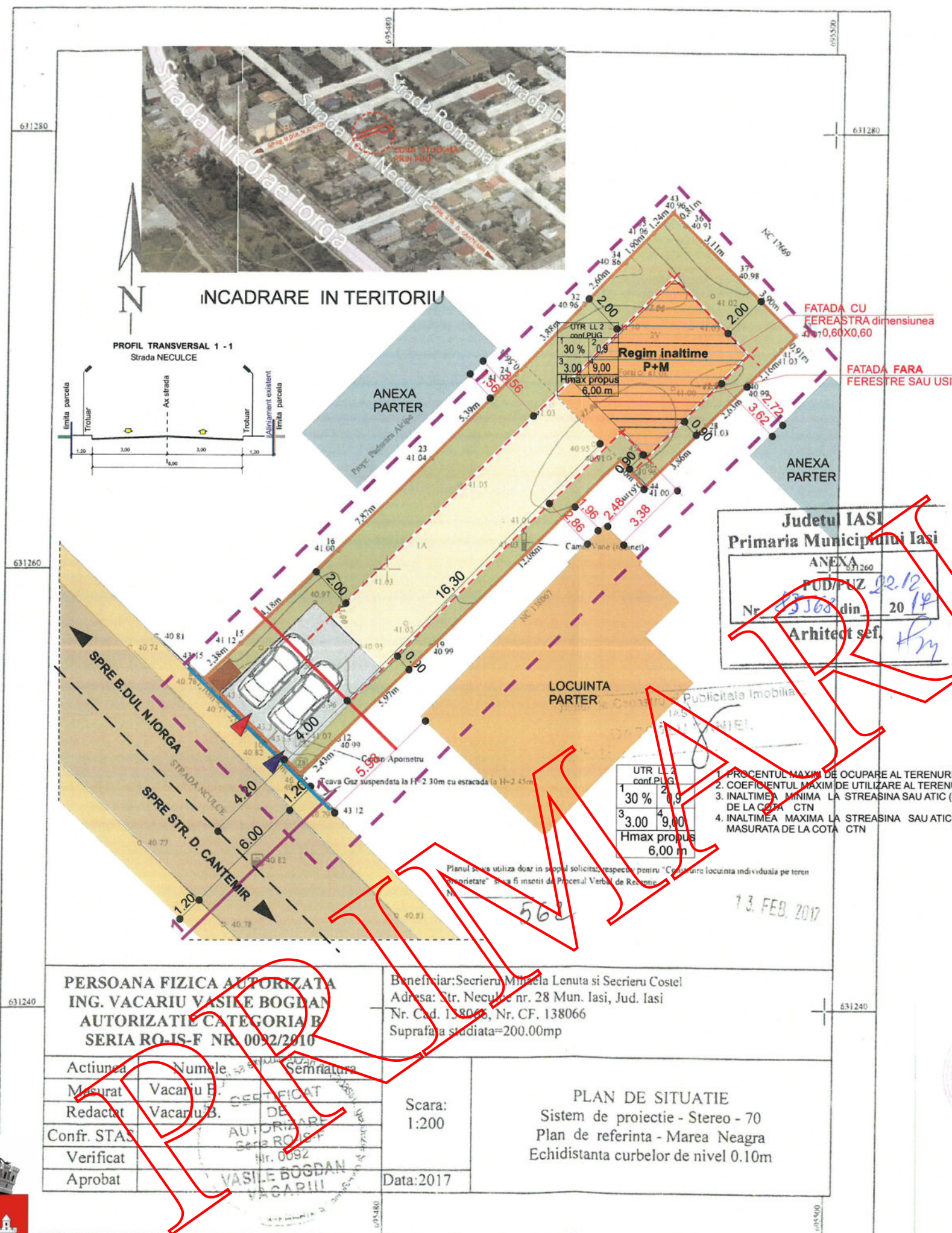




LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUD
 - LIMITA PARCELA PROPRIETATEA SOLICITANTULUI
St= 200,0 mp. CONTRACT DE VANZARE/CUMPARARE NR. 7040/04.07.2016
 - ALINIAMENT EXISTENT (LIMITA DINTRE DOMENIU PUBLIC SI DOMENIU PRIVAT DEFINITIE - CF. ART. 23 DIN RCU)
 - REGIM DE ALINIEMENT CONFORM PUG
 - LIMITA ZONEI EDIFICABILULUI; ALINIAMENTE LATERALE SI POSTERIOR
- CIRCULATIE**
- CIRCULATIE AUTO SI PIETONALA DE INTERES LOCAL - STRADA NECULCE, DOMENIU PUBLIC
- FUNCTIUNI**
- ZONA EDIFICATA - AMPLASARE CONSTRUCTIE
 - ZONA EDIFICABILULUI- AMPLASARE MOBILIER DE GRADINA
 - CIRCULATIE PIETONALA SI AUTO INCINTA PROPRIETATE SI AMENAJARE PARCAJ LA SOL 2 LOCURI
 - CONSTRUCTIE LOCUINTA VECINATATE SUD-EST, REGIM INALTIME PARTER
 - ANEXE GOSPODARESTI, VECINATATE EST SI VEST
 - PLATFORMA PUNCT GOSPODARESC
 - 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 PROPUSA

		EXISTENT		PROPOS	
		Suprafata MP	Procent %	Suprafata MP	Procent
1	Suprafata de teren aferenta constructiilor			60,00	30,00
2	Suprafata de teren aferenta circulatie auto si pietonala incinta, parcaj la sol si platforma gospodaresca			28,00	14,00
3	Suprafata de teren neconstruit, inerbat (spatiu verde)	200,00	100,00	112,00	56,00
	Suprafata totala de teren	200,00	100,00	200,00	100,00

VERIFICATOR/ EXPERT	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	PROIECT nr.
S.C. GELICONS SRL IASI J 22- 1602/1994			BENEFICIAR: SECRIERU MIHAELA LENUTA SI SECRIERU COSTEL	11/2017
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	DENUMIRE PROIECT
SEF PROIECT	carh. Georgeta Popa		1:200	PUD CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA PE TEREN PROPRIETATE
PROIECTAT	carh. Georgeta Popa		DATA	AMPLASAMENT: IASI, strada NECULCE NR.28
DESENAT	carh. Georgeta Popa		iunie 2017	TITLU PLANSA
				REGLEMENTARI URBANISTICE
				Faza
				Plansa

ANEXA LA HOTARARE NR.

12/20.01.2018

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SECRETARIU MUNICIPAL IASI



13. FEB. 2017



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 **SECRIERU COSTEL si SECRIERU MIHAELA LENUTA**, cu sediul în Iași, Str. Pacurari nr. 90, bl.481, sc.D, et.6, ap.23, înregistrată la nr. 83568 din 24.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 11 din 18.01.2018

pentru **Planul urbanistic de detaliu** întocmit în vederea construirii unei locuințe individuale pe teren proprietate privată, persoane fizice din Iași, STRADA ION NECULCE NR. 28, NUMAR CADASTRAL 138066;
Inițiatori: **SECRIERU COSTEL si SECRIERU MIHAELA LENUTA**;

Proiectant: SC GELICONS SRL ;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **curb. Georgeta POPA**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: STRADA ION NECULCE NR. 28, NUMAR CADASTRAL 138066;

Suprafata terenului studiat prin PUD este de 200,00 mp, conform contractului de vanzare cumparare nr. 7040 din 04.07.2016 este deținut de domnul SECRIERU COSTEL si doamna SECRIERU MIHAELA LENUTA.

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

UTR: LL - ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI IZOLATE ȘI CUPLATE CU P - P+2 NIVELURI, REALIZATE PE BAZA UNOR PLANURI ANTERIOARE DE LOTIZARE

LL 2 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire cuplat sau izolat.

Inălțimea maximă a clădirii la cornișe va fi de maxim P+2 (10 m);

- se admit depășiri de 1, 2 m numai pentru alinierea la cornișa clădirii învecinate în cazul cuplărilor;

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 30%;

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,6 mp ADC/mp teren

- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,9 mp ADC/mp teren

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

LL 2 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire cuplat sau izolat.

a) Utilizari admise:

- locuințe individuale izolate sau cuplate

- locuinte cu partiu obisnuit;
- echipamente publice de nivel rezidential ;
- functiuni complementare (garaje, anexe, parcaje, foisor etc);

b) Utilizari admise cu contitionari :

- se admit functiuni comerciale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele si sa nu afecteze linistea, securitatea si salubritatea zonei.

Indicatori urbanistici:

- POT max. = 30%;
- CUT max. = 0,9 mp.ADC/mp.teren;
- H max.= 9,00 m, masurata de la cota CTN – conform PUG,

Inaltime maxima 6 ,00 m la cornisa, masurata de la cota CTN reprezinta diferenta 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

Aliniamente:

- retragerea minimă față de aliniament = 8,20m fata de axul strazii Ion Neculce si 4,00m fata de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limitele laterale 2,00m/0,90m;
- retrageri minime față de limita posterioara = 2,00m,

În sedinta din data de **18.01.2018** 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.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. 617 din 03.03.2017 (valabil pina la 03.03.2018) emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI IASI.

**Arhitect-șef,
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. 83568 din 28.12.2017

AVIZ COMISIE DE URBANISM

La solicitarea nr. 83568 din 24.08.2017 depusa de **SECRIERU COSTEL și SECRIERU MIHAELA LENUTA** cu domiciliul in IASI, strada PACURARI nr. 90, bl. 481, sc. D, et. 6, ap. 23, va comunicam ca in sedinta Comisiei de urbanism din data de 22.12.2017 documentatia de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru:

„Construire locuința individuala pe teren proprietate privată, persoane fizice”,
IASI, STRADA NECULCE NR. 28, NUMAR CADASTRAL 138066

S-A AVIZAT

In urmatoarele conditii:

Indicatori urbanistici:

POT max. = 30%; CUT max. = 0,9 mp.ADC/mp teren;.

H max. = 6,0m masurat 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

-vecinatate nord-vest- proprietatea Padurarau Alcipe (anexa gospodareasca la distanta de 3,56 m fata de zona edificabilului teren studiat si la 2,00 m fata de limita proprietate teren neconstruit gradina)

Starea constructiilor este buna,cladirile cu functiunea de locuinta au acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tabla, cladirea civila are acoperis tip terasa..

3.12 ECHIPAREA EXISTENTA SI PROPUSA (Plansa U 3)

Zona de amplasament este echipata tehnico-edilitar,

Amplasamentul permite racordarea la toate retelele tehnico-edilitare publice necesare,retelele fiind pozate la limita si in interiorul proprietatii.

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
- locuinte cu partiu obisnuit;
- echipamente publice de nivel rezidential ;
- functiuni complementare (garaje, anexe, parcaje, foisor etc);

b)Utilizari admise cu contitionari :

- se admit functiuni comerciale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele si sa nu afecteze linistea, securitatea si salubritatea zonei

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+M -functiunea -locuinta individuala
- amplasamentul : -teren proprietate personala - suprafata = 200,00 mp
- structura de rezistenta- beton armat si zidarie portanta din caramida

- tip de acoperire- terasa si/sau sarpanta
- inaltimea la streasina si/sau atic = 6,00 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 aliniamente 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 200,00 mp

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

4.4 PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

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

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 planșa U 2-reglementari urbanistice, in care s-au prevazut regimul de alinieră 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 sarpana 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 principală de circulație este b-dul Nicolae Iorga din care se realizează racordarea străzii Neculce pentru accesul pietonal și auto la amplasament.

Acesul mijloacelor și forțelor de intervenție pentru stingerea incendiilor se realizează ușor din strada neculce, existând posibilitatea de acces la clădire.

Se vor amenaja parcuri pentru 2 mașini (conf. HCL Iași din 425/29.10.2007).

4.8 PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE, LA RELIEFUL ZONEI

Nu sunt necesare măsuri speciale de integrare și valorificare a cadrului natural, în afara de lucrările de plantare a spațiilor verzi și reintegrarea terenului neconstruit în circuitul natural.

Amplasamentul studiat este plan.

Având în vedere microrelieful zonei, se va executa o sistematizare verticală judicioasă, pentru a evita baltirile, fenomen ce ar putea fi cauzat de apele meteorice. Soluția de sistematizare verticală va asigura scurgerea dirijată și controlată a apelor meteorice în afara perimetrului construit.

4.9 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Amplasamentul este plan, nu prezintă diferențe de nivel pe nici o direcție.

Profilul transversal stradal conform planșei de reglementări urbanistice U 2.

4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Spațiul neconstruit din lateral și spatele clădirii se propune a se înierba și planta cu gard viu: *Buxus sempervirens* sau *Hibiscus syriacus*.

La glăfuriile ferestrelor se vor amenaja jardiniere, cu flori rezistente la zona noastră climatică.

4.11 CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTEA

Amplasamentul se află în afara zonei de protecție a liniilor de înaltă tensiune.

Amplasamentul nu necesită măsuri specifice de protecție față de zone naturale sau construcții protejate.

4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII (după caz)

Funcțiunea construcției propuse exclude poluarea, vor fi luate toate măsurile la sursă, pentru a nu genera poluare olfactivă, vizuală sau fonică peste limitele maxime admisibile.

Se propune sistematizarea incintei astfel încât apele meteorice să se evacueze rapid și controlat pentru evitarea baltirilor și degradării solului. În același scop, se va avea în vedere amenajarea unui loc special de colectare a deșeurilor menajere care vor fi preluate în mod regulat de serviciul de Salubritate.

4.13 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI (după caz)

Prezentul studiu nu prevede realizarea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului.

4.14 LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Se propune pentru sistematizare verticală, realizarea unui trotuar cu pantă de 2% pe conturul perimetral al construcției, dirijarea apelor meteorice către sistemul de canalizare, colectare realizată prin sistemul de jgheaburi, burlane și rigole.

4.15 REGIMUL DE CONSTRUIRE (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Regimul de construire al clădirii este izolat.

Ținând cont de situația existentă și de solicitările beneficiarului, nu se pot respecta condițiile impuse prin R.L.U. aferent P.U.G Iasi.

În aceste condiții, prin elaborarea P.U.D. se modifică condițiile din PUG + RLU privind aliniamentele laterale și posterior, se modifică volumetria propusă anterior, se asigură locurile de parcare în incintă, înscrise în planșa U 2, scară 1 :200, astfel :

ALINIAMENTE

Aliniamentele vor rezulta prin prevederea distanțelor minime admise, conform Regulamentului General de Urbanism și Codul Civil față de vecinătăți,

Regimul de aliniere al zonei edificabilului față de ax strada Neculce se menține distanța stabilită prin PUG+ RLU Iasi.

Se propune **regimul de aliniere**, planșa nr. U 2 reglementări urbanistice și conform cod civil oct 2011

- **Aliniament existent** - limita de proprietate (limita dintre domeniu public și domeniu privat, definiție conf. Art.23 din RGU) limitrof –sud-vest.
- Se propune regimul de aliniere retas față de aliniament, la 4,00 m limita sud - vest conform PUG municipiu Iasi ,domeniu public de importanță municipală strada Neculce
- distanță de 0,90 m față de limita laterală sud -est, proprietate persoană fizică Mitran Marius , nr. cad.138067
- distanță de 2,00 m față de limita sud- vest proprietate persoană fizică Paduraru Alcipe și 8,00 m față de locuință
- distanță de 2,00 m față de limita nord -vest proprietate persoană fizică Birsan Iulian nr. cad.17669 și la 20,00m față de clădirea locuință

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

Valoarea procentului de ocupare al terenului (POT) conform PUG

St-proprietate = 200,00 mp

P.O.T. maxim = $A_c / St \times 100$ = 30 %

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI

Regimul minim de înălțime pentru locuințe ce valorifică panta naturală a terenului măsurată la nivelul fațadei ,regimul maxim de înălțime este P+1 E(M)

- minim = 3,00 m , măsurată de la cota CTN
 - maxim = 9,00 m , măsurată de la cota CTN – conform PUG municipiu Iasi
 - se propune înălțime maximă 6 ,00 m la cornișă ,măsurată de la cota CTN
- reprezintă diferența de altitudine dintre nivelul terenului natural și un punct determinat, astfel:

- a) la streșină, pentru construcțiile cu acoperișul în pantă continuă
- b) punctul de rupere a pantei, pentru acoperișurile mansardate
- c) partea superioară a aticului, pentru clădirile cu acoperiș terasă sau cu pantă marginite de atic măsurată de la cota CTN

d) streasina lucarnelor

4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T. = 0,9 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,

Caracteristica sistemului electric in punctul 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 studziata exista retea stradala de canalizare

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

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-G 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 gravitacional prin conducte din PVC Ø = 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 ILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT(existent si propus)

BILANT TERITORIAL
SITUATIA EXISTENTA - SITUATIA PROPUSA

Nr. crt	Specificatie	Existent Suprafata mp	Procent %	Propus Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata de teren studita prin PUZ proprietatea solicitantului	200,00	100,00	200,00	100,00
2	Suprafata teren aferent constructiilor			60,00	30,00
3	Suprafata teren aferent circulatiei auto si pietonale in incinta, parcaj la sol si platforma gospodareasca			28,00	14,00
4	Suprafata teren neconstruit, inerbat (spatiu verde)	200,00	100,00	112,00	56,00

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 –LL2, atat 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
- tratare urbana 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

