

HOTARAREA Nr. 8

Din data de: 29.01.2016

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, amenajare acces, construire imprejmuire, hala demontabila pe teren proprietate, in municipiul Pascani, strada Moldovei, județul Iași, nr. cadastral 6410

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

In conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata, modificata si completata – Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

In baza Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Ordinului nr. 13/N/1999 al M.L.P.T.L. ordin pentru aprobarea reglementării tehnice – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL, indicativ GP038-99;

Având in vedere prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 36 alin.5 lit. c din Legea nr. 215/2001, privind Administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

Având in vedere solicitarea domnului Baston Florin, înregistrată sub nr.1 din 05.01.2016, la Consiliul Local al Municipiului Pascani ;

Având in vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Pascani, in calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrată sub nr. 1393/22.01.2016;

Având în vedere referatul nr. 1394/22.01.2016, întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajări Teritoriale si Compartiment Juridic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Avizul Unic nr. 128/PUZ/2015, eliberat de Consiliul Județean Iași in data de 16.12.2015;

Analizând Planul Urbanistic Zonal si Reglementari Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de S.C. FAB CASA NOUA S.R.L. Pascani, prin arhitect Elena Dimitriu;

Având in vedere raportul informării și consultării publicului nr.20458/9088 din 12.11.2015;

Având in vedere avizul de oportunitate nr. 12072 /23.06.2015, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

Având în vedere rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pascani:

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultura, silvicultura, prestări servicii, comerț și I.M.M.-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe nr. 83/28.01.2016;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului și libertăți cetățenești nr. 114/29.01.2016;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică nr. 67/27.01.2016;

În temeiul art. 45 alin.2, litera e, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism, pentru terenul în suprafață de 6.000 m.p., nr. cadastral 64102, situat în municipiul Pașcani, strada Moldovei, proprietatea domnilor Baston Florin și Baston Elena, cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Indicatori urbanistici : POT = 30 % , CUT = 0,60

Regim de înălțime : P+1E, înălțimea maximă 3,00 – 9,00 mm.

Infrastructura zonei studiate, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor Baston Florin și Baston Elena.

Art.2. Pe suprafața studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrări pentru amenajare acces, construire împrejmuire, hală demontabilă, pe teren proprietate a domnilor Baston Florin și Baston Elena.

Beneficiarul investiției, va face demersuri pentru trecerea terenului din extravilanul în intravilanul municipiului Pașcani, în baza Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism aprobat.

Art.3. Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre către:

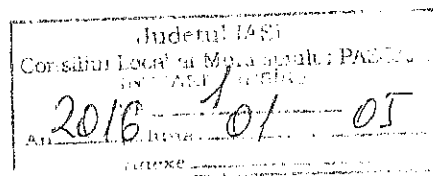
- Instituția Prefectului județului Iași ;
- Primarul municipiului Pașcani;
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale;
- Domnii Baston Florin și Baston Elena;
- Mass Media.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier, PUTINTELE NICU MARIUS



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI PASCANI
Cons. Jr. JITARU IRINA

Serviciul Urbanism
06.01
2016. CATRE,



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PASCANI,

Subsemnatul BASTON FLORIN , domiciliat in municipiul Pascani, strada Horia nr. 12, bloc M 9, sc. A, Ap. 3, va ruga sa binevoiti aprobarea Planului Urbanistic Zonal - introducere teren in intravilan in vederea amenajarii acces, imprejmuire, hala demontabila pe teren proprietate, situat in extravilan Pascani, strada Moldovei , numar cadastral 64102.

Anexez Plan Urbanistic Zonal in original in doua exemplare si avizele aferente.

Baston Florin



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

- Telefon/Fax: 0232-762300; 0232-766259

e-mail: office@primariapascani.ro

urbanism@primariapascani.ro

Nr. 20458/9088 / 12.11. .2015

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

- PUZ- "AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA" NR. CADASTRAL 64102;

- Amplasament: str. MOLDOVEI nr. cadastral 64102.

- Beneficiari: BASTON FLORIN SI BASTON ELENA;

- Proiectant: S.C. FAB CASA NOUA S.R.L

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 01.10.2015 - 01.11.2015, referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani și afișată pe site-ul www.primariapascani.ro sau la domiciliul domnilor BASTON FLORIN și BASTON ELENA, în calitate de beneficiari.

Beneficiarii documentației, Baston Florin și Baston Elena, au amplasat 3 panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, conform Anexei 1 din H.C.L. nr. 143/20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

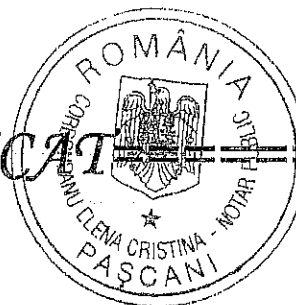
Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoană și nu au fost transmise obiecții sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pașcani "office@primariapascani.ro", cu privire la P.U.Z. pentru „amenajare acces, construire împrejmuire, hala demontabila”, în strada Moldovei, nr. cadastral 64102, din Municipiul Pașcani.

Domnul Baston Florin, prin adresa înregistrată la Primaria municipiului Pașcani sub nr.20458/9088/02.11.2015, conform declarației autentificate sub nr.1877 din 12 noiembrie 2015, face cunoscut faptul că P.U.Z. nu a fost consultat de nici o persoană, arătând prin cele 2 procese verbale încheiate cu vecinii în data de 28.10.2015 și 20.10.2015 legalizate, aceștia nu au obiecții cu privire la Planul Urbanistic Zonal întocmit, pe terenul proprietatea domnilor Baston Florin și Baston Elena.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 143/20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, etapa 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația P.U.Z. „amenajare acces, construire împrejmuire, hala demontabilă” nr. cadastral 64102”, în Municipiul Pașcani, strada Moldovei, nr. 64102, județul Iași, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.



SERVICIUL URBANISM
Ing. Prîsecaru Ciprian



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul **BASTON FLORIN**, cetățean român, domiciliat în Municipiul Pașcani, Strada Horia nr. 12, bl. M9, sc. A, ap. 3, Județul Iași, identificat cu carte de identitate seria MX nr. 715882 eliberată de SPCLEP Pașcani la data de 12.12.2007, Cod Numeric Personal 1720321224500, *nume propriu, căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri cu BASTON ELENA, în calitate de proprietar al suprafeței totale de 6.000 m.p. teren situat în intravilanul Municipiului Pașcani, Strada Moldovei, Județul Iași conform PUZ nr. 78/August 2014, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal referitoare la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că nu am primit nicio sesizare cu privire la PUZ nr. 78/August 2014 din Strada Moldovei, pe terenul cu Număr Cadastral 64102.* -----

Totodată, declar că vecinii terenului cu Numărul Cadastral 64102 nu au nicio obiecție referitor la PUZ întocmit pe acest teren, iar semnăturile de pe Procesele Verbale din data de 20.10.2015 și din data de 28.10.2015 încheiate cu vecinii Gavril I. și Zabulică, sunt autentice.-----

Dau prezenta declarație pentru a servi la orice organ sau instituție de stat interesate.-----

Subsemnatul **BASTON FLORIN** declar că înaintea semnării actului am citit personal și am înțeles conținutul acestuia și, constatând că el corespunde voinței mele, am semnat mai jos.-----

Redactat și autentificat în cadrul Biroului Individual Notarial Cordoneanu Elena-Cristina cu sediul în Municipiul Pașcani, Strada Cuza Vodă, bloc D2, tronson II, Parter, Județul Iași, *într-un singur exemplar semnat de părți*, care se păstrează la arhiva Biroului Notarial și *două duplicate*, din care un duplicat se păstrează la arhiva Biroului Notarial, iar un duplicat s-a eliberat părții.-----

DECLARANT,
BASTON FLORIN

=====DUPLICAT=====

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial CORDONEANU ELENA-CRISTINA
Licența de funcționare nr. 166/2528/09.04.2014
Adresa: Mun. PAȘCANI, Str. Cuza Vodă, bl. D2, tronson II, parter, Jud. IAȘI
Tel./Fax: 0232 71 00 30

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1878
Anul 2015 luna Noiembrie ziua 12

În fața mea, **CORDONEANU ELENA-CRISTINA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

BASTON FLORIN, cetățean român, domiciliat în Municipiul Pașcani, Strada Horia nr. 12, bl. M9, sc. A, ap. 3, Județul Iași, identificat cu carte de identitate seria MX nr. 715882 eliberată de SPCLEP Pașcani la data de 12.12.2007, Cod Numeric Personal **1720321224500**, nume propriu, -----

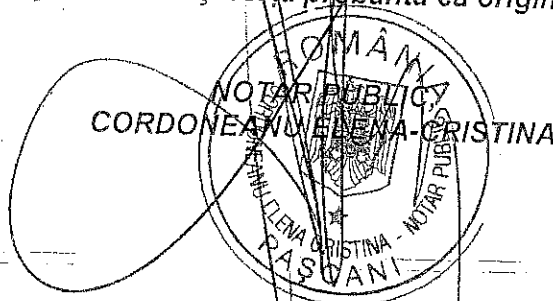
care, după ce a citit în întregime actul, a declarat că a înțeles pe deplin conținutul acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voința proprie, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și documentațiile anexe.

În temeiul art. 12, lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul în sumă de 40 lei inclus TVA, achitat cu chitanța nr. 3751/2015 eliberată de Biroul Individual Notarial Cordoneanu Elena-Cristina.

NOTAR PUBLIC,
CORDONEANU ELENA-CRISTINA

Prezentul **DUPLICAT** s-a întocmit în 2 (două) exemplare, în cadrul Biroului Individual Notarial **CORDONEANU ELENA-CRISTINA**, astăzi, data autentificării prezentului înscris și are aceeași forță probantă ca originalul.





Proces Verebal,

Incheiat, astazi 20.10.2015

Subsemnatul Gavril I. vecin cu Baston Florin pt terenul cu numarul cadastral 63289 la EST am consultat PUZ intocmit si depus pe SITE-UI Primariei mun.Pascani si nu am nici o obiectie.

Semnatura



PROCEV VERBAL

IN CHEIAT ~~APRATI~~ 28.10.2015

La pînă de la bulica^U

locu cu BATON

FLORIN, LA VEST AM

CONSTATAT FULUL INTOCREDIT

si sunt de reorda cu ACESTI - NU AM NICI O
OBIECTE.

28.10.2015



[Signature]



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



CL Pașcani

Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro



Nr. de exemplare : 3
Exemplar nr. __

Nr. 34382/1008U/16.12.2015

Către,

BASTON FLORIN

AVIZ UNIC NR. 128/P.U.Z./2015
cu respectarea condițiilor impuse prin avize

Denumire: P.U.Z. – Introducere teren în intravilan în vederea amenajării acces, împrejmuire, hală demontabilă pe teren proprietate, situat în extravilan Pașcani, str. Moldovei, NC 64102.

Elaborator : SC FAB CASA NOUĂ SRL-arh. ELENA DIMITRIU

Dosar nr. : 34382/1008U/09.11.2015

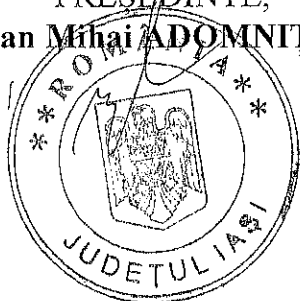
Beneficiar : BASTON FLORIN

Se constată că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în 2002;
- Ghidului GM-010/2000, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerea P.U.Z. înainte de supunerea spre dezbateră în plen, în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 47/19.01.2011.

PRESEDINTE,
Cristian Mihai ADOMNITEI



SECRETARUL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara VERNICĂ

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

ARHITECT ȘEF,
Anca MIHĂILESCU

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

ȘEF SERVICIU U.A.T.,
Carmen SCRIPCARU



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



CLM Pașcani

Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro



COMISIA DE URBANISM

Nr. 34382/1008U/15.12.2015

Serv. Urbanism

18.12.2015 Către,
2015

Nr. de exemplare :3
Exemplar nr. 2

Județul IAȘI		
Municipiul PAȘCANI		
INTRARE - IEȘIRE		
Nr. 23537		
An 2015	Luna 12	Zi 17
Anexe		

BASTON FLORIN

Pașcani, Str. Horia nr. 12, bl. M9, sc. A

Spre știință: **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI**

Referitor la: avizul **P.U.Z.** – Introducere teren în intravilan în vederea amenajării acces, împrejmuire, hală demontabilă pe teren proprietate situat în extravilan Pașcani, str. Moldovei, NC64102.

La solicitarea dumneavoastră nr. 34382/1008U din 09.11.2015 a fost analizat, în ședința Comisiei de Urbanism din 13.05.2015, Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.), întocmit pentru Introducere teren în intravilan în vederea amenajării acces, împrejmuire, hală demontabilă pe teren proprietate situat în extravilan Pașcani, str. Moldovei, NC64102.

Având în vedere respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare și ale Ghidului GM-10-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, documentația **a fost avizată favorabil.**

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerea P.U.Z. înainte de supunerea spre dezbateră în plenul Consiliului Local, în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 47/19.01.2011.

PREȘEDINTE,
Ciprian Lucian ROȘCA

SECRETAR,
Cristian STANCIU

ARHITECT ȘEF,
Anca MIHĂILESCU

Intodmit, ing. Carmen Scripcaru

JUDETUL IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 18045 / 28.09, 2015

A N U N Ţ

Avand in vedere prevederile art.25 alin.(1) si ale art. 57-61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Ordonanţei de Urgenţă nr. 7 din 2 februarie 2011, pentru modificarea şi completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului;

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism,

Primarul Municipiului Paşcani propune spre consultare publica **Plansa de reglementari si regulamentul local de urbanism (memoriu general) privind P.U.Z. pentru AMENAJARE ACCES , CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA**, din str. Moldovei,, nr. Cadastral 64102 – **beneficiar BASTON FLORIN SI BASTON ELENA**

In perioada 01.10.2015 – 01.11.2015, intre orele 10³⁰ – 12³⁰, documentaia PUZ, poate fi pusa la dispozitie, in vederea consultarii, la Serv. Urbanism din cadrul Primariei municipiului Pascani(persoana de contact Serghiuta Elena), din strada Stefan cel Mare nr. 16, fiind publicata in data de 01.10.2015 pe site-ul Primariei Municipiului Paşcani www.primariapascani.ro.

Persoanele interesate, pot trimite in scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la documentatia PUZ, la sediul Primariei municipiului Pascani – Registratura sau la Serv. Urbanism, cat si la domiciliul domnilor Baston Florin si Baston Elena, in calitate de beneficiar, la imobilul din str.Horia, nr.12, bl. M 9, sc. A. Ap. 3 , Pascani, pana la data de 01.11.2015.

PRIMARUL MUNICIPIULUI PAŞCANI
ING. DUMITRU PANTAZI





ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon/Fax; 0232-762300; 0232-766259

e-mail: office@primariapascani.ro

urbanism@primariapascani.ro

PROCES VERBAL

Incheiat astazi 02. 11. 2015

La sediul Primăriei Municipiului Pascani, strada Ștefan cel Mare nr. 16, azi data 02. 11. 2015, ora 10, cu privire la dezbateră temei de proiectare PLAN URBANISTIC ZONAL – amenajare acces, construire imprejmuire, hala demontabila, platforma containere, din strada Moldovei .

La sedinta participa

- din partea investitorului Baston Florin;
- din partea Primăriei municipiului Pascani – doamna Serghiuta Elena ;
Terenuri invecinate
- la Est teren nr. cadastral 63289,,
- la Nord teren adiacent cu DE 832/1/1
- la Sud teren adiacent cu str. Moldovei DN 28 A din care se va realiza si accesul,
- la Vest – teren nr. cadastral 2089.

In urma analizei si consultarii temei PLAN URBANISTIC ZONAL construire amenajare acces, construire imprejmuire, hala demontabila, platforma containere, din strada Moldovei, nu sunt obiectii cu privire la tema de proiectare Plan Urbanistic Zonal – pentru construire amenajare acces, construire imprejmuire, hala demontabila, platforma containere din strada Moldovei.

INVESTITOR,

Baston Florin

PRIMARIA PASCANI,

Serghiuta Elena

Nr. 11639/5739 din 14.06.2015

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 114 din 14.06.2015

În scopul: **PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU AMENJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE , HALA DEMONTABILA**

Ca urmare a cererii adresate de*1) BASTON FLORIN CNP 1720321224500 SI BASTON ELENA cu domiciliul/ sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. HORIA nr. 12, bl. M 9, sc. A, etj. _____, ap. 3, telefon/fax 0740147343, e-mail _____, înregistrată la nr. 11639/5739 din 12.06.2015, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. MOLDOVEI nr. cadastral 64102, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/2000

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____/_____, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local PASCANI, nr. 49/ 26.03.2009, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul in suprafata totala de 6000 mp, nr. cadastral 64102, se afla in extravilanul municipiului Pascani, strada Moldovei este proprietatea solicitantului in baza actului de alipire autentificat sub nr. 1153 din 15 aprilie 2014 . Informatiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 26007 din 12.06.2015

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit arabil

-
- *1) Numele și prenumele solicitantului.
 - *2) Adresa solicitantului.
 - *3) Date de identificare a imobilului.

(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul situat în extravilanul municipiului Pâncani, identificat prin nr. cadastral 64102, se propun lucrări pentru amenajare acces, construire împrejmuire, hală demontabilă, bransamente și racorduri, numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pâncani. Solicitarea este compatibilă zonei și Planul Urbanistic General. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Construcția va fi executată din materiale care respecta normele de calitate prevăzute de legislația din România. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr. 839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiela initiatorului PUZ.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât:

PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU AMENJARE ACCES, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizare de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului IASI :str.Th. Văscăuteanu nr.10

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

(pag. 3)

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz:
☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | | |
|---|---|--------------------------------|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| ☐ canalizare | ☒ telefonizare | ☐ _____ |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate | ☐ _____ |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☐ _____ |

d.2) avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- ☒ AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI – ÎNSOTIT DE DOCUMENTAȚIA P.U.Z.,

VIZATA DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

- ☒ P.U.Z. APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PASCANI

- ☒ AVIZ O.C.P.I. IASI

- ☒ AVIZ C.N.A.D.N.R. IASI

- ☒ AVIZ POLITIA RUTIERA IASI

d.4) studii de specialitate:

- ☒ STUDIU GEOTEHNIC (conf. Normativ NP 074/2007, care va conține fișa forajului, plan de situație cu amplasamentul forajului)

- ☒ PLAN DE SITUAȚIE CU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE ȘI CU CONSTRUCȚIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FAȚA DE PROPRIETĂȚILE VECINE

- ☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi



SECRETAR,
Zuzan Mircea

ARHITECT-ȘEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de 64,00 lei, conform Chitanței nr. 17363 PUI din 12.06.2015
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.06.2015

(pag. 4)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR,

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



Blutec

Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro



Nr. de exemplare : 3
Exemplar nr. 1

Nr. 34382/1008U/ 16 . 12 . 2015

Către,

BASTON FLORIN

AVIZ UNIC NR.128...../P.U.Z./2015
cu respectarea condițiilor impuse prin avize

Denumire: P.U.Z. – Introducere teren în intravilan în vederea amenajării acces, împrejmuire, hală demontabilă pe teren proprietate, situat în extravilan Pașcani, str. Moldovei, NC 64102.

Elaborator : SC FAB CASA NOUĂ SRL-arh. ELENA DIMITRIU

Dosar nr. : 34382/1008U/09.11.2015

Beneficiar : BASTON FLORIN

Se constată că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în 2002;
- Ghidului GM-010/2000, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerea P.U.Z. înainte de supunerea spre dezbatere în plen, în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 47/19.01.2011.



SECRETARUL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara VERNICĂ

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

ARHITECT ȘEF,
Anca MIHĂILESCU

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

ȘEF SERVICIU U.A.T.,
Carmen SCRIPCARU



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro



COMISIA DE URBANISM

Nr. de exemplare :3
Exemplar nr. 1

Nr. 34382/1008U/ 15.12.2015

Către,

BASTON FLORIN
Pașcani, Str. Horia nr. 12, bl. M9, sc. A

Spre știință: **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI**

Referitor la: avizul **P.U.Z.** – Introducere teren în intravilan în vederea amenajării acces, împrejmuire, hală demontabilă pe teren proprietate situat în extravilan Pașcani, str. Moldovei, NC64102.

La solicitarea dumneavoastră nr. 34382/1008U din 09.11.2015 a fost analizat, în ședința Comisiei de Urbanism din 13.05.2015, Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.), întocmit pentru Introducere teren în intravilan în vederea amenajării acces, împrejmuire, hală demontabilă pe teren proprietate situat în extravilan Pașcani, str. Moldovei, NC64102.

Având în vedere respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare și ale Ghidului GM-10-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, documentația a fost avizată favorabil.

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerea P.U.Z. înainte de supunerea spre dezbateră în plenul Consiliului Local, în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 47/19.01.2011.

PREȘEDINTE,
Ciprian Lucian ROȘCA

SECRETAR,
Cristian STANCIU

ARHITECT ȘEF,
Anca MIHĂILESCU

întocmit, (ing. Călin Scripcaru)

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
 LIMITA PUZ
 ZONIFICARE FUNCTIONALA
 STRAZI, CIRCULATII AUTO
 SPATII PLANTATE, GRADINI, CURTI
 ZONA AGRICOLA (ARABIL)
 ZONA ADIACENTA DRUM NATIONAL
 TEREN CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
 - LINII ELECTRIFICATE

ANE PI
 OFICIUL DE CADASTRU
 SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 Nr. inreg. 23875 din 27.09.2014
 VERIFICAT SI RECEPTIONAT
 Furcu, R.

REGLEMENTARI

- ALINIERI CONSTRUCTII PROPUSE
 CONSTRUCTIE PROPUSE
 ZONA ACCEPTATA AMPLASARE CONSTRUCTII
 BAZIN VIDABIL ETANS / SEPARATOR HIDROCARBURI
 CIRCULATII AUTO PROPUSE
 TROUARE PROPUSE
 ACCES AUTO
 ACCES PIETONAL
 POSIBILITATE EXTINDERE

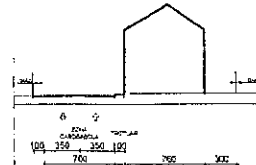
1	2	1. INALTIME MINIMA ADMISIBILA
3	4	2. INALTIME MAXIMA ADMISIBILA
		3. P.O.T. MAXIM
		4. C.U.T. MAXIM

BILANT TERITORIAL

EXISTENT		PROPUSE		
ZONE FUNCTIONALE	imp	%	imp	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	1800	30
ZONA CURCULATII	-	-	1500	25
ZONA SPATII VERZI (ARABILI, GRADINI)	-	-	2700	45
TEREN LIBER	8000,00	100,00	-	-
TOTAL	8000,00	100,00	6000,00	100,00

ALINAMENT PRINCIPAL - MINIM 66,5 m
 ALINAMENT POSTERIOR - MINIM 5 m
 ALINAMENT LATERAL - MINIM 3 m
 ACCESE - accesul se va realiza direct dinspre latura din Sud din DN28A (DC832)
 FUNCTIUNEA - hala de depozitare a marfurilor si servicii comerciale, parcare
 REGIMUL DE INALTIME - P+1
 INALTIMEA MAXIMA - 8 m
 P.O.T. maxim - 30%
 C.U.T. maxim - 0,8

SECTIUNE 2-2



SECTIUNE 1-1



Nord

CONSILIUL JUDETEAN IASI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ANEXA
PUZ/PUZ

Nr. 128 din 16.12.2015

Arhitect/Ing.

Teren intravilan artina conform PUG (exterior 200)

ordinul Huiarului CL Pascani Nr. 49 din 26.03.2009

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta
FABICASA NOUA	arh. E. Dimitriu	arh. F. Bodnar	ARHITECTURA URBANISM INGINIERIE
specificatie	nume	semnatura	Scara 1/1000
Sef proiect	arh. E. Dimitriu	arh. F. Bodnar	AUGUST 2014
Proiectat	arh. F. Bodnar		

Beneficiar:
BASTON FLORIN si BASTON ELENA

Pr. Nr.
78

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE
IMPREJUIRI, HALA DE DEPOZITARE
mun. Pascani, str. Moldovei, nr. cad 64102, jud Iasi

Faza
PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE

Pl.Nr.
U2



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ IAȘI

Nr. 2744 din 03.12.2015

APROBAT,
DIRECTOR D.J.C. IAȘI
VIRGIL BĂBII



Către

BASTON FLORIN
JUD. IAȘI, MUN. PAȘCANI, STR. HORIA NR.12, BL.M9, SC.A, AP.3

Spre știință: M.C.

AVIZ 262 / 2015 / Z

privind: Plan urbanistic zonal pentru amenajare acces, construire împrejmuire, hală demontabilă.

OBIECTIVUL	Plan urbanistic zonal pentru amenajare acces, construire împrejmuire, hală demontabilă.
ADRESA	Jud. Iași, Mun. Pașcani, Str. Moldovei, nr. cad. 64102
PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE, HALĂ DEMONTABILĂ.
NR. PROIECT	78/2014
FAZA	P.U.Z.
PROIECTANT	Arh. Elena Dimitriu
ELABORATOR	S.C. FAB CASA NOUA S.R.L.
BENEFICIAR	BASTON FLORIN

Documentația transmisă înregistrată la D.J.C. IAȘI cu nr. 2744 din 02.12.2015 cuprinde cerere, acte de proprietate, certificat de urbanism nr. 114 din 17.06.2015, proiect faza P.U.Z. „PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE, HALĂ DEMONTABILĂ.” cuprinzând memoriu, planșe.

Documentația propune: Plan urbanistic zonal pentru amenajare acces, construire împrejmuire, hală demontabilă.

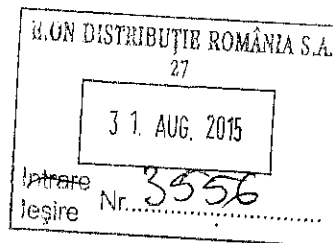
În urma analizării documentației, în conformitate cu prevederile art.26, din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, vă comunicăm:

AVIZ FAVORABIL

ÎNTOCMIT,
consilier MARIA ELISABETA IFTEMIE



CENTRU EXPLOATARE IASI - VASLUI
Nr. Înregistrare



CĂTRE,

Baston Florin

Str. Horia, nr. 12 bl. M9, sc A, ap. 3, Pascani, jud. Iasi

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. 3556/25.08.2015,
privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea:

**„PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE
IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA”, Str. Moldovei, NC. 64102, Pascani, jud. Iasi**

Vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU,

Cu îndeplinirea obligatorie, de către beneficiar, a condițiilor de mai-jos:

A. Condiții tehnice:

1. În vederea asigurării funcționării normale a rețelelor de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.
2. Zona de protecție a unei conducte de gaze naturale din rețeaua de distribuție se întinde la Suprafața solului, de ambele părți ale conductei, se măsoară în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductei și este de 0,5m, conform NTPEE-2008, cu modificările și completările ulterioare.
3. În conformitate cu prevederile art.190, din Legea Energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a) să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniu operatorului a bunului rezultat;
 - b) să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c) să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d) să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.
4. Construcțiile sau instalațiile subterane care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora, se montează la cel puțin distanța minimă admisă, conform tabelului 1, din NTPEE-2008, cu modificările și completările ulterioare.
5. Distanțele dintre rețelele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice.
6. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor.
7. În cazul reamplasării conductelor de distribuție gaze naturale existente, se va solicita "Aviz tehnic pentru modificarea traseului rețelei de distribuție a gazelor naturale".

E.ON Distribuție România SA
Centru Exploatare Iasi-Vaslui
Responsabil Acces la Rețea
Cazărmilor 3, Iași
Nastasa Gheorghe
T +0332-413330
F +0332-413313
Gheorghe.nastasa@eon-
romania.ro
Abreviere: AR

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjac

Directori Generali
Torsten Roglin DG
Carmen Teona Oltean (adj.)
Simona Mihaela Ciocan Covalliu
(adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
274.125.835 RON

Sediul Regiunea Est: Iași
CUI: 19209564
Atribut fiscal: RO
J22/2846/17.11.2006

8. Pentru reamplasarea conductelor de distribuție a gazelor naturale existente, se va contracta o societate autorizată A.N.R.E., pentru proiectarea și execuție a lucrării, în conformitate cu NTPEE-2008 cu modificările și completările ulterioare și Legea Energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al E.ON Distribuție România SA la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea E.ON Distribuție România SA- Centru Exploatare Iasi - Vaslui.

Adâncimea de pozare a rețelor subterane trasate este cuprinsă între 0,9 – 1,2 m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Gaz Distribuție România SA, la telefon: 0800-800.928 și 0265-200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului E.ON Distribuție România SA, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către E.ON Distribuție România SA, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul E.ON Distribuție România SA, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea E.ON Distribuție România SA – Centru Exploatare Iasi - Vaslui, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcție afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, de asemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris E.ON Distribuție România SA, Centru Exploatare Iasi - Vaslui asupra datei la care e programată recepția.

9. Prezentul aviz de principiu este valabil 12 luni de la data emiterii, cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

10. Pentru autorizarea lucrărilor se va solicita aviz de amplasament definitiv în concordanță

cu Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu stimă,
Daniel Vișu
Coordonator Acces la Rețea Gaz Iași

Nastasa Gheorghe
Responsabil Acces la Rețea



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon/Fax; 0232-762300; 0232-766259

e-mail: office@primariapascani.ro

urbanism@primariapascani.ro

Nr. 12072 /23.06.2015

CATRE,

Baston Florin si Baston Elena, str. Horia, nr. 12, bloc M 9, Sc.A ,Etj., Ap. 3, judetul Iasi.

Analizand documentatia prezentata de dumneavoastra, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 republicata si completata privind amenajarea teritoriului si urbanismului, aproba emiterea pentru lucrarea " Plan Urbanistic Zonal – amenajare acces, construire imprejmuire, hala demontabila „, unui

- AVIZ DE OPORTUNITATE -

- Adresa :strada Moldovei nr. cadastral 64102, municipiul Pascani, judetul Iasi;
- Investitor : BASTON FLORIN SI BASTON ELENA
- Cadrul legal: prevederile art. 32- litera b) si art. 50, din Legea 350/2001- privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;

Urmare a cererii nr. 12072/5873/19.06.2015 inregistrata la Primaria municipiului Pascani, Baston Florin si Baston Elena a solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea amenajare acces, construire imprejmuire, hala demontabila.

Pentru imobilul : teren liber situat in municipiul Pascani, dupa cum urmeaza :

- proprietate Baston Florin si Baston Elena – in suprafata de 6000 mp nr. cadastral 64102

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal.

Terenul in suprafata de 6000 mp, nr. cadastral 64102, ce face obiectul documentatiei P.U.Z., se afla in municipiul Pascani, strada Moldovei. Terenul are urmatoarele vecinatati : la Nord teren adiacent cu DE 832/1/1, la Est teren nr. cadastral 63289, la Sud teren adiacent cu str. Moldovei DN 28 A din care se va realiza si accesul, la Vest teren nr. cadastral 2089.

2. Categoria functionala/categoriile functionale/ ale dezvoltarii si eventualele servituri:

Conform P.U.G. al municipiului Pascani, terenul este liber de constructii .Terenul are restrictie temporara de construire, pana la intocmirea unei documentatii P.U.Z. Categoria de folosinta actuala a terenului : teren arabil.

Propuneri ale investitorului: amenajare acces, construire imprejmuire, hala demontabila si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a functiunii propuse; asigurarea de acces pietonal si auto facile; asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max 30 %, CUT 0,6; asigurarea de inaltime P+1E pe teren proprietate, limita edificabilului in parcela: 3.00 m laterale, distanta fata de limita terenului cu strada Moldovei dictate de restrictiile de construire in jurul liniei electrificate aeriene ce taie terenul si avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 114 din 17.06.2015.

Infrastructura zonei si utilitatile publice, se vor asigura pe cheltuiala proprietarului terenului.

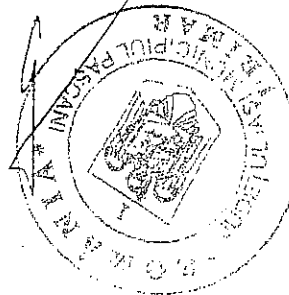
AVIZAT

PRIMAR,

ING. DUMITRU PANTAZI

SERV. URBANISM
ING. CIPRIAN PRISECARU

Directia Regionala de Drumuri si Poduri Iasi
VIZAT spre NESCHIMBARE
Conform avizului
nr. 13177 din data 28.07.2015
Semnatura _____





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
PAȘCANI – COMISIA DE URBANISM
Str. Ștefan cel Mare, nr.7, cod: 705200
Telefon: 0232-762300; 0232-762530; Fax: 0232-766259;
e-mail: contact@primariapascani.ro
www.primariapascani.ro

Nr. 1399/28.10.2015

RAPORT

Urmare a cererii nr. 1399/2015, adresata de d-l BASTON FLORIN, privind:

**DOCUMENTATIA PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU
"AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA
DEMONTABILA" NR. CADASTRAL 64102.**

Documentația elaborată de către S.C. FAB CASA NOUA S.R.L. Pașcani, județul IASI.

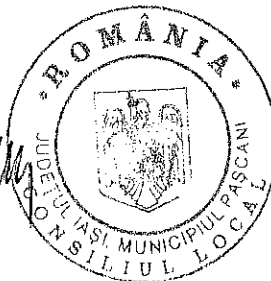
În ședința din 28.10.2015, conform procesului verbal din 28.10.2015, Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică, din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani, emite urmatorul :

AVIZ FAVORABIL

Se vor respecta prevederile legale aflate în vigoare, privind amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții.

Infrastructura zonei și utilitățile publice, se vor asigura pe cheltuiala proprietarului terenului.

PREȘEDINTE
MIHUT BENONE



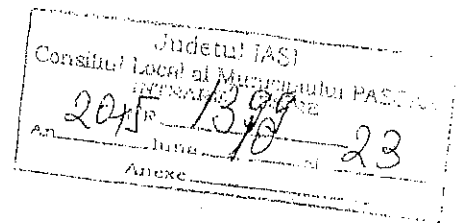
MEMBRII COMISIEI PREZENȚI LA ȘEDINȚA :

ENEAC NECULAI

DONDAS ADRIANA

ANTON VASILE

PUTINTELCU MARIUS

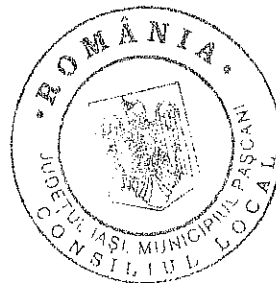


Catre Consiliul local al mun.Pascani
Comisia de urbanism,

Subsemnatul Baston Florin, domiciliat in mun.Pascani, rog respectuos avizul comisiei dumneavoastra pentru Plan urbanistic zonal –amenajare acces, construire imprejmuire, hala demontabila conform C.U. nr.114/17.06.2015.Terenul pentru care solicit avizul este situate in mun.Pascani, strada Moldovei, nr.cad. 64102.

23.10.2015

Baston Florin



CONFORM CU
ORIGINALUL

JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al Municipiului PASCANI
INTRAȘEDINȚĂ
An 2015 luna 10 zi 28
Anexa

Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, patrimoniu și administrație publică

REFERATUL COMISIEI

Comisia de specialitate, întrunită în ședință ordinară/ extraordinară, azi 28.10.2015
La sedința participă :

dl. Gheorghe X, dl. Mihut B, dl. Dondas A, dl. Putintelnicu M,
dl. Anton V.

Analizând materialul – Planul Urbanistic zonal amenajare acces, construire împrejmuire, hala demontabilă, conform C.U. nr.114/17.06.2015.

Terenul pentru care se solicită avizul este situat în Pascani, str. Moldovei, nr. cadastral 64102.

Membrii comisiei constată ca :

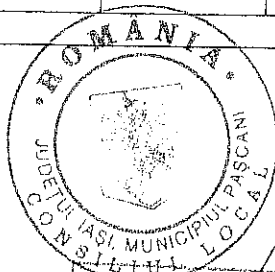
AVIZ FAVORABIL

Comisia avizează/ nu avizează materialul după cum urmează :

	Nr.	ANTON V.	DONDAS A.	ENEA M.	MIHUT B.	PUTINTELCU M.
Voturi pentru						
Voturi împotriva						
Abțineri						

Absenți nominal :

PREȘEDINTE,
MIHUT B.



SECRETAR,
DONDAS A.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Către: BASTON FLORIN si BASTON ELENA,
Adresa: jud. Iasi, mun. Pascani, str. Horia, nr.12, bl.M9, sc.A, ap.3

SUBIECT: AVIZ FAVORABIL DE PRINCIPIU

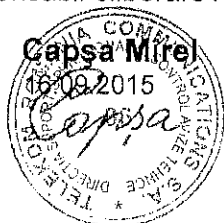
Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru proiectul "Plan Urbanistic Zonal, pentru amenajare acces, construire împrejmuire, hala demontabila, str. Moldovei, mun.Pascani, jud. Iasi" vă comunicăm **AVIZUL FAVORABIL DE PRINCIPIU** pentru faza "PUZ" urmând ca la faza **"Proiect de execuție - D.T.A.C. - Documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire"**, să solicitați **AVIZUL TEHNIC de la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. din mun. Iași str. Lăpușneanu nr. 17** (în care se vor stabili condițiile de coexistență între instalațiile de tc. si lucrările propuse de dvs.)

Menționăm că nerespectarea condiției de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

În cazul avarierii instalațiilor de telecomunicații veți suporta contravaloarea pagubelor rezultate și valoarea lucrărilor de restabilire a funcționalității lor, conform reglementărilor tehnice în vigoare și legii specifice în vigoare.

Costul eventualelor lucrări de proiectare și construcții montaj de deviere, protejare a cablurilor de telecomunicații va fi suportat de către beneficiarul lucrării;

Responsabil eliberare Avize Tehnice





Agenția pentru Protecția Mediului Iași

Nr.: 8015/27-08-2015

Către: BASTON FLORIN

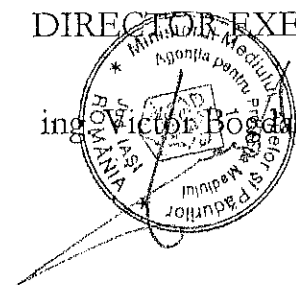
Referitor la: PUZ Amenajare acces, construire imprejmuire, hala demontabila, mun. Pascani, str. Moldovei fn

Urmare analizei documentatiei tehnice înaintată de dvs, înregistrată la Agentia pentru Protectia Mediului Iași cu nr. 8242/26.08.2015 prin care solicitați aviz de mediu pentru *Plan Urbanistic Zonal – Amenajare acces, construire imprejmuire , hala demontabila, in municipiul Pascani, str. Moldovei nr. Cad. 64102*, vă comunicăm următoarele:

In conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobată cu completări și modificări prin Legea nr. 265/2006, modificată prin OU 164/2008 și ale HG nr. 1076/2004 privind stabilirea Procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, *Plan Urbanistic Zonal – Amenajare acces, construire imprejmuire , hala demontabila, in municipiul Pascani, str. Moldovei nr. Cad. 64102, jud. Iasi*, (St= 6000,0 mp; Sc=1800,0 mp; Sspatii verzi=2700,0 mp; hala va avea functiunea de spatiu de depozitare piese auto) nu se supune procedurii de emitere a avizului de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,

ing. Victor Bogdan Davideanu



SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,

AUTORIZATII,

ing. Maria Iacob

INTOCMIT,

ing. Irina SIMIONESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Str. Th. Văscăuțeanu, nr.10 bis, Iași, Cód 700462

E-mail: office@apmis.anpm.ro; Tel. 0232/215.497; Fax. 0232/214.357



Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihail Grigore Sturdza”
al județului Iași

Către,

BASTON FLORIN ȘI BASTON ELENA

JUD. IAȘI, MUN. PAȘCANI, STR. HORIA NR. 12, BL. M9, SC. A, AP. 3

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 1373/15/SU-IS din data de 27.08.2015,
cu revenire la data de 11.09.2015, prin care solicitați acordul de protecție civilă pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

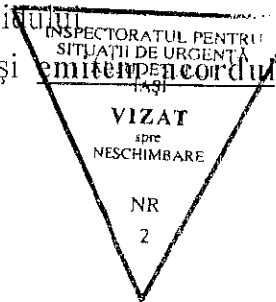
AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE ,
HALA DEMONTABILA

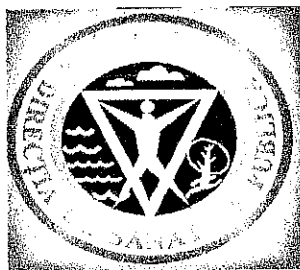
Situat (ă) în

JUD. IAȘI, MUN. PAȘCANI, STR. MOLDOVEI NR. CAD. 64102

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului
Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitența acordului
favorabil.

Inspector șef
Colonel
Iamandi Dan-Paul





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IAȘI

Strada VASILE CONTA nr. 2-4

Tel. 0232/ 210900 centrala, 0232/271687, fax.nr. 0232/ 241963

-e-mail: dsp99@dspiiasi.ro, www: dspiiasi.ro

Operator date cu caracter personal nr. 11730

Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă

Nr. 16170 din 16.09.2015

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITĂȚII

Către:

BASTON FLORIN CNP 1720321224500 SI BASTON ELENA

Jud.Iasi, Pascani, str.Horia nr.12, bl.M9, sc.A, ap.3

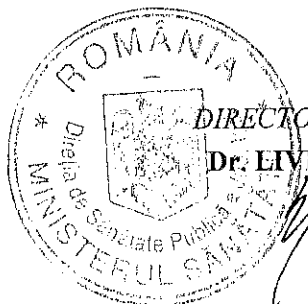
Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. 16170 din data 31.08.2015, privind asistenta de specialitate de sanatate publica pentru: ***PUZ pentru amenajare acces, construire imprejmuire, hala demontabila (certificat de urbanism nr.114/17.06.2015)-Iasi, Pascani, str.Moldovei,*** vă comunicăm că avizul este favorabil cu obligativitatea îndeplinirii condițiilor prevazute de Ord.M.S. nr.119/2014:

-unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie etc., care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor. Distanța se masoara între fatada locuintei si perimetrul unitatii, reprezentand limita suprafetei unitatii respective(art.5);

-alimentarea cu apa potabila din sursa proprie (fantana) trebuie sa corespunda calitativ Legii 458/2002 republicata 2011;

-colectarea apelor uzate se va face in fosa septica vidanjabila construita la distanta de cel putin 10 m fata de locuinte si sursa de apa;

-respectarea normelor sanitare privind colectarea si indepartarea reziduurilor solide;



DIRECTOR EXECUTIV
Dr. LIVIU STAFIE

ȘEF COMPARTIMENT
Dr. ANCA CRISTEA

Dr. ANCA CRISTEA
medic primar
Cod: 209035



Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihail Grigore Sturdza”
al județului Iași

Către,

BASTON FLORIN ȘI BASTON ELENA

JUD. IAȘI, MUN. PAȘCANI, STR. HORIA NR. 12, BL. M9, SC. A, AP. 3

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. **1374/15/SU-IS** din data de 27.08.2015,
cu revenire la data de 11.09.2015, prin care solicitați acordul de securitate la incendiu
pentru:

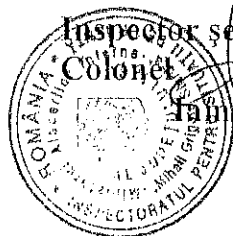
PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE,
HALA DEMONTABILA

Situat (ă) în

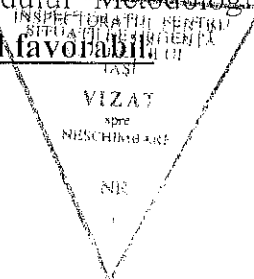
JUD. IAȘI, MUN. PAȘCANI, STR. MOLDOVEI NR. CAD. 64102

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor ~~Ghidului Metodologic~~
aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitem acordul favorabil



Inspector șef,
Colonel

[Signature]
Iulian Dan-Paul



Nr. 34495 / 31.08.2015

Birou Avize-GIS

Către:

BASTON FLORIN
Pascani, str. Horea nr. 12 bl. M9 sc. A ap. 3

Referitor la cererea dvs. nr. 34495 / 26.08.2015 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 114 / 17.06.2015 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

pentru lucrarea „**Plan Urbanistic Zonal, pentru Amenajare Acces, Construire Imprejmuire, Hală Demontabilă**”, în județul Iași, Municipiul Pașcani str. Moldovei nr. cadastral 64102.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că în imediata apropiere a amplasamentului propus, după drumul DN 28A S.C. APAVITAL S.A. are în administrare și exploatare rețea publică de transport al apei OTEL Dn 500 mm și AZBO Dn=400 mm, respectiv rețea de canalizare golire bazine 2x1000, TUB RIFLAT Dn=400mm.

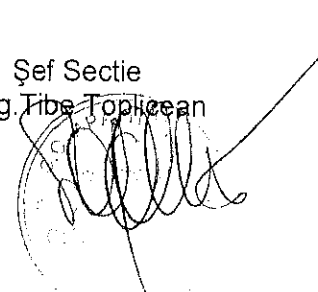
Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții :

- orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 față de extradosul rețelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord și la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de branșament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate realiza din Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere pot fi evacuate într-un cămin etanș vidanjabil.
- traseele orientative ale conductelor, sunt figurate pe Planșa U 2 – Reglementări Urbanistice Zonificare sc. 1 : 1000.

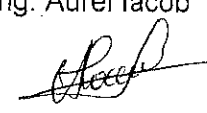
Avizul definitiv se va emite în baza documentației tehnice Faza D.T.A.C.

Prezentul aviz este valabil 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Șef Secție
Ing. Tibe Toplicean



Întocmit
Ing. Aurel Iacob





E.ON Distribuție România S.A.

Catre,
SC FAB CASA NOUA SRL

Iasi, 25.09.2015

AVIZ CTE NR. 667/2015

Comisia tehnico-economica E.ON Distributie Romania SA Nivel 3, in sedinta CTE din 25.09.2015 a analizat documentatia tehnico-economica:

Denumirea proiectului: INTOCMIRE PUZ - AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA, amplasate in Mun. Pascani, Str. Moldovei, Jud. Iasi - nr. cadastral 64102.

Indicativul proiectului: 78 / 2014

Faza de proiectare: PUZ

Elaborator: SC FAB CASA NOUA SRL

Sef proiect: SC FAB CASA NOUA SRL

Proiectant : SC FAB CASA NOUA SRL

Beneficiar : BASTON FLORIN si BASTON ELENA

Constatari: In urma analizei documentatiei, comisia tehnico-economica E.ON Moldova Distributie SA Nivel 3 hotaraste

E.ON Distribuție România S.A.
Echipa Acces Retea
Electricitate Iasi
Str. Petru Movila nr. 38
www.eon-moldova.com

DANIELA CROITORU
T +40-232-405900
F +40-232-405862

dana.croitoru@eon-romania.ro

AVIZEAZA FAVORABIL

documentatia prezentata:

Lucrari si capacitati: Pe amplasamentul studiat exista LEA 20 KV, PTA 20 / 0,4 KV, LEA 0,4 KV, LES 0,4 KV. Se impune:

- realizarea unui studiu de solutie pentru devierea LEA 0,4 KV, respectiv a LES 0,4 KV din zona caii de acces;
- realizarea unui studiu de coexistenta care sa stabileasca modul in care pot fi realizate obiectivele propuse in vecinatatea LEA 20 KV respectiv a PTA 20/0,4 KV, precum si lucrarile necesare a se efectua la reseaua electrica, odata cu schimbarea categoriei de folosinta a terenului (dublare izolatie, etc.).

Studiul de solutie si studiul de coexistenta vor fi intocmite de un agent economic atestat ANRE si vor fi avizate in CTE E.ON Distributie Romania SA.

Sursa de finantare : Sursa Beneficiar

Precizari si observatii: Menționăm că prezentul nu ține loc de aviz de amplasament și nici de aviz de racordare.

COMISIA DE AVIZARE:

FUNCTIA	NUMELE SI PRENUMELE	SEMNATURA
PRESEDINTE CTE	ING. DANIELA ARSENE	
VICEPRESEDINTE CTE	ING. DUMITRU BAHRIM	
MEMBRI	ING. DAN EARMACOV	
	ING. IOAN STURZU	

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

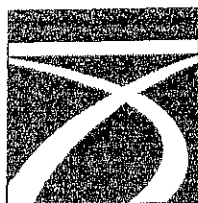
Directorii Generali
Torsten Röglin DG
Simona Mihaela Covaliu Cioca
(adj.)
Carmen Teona Oltean (adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

10
ANI ÎN ROMÂNIA

	ING. CORINA UNGUREANU	cr
INVITAT PERMANENT	ING. FLORIN MANEA	-
INVITAT	ING. MANUELA ELENA LUCACHE	-
SECRETAR CTE	ING. MIHAI LUCA	lm

PCMSM-EMOD-62-F04



INDICATIV II.B.2

PTE 03 R-5/ PO-CCT-01/A05

AVIZ nr.13177/28.07.2015

referitor la documentația tehnică

„Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea destinației regimului economic a terenului amplasat în vecinătatea DN 28A km 27+678-27+698 partea dreaptă, în vederea construirii obiectivului: Hală demontabilă, împrejmuire și amenajare acces auto la drumul național DN 28A km 27+690 partea dreaptă, orașul Pașcani, județul Iași”

Beneficiari: **BASTON FLORIN și BASTON ELENA**

Proiectant: **S.C. CLEPSIDRA PROIECT S.R.L.**

Faza : **P.U.Z.**

Prin Planul Urbanistic Zonal s-a proiectat schimbarea destinației regimului economic a terenului amplasat în vecinătatea DN 28A km 27+678-27+698 partea dreaptă, în vederea construirii obiectivului: Hală demontabilă, împrejmuire și amenajare acces auto la drumul național DN 28A km 27+690 partea dreaptă, orașul Pașcani, județul Iași.

Accesul rutier la terenul situat în vecinătatea DN 28A km 27+678-27+698 partea dreaptă s-a proiectat la DN 28A km 27+690 partea dreaptă, prin intermediul unui drum colector, numai pentru relația dreaptă, astfel:

- pană de racordare de decelerare cu lungimea de 35,0 m și cu lățimea variabilă de 0÷4,0 m;
- accesul rutier de intrare cu lățimea de 4,0m racordat la DN 28A cu raze de racordare de 15,75 m;
- insulă triunghiulară denivelată separatoare de sensuri încadrată de borduri, retrasă cu 1,0 m față de marginea părții carosabile a DN 28A;
- accesul rutier propriu-zis cu lățimea părții carosabile de 7,00 m;
- accesul rutier de ieșire cu lățimea de 4,0 m racordat la DN 28A cu raze de racordare de 15,75 m;
- pană de racordare de accelerare cu lungimea de 35,0 m și cu lățimea variabilă de 4,0÷0 m.

Pentru accesul rutier la proprietățile învecinate s-au proiectat drumuri colectoare în afara zonelor de siguranță a DN 28A și paralele cu drumul național, racordate cu raze de 6,50 m. Drumurile colectoare s-au proiectat cu lățimea de 5,50 m, cu două acostamente de 0,75 m, la o distanță de 11,75m măsurată între axa DN 28A și axa drumului colector. S-a proiectat un șanț de pământ pe partea proprietății.

Clădirea cea mai apropiată de drumul național s-a proiectat la distanța de 79,35 m față de marginea îmbrăcăminte rutiere a DN 28A.

Împrejmuirea s-a proiectat la o distanță de 27,0 m față de axa DN 28A.

În lungul accesului rutier la drumul național s-a proiectat o rigolă carosabilă pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale.

Semnalezarea circulației s-a proiectat conform SR 1848-1-2011, astfel:

- indicatorul rutier fig.C27 – „Depășirea autovehiculelor cu excepția motocicletelor cu ataș, interzisă” pe DN 28A km 27+600 dreapta;
- indicatorul rutier fig.C29 - „Limitare de viteză de 50 km/h” la DN 28A km 27+600 dreapta;
- indicatorul rutier fig.C35 – „Sfârșitul tuturor restricțiilor” la DN 28A km 27+600 stânga;
- indicatorul rutier fig. B2-„Oprire” și indicatorul rutier fig. D3-„La dreapta”- la ieșirea din drumul colector în drumul național DN 28A la km 27+698 dreapta;

- indicatorul rutier fig. C 24 – „Interzis virarea la stânga” pentru traficul pe relația Moțca-Pășcani pe DN 28A km 27+705 stânga;
- indicatorul rutier fig.C27 – „Depășirea autovehiculelor cu excepția motocicletelor cu ataș, interzisă” pe DN 28A km 27+795 stânga;
- indicatorul rutier fig.C29 - „Limitare de viteză de 50 km/h” la km 27+795 stânga;
- indicatorul rutier fig.C35 – „Sfârșitul tuturor restricțiilor” la DN 28A km 27+795 dreapta;
- pe insulele triunghiulare denivelate separatoare de sensuri s-a proiectat următoarea semnalizare:
 - o baliză bidirecțională fig.A48 și indicatorul rutier fig.D6-"Ocolire" ce se adresează participanților la trafic care circulă pe relația Pașcani - Moțca;
 - o baliza direcțională fig.A46 și indicatorul rutier fig.D5-"Ocolire" pentru vehiculele care ies din drumul colector și intră în DN 28A;
 - o pe conturul insulelor denivelate se va executa un marcaj pentru spații interzise;
- marcajul rutier linie continuă simplă tip „E” în axa DN 28A în dreptul intersecției proiectate

Structură rutieră a accesului s-a proiectat astfel:

- 4 cm strat uzură BA16;
- 6 cm strat de legătură BAD 20;
- 15 cm strat de piatră spartă;
- 25 cm fundație balast.

Drumul colector s-a proiectat cu următoarea structură rutieră:

- 4 cm strat uzură BA16;
- 6 cm strat de legătură BAD 20;
- 12 cm strat de piatră spartă;
- 20 cm fundație balast.

În incinta proprietății s-au proiectat 60 de locuri de parcare pentru autoturisme (5,0x2,50m) și 136 locuri de parcare pentru TIR-uri (20x4,0m).

Beneficiarul va asigura necondiționat accesul tuturor riveranilor prin drumurile colectoare proiectate și prin intersecția proiectată la DN 28A km 27+690 partea dreaptă.

Consiliul tehnico-economic al D.R.D.P. Iași, ca urmare a analizării documentației sus menționate

AVIZEAZĂ FAVORABIL

soluția proiectată.

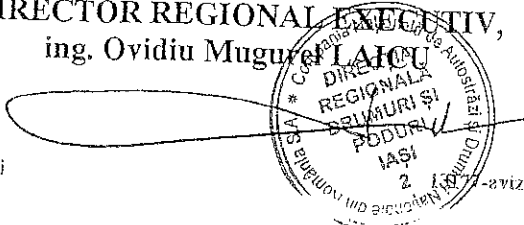
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația vizată spre neschimbare de către D.R.D.P. Iași, permite schimbarea destinației regimului economic a terenului amplasat în vecinătatea DN 28A km 27+678-27+698 partea dreaptă, în vederea construirii obiectivului: Hală demontabilă, împrejmuire și amenajare acces auto la drumul național DN 28A km 27+690 partea dreaptă, orașul Pașcani, județul Iași, **nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor și nu se substituie autorizației de amplasament și execuție lucrări în zona drumului național pe sectorul respectiv.**

În documentația ce va fi întocmită pentru obținerea de la D.R.D.P. Iași a autorizației de amplasament și execuție lucrări în zona drumului național (la faza D.T.A.C), beneficiarul va include hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil 2 ani de la data emiterii. În situația nefinalizării documentației în termenul de valabilitate menționat, prin obținerea de la D.R.D.P. Iași a autorizației de amplasament și execuție lucrări în zona drumului național, prezentul aviz își pierde valabilitatea iar beneficiarul este obligat să reia procedura de obținere a unui nou aviz.

PREȘEDINTE,
DIRECTOR REGIONAL EXECUTIV,
ing. Ovidiu Mugur

SECRETAR,
ing. Elena RAILEANU



S.C.PROMV MILENIUM SRL
J 22-285-2005
C.U.I. 17199952
B-DUL STEFAN CEL MARE NR.4
IASI
TEL:0747477671

PROIECT

STUDIU GEOTEHNIC **ELABORAT PENTRU FAZA PUZ**

PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU AMENAJARE ACCES,
CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA,
PLATFORMA DEPOZITARE CONTAINERE
IN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI
STRADA MOLDOVEI, NUMAR CADASTRAL 64102
JUDETUL IASI

Pr.nr. 034/10/2014 - SG
BENEFICIAR: BASTON FLORIN

EXEMPLAR NR:
VOLUM NR:

PROIECTUL CUPRINDE:

- PIESE SCRISE
- PIESE DESENATE



S.C.PROMV MILENIUM SRL
J 22-285-2005
C.U.I. 17199952
B-DUL STEFAN CEL MARE NR.4
IASI
TEL:0747477671

PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU AMENAJARE ACCES,
CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA,
PLATFORMA DEPOZITARE CONTAINERE
IN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI
STRADA MOLDOVEI, NUMAR CADASTRAL 64102
JUDETUL IASI
Pr.nr. 034/10/2014 - SG
BENEFICIAR: BASTON FLORIN

B O R D E R O U

PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

- Studiu geotehnic
- Anexa I-indici geotehnici de calcul

B. PIESE DESENATE

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| - Plan incadrare in zona | Sc.1:5000 - SG 1 |
| - Plan amplasament si prospectiuni | Sc.1:2000 - SG 2 |
| - Fise foraje ø 4" | - SG 3,4 |

INTOCMIT
Ing.A.VOSSNIUC



PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU AMENAJARE ACCES,
CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA,
PLATFORMA DEPOZITARE CONTAINERE
IN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI
STRADA MOLDOVEI, NUMAR CADASTRAL 64102

JUDETUL IASI

Pr.nr. 034/10/2014 - SG

BENEFICIAR: BASTON FLORIN

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

La solicitarea beneficiarului BASTON FLORIN in conformitate cu prevederile N.P.074/2007, se intocmeste prezentul studiu geotehnic necesar elaborarii proiectului : "PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA, PLATFORMA DEPOZITARE CONTAINERE IN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, STRADA MOLDOVEI, NUMAR CADASTRAL 64102, JUDETUL IASI"-FAZA PUZ.

1.1. SCOPUL, NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

1.1.1. Conform N.P.074/2007 studiul are ca scop:

- identificarea succesiunii tipului starii si caracteristicilor fizico-mecanice ale stratelor litologice care alcatuiesc terenul de fundare pe zona activa a fundatiilor;
- determinarea portantei terenului de fundare conform prevederi STAS 3300/2-85;
- determinarea efectelor posibile in timp a apei subterane asupra terenului de fundare, fundatiilor si constructiei;
- incadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicitatii si adancimii de inghet;
- incadrarea terenurilor naturale in clasele prevazute de normele de deviz pentru lucrari de sapaturi si terasamente;
- terenuri in panta potential alunecatoare sau susceptibile de instabilitate prin degradare, solubilizare, sufozie, erodare, prabusire;
- stratificatie orientata defavorabil;
- eventuale modificari previzibile, temporare sau ireversibile in regimul si chimismul apei subterane.
- semnalarea unor conditii speciale ale amplasamentului si ale terenului de fundare care pot influenta desfasurarea normala a realizarii si comportarii in timp a constructiei, cum sunt:
 - terenuri dificile de fundare;
 - stratificatie orientata defavorabil;
 - pamanturi cu contractii si umflari mari (terenuri dificile de fundare);
 - grosimi mari ale pachetului de umpluturi;
 - accidente subterane – beciuri, hrube.

1.1.2. NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

Au fost stabilite conform N.P.074/2007 considerand terenul in categoria geotehnica 2 cu risc geotahnic moderat, constand din consultarea profilelor unitare de stratificatie intocmite la studiile geotehnice din vecinatati cat si din executia a doua foraje $\varnothing$ 4" pentru identificarea stratificatiei pe zona activa a fundatiilor in amplasamentul studiat, foraje executate conform prevederi N.P.074/2007.

1.2. CARACTERISTICILE CONSTRUCTIILOR

- HALA realizata din structura metalica sau din beton, cu regim de inaltime P;
- Platforme Betonata;
- cale de acces;
- fundatii din beton conform NP112-2004;
- conform STAS 10100/0-75 corelat cu normativ P100-1/2013 constructiile se inscriu in clasa a III-a si a IV-a de importanta;
- conform STAS 3300/2-85 pc.1.6.2. constructia nu este sensibila la tasari, avand conform aceluasi STAS 3300/2-85, anexa C, tabel 20, tasarea admisibila maxima 15 cm;
- constructia nu are restrictii in exploatare - procese termice, chimice, umede sau dinamice care ar putea influenta terenul de fundare.

2. PARTEA GENERALA

2.1. Amplasamentul studiat se gaseste situat in extravilanul MUNICIPIUL PASCANI, STRADA MOLDOVEI, NUMAR CADASTRAL 64102, JUDETUL IASI.

2.2. GEOMORFOLOGIC zona studiata se incadreaza:

- regiunea – Podisul Sucevei
- subregiunea – Podisul Falticeniului
- unitatea – Culoarul Siret

2.3. GEOLOGIC zona este caracterizata de prezenta formatiunilor de varsta sarmatiana si cuaternara.

2.4. SARMATIANUL fundamentul zonei este reprezentat de argila marnoasa bazala, vanata cenusie, prezenta la adancimi de peste 16 m.

2.5. CUATERNARUL acopera sarmatianul si este reprezentat din:

- soluri vegetale in grosimi de 0,60-0,80 m ;
- argila prafoasa, plastic vartoasa, loessoida, galbena-cafenie, sensibila la umezire gr A, pachet in grosimi de 3,20-3,40 m;
- argila prafoasa, plastic vartoasa, galbena-cafenie, compresibila, in grosime de 4,50-5,00m
- argila stratificata galbena cafenie, plastic vartoasa cu intercalatii si pungi de nisip, prezenta pana la stratul bazal.

2.6. ANTECEDENTE TEREN

Accidente teren – umpluturi, hrube

Nu se semnaleaza pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi de grosimi mari.

2.7. ANALIZA STABILITATII

Avand in vedere amplasamentul studiat, cat si localizarea acestuia in teritoriu, se trage concluzia ca amplasamentul are stabilitatea generala si locala asigurata in contextual actual de nivel freatic cu curgere libera spre aval.

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apa sau inundatiilor.

2.8. CONSIDERATII PRIVIND:

- seismicitatea amplasamentului
- adancimea de inghet a amplasamentului

2.8.1. Conform STAS 11100/1-77 corelat cu normativ P 100-1/2013 rezulta pentru amplasament:

- acceleratia pentru cutremure – $a_g = 0,20 \text{ g}$
- perioada de control (colt) – $T_c = 0,7 \text{ sec}$

2.8.2. Adancimea de inghet a amplasamentului conform STAS 6054/77 este de 1,00 m de la suprafata terenului.

2.8.3. Conform NP-082-04 (Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor – Actiunea vantului) -avand in vedere harta de zonare- amplasamentul are valoarea caracteristica a vitezei vantului de 41m/s si valoarea de referinta a presiunii vantului de 0,7KPa mediate pe 10 minute la 10m, pentru un interval mediu de recurenta de 10ani.

2.8.4. Conform CR1-1-1-2005 (Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor) amplasamentul are (avand in vedere harta de zonare) valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol $S_{0,k} = 2,5 \text{ KN/m}^2$, pentru un interval mediu de recurenta de 50 ani.

3. PARTEA SPECIALA

3.1. Pentru realizarea scopului propus enuntat la cap.1, pc.1.2. pe amplasament s-a executat un volum de prospectiuni constand din doua foraj $\varnothing 4''$ cu posibilitatea strapungerii stratelor pe zona activa a fundatiilor.

Totodata, au fost consultate profilele unitare de stratificatie de la studiile geotehnice si de stabilitate intocmite anterior in zona si vecinatati.

3.2. Sintetizand, stratificatia existenta pe amplasament se poate rezuma:

- umpluturi de pamant in grosimi de 0,60-0,80 m;
- argila prafoasa, plastic vartoasa, loessoida, galbena-cafenie, sensibila la umezire gr A, pachet in grosimi de 3,20-3,40 m;
- argila prafoasa, plastic vartoasa, galbena-cafenie, compresibila prezenta pina la adancimea de 7,50m unde s-au finalizat forajele

Sensibilitate la umezire a pachetului loessoid, cit si adancimea pana la care prezinta aceasta sensibilitate, a fost pusa in evidenta prin determinari conform normativ NP125-2010, rezultand tasarea suplimentara la umezire $im_s > 2 \text{ cm/m}$; $Im_g = 4.1-4.4$ fapt ce atesta un teren sensibil la umezire gr.A, $I = -0,054-0.034 < 0.24$;

3.3. APA SUBTERANA nu a fost interceptata in foraje deoarece este prezenta pe amplasament la adancimi de peste 7,00m.

3.3. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Avand in vedere prevederile din normativ N.P.074/ 2007s-a determinat categoria geotehnica in care poate fi incadrat sistemul constructie-teren:

- Conditii de fundare – teren mediu PSU gr.A amplasat in panta	-6 puncte
- Apa subterana la peste 7,0 m fara epuizmente	-1 punct
- Constructie de importanta normala	-3 puncte
- Vecinatati fara riscuri	-1 punct
- Valoari seismice conform P100/1/2006 $a_g = 0,20 \text{ g}$; $T_c = 0,7 \text{ s}$	-1 punct
Total	13 puncte

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIA GEOTEHNICA 2.

4. CONCLUZII SI RECOMANDARI

4.1. In amplasamentul studiat se pot amplasa constructii cu regim de inaltime P-Pinalt avand stabilitatea asigurata, cu conditia respectarii recomandarilor din prezentul studiu geotehnic

4.2. Avand in vedere stratificatia existenta pe amplasament descrisa la cap.3 al studiului, in urma investigatiilor a rezultat:

- umpluturi in grosimi de 0,60-0,80 m urmate de argila prafoasa loessoida, fundarea se poate realiza in doua variante:

4.3.Varianta I

4.3.1. Adancimi de fundare:

- fundatii exterioare – minim 1,50 m din CTA;
- fundatii interioare – minim 1,0 m din pardoseli;
- o patrundere a fundatiilor in terenul bun de fundare ARGILA PRAFOASA LOESSOIDA – minim 20 cm

4.3.2. Pentru dimensionarea fundatiilor portanta terenului de fundare calculate conform STAS 3300/2-85, înlocuit cu EUROCOD 7 prin SR EN 1997-1:2004, a rezultat:

- pentru adancimi de fundare de minim 1,50 m din CTA;
- pentru latimi de fundatii de minim 0,60 m;
- pentru incarcari din gruparea de sarcini fundamentale
 $p_{\text{plastic}} = 135 \text{ KPa}$
- pentru incarcari din gruparea de sarcini speciale:
 $p_{\text{critic}} = 180 \text{ KPa}$
- pentru alte latimi sau adancimi de fundare portanta terenului se va recalcula conform SR EN 1997-1:2004.

Verificarea la starea limita de capacitate portanta a fundatiilor constructiilor amplasate pe PSU s-a facut în conformitate cu SR EN 1997-1:2004, cu precizarea, ca pentru caracteristicile geotehnice γ, ϕ , si c au fost considerate atât valorile corespunzatoare starii naturale a terenului, cât si starii rezultate în urma umezirii.

La verificare s-a considerat situatia cea mai nefavorabila.

In cazul proiectarii de fundatii izolate calculele din plansele SG5, SG6 se vor recalcula cu valorile corespunzatoare in functie de forma fundatiei pentru $\lambda\gamma$; λq ; λc , conform STAS 3300/2-85.

4.4.Varianta II

In cazul depasirii capacitaii portante se recomanda executia unor perne de pamint de minim 1,00m grosime si evazata fata de perimetrul construit cu minim grosimea ei.

4.4.1.Tehnologie de executie a pernei de pamint

Masuri generale

Indiferent de natura materialului din umpluturi sunt necesare urmatoarele masuri pregatitoare:

Indepartarea completa a stratului vegetal si a umpluturilor pe toata suprafata pe care va fi amplasata constructia cu o evazare de 1 m fata de aceasta.

Trasarea lucrarilor de terasamente. Asigurarea permanenta a unor pante spre exteriorul amplasamentului pentru a se evita producerea unor fenomene de baltiri in cazul unor precipitatii abundente.

Stabilirea materialului pentru umpluturi –în cazul de fata pamint.
Trecerea la executia propriu zisa a lucrarilor de umpluturi in functie de materialul utilizat.

4.4.2.Stabilirea sursei din care să se aprovizioneze santierul cu pamant.

Determinarea in cadrul laboratorului santierului sau a altui laborator autorizat a granulozitaii, plasticitatii si a caracteristicilor de compactare (umiditatea optima de compactare- W_{opt} si greutatea volumica in stare uscata maxima determinata prin metoda Proctor - γ_d, max) a materialului din groapa de imprumut. Se recomanda utilizarea unor pamanturi care se compacteaza usor, fara consum ridicat de energie, cum ar fi: praf argilos sau argila prafoasa.

4.4.3.Inceperea executiei industrializate a umpluturii de pamant, realizindu-se in prealabil o pista experimentală.

Pentru executarea pistei experimentale se va proceda conform prevederilor din C 29-77 anexa 2.2. pct.2. Pentru inceput se va alege o grosime a stratului elementar înainte de compactare de 28 cm urmand ca dupa compactare sa ajunga la 20 cm iar numarul de treceri initial sa fie de 12. Daca valorile γ_d nu se incadreaza in prevederile proiectului ($D_{med} \geq 95 \%$ si $D_{min} \geq 92 \%$), se va suplimenta numarul de treceri. Dupa stabilirea acestor parametri se va trece la executarea industrializata a pernei de pamint.

4.4.4.Verificarea realizarii gradului de compactare necesar, se va efectua pe parcursul executiei prin recoltarea de probe cu stanta, determinarea greutatii volumice in stare uscata (γ_d, ef) si compararea acesteia cu greutatea volumica in stare uscata maxima determinata prin metoda Proctor (γ_d, max).

4.4.5.Pentru a elimina eventualele confuzii privind frecventa si modul de prelevare al probelor se fac urmatoarele precizari:

- straturile dupa compactare vor avea grosimea de circa 20 cm;
- din fiecare strat se vor recolta probe dintr-un numar de minim 3 puncte de prelevare (un punct la 50 m³ material compactat);

- din fiecare punct se vor preleva cate 3 probe: de la suprafata, mijlocul si de la baza stratului respectiv;

- valoarea medie a gradului de compactare trebuie sa fie mai mare de 95 % iar valoarea minima a acestuia sa fie mai mare de 92 %;

- pe timpul executiei, pentru fiecare 2000 m³ material pus in opera, se vor efectua de catre laboratorul santierului, sau alt laborator autorizat, incercari pe probe de pamant recoltate din cariera, privind caracteristicile de compactare prin metoda Proctor (greutatea volumica in stare uscata maxima γ_d, max si umiditatea optima de compactare W_{opt}).

4.4.6.Incheierea documentelor privind receptia lucrarilor cu beneficiarul si proiectantul.

4.4.7.Conform prevederilor din STAS 3300/2-85 precum si celor din GP014-97, s-au calculat valorile presiunilor plastice si critice, in ipoteza transmiterii la teren a solicitarilor din suprastructura prin intermediul unei perne de pamint compactat de cel putin 1,0 m grosime.

In aceasta ipoteza, presiunile plastice si critice prezinta urmatoarele valori:

$$P_{pl} = 220 \text{ kPa}; \quad P_{cr} = 260 \text{ kPa}.$$

Grosimea efectivă a pernei de pământ se va determina din condiția ca presiunea efectivă la baza pernei în gruparea fundamentală, să fie inferioară valorii presiunii plastice, calculată conform prevederilor menționate la pct. 3.3.2 din STAS 3300/2-85, adică $p_{plz} > \sigma_z + \sigma_{gz}$.

Varianța de fundare se va stabili la următoarele faze de proiectare după ce va fi aprobată faza PUZ.

4.5. Conform prevederilor normativului NP 125-2010 se vor lua următoarele măsuri:

4.5.1. MASURI PENTRU PREVENIREA ȚEZIRII TERENULUI DE FUNDARE

Indiferent de grupa de teren PSU care există într-un amplasament, atât în perioada de execuție cât și în timpul exploatării construcțiilor, se vor adopta obligatoriu măsuri specifice pentru protejarea terenului contra Țezirii, astfel:

- *Sistematizarea verticală și în plan* a amplasamentului pentru asigurarea colectării și evacuării rapide către un emisar a apelor din precipitații, prin prevederea unor pante de minimum 2 %; se va realiza inițial sistematizarea necesară pentru lucrările de execuție, urmând ca celelalte lucrări de sistematizare să se termine odată cu punerea în funcțiune a obiectivului; în cazul platformelor de construcții pe terenuri cu pante mai mari de 1:5, se vor prevedea măsuri de protecție împotriva apelor care se scurg de pe versanți, prin șanțuri de gardă a căror secțiune să asigure scurgerea debitului maxim al apelor meteorice; platformele de construcție situate pe versanți se vor nivela în terase cu pante de maximum 1:1, care se vor proteja prin diferite soluții tehnologice (brazde, înierbare, îmbrăcămînți din materiale locale, geosintetice etc.).

- *Colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații* pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate (pante, puțuri, instalații de pompare etc.); în situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului.

- *Evitarea stăgnării apelor* în jurul construcțiilor, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatării, prin soluții constructive adecvate (trotuare, compactarea terenului în jurul construcțiilor, execuția de strate etanșe din argilă, pante corespunzătoare, rigole, cavaleri etc.).

- *Evitarea perturbării echilibrului hidrogeologic* fără a realiza lucrări care pot bara căile naturale de scurgere a apei către emisarii naturali și artificiali în funcțiune conducând la ridicarea nivelului apei subterane; nu vor fi străpunse orizonturi impermeabile aflate deasupra panzei freatice.

- *Protecția rețelelor purtătoare de apă* sau rezervoare, în caz de necesitate, prin prevederea unor soluții de impermeabilizare a terenului.

- *Evitarea pierderilor de apă* din rețelele edilitare și instalații prin alegerea soluțiilor adecvate din cele prezentate în ANEXA 7.

- *Execuția excavațiilor* pe porțiuni cu protejarea imediată a acestora.

- *Execuția umpluturilor* în jurul fundațiilor și pereților subsolurilor pe măsură ce acestea sunt realizate.

4.5.2. La fundarea directă pe terenuri constituite din PSU structura de rezistență a construcției trebuie să se poată adapta unor tasări neuniforme.

În acest sens se recomandă:

La structuri multietajate în cadre evitarea fundațiilor izolate și utilizarea de preferință a fundațiilor continue (grinzi încrucișate și radiere).

Micșorarea sensibilității construcțiilor la deformațiile terenului sporindu-le rezistența și rigiditatea spațială prin utilizarea centurilor armate, separarea în tronsoane de lungime limitată prin rosturi de tasare, întărirea și rigidizarea infrastructurii (subsol-fundații), alegerea unor forme în plan a construcțiilor cât mai simple; lungimea tronsoanelor se va stabili prin calcul în funcție de caracteristicile terenului de fundare și structura de rezistență a construcției (ANEXA 6).

4.5.3. VERIFICAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII AMPLASATE PE PSU

Verificarea lucrărilor pe parcursul execuției și recepționarea lor se va face în conformitate cu prevederile prescripțiilor tehnice specifice diferitelor categorii de lucrări și cu reglementările legale în vigoare, cu următoarele precizări:

a) Nu este admisă atacarea unei noi faze de execuție fără efectuarea verificărilor fazei anterioare, atât pentru lucrările ce devin ascunse cât și pentru lucrările de a căror calitate depinde protecția împotriva infiltrării apei în pământ, în fazele de execuție sau etapele următoare.

b) La recepția de terminare a lucrărilor se va verifica și consemna în mod expres în procesele verbale de recepție, modul în care au fost respectate toate măsurile prevăzute pentru prevenirea degradărilor datorate umezirii terenului de fundare. Eventualele defecțiuni de natură a conduce la umezirea terenului nu pot fi încadrate în categoria deficiențelor admise pentru a fi remediate ulterior; în asemenea cazuri, recepțiile vor fi amânate până la efectuarea remedierilor.

c) La recepția definitivă a obiectivului, se va verifica comportarea obiectelor independente recepționate anterior, precum și comportarea de ansamblu a întregului complex, dând atenție specială bunei funcționări a instalațiilor și rețelelor purtătoare de apă, sistematizării verticale a teritoriului precum și măsurilor luate prin proiectare și execuție, în vederea evitării umezirii terenului de fundare.

Toate actele privind verificările pe faze de execuție, inclusiv buletinele de laborator, diagrame, schițe, se vor păstra de către beneficiar și se vor prezenta la recepție, după care se vor anexa la cartea tehnică a construcției.

4.5.4. EXPLOATAREA, ÎNTREȚINEREA ȘI MONITORIZAREA CONSTRUCȚIILOR ȘI INSTALAȚIILOR AMPLASATE PE PSU

Beneficiarii care exploatează sau folosesc construcții și instalații amplasate pe PSU vor lua măsurile necesare ca urmărirea, exploatarea și întreținerea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor din interiorul incintelor respective să se facă potrivit prevederilor proiectului și normelor în vigoare referitoare la întreținerea, repararea și urmărirea comportării construcțiilor.

Construcțiile fundate pe terenuri PSU vor fi monitorizate obligatoriu conform programului de supraveghere și de monitorizare (vezi pct. 6.6.5).

Toate datele privitoare la defecțiunile constatate și la operațiile de remediere sau reparare executate se vor trece în cartea tehnică a construcției.

La elaborarea documentației economice a investiției se vor avea în vedere toate cheltuielile necesitate de aplicarea prevederilor prezentului normativ, inclusiv cele pentru executarea lucrărilor legate de urmărirea comportării în timp a construcțiilor și terenului.

4.6. Umpluturile ce se vor executa sub pardoseli sau în jurul fundațiilor se vor realiza cu pamant sortat, dispus în straturi elementare de 10-15 cm, compactate mecanic sau manual undenu se permite cu mijloace mecanice.

Compactarea se va realiza la atingerea unui grad de compactare mediu 95 % și minim 92 % conform normativ C 56/85.

Înainte de punerea în lucru a pamantului pentru terasamente, acestuia i se va determina umiditatea optimă de compactare conform STAS 1913/13-83 și i se vor aduce corecțiile necesare.

4.7. Sapatura generală cât și cea pentru fundații se va realiza conform normativ C 169/88 – pc.4.16 și 4.29.

Sapaturile cu pereți verticali neprijiniți se pot executa la adâncimi de:

- 0,75 m în cazul terenurilor necoezive – umpluturi;
- 1,25 m în cazul terenurilor cu coeziune medie – argila prafoasă
- 2,00 m în cazul terenurilor cu coeziune mare – argile

Sapaturile cu pereti in taluz se pot executa:

- umpluturi – $\text{tg } B = h/b = 1/1,25$
- argila prafoasa – $\text{tg } B = h/b = 1/0,75$.

4.8. Conform Ts/1991 pamantul de pe amplasament se poate incadra:

- umpluturi – poz.20 – manual tare
 - mecanic categoria III (excavator)

- argila prafoasa – poz.16 – manual tare
 - mecanic categoria II (excavator)

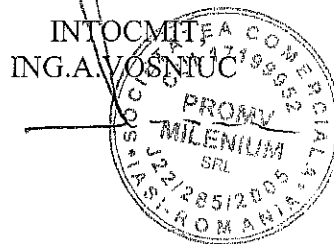
4.9. Pe parcursul executiei este necesar a se realiza, pe baza de contract de asistenta tehnica, monitorizarea geotehnica a executiei, in conformitate cu prevederile normativului NP074/2007, prin care sa se adapteze, daca este necesar, detaliile de executie in functie de conditiile geotehnice intalnite si de comportarea lucrarilor in faza de constructie.

4.10. La proiectare, executie precum si pe toata durata exploatarii se vor respecta prevederile din normativele si STAS-urile in vigoare si in mod deosebit cele din: NP125-2010, C169-88, NP120-06, C56-85, NP112-04, ST 016-97, C29-77 completat cu C29-85, P130-99, P100/1-06, STAS 2745-90, STAS 9850-89, STAS 6054-77, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85.

Se vor respecta si prevederile referitoare la normele de protectia muncii in vigoare si in mod deosebit cele din "Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii", aprobat de MLPAT cu ordinul 9/N/15.03.1993.

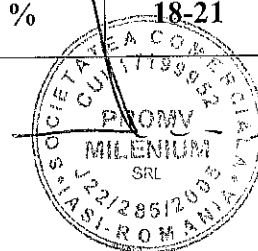
Aceasta enumerare nefiind limitativa, se va completa cu masurile specifice conditiilor locale precum si cele din noile reglementari aparute intre timp.

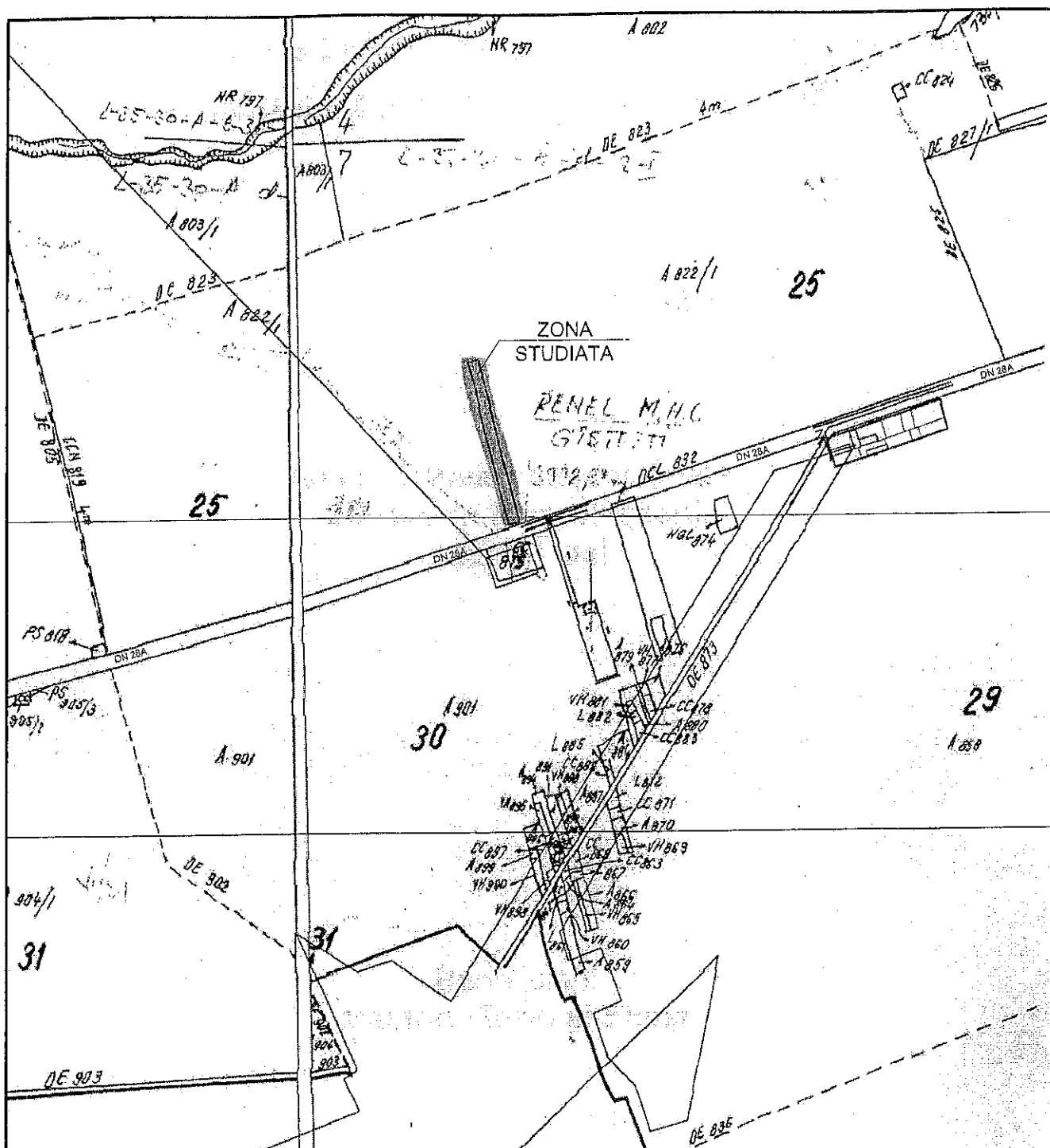
4.11. Pentru urmatoarele faze de proiectare se va elabora un nou studiu geotehnic, pe baza unei teme de proiectare si cu mai multe prospectiuni pe amplasament.



ANEXA 1
VALORILE DE CALCUL ALE CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE
ALE STRARTULUI DE ARGILA PRAFOASA DIN AMPLASAMENT

Nr.c rt	Denumire	Simbol	UM	Valori de calcul
1	Limita inferioara de pasticitate	Wp	%	14.5-15.0
2	Limita superioara de plasticitate	WL	%	34-35
3	Indice de plasticitate	Ip	%	19.0-21.0
4	Umiditate	W	%	17.8-18.5
5	Indice de consistenta	Ic	-	0,80-0.88
6	Greutate volumica in stare naturala	γ	kN/m ³	15.64-16.1
7	Greutate volumica in stare uscata	γ _d	kN/m ³	13.2-13.8
8	Porozitate	n	%	50.8-54.0
9	Indicele porilor	e	-	0.98-1.04
10	Indicele porilor la limita de curgere	e _L	-	0.963
11	Indicele I	I	-	-0.054- 0.034
12	Grad de umiditate	S _r	-	46-47.5
13	Modulul de deformatie edometric la umiditate naturala	M ₂₋₃	kPa	4.545- 4.762
14	Modulul de deformatie edometric la umiditate de saturatie	M _{2-3 sat}	kPa	3.226- 3.571
15	Tasare specifica de 2 daN/cm ² la umid nat	e _{p2}	cm/m	6.8
16	Tasare specifica de 2 daN/cm ² la umid de sat	e _{p2 sat}	cm/m	8.8
17	Tasare specifica suplimentara prin umezire	im ₃	cm/m	2.7-2.9
18	Tasare suplimentara prin umezire I _{mg}	I _{mg}	-	4.1-4.4
19	Granulozitatea Argila Praf Nisip	A P N	% % %	37-40 45-50 18-21





SC PROMV MILENIUM SRL J.22-285-2005 C.U.I. 17199952 B-dul STEFAN CEL MARE NR.4 IASI TEL: 0747477671		BENEFICIAR: BASTON FLORIN	PR. NR. 034/10/2014
		PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA, PLATFORMA DEPOZITARE CONTAINERE IN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI STRADA MOLDOVEI, NUMAR CADASTRAL 64102 JUDETUL IASI	SC 1:5000
PROIECTAT	Ing.Vosniuc A	PLAN INCADRARE IN ZONA	SG1
DESENAT	Ing.Vosniuc A		

COTA LA GURA FORAJULUI										FISA FORAJULUI NR:F1										LUCRAREA:										PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU AMENAJARE ADRES. CONSTRUIRE IMPREJURARE HALA DEMONTAJULUI. PLATFORMA DEPOZITARE CONTINERELOR IN EXTRAMURILE MUNICIPIULUI PASCANI STRADA MOLDOVEI, IMAR CADASTRAL 64102 JUDETUL IASI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Cota fata de 0,00	Adincimea apei subterane	Stratificatia	DESCRIEREA STRATULUI	Borcan		COMPOZITIA GRANULOMETRICA				PLASTICITATE				INDICE DE CONSISTENTA				Greutate volumica	Porozitate	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Greutate volumica in stare uscata	Compresibilitate				Rezistenta la taiere		Penetrare dinamica standard																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
				Probabil	Monolit	Argila	Praf	Nisp	Pietris	Umiditate %	Curgator	Modale	Consistent	Virtos	Tare	200-500 KPa	200-10200 KPa						10300 KPa	UNGHI DE FRECARIE INTERIOARA	Coezilune	Numar de lovituri	Adincime de penetrare																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
m	m																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

SG3

Intocmit
Ing. A. Veseleuc



PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA

mun. PASCANI, str. MOLDOVEI, nr cad 64102

Proiect faza :	PUZ
Beneficiar:	BASTON FLORIN si BASTON ELENA
Proiectant general:	SC FAB CASA NOUA SRL
Proiect nr	78 / AUGUST 2014

Volumul cuprinde : Piese scrise si desenate



BORDEROU

PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG Pascani
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

**VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ****I – DISPOZITII GENERALE**

1. Rolul RLU
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri.
11. Reguli cu privire la amplasarea fata de obiectivele cu destinatie speciala.

III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA**IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE****VOLUMUL 3. – PIESE DESENATE**

PLANSA	NUME	SCARA
U0	Incadrare in zona	1/5000
U1	Situatia existenta	1/1000
U2	Reglementari urbanistice - zonificare	1/1000
U3	Reglementari edilitare	1/1000
U4	Proprietatea asupra terenurilor	1/1000
U5	Reglementari urbanistice - Posibilitati mobile	1/1000

Denumirea: **PLAN URBANISTIC ZONAL - AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE**
IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA
 Amplasament: **MUN. PASCANI, str Moldovei, nr cad 64102**
 Beneficiar: **BASTON FLORIN si BASTON ELANA**
 Proiectant general: **SC FAB CASA NOUA SRL**
 Data elaborarii: **AUGUST 2014**

FISA DE RESPONSABILITATI

URBANISM

Arh. ELENA DIMITRIU

Arh. CRISTIAN-FLORIN BODNAR

UTILITATI

Ing. MACOVEI OVIDIU

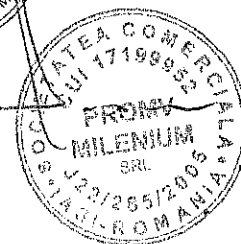
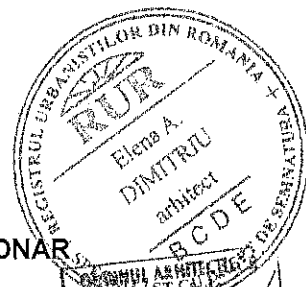
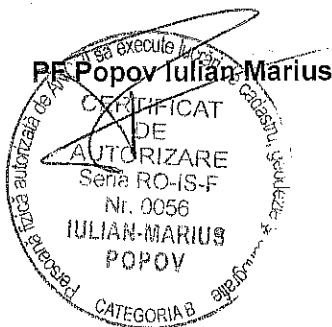
STUDIU GEOTEHNIC

PROMV MILENIUM

ing. ALEXANDRU VOSNIUC

PLAN TOPOGRAFIC

PF Popov Iulian Marius





VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea: **PLAN URBANISTIC ZONAL** - AMENAJARE ACCES,
CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA

Amplasament: **MUN. PASCANI, str Moldovei, nr cad 64102**

Beneficiar: **BASTON FLORIN si BASTON ELANA**

Proiectant general: **SC FAB CASA NOUA SRL**

Data elaborarii: **AUGUST 2014**

1.2 OBIECTUL PUZ

PLANUL URBANISTIC ZONAL - AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE
IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA - va stabili regimul de construire pentru parcela studiată, cu influențele spre vecinătățile imediate. Se va stabili regimul tehnic aferent construcțiilor ce se vor implanta.

Se va urmări integrarea zonei studiate și a construcțiilor propuse în caracterul general al unității teritoriale de referință. Se va avea în vedere realizarea unui cadru construit adecvat zonei.

Se va urmări rezolvarea din punct de vedere urbanistic a zonei respective în relație cu fondul construit existent.

Se va urmări modul de realizare a legăturilor în cadrul relațiilor din interiorul UTR. Materializarea propunerilor de amenajare spațială și dezvoltare urbanistică, reglementate prin P.U.Z., se face în timp, în funcție de bugetul și intențiile beneficiarului.

Beneficiarul este în posesia terenului cu o suprafață totală de 6000,00 mp conform actului de alipire autentificat sub nr 1153/15 aprilie 2014. Terenul are o formă rectangulară.

În conformitate cu reglementările stabilite prin P.U.G. municipiul Pașcani și Certificatul de Urbanism eliberat de Primăria Municipiului Pașcani beneficiarilor:

- Destinația UTR-ului: extravilan;
- Procentul de Ocupare al Terenului - P.O.T.: conform PUZ;
- Coeficientul de Utilizare al Terenului - C.U.T.: conform PUZ ce se va elabora funcție de POT și de regimul de înălțime stabilit prin PUZ;
- Regim de înălțime: conform PUZ ce se va elabora;
- Caracteristici volumetrice: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare;
- Aliniament stradal, lateral și posterior: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare;
- Accese - parcaje: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare în vederea asigurării necesarului de locuri de parcare cu un grad de acoperire de 1,2;
- Echipare edilitară: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.



Prin prezenta documentatie se stabilesc limitele de construibilitate, regimul de inaltime si aliniamentele posibile.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

- Plan topografic scara 1:1000 prezintă informații utile analizelor specifice ce se întocmesc la nivel de P.U.Z. astfel:
 - situația actuală din punct de vedere al analizei topografice;
 - tipologia și dispunerea loturilor în zonă, elemente necesare la analiza parcellarului și la stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor;
 - evidențierea corectă a fondului construit existent - construcții supraterane, drumuri modernizate sau provizorii - cu relațiile și intercon condiționările ce s-au constituit în timp în zonă;
 - poziționarea traseelor de echipamente tehnico-edilitare (rețeaua electrică, rețeaua de gaze naturale);
 - situația juridică a terenurilor limitrofe parcelei de amplasare a construcției;
- Plan cadastral reactualizat scara 1/2000;
- Certificatul de urbanism nr. 114 / 17.06.2015 emis de Primăria Pașcani
- "Plan Urbanistic General al Municipiului Pașcani" și "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G.-ului",
 - Legea 50/1991 republicata în 2004, cu modificările și completările ulterioare
 - Legea 114/1996 republicata în 1997, cu modificările și completările ulterioare
 - Legea 184/2001 republicata în 2004, cu modificările și completările ulterioare
 - Legea 10/1995 cu modificările și completările ulterioare
 - HG 525/1996 republicata în 2002 pentru aprobarea RGU
 - Metodologia de elaborare PUZ - Ghid GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT 176/N/2000

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Orașul Pașcani a luat ființă în anul 1835 când i se acordă și funcția de târg periodic. Totuși teritoriul ocupat astăzi de municipiul Pașcani a intrat în folosința omului încă din timpul comunei primitive, urme de așezări vechi fiind cartate pe promontoriile terasei Pașcani, pe locul unde astăzi sunt comunele Lespezi la nord și Stolniceni Prăjescu la sud; așezarea Pașcani se dezvoltă abia în epoca feudală.

Condiționat de funcțiile administrative pe care le-a avut orașul și de poziția geografică a acestuia, se poate determina evoluția în timp și spațiu a localității și explica forma tentaculară pe care o prezintă Pașcanii astăzi. Astfel, în prima fază de dezvoltare, orașul se caracterizează prin existența a trei nuclee de-alungul drumului Siretului - actuala stradă Ștefan cel Mare:

- satul Pașcani (actualul cartier Vatra Pașcani);
- curtea feudală (cartierul Centru de astăzi);
- satul Fântânele (zona de nord - vest).



Din cele trei nuclee, numai cel central ocupă un spațiu și avea suficiente condiții de dezvoltare, în celelalte două laterale se adăpostea lobăgimea curții, deoarece aceste nuclee erau situate fie pe terenuri degradate (vatra Pașcani) fie pe terenuri umede (satul Fântânele).

Crearea târgului de jos unde s-au construit Ateliere CFR și calea ferată a constituit un moment de cotitură în viața localității Pașcani. Lipsa brațelor de muncă - a provocat un aflus de populație spre centrul Pașcani, fiind aduși pentru muncile din atelierele CFR specialiști germani și polonezi. Creșterea numerică a populației, prin apariția muncitorilor feroviari, ridică mari probleme pentru Pașcani, având ca rezultat schimbarea structurii localității în centru cu profil industrial - comercial.

Târgul de jos cunoaște cea mai mare extindere după anul 1920, prezentând în perioada dintre cele două războaie o extensie ramificată, cu tendința de a se lega de localitățile Fântânele, Lunca și Blăgești.

Mărturia slabei dezvoltări generale pe care a cunoscut-o în trecut orașul Pașcani se reflectă și în lipsa de monumente istorice și de arhitectură. Se păstrează doar trei vestigii ale trecutului - nu prea îndepărtat - reprezentate de: Palatul Cantacuzino - Pașcanu, de la 1650 și cu refaceri parțiale în sec. XIX, biserica Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril, de la 1664 și cu refaceri în sec. XIX și școala profesională (fost(a) Ateliere CFR) din 1876, denumiri sub care figurează în Lista Monumentelor din județul Iași, în vigoare.

Din anul 1990 se constată un moment de stagnare al activităților economice cu implicații negative în sfera socială, motivat de perioada de tranziție la economia de piață. În consecință o serie de întreprinderi și-au încetat activitatea, altele au reușit să-și mențină profilul inițial în continuare, sau s-au reprofilat.

În cadrul rețelei de localități urbane a județului Iași, municipiul Pașcani are rolul unui centru de echilibru, care exercită influență în partea de vest a teritoriului, cuprinzând în aria sa de polarizare teritoriile a 11 comune cu un număr de 40 sate care totalizau 57.000 locuitori în anul 1999.

De asemenea, aria de influență a orașului Pașcani se extinde și asupra unor zone din județele Neamț și Suceava.

Având în vedere și relativ recenta trecere a orașului în categoria municipiilor (în anul 1996), se prevede pentru etapa următoare o dezvoltare și intensificare a relațiilor dintre municipiu și localitățile din teritoriu înconjurător, sau din punct de vedere economic, pe arii mai largi, cooperări la nivel regional și național.

Din punct de vedere tipologic, se evidențiază pentru prima dată faptul că localitatea își încetează dezvoltarea pe direcția nord-sud, ocupând noi suprafețe spre vest prin realizarea unor noi cartiere de locuințe individuale. Această atitudine corectează dezvoltarea ulterioară pe direcțiile principalelor căi de comunicații, rezultând noua imagine de localitate dezvoltată compact. Cu toată această transformare, cele cinci sate componente se dezvoltă și ele, încă tentacular, spre localitatea urbană.

Profilul economico - social al comunelor din zonă se va dezvolta și diversifica ceea ce va conduce la dezvoltarea relațiilor economice pe care le are municipiul Pașcani cu localitățile din zona de polarizare. Inevitabil se va intensifica funcția de aprovizionare a orașului Pașcani cu materii prime și produse agro - alimentare, rețeaua de căi de comunicație favorizând transportul acestora.

• Date privind evoluția în timp a unității teritorial - administrative Pașcani

Până în anul 1968, anul reorganizării teritorial-administrative a țării, pe lângă funcția industrială și important nod de cale ferată pe care și-o menține și astăzi, municipiul Pașcani a mai îndeplinit și funcția administrativă de centru de raion. Astăzi funcția administrativă se rezumă doar la



coordonarea activităților celor 5 localități aparținătoare.

Configurația, suprafața și limitele administrative actuale au fost stabilite prin Legea nr.2/1968 când s-a aplicat noua împărțire administrativ-teritorială a țării.

În conformitate cu pr. nr. 13350/1995 "P.A.T.J. Iași", municipiul Pașcani are funcția de "sistem județean de sprijin", reprezentând centrul urban cu rol de echilibru în dezvoltarea zonelor județului, datorită faptului că este un important centru economic, demografic, cu un număr însemnat de locuri de muncă, echipări și servicii diversificate.

• Evoluția localității după 1990

În comparație cu prevederile Legii sistematizării nr. 58/1974 de desființare a unor localități, sau de reducere a suprafețelor intravilane în altele, care obliga dezvoltarea localităților pe suprafețe restrânse, indiferent de dinamica și potențialul propriu, după 1990, mai exact din momentul aplicării Legii nr. 18/1991 și a legilor reformei economice, se constată o abordare diferită, determinată de apariția proprietății private asupra terenurilor și încurajării inițiativei particulare prin apariția I.M.M.-urilor.

Punerea în posesie a terenurilor către proprietari a fost momentul care, printre altele, a relansat activitatea de construcții de locuințe individuale, reprezentând o presiune puternică asupra administrației locale cu privire la extinderea intravilanelor localităților, precum și intervenții în zonele de locuințe cu obiective incompatibile din punct de vedere funcțional.

De regulă aceste construcții noi s-au amplasat în lungul drumurilor (naționale, județene, comunale), prelungind tentacular intrările în localități, departe de rețelele tehnico-edilitare, contrar principiilor urbanistice de dezvoltare durabilă.

Evoluția din ultimii ani a municipiului Pașcani a făcut ca zona să fie atractivă pentru realizarea unor investiții imobiliare.

Amplasamentul ce face obiectul acestei documentații – faza PUZ – se află în extravilanul municipiului Pașcani, pe str. Moldovei, nr. cad. 64102.

Zona are o densitate construită foarte redusă, pe drumul dintre Pașcani și suburbia Gastesti mai existând terenuri cu destinația pentru servicii (depozite material construcții, service-uri, auto, dealer auto, etc.)

2.2 INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul ce face obiectul documentației – faza PUZ – se află în extravilanul municipiului Pașcani, pe str. Moldovei, nr. Cad. 64102 pe drumul dintre Pașcani spre Motca partea dreaptă.

2.2.1. REGLEMENTARI URBANISTICE PUG:

Actuala documentație PUZ, care va stabili un set de reglementări urbanistice pentru realizarea obiectivului, s-a făcut în baza reglementărilor PUG în vigoare aprobat în 2009.

2.2.2. RELĂȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA.

Terenul are o bună accesibilitate în raport cu funcțiunea prin str. Moldovei.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1 ADMINISTRATIV



Amplasamentul nu aparține intravilanului municipiului Pașcani. Din punct de vedere urbanistic zona nu este încadrată într-o unitate teritorială de referință.

2.3.2 RELIEF ȘI GEOLOGIE

Municipiul Pașcani este situat în partea de nord-est a României, pe valea Siretului, în vestul județului Iași, la intersecția paralelei 47°15' latitudine nordică, cu meridianul de 26°44' longitudine estică. La sud se mărginește cu comunele Miroslavăț și Stolniceni-Prăjescu, la est cu Ruginoasa și Todirești, la nord cu Vânători și Lespezi, iar la vest cu Valea Seacă.

În partea de jos a orașului, la 208 m altitudine față de nivelul mării, sunt localitățile suburbane Lunca Pașcani și Blăgești, iar în partea din deal, la peste 250 m altitudine, găsim localități suburbane Gâștești, Boșteni și Sodomeni.

Suprafața

Suprafața municipiului Pașcani este de 75,42 km², reprezentând 1,37% din suprafața județului Iași

Relieful

Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est următoarele subunități ale acestuia: Podișul Fălticeniilor, Culoarul Siretului și Podișul Dealul Mare. Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul se desfășoară în principal în lunca și pe terasele râului Siret, dar și pe platouri sculpturale și versanți.

Teritoriul municipiului Pașcani prezintă un relief variat, cu caracteristici distincte fiecărei subunități.

Podișul Fălticeniilor, cunoscut și sub numele de Podișul Moțca, se caracterizează prin prezența unor culmi deluroase la limita vestică a teritoriului, cu altitudini de peste 400- 450 m, altitudinea maximă fiind 456 m, în dealul Runcu și 455 m în dealul Lutăriei. Acestea se continuă spre est printr-un relief de terase ce coboară treptat de la 400 la 230 m. Culoarul Siretului se suprapune luncii și teraselor de luncă ale râului Siret, constituind o suprafață plană, largă de 3,5-4,3 km și cu altitudine de 205- 215 m.

Podișul Dealul Mare este reprezentat prin subdiviziunea șei Ruginoasa- un ansamblu de dealuri largi și platouri, unele constituind fragmente de terase ale râului Siret, cu altitudini de 225 - 355 m. Trecerea spre lunca Siretului se face printr-un versant abrupt la nord de Blăgești și mai domol la sud de acesta. Lunca Siretului se prezintă sub forma unei suprafețe plane, cu lățime de 4,3 km în nord și 3,5 km în sud, cu altitudine maximă de 215-205 m și pantă longitudinală de cca 1%.

Clima

Teritoriul municipiului Pașcani se încadrează într-un climat de tip temperat - continental denuanțat destul de moderat, specific dealurilor cu altitudini între 200 și 400 m și poate fi caracterizat prin datele meteorologice înregistrate la stația Pașcani.

Temperatura aerului

Temperatura medie anuală este de 8,4°C, cu un maxim mediu în luna iulie de 20,1°C și un minim mediu în ianuarie de -2,7°C. În cursul anului creșterile interlunare cele mai pronunțate se înregistrează între martie-aprilie (6,7°C) și aprilie- mai (5,8°C), iar descreșterile cele mai mari între septembrie-octombrie și (5,0°C) octombrie-noiembrie (6,4°C).

Precipitațiile atmosferice -sunt moderate, cantitatea medie anuală fiind de 534,0 mm/m².



Regimul ploilor este neuniform, cele mai mari cantități medii lunare înregistrându-se în luna iunie (91,6 mm/m²), iar cele mai mici în luna februarie (17,0 mm/mp). Aportul principal la volumul mediu multianual îl au precipitațiile din perioada caldă a anului (70%), comparativ cu cele din semestrul rece, apreciabil mai reduse (30%). Pe anotimpuri, cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează vara (42% din totalul anual), după care urmează primăvara (26%), toamna (21%) și iarna (11%).

Vânturile care activează în zona Pașcani sunt determinate atât de circulația generală a atmosferei, cât și de condițiile reliefului local, fiind mult influențate de prezența văii Siretului care funcționează ca un culoar în lungul căruia se canalizează masele de aer.

Hidrografia

Aria municipiului Pașcani este bogată atât în ape de suprafață cât și în ape subterane. Principala apă care drenează teritoriul localității de la nord la sud prin partea de est a așezării este Siretul, acesta primind o serie de afluenți al căror debit variabil nu seacă niciodată.

Siretul, la o altitudine de 209 m față de nivelul mării, se distinge printr-o vale largă, cu direcția N-S, cu un grad înalt de meandrare și o pantă medie de 0,5 m la kilometru. Debitul variază în funcție de factorii climatici.

Pe raza municipiului Pașcani nu sunt lacuri naturale, în schimb sunt amenajate heleștee, iazuri și lacuri de baraj.

Vegetația

Vegetația este caracteristică zonelor de podiș. În locurile în care pădurea a fost distrusă, vegetația are caracter de stepă. Pădurea ocupă suprafețe reduse, în estul și vestul municipiului, predominând: fagul, carpenul, gorunul, teiul, mesteacănul și cu o frecvență mai redusă paltinul, arțarul, ulmul, frasinul, stejarul, teiul argintiu și cireșul sălbatic. Arbuștii mai răspândiți sunt: alunul, vornicelul, dărmozul, cornul și socul. În locurile mlăștinoase crește papura, rogozul, nufărul galben, mătasea broaștei, săgeata apei. Flora decorativă, variată, include: salvii, petunii, begonii, micșunele, regina nopții, lalele, bujori, mușcate, trandafiri etc.

Solurile

Structura geologică a zonei nu a favorizat apariția unor bogății de mare valoare economică.

O răspândire mai mare o au argilele sarmatiene și cuaternare, exploatate local, fără o utilizare industrială. La fel gresiile și calcarele sarmatice. Doar nisipurile aluvionare și pietrișurile din Valea Siretului sunt utilizate la prepararea betoanelor de mare rezistență și pentru întreținerea drumurilor. Luturile loessidice sunt, de asemenea, valorificate pe plan local. La acestea se pot adăuga apele minerale sulfuroase, folosite parțial în scopuri terapeutice.

Populația

Populația totală în 2011 era de 33.745 locuitori din acest număr 16.610 sunt persoane de sex masculin, iar 17.075 de sex feminin.

Conform datelor centralizate din populația stabilă a municipiului 30734 de cetățeni sunt de naționalitate română, 4 - maghiari, 500 - romi, 12 - turci, 39 - ruși lipoveni, 3 - italieni, 13 de altă etnie, în timp ce 2434 de respondenți nu și-au declarat naționalitatea.

Aer

Poluarea atmosferei reprezintă unul din factorii majori care afectează sănătatea și condițiile de viață ale populației, construcțiile, vegetația (pulberi, gaze nocive și corozive, precipitații acide). Atmosfera este cel mai larg vector de propagare a factorilor poluanți.

Sursele de poluare urbane sunt:

- încălzirea locuințelor, instituțiilor, întreprinderilor;
- combustibilul folosit la prepararea hranei;
- traficul rutier (individual, transportul în comun, transportul greu);
- generarea curentului electric (CET-urile);
- diverse servicii (spălătorii, vopsitorii auto, distribuție gaze naturale și produse petroliere);
- depozitarea și incinerarea deșeurilor.

Privind global efectele poluării aerului asupra sănătății oamenilor, acestea sunt: efecte cardiovasculare, neurocomportamentale (CO); modificarea componentei sângelui, efecte asupra sistemului nervos (Pb); afectarea funcției respiratorii, iritarea ochilor, nasului, laringelui, disconfortul cutiei toracice, dureri de cap (ozon); afectarea funcției respiratorii (SO₂); morbiditate prin afecțiuni toracice pulmonare (H₂SO₄, NO₂).

Un alt factor care influențează calitatea aerului este vegetația, respectiv spațiul plantat cu funcție de regenerare a calității aerului (din vecinătatea locuințelor, aliniamentele stradale, perdelele de protecție, parcurile și grădinile publice, zonele de agrement).

Vegetația este și ea afectată de poluare. În funcție de cantitatea de SO₂ pe unitatea de timp la care este expusă planta apar efecte biochimice și fiziologice, degradarea clorofilei, reducerea fotosintezei, schimbări în metabolismul proteinelor, lipidelor, apei (necroze, reducerea creșterii plantelor, creșterea sensibilității la agenți patogeni și la condiții climatice).

Traficul rutier reprezintă una din sursele majore de poluare atmosferică, specifice marilor aglomerări urbane. Autovehiculele evacuează în atmosfera un complex de poluanți gazoși și solizi: CO, NO, pulberi cu conținut de Pb (în cazul neutralizării benzinei fără plumb), hidrocarburi din gazele de eșapament și alți compuși organici volatili (aldehide, acizi organici).

Poluanții evacuați de autovehicule contribuie și la formarea poluanților secundari (ozon, oxidanți fotochimici), la acidifierea mediului, la modificarea condițiilor meteorologice, la creșterea frecvenței și persistenței cetei, precum și la formarea smogului fotochimic (nebulozități).

Dat fiind că emisiile din circulație au loc la nivelul solului, impactul maxim al acestora are loc în proximitatea căii de trafic la nivelul respirației umane (h_{max}=2.0 m). Situația se agravează când în trafic sunt implicate autovehicule de capacitate mare (camioane), autovehicule mici neîntreținute corespunzător.

În zona studiată nu se constată o poluare a aerului datorită unei circulații bune a curenților de aer, în special în lungul văii, pe direcția nord-sud.

2.3.3 DATE DE TEREN

Topometria terenului este regulată, relativ plată cu o ușoară pantă spre Est. Prezentul studiu are drept scop:

- determinarea tipului, stării și proprietăților ale straturilor din amplasament în zona activă a fundațiilor;
- semnalarea unor condiții speciale ale amplasamentului;
- stabilirea parametrilor de seismicitate și a parametrilor climatici ai zonei în discuție;
- stabilirea categoriei geotehnice a construcției și a amplasamentului;
- analiza stabilității sistemului construcție-versant;

Terenul are stabilitatea locală și generală asigurată și nu este supus viiturilor din precipitații,



precipitatii, inundatiilor si alunecarilor de teren.

2.4 CIRCULATIA

Calea de acces este str Moldovei (DN28A Pascani - Motca).

Parcarea autoturismelor se va face in parcarea amenajata in incinta proprietatii.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Beneficiarul este in posesia terenului, cu o suprafata totala de 6000,00 mp. Terenul are o forma rectangulara.

Prin studiul actual se doreste reglementarea situatiei existente si stabilirea din punct de vedere urbanistic a regulilor de constructibilitate.

Pe latura de Nord terenul este adiacent cu DE 832/1/1.

Pe latura de Sud terenul este adiacent cu str Moldovei DN28A din care se va realiza si accesul.

Pe latura de Vest este invecinat cu teren nr cad. 62089.

Pe latura de Est este invecinat cu teren nr cad 63289.

2.6 ECHIPARE EDILITARA

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apa se face dintr-un put forat de adancime .

Canalizare

Apele uzate menajere vor fi canalizate catre bazinul vidanjabil propus a se realiza pe amplasament pe amplasament.

Procesele desfasurate nu vor genera ape uzate tehnologice. Apele uzate menajere vor fi evacuate intr-un bazin betonat vidanjabil, V=9 mc. Vidanjarea se va face la comanda societatii de catre SC Apa-Vital SA

Apele pluviale preluate de pe platformele auto vor fi colectate prin gaigere si rigole catre un separator de hidrocarburi dupa care vor fi evacuate catre colectorul pluvial din zona

Deseurile menajere

Serviciul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere este asigurat de către societatea de salubritate.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se face prin bransament.

Telefonie

In cazul in care se va dori se va realiza cablarea la o retea de telefonie din zona.

Alimentarea cu energie termică

Nu este cazul, incalzirea si prepararea apei calde realizandu-se printr-o centrala proprie.

Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

2.7 ANALIZA ELEMENTELOR DE MEDIU (conform P.U.G. Municipiul Pașcani - cadru)

Dupa cum am aratat in capitolele de mai sus, zona studiata face parte dintr-o zona slab construita.

2.7.1. Clima

Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est părți din următoarele subunități ale acestuia: Podișul Fălticenilor, Culoarul Siretului și Podișul Dealul Mare.

În Municipiul Pașcani clima este temperat continentală, temperaturile maxime absolute au atins valori de 16,7 grade C iarna și 40 grade C vara, iar temperaturile minime absolute au atins de -30,6 grade C iarna și -6,3 C vara.

Umiditatea relativa medie multianuală este de 78%.

Regimul anual al precipitațiilor este de tip continental, maxima fiind în luna iunie - 784 mm și minima în februarie - 279 mm. Precipitațiile solide pot cădea în medie 134 zile / an, grosimea maxima a stratului de zăpada este, în medie, de 31 cm în lunile decembrie și ianuarie.

Din analiza vânturilor dominante rezulta ca frecventa anuala cea mai mare o au vânturile din N-V (22,8%), adică cele corespunzătoare orientării generale ale reliefului. Larga deschidere spre lunca Prutului favorizează pătrunderea curenților de aer din E(14,5). Vânturile din N-V au viteze au viteze medii lunare între 4,9 m/s și 6.4 m/s. Vânturile din E au viteze medii lunare care nu depășesc 3.5 m/s. Viteza maxima de 22 m/s poate fi atinsa odată la 20 ani, cea de 40 m/s odată la 50 ani și de 48 m/s odată la 100 ani. Deci viteza vânturilor este un factor de luat în seama la amplasarea și proiectare construcțiilor.

În teritoriul studiat se constata curenți de aer cu viteza redusa de-a lungul văii pe direcția nod-sud, acest fenomen are loc în special datorita lipsei vegetației înalte. Prezenta acestor curenți de aer este necesara, mai ales în zonele aglomerate, permițând o "împrospătare" continua a aerului din zonele nepoluante spre cele poluate mai mult sau mai puțin.

Prezenta aglomerării urbane produce fenomenul complex de "clima urbana" care se materializează prin valori diferite ale temperaturii față de zonele periurbane, temperaturi minime atenuate, viteze mai mici ale vântului și deci o frecventa mai mare a calmului atmosferic.

2.7.2. Aer.

Poluarea atmosferei reprezintă unul din factorii majori care afectează sănătatea și condițiile de viață ale populației, construcțiile, vegetația (pulberi, gaze nocive și corozive, precipitații acide).

Sursele de poluare urbana sunt:

- încălzirea locuințelor, instituțiilor, întreprinderilor;
- combustibilul folosit la prepararea hranei;
- traficul rutier (individual, transportul în comun, transportul greu);
- generarea curentului electric (CET-urile);
- diverse servicii (spălătorii, vopsitorii auto, distribuție gaze naturale și produse petroliere);
- depozitare și incinerarea deșeurilor.

Privind global efectele poluării aerului asupra sănătății oamenilor, acestea sunt: efecte cardiovasculare, neuro-comportamentale (CO); modificarea componentei sângelui, efecte asupra sistemului nervos (Pb); afectarea funcției respiratorii, iritarea ochilor, nasului, laringelui, disconfortul



cutiei toracice, dureri de cap (ozon); afectarea funcției respiratorii (SO₂); morbiditate prin afecțiuni toracice pulmonare (H₂SO₄).

Un alt factor care influențează calitatea aerului este vegetația, respectiv spațiul plantat cu funcție de regenerare a calității aerului (din vecinătatea locuințelor, aliniamentele stradale, perdelele de protecție, parcurile și grădinile publice, zonele de agrement.

Vegetația este și ea afectată de poluare. În funcție de cantitatea de SO₂ pe unitatea de timp la care este expusă planta apar efecte biochimice și fiziologice, degradarea clorofilei, reducerea fotosintezei, schimbări în metabolismul proteinelor, lipidelor, apei (necroze, reducerea creșterii plantelor, creșterea sensibilității la agenți patogeni și la condiții climatice).

Traficul rutier reprezintă una din sursele majore de poluare ale atmosferei, specifice marilor aglomerări urbane. Autovehiculele evacuează în atmosfera un complex de poluanți gazoși și solizi: CO, NO, pulberi cu conținut de plumb (în cazul neutralizării benzinei fără plumb), hidrocarburi din gazele de eșapament și alți compuși organici volatili (aldehide, acizi organici).

Poluanții evacuați de autovehicule contribuie și la formarea poluanților secundari (ozon, oxidanți fotochimici), la acidifierea mediului, la modificarea condițiilor meteorologice, la creșterea frecvenței și persistenței cetei, precum și la formarea smogului fotochimic (nebulozități).

Dat fiind că emisiile din circulație au loc la nivelul solului, impactul maxim al acestora are loc în proximitatea căii de trafic la nivelul respirației umane (H_{max} = 2,0 m). Situația se agravează când în trafic sunt implicate autovehicule de capacitate mare (camioane), autovehicule mici neîntreținute corespunzător.

În zona str. Moldovei nu se constată o poluare majoră a aerului datorită unei bune circulații a curenților de aer, în special în lungul văii, pe direcția nord-sud.

2.7.3. Ape.

Ape de suprafață

Teritoriul municipiului Pașcani se află în bazinul hidrografic al râului Siret.

Alimentarea cu apă a râurilor provine în principal din precipitații (variații mari de debite).

În bazinul hidrografic al Siretului, inundațiile erau fenomene obișnuite, acest lucru impunând lucrări de regularizări, îndiguiri, apărări de maluri. Pentru apărarea împotriva inundațiilor a municipiului Pașcani au fost realizate acumulări permanente și nepermanente și amenajarea cursurilor de apă pe o lungime de 40 km.

Apele uzate ce ajung în apele de suprafață trebuie epurate chimic, mecanic, biologic. Această cerință este îndeplinită nesatisfăcător, existând numeroase localități mici, pe cursul apelor, care nu dispun de stații de epurare sau cu o epurare insuficientă datorită uzurii morale și fizice a instalațiilor.

2.7.4. Sol

Vegetația naturală: solurile reprezintă substratul pentru dezvoltarea unei vegetații naturale specifice: pădurea și silvostepa. Dezvoltarea economico-socială a orașului Pașcani a condus la înlocuirea vegetației naturale ca și pășunile naturale, arealele împădurite s-au redus foarte mult, păstrându-se mai ales pe culmile de deal, pe versanții și crestele cu expoziție nordică și nord-vestică.

Defrișările au avut drept consecință modificarea esențială a peisajului și a folosinței terenului, teritoriul prezentându-se ca unul sterp, cu ușoare "pâlcuri" de iarbă și buruieni. Defrișarea totală a teritoriului prezintă riscul alunecărilor de teren.

Degradarea calității solurilor. Surse de poluare: principalele surse de poluare care contribuie la degradarea solurilor sunt:



- marile platforme industriale;
- transportul rutier și feroviar;
- gestiunea necorespunzătoare a deșeurilor.

Teritoriul zonei studiate este afectat de poluare, în special datorită traficului rutier greu pe strada Moldovei, dar lipsa altor agenți poluanți în zonă, nu schimbă calitatea aerului semnificativ. Traficul rutier din zona studiată nu afectează calitatea solului prin emisiile de la autovehicule.

Gestiunea deșeurilor: principalele tipuri de deșeuri rezultate din zonă sunt:

- deșeurile menajere;
- deșeurile stradale;
- deșeurile asimilabile cu deșeurile menajere rezultate de la unitățile comerciale, de învățământ, alimentație publică, gospodărie comună, etc.

Depozitarea deșeurilor se face pe halda orășenească. Colectarea deșeurilor de la asociațiile de locatari și agenții economici se face în containere, fără sortarea prealabilă (insuficiente ca număr și în general depozitate și colectate necorespunzător).

Colectarea deșeurilor stradale se face tot de către Consiliul Local Municipal Pașcani prin organele abilitate, în cea mai mare parte manual. Salubritatea arterelor principale (maturare și stropire) se face zilnic în perioada verii, iar a celor secundare cel puțin o dată pe săptămână.

2.7.5. Nivelul fonic: principalele surse de zgomot în teritoriul studiat sunt: traficul rutier la nivelul strazii Moldovei, populația și parțial traficul feroviar.

Cercetările sociologilor au arătat că efectul zgomotului asupra omului depinde de perioada în care acesta acționează: zi (orele 7...19), seara (19..22), noaptea (22..7). Conform literaturii de specialitate zonele populate ar trebui să înregistreze un nivel de zgomot < 80 dB.

Pe teritoriul aferent PUZ-ului există poluare sonoră.

2.7.6. Analiza geo-morfo-hidrologica la nivelul orașului conduce la următoarele concluzii:

- din acest punct de vedere geografic zona municipiului Pașcani se încadrează în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est părți din următoarele subunități ale acestuia: Podișul Fălticeniilor, Culoarul Siretului și Podișul Dealul Mare. Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul se desfășoară în principal în lunca și pe terasele râului Siret, dar și pe platouri sculpturale și versanți.

Altitudinea minimă a municipiului se afla la 217 m în partea de nord-vest (zona studiată se situează între cotele 241-242), iar cea maximă la 246.5 m în zona aerodrom.

- din punct de vedere geomorfologic municipiul Pașcani se încadrează astfel:

- regiunea: Podișul Sucevei;
- subregiunea: Podișul Fălticeniilor;
- unitatea: Podișul Dealul Mare;
- subunitatea: Culoarul Siretului.

- din punct de vedere geologic zona municipiului Pașcani face parte din "Platforma Moldovenească" și este situată pe depozitele cuverturii neogen-cuaternară ale acesteia. Cuvertura aceasta prezintă la partea superioară roci sarmațiene și cuaternară.

Hidrogeologia apelor freatice: structura geologică a rocilor cuaternară din zona studiată este determinanta pentru circulația apelor freatice.

În condițiile naturale, zona de aerație a straturilor acvifere din depozitele aluvial-oluviale de



terasa (zona cuprinsă între suprafața terenului și nivelul piezometric), atinge cele mai mari grosimi în partea înaltă dealurilor. În centrul orașului, acoperit aproape în totalitate cu clădiri și asfalt, nivelul hidrostatic este la 5.0...6.0 m sub suprafața terenului. Spre marginea teraselor, în sectoarele de urgență a stratului acvifer adâncimea apei subterane se reduce.

Geotehnica: având în vedere natura terenului din zona de amplasare a viitoare construcții, s-au efectuat calcule privind verificarea stabilității.

Din punct de vedere geotehnic pe amplasament se semnalează atât prezența formațiunilor de vârstă cuaternar cât și a celor de vârstă sarmațian astfel:

- sarmațianul, fundamentul zonei, este reprezentat prin argila marnoasă vânată - cenușie prezintă la adâncimi de 12...14 m de la nivelul terenului natural;

- cuaternarul, formațiunea acoperitoare, este alcătuită dintr-o succesiune de straturi.

Apă subterană se găsește cantonată în straturile de praf argilos, la adâncimi de 5-6 m de la nivelul terenului.

2.7.7. Concluzii

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezultă că prin funcțiunea propusă și capacitatea ei nu se aduc elemente care să disturbe sau să polueze mediul înconjurător.

În zona nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție specială.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Administrația locală prin Consiliul Local al Municipiului și prin Primăria Municipiului are în programul de guvernare locală permanentă dezvoltare a localității din toate punctele de vedere, principalul obiectiv fiind creșterea nivelului de trai. În acest context se înscrie și dezvoltarea investițiilor private.

Opțiunea populației ce locuiește în zona este în general favorabilă dezvoltării urbanistice a zonei prin "implantul" ce se va realiza, și această opțiune este motivată de faptul că odată cu ea se vor crește locurile de muncă disponibile, vor apărea o serie de dotări (echipamente publice), servicii, comerț, dar și echiparea edilitară se va îmbunătăți.

Punctul de vedere al proiectantului este favorabil inițiativei investitorilor, nu numai din motive de ordin subiectiv, ci mai ales datorită faptului că se deschide o nouă direcție de dezvoltare urbanistică.

În conformitate cu certificatul de urbanism nr. 114 / 17.06.2015, pe terenul pentru care se elaborează prezentul PUZ, se solicită realizarea accesului și construirii unei hale demontabile.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din studiile de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ actual, se desprind următoarele concluzii:

- Pe terenul studiat se va putea construi, având asigurată stabilitatea generală și locală.
- Prin amenajările propuse se va asigura scurgerea corespunzătoare a apelor pluviale



- Constructia realizata se incadreaza din punct de vedere urbanistic in ansamblul creat.
- Prin functiunea cladirii nu se aduc neajunsuri vecinatatilor pe termen scurt sau lung.

3.2 PREVEDERI ALE PUG APROBAT

"Planul Urbanistic General al Municipiului Pașcani" și "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G.-ului" avizat și aprobat în 2009 și nu prevede pentru zona studiata nici o reglementare fiind în extravilan, acestea urmand sa se stabileasca prin studii punctuale precum cel de fata.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul prezinta caracteristicile unui peisaj periurban eterogen in curs de dezvoltare. Prin insertia cladirii nu se aduc prejudicii imaginii de ansamblu.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Calea de acces este str Moldovei DN28A, ce face legatura intre Pascani si Motca. Aceasta are gabaritul necesar pentru a satisface fluxul de circulatie auto din zona.

Amenajarea incintei va cuprind platforme pentru circulatie auto si parcaje de suprafata pentru clienti si angajati.

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

În cadrul documentației PUZ se propun următoarele:

- **ALINIAMENT PRINCIPAL** – se propune aliniamentul de minim 68.5 de metri de la limita terenului cu str Moldovei (DN28A) dictate de restrictiile de construire din jurul liniei electrificate aeriene ce taie terenul studiat si aviz DRDP;
- **ALINIAENTE LATERALE** – pe laturile de Est si Vest terenul este invecinat cu parcele libere de constructii. Aliniamentul propus este de 3,00 metri;
- **ALINIAMENT POSTERIOR** – pe latura din spate terenul este adiacent unui drum de exploatare agricola. Aliniamentul propus este la 5,00 metri fata de limita de proprietate;
- **ACCES** - cladirea are asigurat accesul dinspre strada Moldovei (DN 28A Pascani-Motca) ;
- **FUNCTIUNEA** - functiunea este de hala de depozitare si servicii comerciale, spatii administrative si parcaje auto;
- **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME** este parter+etaj;
- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ** la coama va fi de 9,00metri;
- **P.O.T.** – 30,00%
- **C.U.T.** – 0,60



BILANTUL TERITORIAL TOTAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
Zona construita	-	-	1800	30 %
Circulatii carosabile, pietonale	-	-	1500	25 %
Spatii libere verzi / gradini	-	-	2700	45 %
Teren liber	6000	100%	-	-
TOTAL teritoriu studiat prin PUZ	6000	100%	6000	100,00 %

REGIMUL DE INALTIME

Constructia studiata va fi parter si etaj partial.

INDICATORI DE CONSTRUIBILITATE

Procentul de ocupare a terenului - **P.O.T. va fi maxim 30,00%.**

Coeficientul de utilizare teren - **C.U.T. va fi maxim 0,60.**

REGIM DE ALINIERE

Conformarea constructiilor se va realiza pe baza criteriilor stabilite in planșa de reglementari urbanistice - U2, in care s-au prevazut regimul de alinieră propus, regimul de construire si inaltimea maxima admisa.

Alinament principal – minim 68,50 metri de la limita proprietatii la strada.

Aliniamente laterale – minim 3,00 metri fata de limita de proprietate

Alinament posterior – minim 5,00 metri fata de limita de proprietate

FUNCTIUNI ADMISE

Funcțiunea este de hala depozitare, servicii comerciale si spatii administrative.

Unitatea va depozita pentru vinzare piese de schimb noi si second hand destinate autovehicolelor.

Se propune o constructie care sa se dezvolte pe un nivel suprateran, cu structura in totalitate metalica.

Inchidererile exterioare se vor realize cu panouri sandwich. Invelitoarea halei va fi realizata din panouri sandwich. Constructia se va amplasa conform plansei U2.

Principalele functiuni propuse sunt:

- Zona edificabila;
- Spatii plantate;
- Zona circulatie auto si pietonala;

Prezentul studiu va rezolva urmatoarele obiective principale;

- Stabilirea zonei de implantare a constructiilor;



- Stabilirea regimului de aliniere;
- Reglementarea indicilor urbanistici;
- Asigurarea accesului carosabil si pietonal la nivelul cerintelor actuale;

Dupa realizarea constructiei, terenul ramas liber va fi amenajat ca zona verde si zona de circulatie pietonala.

Modul de utilizare al terenului este ilustrat prin valorile procentului de ocupare a terenului (P.O.T.) si a coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.), care sunt raportati numai la incinta obiectivului de investitie propus (a lotului studiat in aceasta documentatie).

Deoarece pe terenul studiat se propun functiuni complementare, si tinand cont de omogenitatea terenului si de suprafata relativ redusa, aceasta va fi tratata ca o singura Unitate Teritoriala de Referinta.

Regimul de inaltime va varia in conformitate cu studiul volumetric al zonei si va fi cuprins intre 3,00 si 9,00 m.

Procentul de ocupare a terenului - **P.O.T. va fi maxim 30,00%.**

Coeficientul de utilizare teren - **C.U.T. va fi maxim 0,60.**

FUNCTIUNI ADMISE CONDITIONAT

Se mai pot realiza anexe ce sa deservasca functiunea de baza - spatii tehnice, cladiri administrative, depozite, etc sau alte functiuni ce nu aduc inconveniente zonei.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la un put forat prin intermediul unei ministatii de hidrofor. Bransamentul de apa se executa cu conducta PEHD D32 pozata ingropat la cota -1m, pe pat de nisip cu grosimea stratului de minim 10cm.

3.6.2. Canalizare

Apele uzate menajere vor fi canalizate catre un bazinul vidanjabil cu capacitatea de 12 mc, propus a se realiza pe amplasament.

Procesele desfasurate nu vor genera ape uzate tehnologice. Apele uzate menajere vor fi evacuate intr-un bazin betonat vidanjabil cu un volumul de 9 mc.

Vidanjarea se va face la comanda societatii de catre operatorul local de apa si canalizare (SC Apa-Vital SA)

Apele pluviale preluate de pe platformele auto vor fi colectate prin gaigere si rigole catre un separator de hidrocarburi dupa care vor fi evacuate catre colectorul pluvial din zona.

CONCLUZII

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth, DTAC, DE) si a avizelor de la deținătorii de utilitati.

3.6.3. Alimentarea cu energie termică

Nu este cazul, incalzirea si prepararea apei calde realizandu-se printr-o centrala electrica proprie.

3.6.4. Deseurile menajere



Serviciul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere va fi asigurat de către societatea de salubritate locală.

3.6.5. Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică s-au avut în vedere următoarele criterii de bază:

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigente impuse de normele europene,
- la proiectare și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare: PE 132, PE155, PE 136.
- Pentru calculul necesarului de putere se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimentează grupurile de consumatori.
- Stabilirea soluției de racordare la rețelele de joasă tensiune și medie tensiune, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de S.C. E-ON ENERGIE S.A. filiala Pașcani, la comanda investitorilor.

3.6.6. Telefonie

În cazul în care se va dori se va realiza cablarea la o rețea de telefonie din zonă.

3.6.7. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se face prin bransament la rețeaua existentă în zonă.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

Toate funcțiunile din zonă studiată vor avea caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea poluării de tip apă – aer – sol.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studiul geotehnic și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale și evitării riscurilor legate de inundare a spațiilor de sub cota terenului natural.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri și de pe terenul amenajat să se facă către colectorul pluvial din zonă, fără să afecteze proprietățile învecinate.

Deasemenea drumurile vor avea îmbracaminti și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și pentru o bună scurgere a apelor meteorice.

Mentineră calitatii mediului în limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategică esențială a unui program de management al mediului (reconstrucție ecologică, asigurarea dezvoltării sale durabile).

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului trebuie să se facă către:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizată a emisiilor, în corelare cu progresul științific și tehnic în domeniu, în funcție de disponibilitățile financiare existente (studii cost-eficiență);

Apele rezultate din activitățile menajere vor fi evacuate către bazinul vidanjabil ce se va realiza pe proprietate prin intermediul rețelei de incintă.

Pentru îmbunătățirea microclimatului zonei se propune completarea și permanentă întreținere corespunzătoare a spațiilor plantate ce se vor amenaja. În acest sens, pentru a se obține o suprafață plantată cât mai mare, propus de min 20%, s-a propus un procent de ocupare a terenului de max. 30%.

Deseurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale (containere etanșe) și preluate de



catre o firma autorizata in baza unui contract incheiat.

Toate spatiile libere vor fi inierbate, iar locurile de parcare se vor propune dale inierbate.

La reducerea poluarii generate de traficul auto va contribui si conformarea traseelor carosabile intr-o maniera ce sa asigure fluiditatea circulatiei.

Aer - Prin activitatea desfasurata nu se elimina noxe sau alte categorii de poluanti ai aerului.

Apa - Procesele desfasurate nu vor genera ape uzate tehnologice. Apele uzate menajere vor fi evacuate intr-un bazin betonat vidanjabil cu un volul de 9 mc.

Apele pluviale preluate de pe platformele auto vor fi colectate prin gaigere si rigole catre un separator de hidrocarburi dupa care vor fi evacuate catre colectorul pluvial din zona

Sol - In prezent, nu se inregistreaza poluari ale solului. Nu au fost depistate depozitari necontrolate de deseuri care sa produca un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer si sol) datorita efectului lor conjugat ecologic si economic. Deseurile rezultate vor fi colectate selectiv in containere etanse si vor fi preluate de serviciul de salubritate. Se interzice cu desavarsire depozitarea pe sol sau ingoparea oricaror tipuri de deseuri solide sau lichide.

O alta masura ar fi protejarea solului de infiltratii de apa meteorica in cantitati mari si antrenarea de poluanti sau provocarea de alunecari locale sau chiar generale ale solului. In acest sens sistematizarea verticala, pantele de scurgere si rigolele la suprafata, precum si retelele de drenuri subterane vor proteja solul de posibile accidente nedorite.

Nivel fonic - Functionarea nu produce zgomote care sa depaseasca limita admisa de lege pentru zone de locuit.

Pentru reducerea poluarii sonore se propun plantatii de arbori care sa reduca propagarea undelor sonore, suprafete opace realizate din materiale absorbante, care reduc reflectarea undelor sonore, utilizarea de materiale durabile, dar si cu un grad de elasticitate mai ridicat pentru suprafetele de circulatie carosabila si pietonala.

Pentru reducerea poluarii sonore datorita traficului auto se propune:

- *menținerea într-o perfecta stare de funcționare a mijloacelor de transport;*
- *controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor;*
- *întreținerea și modernizarea carosabilului;*
- *amenajarea și întreținerea spațiilor plantate ca și plantarea de specii cu frunze persistente care sa asigure protecție tot timpul anului.*

CONCLUZII - Din analiza factorilor de mediu si a cadrului natural rezulta faptul ca functiunea propusa si capacitatea ei nu aduce elemente care sa disturbe sau sa polueze mediul inconjurator.

In zona NU exista valori de patrimoniu ce necesita protectie speciala.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Pe teritoriul aferent PUZ- ului nu se vor realiza obiective de interes si utilitate publica, dar este necesara acordarea unui drept de servitute pentru accesul pe parcela.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Tendința generala de dezvoltare a orașului duce inevitabil si la o extindere a suprafetelor cu



FAB CASA NOUA

BIROU DE PROIECTARE

Tel: (004) 0733222744

ARHITECTURA, DESIGN, INTERIOR

destinație pentru servicii pe teren proprietate. În prezent municipiul Pâncani este deficitar la acest capitol și atunci se apelează la soluții ca cea prezentată mai sus.

Având în vedere poziția amplasamentului în zona unei artere importante de circulație: DN 28 A, se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane unitare bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;
- analizarea atentă și conformarea la cote înalte calitative a spațiilor urbane create, atât a celor publice cât și a celor private;
- abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate;
- racordarea noului obiectiv la utilități edilitare.

Intocmit,
Arh. CRISTIAN-FLORIN BODNAR



Sef proiect,
Arh. ELENA DIMITRIU



VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CAPITOLUL I : DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă documentația de bază în aplicarea prevederilor din Planul Urbanistic Zonal, având caracter de reglementare și care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe teritoriul localităților.

Prescripțiile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga suprafață de teren ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 21/N/2000, precum și prevederile cu caracter de reglementare cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Pașcani.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal, se referă exclusiv la terenurile situate în intravilanul municipiului Iași, ce se constituie ca **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA**, adresa str Moldovei, nr cad 64102, avand ca beneficiar pe **BASTON FLORIN** și se aplică Unității Teritoriale de Referință delimitate în planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament.

CAPITOLUL II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Prin regimul de construibilitate nu se depasesc indicatorii teritoriali din PUG, prevazuti in certificatul de urbanism. Se admit prin regulamentul general de urbanism mici functiuni economice cu caracter nepoluant.

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile din intravilan este permisa pentru



toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege. Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin planşa de Reglementari urbanistice – U2.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. - depreciaza valoarea peisajului sau valoarea ambientala a zonei este interzisa.

Reguli pentru asigurarea protectiei sanitare a zonei:

a. Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:

- Indepartarea apelor uzate – menajere si industriale se va face prin bransarea la reseaua de canalizare a apelor uzate in vederea tratarii lor la statia de epurare, daca aceasta exista in zona sau se va realiza catre un bazin vidanjabil ce se va realiza pe proprietate.
- Este interzisa raspindirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc.) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajere si industriale. Este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.
- Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face in recipiente acoperite si mentinute in buna stare, amplasate in conditii salubre, in locuri special amenajate. Administrarea locala va asigura colectarea si evacuarea reziduurilor stradale.
- Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale, se amplaseaza pe terenuri aprobate de organele teritoriale de specialitate, in nici un caz pe malul apelor, la distanta de zonele de locuit, conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 536 / 23.06.1997.
- Este interzisa depozitarea reziduurilor industriale de ori ce fel.

b. Aprovizionarea cu apa potabila a localitatilor si a constructiilor aflate in intravilan

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populatiei se pot folosi:

- Reteaua publica de distributie apartinand companiei locale sau surse proprii.

Sursele, constructiile si instalatiile centrale de alimentare cu apa potabila si retelele de distributie se vor proteja prin instituirea:

- Zonelor de protectie sanitara cu regim sever ;
- Zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare ;
- Asigurarea unor cantitati minime de apa potabila pentru a satisface nevoile gospodaresti si publice
 - 50 l / om / zi – instalatii locale
 - 100 l / om / zi – instalatii centrale

In caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apa potabila corespunzator unui consum de 12 ore.

Distributia apei in aceste retele centralizate trebuie sa fie continua, responsabilitatea monitorizarii calitatii apei revenind autoritatilor competente.

Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri.

Salubritate – Generalitati

Atat în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor cauta soluții de amplasare eficientă a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente care să asigure în mod obligatoriu posibilitatea sortării prealabile.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă, subzonă, sau gospodărie individuală prin puștele moderne ce vor asigura posibilitatea sortării deșeurilor. Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice.

La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Măsurile de salubritate ale localității nu vor afecta cadrul – urbanistic, funcțional și compozițional.

Se vor evita de asemenea, depozitățile întâmplătoare ale gunoierului, mai ales în zonele reziduale, zonele verzi plantate, protejate, în albiile apelor, etc. În caz contrar se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu orele de liniște și vor fi utilizate doar utilaje specializate aflate în parametri optimi de funcționare pentru evitarea propagării mirosurilor sau generării de zgomot sau discomfort vizual. Activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizată.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența existentă în alte zone ce pot servi ca model de organizare în acest domeniu.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform R.G.U.
- Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform R.G.U.
- Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor din R.G.U.
- Asigurarea echipării tehnice – edilitare în localitate se va face conform R.G.U.
- Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform R.G.U.
- Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisi ai P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de Urbanism
- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor

de urbanism aprobate si conforme cu . R.G.U.

- Conform prevederilor legale, pe o distanță de 20 de metri de fiecare parte a axei conductei de transport de gaze naturale, nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane (locuințe, spații de birouri etc.), iar pentru suprafața cuprinsă între 20 și 200 de metri, atât cât reprezintă zona de siguranță, pentru Certificatul de Urbanism, trebuie să se ceară avizul operatorului de gaze.
- Pentru protejarea instalațiilor de transport de energie electrică se interzice, atât persoanelor juridice cât și fizice, să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor, fără avizul de amplasament al operatorului de energie electrică. Dimensiunile culoarelor de trecere sunt următoarele: 24 de m lățime, pentru liniile cu tensiune mai mică de 110 kv, 37 de m lățime, pentru cele cu tensiune de 110 kv și 55 de m lățime, pentru cele cu tensiune de 220 kv. Pentru amplasarea construcțiilor în această zonă trebuie cerut avizul operatorului de rețea (conform NTE 003/04/00).

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale favorabile.
- *La amplasarea construcțiilor se va ține seama de:*
 - evitarea vecinătății unor surse producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații;
 - orientare și însorire (orientarea se va face astfel încât cel puțin jumătate din numărul camerelor să respecte regula însoririi minime - 1,5 ore / zi la solstițiul de iarnă);
 - vederi și perspective către elementele naturale sau de interes.
- Autorizarea executarii constructiilor in zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice pentru:
 - Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
 - Parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
 - Conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.
- Amplasarea în interiorul parcelei se va realiza cu respectarea prevederilor art. 24 din RGU și din *GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. 80/N/18.XI.1996*
- Autorizarea lucrărilor de construire este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele posterioare și laterale ale parcelei conform CODULUI CIVIL, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (ISU - Inspectoratul pentru situații de urgență).
- *Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar numai puțin de 3,00 m.*

In sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fisiile de sigurata si fisiile de protectie.



AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile de urbanism si stabilita prin Certificatul de Urbanism.

- Aliniament – linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.) ;
- Regim de aliniere – linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor;

Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate sau aliniate in urmatoarele situatii:

- Pe aliniament
- Retras de la aliniament

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție contra incendiului și de alte norme tehnice specifice

INSCRIERE IN REGIMUL DE ALINIERE EXISTENT

Unitatile productive sau constructiile destinate activitatilor productive sau servicii, vor respecta retragerile prevazute in prescriptiile specifice U.T.R.

Pentru fiecare situatie in parte, se va asigura coerenta fronturilor stradale in functie de situatia vecinatatilor si a caracterului general al strazii.

Se recomanda in cazul zonelor protejate ca prin Certificatul de Urbanism sa se solicite explicitarea modului de inscriere a fatadei in frontul construit existent, prin prezentarea desfasurarii care sa cuprinda cel putin trei constructii stinga – dreapta.

DISTANTE MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE LATERALE SI FATA DE LIMITA POSTERIOARA A PARCELEI

REGIM DE ALINIERE

Aliniamentele sunt prezentate în planșa U2 - " REGLEMENTĂRI URBANISTICE" in care s-au prevazut regimul de aliniere propus, regimul de construire si inaltimea maxima admisa.

- **aliniament principal:** tinand cont ca accesul se face pe drum de servitute, aliniamentul principal se va raporta la distantele minime admise fata de limita proprietatii.

- **aliniament posterior:** aliniamentul posterior este poziționat la distanța de 5 m față de limita de proprietate;

- **aliniamente laterale:** aliniamentele laterale sunt stabilite la 3 m fata de limitele proprietății;

- **retrageri față de aliniament:** nu sunt admise nici un fel de retrageri față de aliniamentele principale stabilite.

Aliniament principal se pastreaza aliniamentul de minim 68,50 de metri de la limita proprietatii si este dictat de restrictia de construire din zona retelei aeriene de energie 20kv ce traverseaza terenul si aviz DRDP.

Aliniament posterior pe latura din spate terenul este invecinat cu drum de exploatare agricola. Aliniamentul propus este la 5,00 metri fata de limita de proprietate

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.



Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:

- există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor;
- se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției;

Reteaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37/1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență – C 242 / 1993.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau marire de capacitate a rețelelor edilitate se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico – edilitare aflate în serviciul public, sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

În zonele de extindere a intravilanului:

- Acolo unde există conducte magistrale de gaz, titei, rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare, etc. se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.
- Acolo unde nu există rețele tehnico – edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și a realizării de microstații de epurare individuale sau de grup pentru epurarea apelor menajere ce se vor deversa în emisarul natural din zonă.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.

Conform parcelarului se permite amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însoțire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste condiții se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor neregulate.

Se vor respecta prevederile din RGU care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi 150,00 mp, în cazul clădirilor înșiruite și 200,00 mp, în cazul clădirilor amplasate izolat (suprafețe scoase din circuitul agricol).

Regimul de înălțime al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale, etc.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora unităților tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodărie comună, construcții aferente, transportul feroviar, etc.) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico – edilitare și în cadrul zonei unităților



cu destinație specială.

Aspectul exterior al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază aspectul general al zonei.

Prescripțiile vor urmări:

- Armonizarea construcțiilor noi de cele învecinate (finisaje, ritmuri plin – gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, etc.);
- Îmbunătățirea aspectului compozitional și arhitectural prin folosirea de materiale noi și moderne;
- Racordarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public;

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

PARCAJELE:

Parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – P 132 / 1993.

SPATIILE VERZI SI PLANTATE:

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creerii de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 25 % din suprafața de aliniament și clădiri.
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40 %, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje, platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la 200 mp.

ÎMPREJMUIRILE:

Se vor respecta următoarele reguli:

- Nu se recomandă construirea la aliniament a unor împrejurări opace mai înalte de 2,00 m.
- Este interzisă împrejurarea cu sârmă ghimpată către drumul public.
- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Se recomandă, acolo unde este cazul, soluții de împrejurare prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferențe de pavaj.
- Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobărilor legale. Proiectanții vor avea în vedere obținerea unei imagini urbane civilizate și unitare.



11. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA FATA DE OBIECTIVELE CU DESTINATIE SPECIALA.

In cazul aparitiei in extravilan a unor obiective cu destinatie speciala, constructiile civile vor fi amplasate la minimum 2400 m fata de limita obiectivelor speciale apartinand M.Ap.N. si S.R.I.

Documentatia tehnica pentru autorizarea oricaror lucrari ce urmeaza a fi executate la mai putin de 2400m fata de limita obiectivelor speciale aflate in extravilan se avizeaza de M.Ap.N., M.I. si S.R.I. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995).

M.Ap.N. prin Statul Major General, M.I. si S.R.I. avizeaza documentatia tehnica pentru autorizarea oricarei lucrari, daca urmeaza a se executa in vecinatatea obiectivelor speciale din intravilan – pe parcelele limitrofe, precum si pe cele situate pe cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995 al M.Ap.N, M.I. si S.R.I.).

CAPITOLUL III : ZONIFICARE FUNCTIONALA

Subunități funcționale

Conform analizei și propunerilor din prezentul P.U.Z. dominanta zonei este funcțiunea servicii. Această funcțiune este însoțită de o serie de funcțiuni complementare cum ar fi: spațiile verzi, platformele de acces și circulațiile, alte amenajări.

Astfel conform Planului Urbanistic Zonal sunt constituite următoarele unități funcționale:

- Zona destinată construcțiilor
- Zona destinată amenajărilor exterioare - spații verzi
- Zona destinată circulațiilor: parcaje + alei și accese

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentului P.U.Z., are suprafață totală de 6000,00 mp și este în proprietatea beneficiarilor BASTON FLORIN si BASTON ELENA.

Amplasamentul face parte din extravilanul mun Pascani, zona agricolă.

Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic.

CAPITOLUL IV : PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Terenul studiat se incadreaza intr-o unitate teritoriala de referinta nou creata, unica, - UTR1.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1 - UTILIZARI ADMISE

- 1.1. Activitati industriale, depozite, spatii comerciale, spatii verzi sau servicii specific, depozite de materii prime
- 1.2. Se admit functiuni complementare acesteia: birouri, parcaje, platforme, trotuare, zone pentru echipare tehnico-edilitara, etc.

ART. 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Se mai pot realiza anexe ce sa deserveasca functiunea de baza - spatii tehnice, depozite,



etc, sau alte functiuni ce nu aduc inconveniente zonei.

ART. 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- În zona de protecție a rețelei electrice de 20 kV (24 m - 12 m din ax) sunt interzise orice fel de constructive

ART. 4 - INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- nu este cazul

ART. 5 - INTERDICTII PERMANENTE DE CONSTRUIRE:

- nu este cazul

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ART. 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- 6.1. Păstrarea distanței de 2.0 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine
- 6.2. Respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu (3,00 m);
- 6.3. pentru respectarea normelor de însoțire și prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă, se recomandă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 m
- 6.4. Cladirile propuse vor fi concepute pentru a raspunde necesitatilor impuse de functiunile permise, in conformitate cu normele specifice, la standardele de confort actuale.

ART. 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIERE

- 7.1. Regimul de aliniere al constructiilor este reprezentat in plansa de reglementari U2 cu linie rosie si au urmatoarele distante: Pe latura de Sud terenul este adiacent cu strada Moldovei (DN28A) – minim 68.5 m fata de limita de proprietate si minim 76.5 metri pana in axul soselei.
- 7.2. Cladirile se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "iesinduri" (console, bowindow-uri,etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite.
- 7.1. In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie contra incendiului si de alte norme tehnice specifice

ART. 8 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE

LATERALE si POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- 8.1. **Aliniamentele laterale** pe latura din Est si Vest a terenul sunt invecinat cu terenuri proprietate privata. Aliniamentul propus este la 3,00 metri fata de limita de proprietate
- 8.2. **Aliniament posterior** pe latura din spate (Nord) terenul este invecinat cu drum de exploatare agricola . Aliniamentul propus este la 5,00 metri fata de limita de proprietate.
- 8.3. In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.

ART. 9 - CIRCULATII SI ACCESE

- 9.1. Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face din strada Moldovei (DN28A).
- 9.2. Se va solicita de catre administratia locala, in cadrul documentatiilor de eliberare a autorizatiei de constructie pentru fiecare obiectiv in parte, planul de sistematizare verticala a intregii zone supusa autorizarii, urmarindu - se in mod special :
 - asigurarea unor inaltimi de trepte exterioare de maxim 15 cm;
 - asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
 - terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectarii si canalizarii apelor pluviale (rigole, canalizari, etc.);
 - interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcele invecinate;
 - realizarea in mod judicios a platfomelor carosabile si a parcajelor auto.

ART. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- 10.1. Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor.
- 10.2. Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

ART. 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea la streasina sau atic a cladirii va fi cea prevazuta prin planul de regulament: minim 3m la streasina si maxim 9,0m la coama.

ART. 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- 12.1. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii, va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.
- 12.2. Volumele construite vor fi simple si se vor urmari asigurarea unei insoiriri optime a spatiilor interioare.
- 12.3. Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la aceslasi nivel cu fatada principala.
- 12.4. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii și va fi subordonat prestigiului investitorului.
- 12.5. Materialele agreate pentru placarea fatadelor sunt: tencuieli decorative cu aspect superior, placaje ceramice, placare tip alucobond, placare cu granit sau piatra naturala cu aspect superior, timplarie metalica sau lemn stratificat, cu geam



termopan Low-E;

- 12.6.** Se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitații) și materialele de construcție cu risc sau aspect precar de tip azbociment, plastic ondulat, etc.

ART. 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- 13.1.** Toate cladirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente, in cazul in care acestea exista.
- 13.2.** Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. **Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.**
- 13.3.** Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise .
- 13.4.** Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.
- 13.5.** Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperisuri, copertine si de pe terenul amenajat sa nu afecteze proprietatile invecinate.
- 13.6.** Se vor asigura masuri speciale pentru asigurarea evacuării apelor meteorice din zonele destinate circulatiei autovehiculelor si din spatiile de circulatie a pietonilor, spre canalizarea pluviala existenta sau proiectata.
- 13.7.** Se va asigura epurarea in sistem propriu sau centralizat a apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin de pe platforme, circulatii, parcaje.

ART. 14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- 14.1.** Suprafetele libere si plantate vor respecta bilantul teritorial propus.
- 14.2.** Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.
- 14.3.** Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

ART. 15 – IMPREJMUIRI

- 15.1.** Se vor realiza imprejmuiri cu gard, gard viu sau alte tipuri.
- 15.2.** Se recomanda acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferite de pavaj
- 15.3.** Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sarmei ghimpate.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 16 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (P.O.T.)

- 16.1.** Procentul de Ocupare a Terenului va fi
ID1 - P.O.T. de maxim 30,00 %

ARTICOLUL 17 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

17.1. Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi:

ID1 - C.U.T. va fi maxim 0,6 in zona studiata.

17.2. Se admite depasirea C.U.T.-ului stabilit prin aceasta documentatie numai in cazuri bine justificate, doar prin actualizare Planuri Urbanistic Zonal

ARTICOLUL 18 - MODIFICARI ALE PUZ

18.1. Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea si numai prin avizarea sa in Consiliul Local si Consiliul Judetean si cu acordul proiectantului.

SECTIUNEA IV

ART. 19 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA PUZ - ULUI.

19.1. Se vor intocmi studii geotehnice si planuri topografice pentru toate lucrarile de constructii.

SECTIUNEA V: UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

ART. 20. Se propune o Unitate Teritoriala de Referinta – ID1- unitati de industrie, depozitare si servicii comerciale

Intocmit,

Arh. CRISTIAN-FLORIN BODNAR

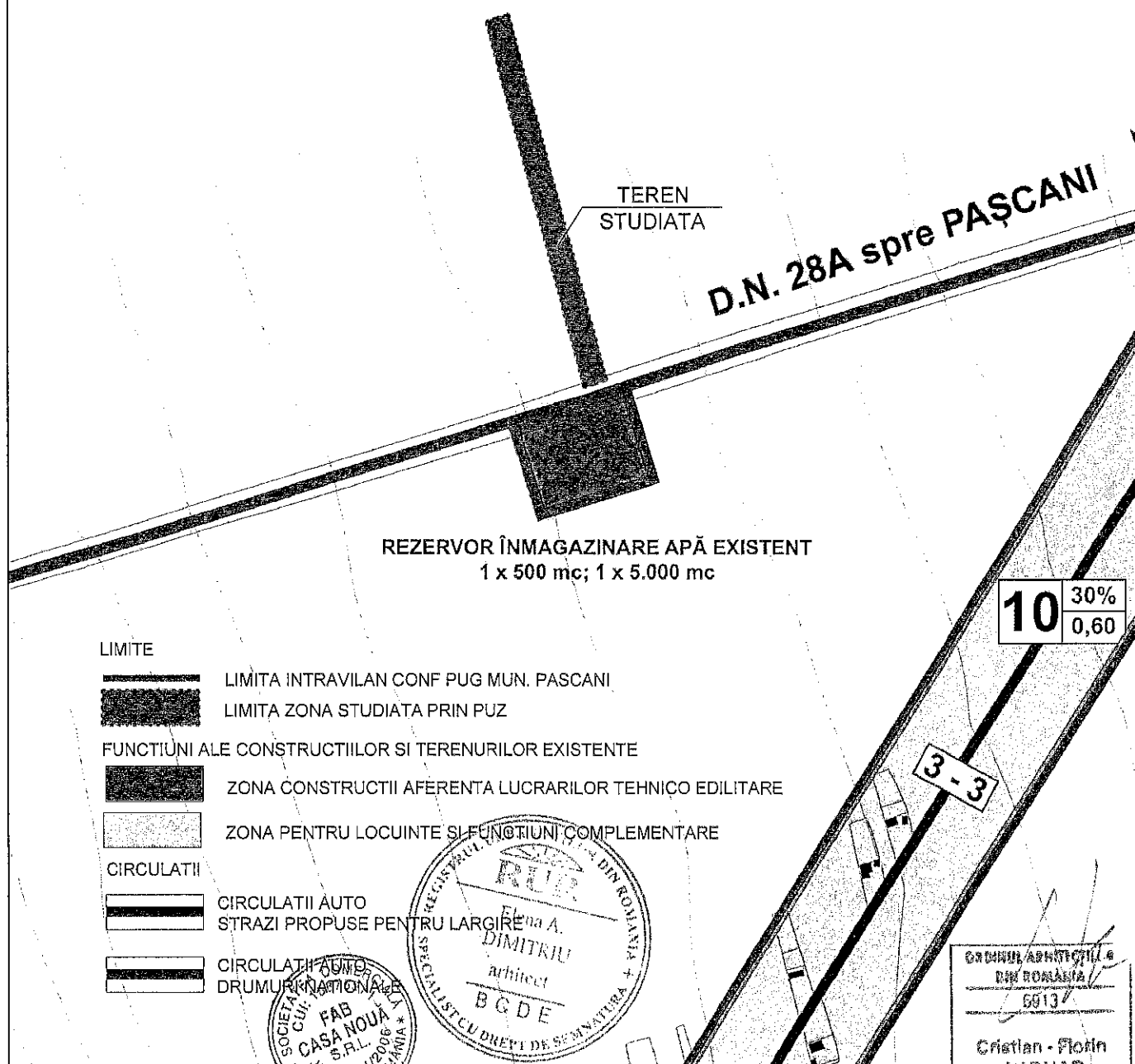


Sef proiect,

Arh. ELENA DIMITRIU



P. U. G. MU - REGLEMENTARI



FAB CASA NOUA BIROUL DE PROIECTARE			ARHITECTURA URBANISM INGINERIS	Beneficiar:	Pr. Nr.
				BASTON FLORIN și BASTON ELENA	Pr. Nr. 78
specificatie	nume	semnatura	Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA mun. Pascani, str. Moldovei, nr cad 64102, jud Iasi	Faza PUZ
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/5000		
Proiectat	arh. F. Bodnar		AUGUST	PLAN INCADRARE IN ZONA	Pl.Nr. U0
Desenat	arh. F. Bodnar		2014		

PLAN URBANISTIC ZONAL

SITUATIA EXISTENTA

800
 A.N.G.R.I.
 OFICIUL DE CADASTRU
 SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 JASI
 Nr. inv. 23875, data 22.08.2014
 VERIFICAT SI RECEPTAT
 Functia

RESPONSABIL


- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PUZ
 - ZONA AGRICOLA (ARABIL)
 - ZONA CIRCULATII

DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
FOND CONSTRUIT	teren agricol (arabil)	schimbarea categoriei de folosinta a terenului
MEDIU	lipsa retele de canalizare	realizarea de bazine industriale elanale

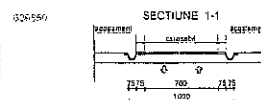
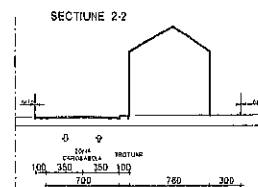
Nord

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta		
FAB CASA NOUA		ARHITECTURA URBANISM INGINERIE		Beneficiar:	Pr. Nr.
22/12/2014				BASTON FLORIN SI BASTON ELENA	78
specificatie	nume	semnatura	Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA mun. Pascani, str. Moldovei, nr. cad 64102, jud Iasi	Faza
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/1000		PUZ
Proiectat	arh. F. Bodnar		AUGUST 2014	SITUATIA EXISTENTA	Pl.Nr.
Desenat	arh. F. Bodnar				U1

ORDINUL ARHITECTUR
 DIN ROMANIA
 6913
 Cristian Florin
 BODNAR

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- 
 LIMITA ZONA STUDIATA

 LIMITA PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- | | |
|---|---|
|  | STRAZI, CIRCULATII AUTO |
|  | SPATII PLANTATE, GRADINI, CURTI |
|  | ZONA AGRICOLA (ARABIL) |
|  | ZONA ADIACENTA DRUM NATIONAL |
|  | TEREN CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
- LINII ELECTRIFICATE |

800

639800

SECRET DE C. ALIAS III
IN PURIFICARE MORIBUS
IASI

23875 JUL 27-08-2019

VERIFICAT SI RECEPTAT

F. B. I.

Nord

REGLEMENTARI

- | | |
|---|---|
|  | ALINIERI CONSTRUCTII PROPUSE |
|  | CONSTRUCTIE PROPUSA |
|  | ZONA ACCEPTATA AMPLASARE CONSTRUCTII |
|  | BAZIN VIDANJABIL ETANS / SEPARATOR HIDROCARBURI |
|  | CIRCULATII AUTO PROPUSE |
|  | TROUARE PROPUSA |

- ACCES AUTO
ACCES PIETONAL

- | | | |
|-------------------------|---|-------------------------------|
| POSSIBILITATE EXTINDERE | | |
| 1 | 2 | 1. INALTIME MINIMA ADMISIBILA |
| 3 | 4 | 2. INALTIME MAXIMA ADMISIBILA |
| | | 3. P.O.T. MAXIM |
| | | 4. C.U.T. MAXIM |

BILANT TERRITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
ZONA CONSTRUITĂ	-	-	1800	30
ZONA CIRCULĂRII	-	-	1500	25
ZONA DE TRĂNIEȘI (ARABUȘI, GRADINI)	-	-	2700	45
TEREN LIBER	6900,00	100,00	-	-
TOTAL	6900,00	100,00	6000,00	100,00

ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 68,5 m	
ALINIAMENT POSTERIOR - MINIM 5 m	
ALINIAMENT LATERAL - MINIM 3 m	
ACESE - accesul se va realiza direct dinspre leatura din Sud din DN28A (DB032)	
FUNCȚIUNEA - hală demontabilă depozitare și servicii comerciale, parcare	
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME - P + 1	
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ - 9 m	
P.O.T. maxim - 30%	
C.U.T. maxim - 0,6	

Teren intravilan extins conform PUG (Rezervor apă)
conform Hotărâre CL. Păstani Nr. 49 din 26.03.2009

verificator/expert		nume		semnatura		cerinta			
FAB CASA NOUA		12/11/2014		ARHITECTURA URBANISM INGINERIE		Beneficiar: BASTON FLORIN si BASTON ELENA		Pr. Nr. 78	
specificatie		nume		semnatura		Scara		PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREMUIRARE, HALA DEMONTABILA mun. Pascani, str. Moldovei, nr cad 64102, jud Iasi	
Sef proiect		arh. E. Dimitriu		[Signature]		1/1000		Faza PUZ	
Proiectat		arh. F. Bodnar		[Signature]		AUGUST 2014		REGLEMENARI URBANISTICE ZONIFICARE	
Desenat		arh. F. Bodnar		[Signature]				Pl.Nr. 112	

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI EDILITARE

ANEXA
MUNICIPIUL DE LAZARU
SI PRODUCATE IMOBILIARE
IASI
Nr. invec. 3375 data 22.08.2014
VERIFICAT SI RECEPTAT
FLORIN

Nord

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUZ
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- PLATFORMA BETONATA PROPUSA

RETELE EDILITARE EXISTENTE

- RETEA ELECTRICA EXISTENTA
- STALPI RETEA ELECTRICA EXISTENTA

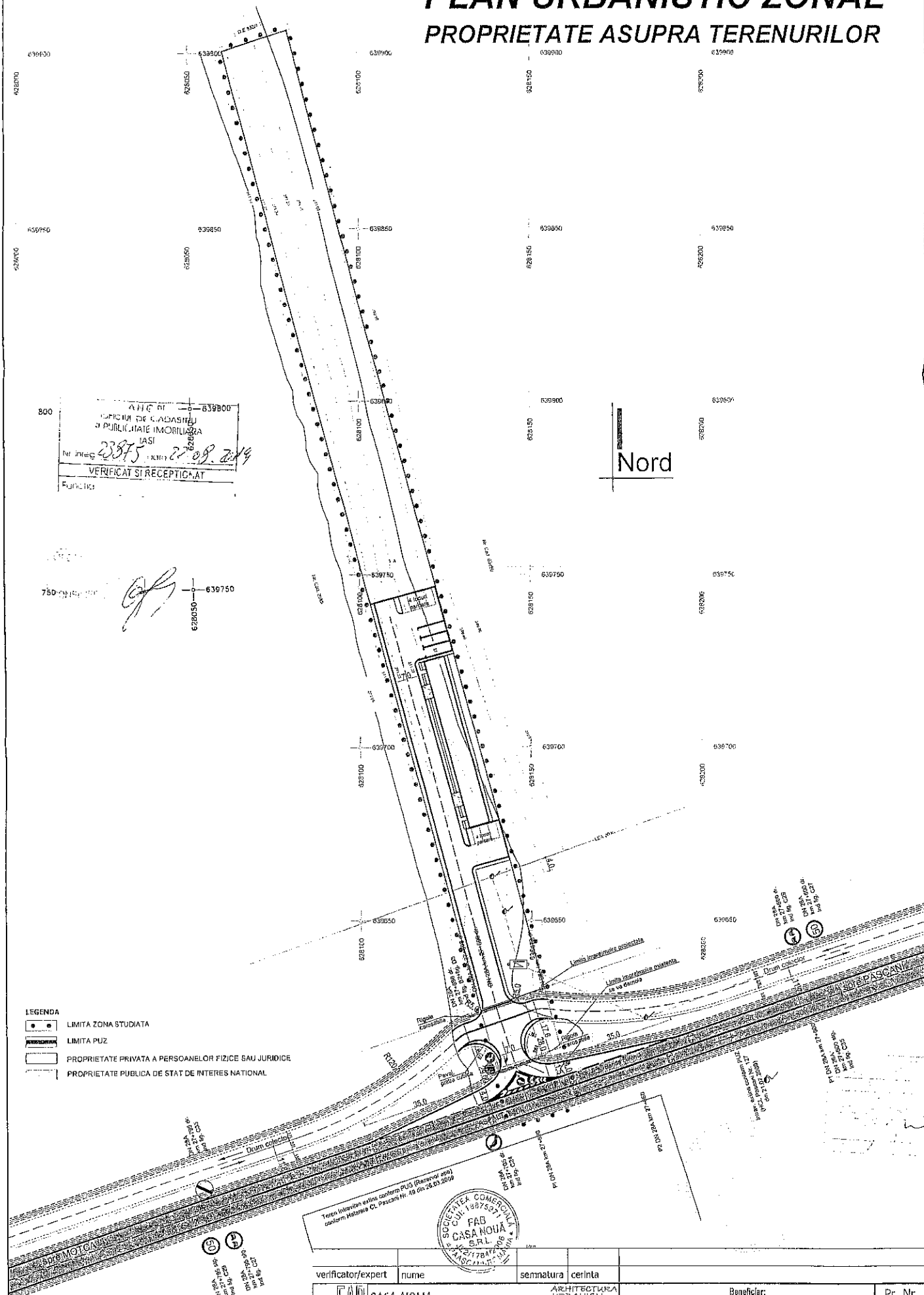
RETELE EDILITARE PROPUSE

- CONDUCTA ELECTRICA PROPUSA
- CONDUCTA APA RECE PROPUSA FP 125mm
- CONDUCTA CANALIZARE 8300mm
- FIRIDA ELECTRICA PROPUSA
- BAZIN VIDANJABIL ETANS PROPUS
- PUT FORAT PROPUS

Teren intravilan edific conform PUG (Rezervor apa) conform Hiararhie CI, Pascani Nr. 46 din 26.09.2009

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	Beneficiar:	Pr. Nr.
				BASTON FLORIN SI BASTON ELENA	78
specificatie	nume	semnatura	Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREJUIRI, HALA DEMONTABILA mun. Pascani, str. Noldovei, nr cad 64102, Jud Iasi	Faza
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/1000		PUZ
Proiectat	Ing. O. Macovei		AUGUST 2014	REGLEMENTARI EDILITARE	Pl.Nr. 112
Decanat	Ing. O. Macovei				

PLAN URBANISTIC ZONAL PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



A.H.E. nr. 639800
 OFICIUL DE CADASTRU
 SI PROPRIETATE IMOBILIARA
 IASI
 Nr. 23875 / 27.09.2014
 VERIFICAT SI RECEPTAT
 Fuzina

Nord

- LEGENDA**
- ● LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PUZ
 - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - PROPRIETATE PUBLICA DE STAT DE INTERES NATIONAL

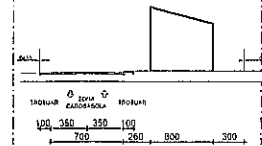
Totul interzicte valine conform PUZ (Paravol apii)
 ordonant Ministerul CL. Pascani Nr. 49 din 26.03.2009



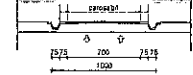
verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	
FAB CASA NOUA 377/1241/2006 ARHITECTURA URBANISTICA INGINERIE				
specificatie	nume	semnatura	Scara	Beneficiar:
Sef proiect	arh. E. Dimitriu	<i>[Signature]</i>	1/1000	BASTON FLORIN si BASTON ELENA
Proiectat	arh. F. Bodnar	<i>[Signature]</i>	AUGUST 2014	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA mun. Pascani, str. Moldovei, nr cad 64102, jud Iasi
Desenat	arh. F. Bodnar	<i>[Signature]</i>		Pr. Nr. 78- Faza PUZ Pl.Nr. 114
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR				

PLAN URBANISTIC ZONAL POSSIBILITATI MOBILARE

SECTIUNE 2-2



SECTIUNE 1-1



Nord

800
VERIFICAT SI RECEPTAT
Faza 1/100

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUZ
- STRAZI, CIRCULATII AUTO
- SPATII PLANTATE, GRADINI, CURTI
- TEREN CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
- LINII ELECTRIFICATE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- TROUARE PROPUSE
- POSSIBILITATE EXTINDERE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

Teren intravilan actiune conform PUG (Receptor zpa)
centrum Halasiei CL, Pascani IV, de la DN 28.02.2000

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	Beneficiar:	Pr. Nr.
FAB CASA NOUA	ARHITECTURA URBANISTICA INGINERIE	BASTON FLORIN SI BASTON ELENA	78		
specificatie	nume	semnatura	Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE, HALA DEMONTABILA	Faza
Sef proiect	arh. E. Dimitriu	1/1000		mun. Pascani, str. Moldovei, nr cad 64102, jud Iasi	PUZ
Proiectat	arh. F. Bodnar	AUGUST 2014		REGLEMENARI URBANISTICE	Pl.Nr.
Desenat	arh. F. Bodnar			PODRIUNEDE MOBILARE	115