

HOTĂRÂREA NR. 159
din 29.08.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea ” construire spațiu comercial cu regim de înălțime parter, amenajare locuri de parcare și construcție totem”, pe teren în suprafață de 1000 mp., cu nr. cadastral 60151, din str. 1 Decembrie 1918 nr. 64, mun. Pașcani

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași:

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicată, modificată și completată – Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

În 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 în vedere prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și 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 în vedere solicitarea domnului Constantinescu Florin Dragos reprezentant al SC Morlux Florena SRL și SC Loial Impex SRL înregistrată sub nr. 95 din 14.02.2018 la Consiliul Local al Municipiului Pașcani și adresa de completare înregistrată sub nr. 13934/14.08.2018;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrată sub nr. 14259/23.08.2018;

Având în vedere referatul nr. 14260/23.08.2018 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajări Teritoriale și Compartiment juridic și contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Adresa Consiliului Județean Iași nr.27591/911/U din data de 07.02.2018;

Analizând Planul Urbanistic Zonal și Reglementări Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de NEO PROIECT S.R.L. Iași , prin arhitect DAN GOAGA;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 10659 din 28.08.2017;

Având în vedere avizul de inițiere nr. 2520 /22.03.2017 eliberat de Primăria municipiului Pașcani;

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

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și I.M.M.-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe nr. 1115/28.08.2018;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești nr. 1096/27.08.2018;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, nr.1126/28.08.2018;

Având în vedere 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 1000 m.p. cu nr. cadastral 60151, situat în municipiul Pașcani, strada str. 1 Decembrie 1918 nr. 64 – proprietatea SC Morlux Florena SRL și SC Loial Impex SRL, cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre:

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

Regim de înălțime : P, înălțimea maximă 5.6 m.

Infrastructura zonei studiate, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor SC MorluxFlorena SRL si SC Loial Impex SRL.

Art.2. Pe suprafața studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrări pentru construire spațiu comercial cu regim de înălțime parter, amenajare locuri de parcare și construcție totem; teren în suprafață de 1000 mp cu nr. cadastral 60151, situat în municipiul Pașcani, strada str. 1 Decembrie 1918 nr. 64, proprietatea SC Morlux Florena SRL și SC Loial Impex SRL.

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 județul Iași ;
- Primarul municipiului Pașcani;
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale;
- SC MorluxFlorena SRL și SC Loial Impex SRL;
- Mass Media.

Președinte de ședință

Consilier local,

Ungureanu Vasilică-Cosmin



Contrasemnează pentru legalitate

Secretarul Municipiului Pașcani,

Consilier juridic Jitaru Irina

ANEXA NR. 1 LA HCL nr. 159/29.08.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER,
AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

Beneficiar:

S.C. MORLUX FLORENA S.R.L.

Cu sediul social in sat Crivesti, comuna Vanatori, judetul Iasi

Inregistrata la R.C. cu nr. J22/1473/1994 , CIF 5786759

S.C. LOIAL IMPEX S.R.L.

Cu sediul social in sat Scheia, com. Scheia, strada Oborului, nr.75A, jud. Suceava

Inregistrata la RC cu nr. J33/27/1993, CIF 3176126

Elaborator:

S.C. NEO PROIECT S.R.L. IASI

cu sediul social in Iasi, str. Toma Savescu, nr. 33A,

punct de lucru in Iasi, str. Fantanilor, nr. 39, bl.B6, ap10, parter

inregistrata la R.C. cu nr. J22-1307/2003,

cod de identificare fiscala 15605493,

tel. 0232246204, 0744754304, email dgoaga@yahoo.com



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

URBANISM:

arh. Dan Goaga



UTILITATI:

ing. Rusu Eugen



GEOTEHNICA :

SC THORATON SRL

ing. Ghe. Ulinici



TOPO :

SC Agentia de consultanta si masuratori terestre SRL

Ing. Aurel Baltag




PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 62-64.





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



Nr. de exemplare :2
Exemplar nr. __

Nr. 27591/911/U-07.02. 2018

Către,

S.C. MORLUX FLORENA S.R.L.

jud.Iași, comuna Vânători, sat Crivești, cod poștal 707576,
strada Principală, nr.1

Referitor la cererea depusă la Consiliul județean Iași cu nr. 27591/911 din 04.10.2017 privind emiterea Avizului Unic pentru documentația P.U.Z. – Întocmire Plan Urbanistic Zonal pentru construire spațiu comercial cu regim de înălțime parter, amenajare locuri de parcare și construire totem pe terenul privat aflat în orașul Pașcani, strada 1 Decembrie 1918, nr.64, număr cadastral 60151, vă aducem la cunoștință faptul că documentația depusă de dumneavoastră nu intră în competența de avizare a Consiliului Județean Iași, conform art.68 și Anexei 1 a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația PUZ împreună cu studiile, avizele și Raportul privind consultarea populației poate fi înaintată spre analiză și dezbatere în cadrul ședinței Consiliului Local al orașului Pașcani.

Cu stimă,

PREȘEDINTE,
Dr.ing. Maricel POPA



SECRETARUL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara VERNICĂ

ARHITECT ȘEF,
Ana Maria Tîrziu

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

ȘEF SERVICIU,
Anca MIHĂILESCU

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

SERVICIUL JURIDIC
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Cons. Juridic Răzvan CRISTEA

îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității, în solidar cu întocmitorul





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. 10659/ 24.08.2017

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 – ” CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM.”;

- Amplasament: str. 1 DECEMBRIE 1918 , NR.64 , nr. Cadastral 60151
- Beneficiar: –SC MORLUX FLORENA SRL si SC LOIAL IMPEX SRL ;
- Proiectant: SC NEO PROIECT SRL IASI

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 24.07.2017 - 24.08.2017, 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 SC MORLUX FLORENA SRL , în calitate de beneficiar.

Beneficiarii documentației, SC MORLUX FLORENA SRL si SC LOIAL IMPEX SRL , 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 si amenajare a teritoriului.

Declarația autenticată sub nr. 2957 din 28 august 2017, arată ca pe toată perioada informării publicului vecinii au fost de acord cu construirea unei spații comerciale cu regim de înălțime parter, amenajare locuri de parcare și construcție totem: d-l GRAUR (de la Sofronia) (nord-est) , d-l MISTREANU GH. (sud) d-nii având calitatea de vecini ai parcelei pentru care s-a întocmit Planul Urbanistic Zonal.

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 „CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM” teren în suprafața de 1000 MP CU NR. CADASTRAL 60151, situat în str. 1 DECEMBRIE 1918 , NR.64 , conform adresei nr. 12288/24.08.2017 înaintată de Cabinet Primar.



Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 12652 din 28.08.2017, SC MORLUX FLORENA SRL, face cunoscut faptul ca, documentația P.U.Z. nu a fost consultată de nici o persoană și nu a primit sugestii sau obiecțiuni privind P.U.Z. pentru CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM la adresa din str. 1 DECEMBRIE 1918, NR.64.

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. „pentru „CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM” teren în suprafața de 1000 MP CU NR. CADASTRAL60151, situat în str. 1 DECEMBRIE 1918, NR.64 județul Iași, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi



SERVICIUL URBANISM
Ing. Leahu Vasile

Intocmit: R.P.R..
Serv.Urbanism



Nr.20189 / 09.05.2017

Birou Avize-GIS

Către: S.C. MORLUX FLORENA S.R.L. și S.C. LOIAL IMPEX S.R.L.
Pașcani, str. 1Decembrie 1918 nr.62-64

Referitor la cererea dvs. nr. 20189 / 04.05.2017 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 22 /09.02.2015 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

pentru lucrarea „**Întocmire Plan Urbanistic Zonal, pentru Construire Spațiu Comercial cu Regim de Înălțime Parter, Amenajare Locuri de Parcare și Construcție Totem**”, în județul Iași, Municipiul Pașcani str. 1Decembrie 1918 nr. 64.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că pe amplasamentul propus, S.C. APAVITAL S.A. nu are în exploatare rețea publică de distribuție a apei, rețea publică de transport al apei sau rețea publică de canalizare.

Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții :

- orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 m față de extradosul rețelilor publice de canalizare inclusiv cămin de racord și la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelilor 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 în rețeaua de canalizare din Sistemul public de canalizare al municipiului Pașcani.
- 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.

Director General
Dr. Ing. Ion Toma



Șef Birou Avize-GIS
Ing. Cătălin Neculau

Întocmit
Ing. Aurel Iacob



Catre,
SC NEO PROIECT SRL IASI

Iasi, 11.05.2017

AVIZ PUZ NR...8/2017

Delgaz Grid SA

Compartiment Tehnic si
Monitorizare Iasi
Str.P.Movila nr.38
www.delgaz-grid.ro

Ovidiu.Dornea

T-T +40-232 40 56 39

Ovidiu.Dornea@delgaz-grid.ro

Delgaz Grid SA

Compartiment Tehnic si
Monitorizare Iasi

Comisia tehnico-economica SC DELGAZ GRID SA, din 11.05.2017 a analizat documentatia tehnico-economica:

Denumirea proiectului: INTOCMIRE P.U.Z -Construire spatiu comercial cu regim de inaltime parter, amenajare locuri de parcare si construire TOTEM .mun.Pascani str.1 Decembrie 1918

Indicativul proiectului: Nr 65/2017

Faza de proiectare: PUZ

Elaborator: SC NEO PROIECT SRL IASI

Sef proiect: arh.DAN GOAGA

Proiectant: arh.EUGEN RUSU

Beneficiar :SC MORLUX FLORENA si SC LOIAL IMPEX SRL

Constatari: In urma analizarii documentatiei, comisia tehnico-economica SC Delgaz Grid SA hotaraste:

AVIZEAZA FAVORABIL

documentatia prezentata:

Lucrari si capacitati: In zona exista LES 0,4 kv, LES 20 kv. Se vor respecta conditiile de coexistenta intre rețeaua electrica existenta si obiectivele proiectate

MENTIONAM CA PREZENTUL AVIZ NU TINE LOC DE AVIZ DE AMPLASAMENT SI NICI DE AVIZ DE RACORDARE

Sursa de finantare : Sursa beneficiar

Alimentarea cu energie electrica se va realiza in baza unui studiu de solutie

DELGAZ GRID S.A.
Tg. Mureș
Comp. Tehnic
si Monitorizare Energie-Iasi
Nr. 67
Ing. Catalin Strugariu

Membru comisie
Ing Ovidiu Dornea

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak
Directori Generali
Torsten Röglin DG
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (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



Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Data: 23.05.2017

Aviz nr: 391

Numar de înregistrare: 100/05/03/01/B/IS/ 17336

Către: S.C. MORLUX FLORENA S.R.L. și S.C. LOIAL IMPEX S.R.L. prin CONSTANTINESCU FLORIN DRAGOS,
Adresa: jud. Iasi, com. Vânători, sat Crivesti, str. Principala, nr.1**AVIZ CONDIȚIONAT**

Urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - IAȘI înregistrată sub nr. 100/05/03/01/B/IS/17336/391, data 05.05.2017, privind lucrarea: "Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL pentru construire spațiu comercial cu regim de înalte parter, amenajare locuri de parcare și construcții totem, str. 1 Decembrie 1918, nr.64, mun.Pascani, jud. Iasi", fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), vă comunicăm următoarele:

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, beneficiarul va obține avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

În zona str. 1 Decembrie 1918, nr.64, mun.Pascani, jud. Iasi, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate rețele de telecomunicații subterane.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelilor telefonice subterane și/sau aeriene:

1. **ATENȚIE LA REȚEAUA DE FIBRĂ OPTICĂ ȘI/SAU CUPRU !**
 2. Distanța minimă în plan orizontal între instalațiile de telecomunicații și lucrarea propusă va fi de minim 0,6 metri, conform SR 8591/97; Nu se vor cala utilaje și nu se vor depozita materiale pe canalizația/rețeaua Tc(CU), Tc(FO) subterană.
 3. Lucrările de săpare se vor executa manual în zona rețelilor de telecomunicații TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.;
 4. În cazul unor eventuale lucrări de telecomunicații în zonă vom obține necondiționat avizul dvs.
 5. Traseele rețelilor indicate pe planșe sunt orientative, cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul / constructorul, va solicita obligatoriu în scris la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - IAȘI, Str. Lăpușneanu, nr. 17, tel: 0232 204100, fax: 0232 214515 – prezența delegatului unității noastre, care va supraveghea execuția acestora, după ce în prealabil va picheta instalațiile de telecomunicații și va asista la realizarea sondajelor pentru localizarea exactă a acestora;
 6. Avizul va fi prezent în punctul de lucru pe toată durata desfășurării lucrării;
 7. Lucrările în zonă vor fi precedate de predarea amplasamentului instalațiilor de telecomunicații constructorului, de către TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - IAȘI. Predarea amplasamentului privind rețeaua Tc. existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. la predarea amplasamentului.
 8. Costul eventualelor lucrări de proiectare și construcții montaj de deviere, protecție și reparații a cablurilor de telecomunicații va fi suportat de către beneficiarul lucrării;
 9. La intersecția lucrărilor dumneavoastră cu rețeaua de telecomunicații (aeriană și/sau subterană) se vor construi dacă este cazul, cămine de o parte și de alta a lucrărilor dumneavoastră, între care se vor instala minim două tevi PVC Ø90 pentru devierea cablurilor rețelei de telecomunicații și o teavă PVC despicată pentru protejarea cablurilor de telecomunicații subterane existente (costurile acestor lucrări vor fi suportate de dumneavoastră în calitate de beneficiar a lucrării). Lucrările de telecomunicații vor fi executate înainte de începerea lucrărilor dumneavoastră;
 10. Vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului sau/și trotuarului în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor proiectate. Costurile acestor lucrări vor fi suportate de către beneficiarul lucrării;
- Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs. se vor depista în zona amplasamentului instalații Tc.(cabluri, tuburi PVC, Be, monotuburi, stâlpi, etc.) altele decât cele tratate pe planul de situație, aveți obligația să anunțați TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - IAȘI la telefon 0232 204100, fax 0232 214515 pentru stabilirea de comun acord a noilor condiții de amplasare.
- În cazul în care sunt produse avarii ale rețelei/instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria/beneficiarul avizului.
- Menționăm că nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.
- Anexăm prezentului aviz un exemplar al documentației în care au fost înserate, cu aproximație, infrastructura de comunicații existentă în zonă. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.
- Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Avizul a fost achitat cu Bon fiscal (Ordin de plata) nr.....din data de (zz/ll/aaaa).....

Responsabil eliberare Avize Tehnice



SC MORLUX FLORENA SRL

Sat Crivesti Com. Vinatori, Iasi

E.ON Distribuție România SA

Departament Acces la Rețea

www.eon-romania.ro



138786

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. înregistrare, Data

Stimate domnule, SC MORLUX FLORENA SRL

Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată cu nr. EGD_RMIS_125824/09.05.2017, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **PUZ**, pentru lucrarea **PUZ – CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU P AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SU CONSTRUCTIE TOTEM** din localitatea **Pascani**, strada **1 Decembrie 1918 nr.64**, județ **Iasi**.

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Torsten Röglin DG
Simona Mihaela Ciocan Covaliu
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (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

Cu respect,

Coordonator Acces la Rețea Iași
Tara – Lînga Ionut

Responsabil Acces la Rețea
Rusu Mihaela





DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IAȘI
Strada VASILE CONTA nr. 2-4
Tel.centrala 0232/ 210900, 0232/271687, fax.nr. 0232/ 241963
E-mail: dsp99@dspiasi.ro, www: dspiasi.ro
Operator date cu caracter personal nr.11730
Compartiment Evaluare Factori de Risc de Mediu

Nr. 8463 / 14.06.2017

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITATII

Către:

S.C. MORLUX FLORENA S.R.L. ȘI S.C. LOIAL IMPEX S.R.L.
Jud.Iași, com.Vânători, sat Crivești, str.Principală nr.1

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la D.S.P Iași cu nr.8463 din 13.06.2017, privind asistența de specialitate pentru *"Întocmire P.U.Z. pentru construire spațiu comercial cu regim de înălțime parter, amenajare locuri de parcare și construcție totem"* (certificat de urbanism nr.22 / 09.02.2017) în Pașcani, str.1 Decembrie 1918 nr.64, vă comunicăm că avizul este favorabil în baza concluziilor și recomandărilor din *"Referatul de evaluare a impactului activităților care se vor desfășura la obiectivul de investiție propus, asupra confortului și sănătății populației din zonă nr.3066 /12.06.2017 întocmit de INSP - Centrul Regional de Sănătate Publică Iași și cu respectarea condițiilor prevăzute de Ord.M.S.nr.119/2014:*

- *Alimentarea cu apă potabilă și canalizare în sistem centralizat – rețea S.C. APAVITAL S.A.;*
- *Clădirea nou construită va avea perete plin (calcan) în partea de sud-est (locuință individuală Mistreanu Ghe.);*
- *Amplare platformă destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere la distanță de minim 10 metri de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, va fi dimensionată pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia, va fi întreținută în permanentă stare de curățenie (art.4, lit.a)*

Avizul este valabil numai la faza PUZ.

Se atașează prezentului aviz un exemplar din planșa de Reglementări Urbanistice.



Întocmit:
Dr..Oana Calucci

SEF COMPARTIMENT
Dr.Anca Cristea



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



Către,

**S.C. MORLUX FLORENA S.R.L. ȘI S.C. LOIAL IMPEX S.R.L. PRIN
CONSTANTINESCU FLORIN DRAGOȘ
JUD. IAȘI, COMUNA VÂNĂTORI, SATUL CRIVEȘTI,
STR. PRINCIPALĂ NR. 1**

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. **3143738** din data de 09.05.2017. prin care solicitați punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER,
AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM**

Situat(ă) în

JUD. IAȘI, MUN. PAȘCANI, STR. 1 DECEMBRIE 1981 NR. 64

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 punctul de vedere favorabil.

INSPECTOR ȘEF

General de brigadă

IAMANDI DAN-PAUL



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



Către,

**S.C. MORLUX FLORENA S.R.L. ȘI S.C. LOIAL IMPEX S.R.L. PRIN
CONSTANTINESCU FLORIN DRAGOȘ
JUD. IAȘI, COMUNA VÂNĂTORI, SATUL CRIVEȘTI,
STR. PRINCIPALĂ NR. 1**

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 3143739 din data de 09.05.2017, prin care solicitați punctul de vedere privind protecția civilă pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

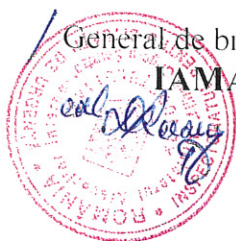
**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER,
AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM**

Situat(ă) în

JUD. IAȘI, MUN. PAȘCANI, STR. 1 DECEMBRIE 1981 NR. 64

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 punctul de vedere favorabil.

INSPECTOR ȘEF



General de brigadă

IAMANDI DAN-PAUL



PLAN DE SITUATIE

**A CORPULUI DE PROPRIETATE SITUAT ÎN
INTRAVILAN MUN. PASCANI,
STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 62-64,
JUD. IASI**

BENEFICIARI

SC MORLUX FLORENA SRL

cu sediul in

Sat Crivesti, Com. Vanatori, Jud. Iasi

SC LOIAL IMPEX SRL

cu sediul in

Mun. Suceava, Str. Marasesti, Nr. 44, Bl. T1,
Parter, Jud. Suceava

EXECUTANT

**S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI
MASURATORI TERESTRE S.R.L.**

TEL.:0742201192; 0232719080; 0232711505



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1341 / 2017

Întocmit astăzi, **27/03/2017**, privind lucrarea **3145** din **07/03/2017**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **677** din **21/02/2017**

- 1. Beneficiar:** MORLUX FLORENA SRL, SC Loial Impex SRL
- 2. Executant:** Baltag Aurel
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN DE SITUAȚIE
- 4. Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
2397	02.08.2013	act notarial	BNPA ZAHARIA CAMELIA-	-	-
3268	01.10.2009	act notarial	BNP PETRU ATANASOAEI	-	-
1422	08.04.2008	act notarial	BNP PETRU ATANASOAEI	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 3

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1341 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Extras de carte funciara pentru informare nr. 249/2017
- Certificat de urbanism nr. 22/09.02.2017

Documentatia intruneste conditiile prevazute in regulamentul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei aprobat prin Ordinul 700/2014 al directorului general al ANCPI.

Personalul OCPI nu-si asuma responsabilitatea determinarii si integrarii cotelor in planul de referinta Marea Neagra 1975 si identificarea detaliilor planimetrice.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Inginer Șef



Inspector
Gheorghita Scutaru

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
IASI
SCUTARU GHEORGHITA
CONSILIER



MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA LUCRARII

Plan de situatie a corpului de proprietate situat în Intravilan Mun. Pascani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 62-64, tarla 70, parcela: 1(CC), Jud. Iasi.

2. BENEFICIARII LUCRARII:

SC MORLUX FLORENA SRL cu sediul în Sat Crivesti, Com. Vanatori, Jud. Iasi.

SC LOIAL IMPEX SRL cu sediul în Mun. Suceava, Str. Marasesti, Nr. 44, Bl. T1, Parter, Jud. Suceava.

3. EXECUTANTUL LUCRARII:

S.C. AGENTIA DE CONSULTANȚĂ SI MĂSURĂTORI TERESTRE S.R.L. certificat de autorizare seria RO-B-J nr. 0674.

4. OBIECTUL LUCRARII:

Corpul de proprietate situat în Intravilan Mun. Pascani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 62-64, tarla 70, parcela: 1(CC), Jud. Iasi.

5. SCOPUL LUCRARII:

Executarea planului de situatie a corpului de proprietate situat în Intravilan Mun. Pascani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 62-64, tarla 70, parcela: 1(CC), Jud. Iasi, privind: întocmire plan urbanistic zonal pentru construire spațiu comercial cu regim de înălțime parter, amenajare locuri de parcare și construcție totem.

6. AMPLASAMENTUL CORPULUI DE PROPRIETATE

Corpul de proprietate este situat în Intravilan Mun. Pascani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 62-64, tarla 70, parcela: 1(CC), Jud. Iasi, în suprafața de 1000.00 mp.

Imobilul este împrejmuit cu gard de tablă (între punctele: 506-507-508), gard de plasă (între punctele: 508-509), gard de lemn (între punctele: 509-501).

7. SITUAȚIA JURIDICĂ A CORPULUI DE PROPRIETATE

Corpul de proprietate a fost dobândit cu Contract de Vanzare-Cumparare cu Încheiere de Autentificare Nr. 1422 din 08.04.2008, Contract de Vanzare-Cumparare cu Încheiere de Autentificare Nr. 3268 din 01.10.2009, Contract de Vanzare cu Încheiere de Autentificare Nr. 2397 din 02.08.2013 și este înscris în cartea funciara nr. 60151 a Mun. Pascani cu număr cadastral 60151.

8. OPERAȚIUNI TOPO-CADASTRALE EFECTUATE:

Coordonatele punctului de stație au fost determinate prin intersecție înapoi pe punctele de triangulație: Bis. Noua Pascani, CA Integrata, CA CFR Pascani cu Stația Totală SOKKIA Set 610K cu precizia de măsurare unghiuri = 6" și distanțe +/- (3 + 2ppm x D)mm. Precizia de determinare a coordonatelor: $x = \pm 2\text{cm}$, $y = \pm 3\text{cm}$ și $z = \pm 15\text{cm}$.

Reprezentarea grafică a planului de situație s-a făcut conform normelor tehnice elaborate de ONCGC. Punctele de stație 401 (tarus lemn), 402 (tarus lemn), 403 (tarus lemn), se vor folosi ca repere de trasare.

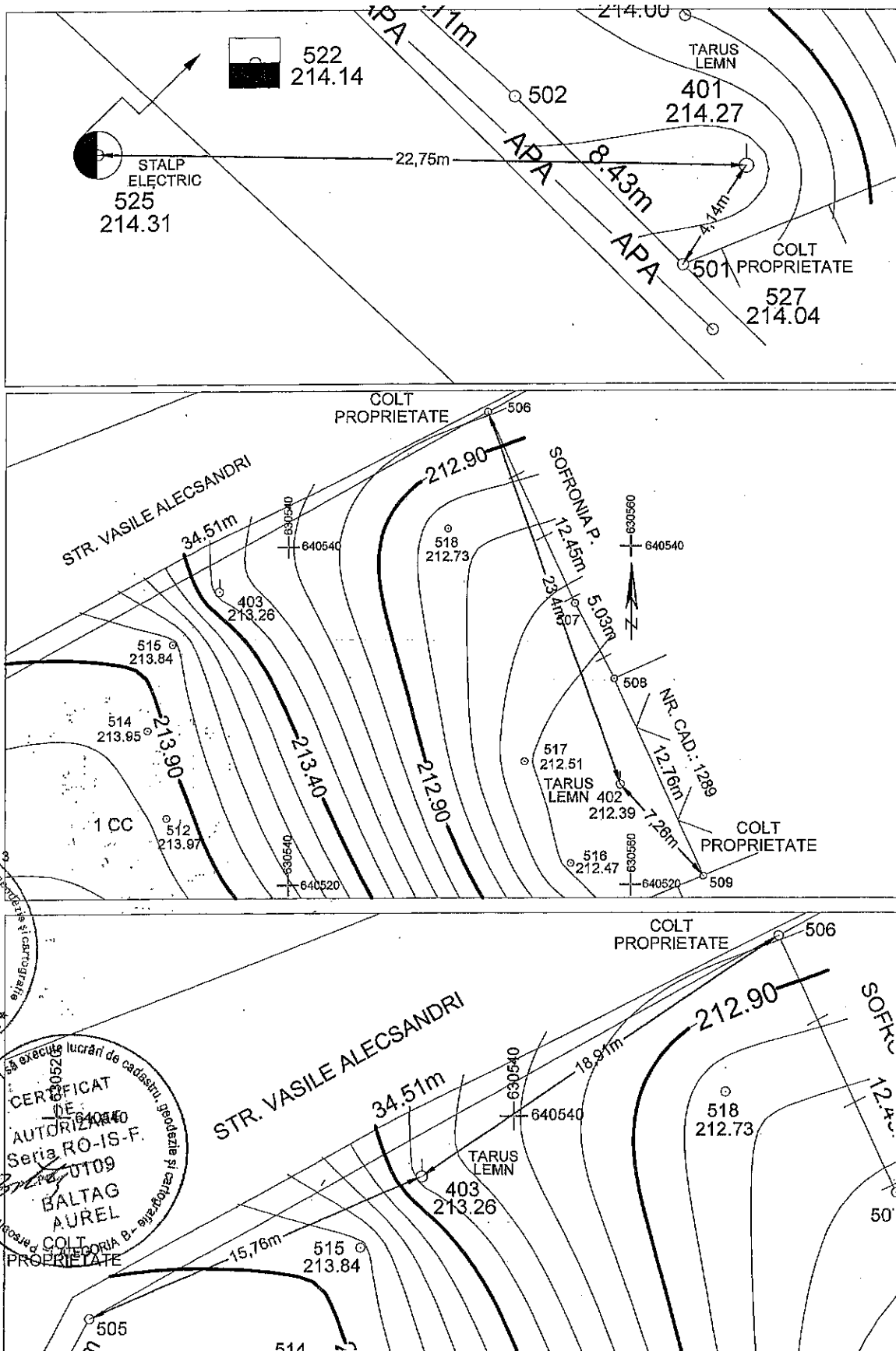


DATA:
06.03.2017



SCHITA DE REPERAJ A PUNCTELOR DE STATIE

401, 402, 403



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr. 0674 din 23.03.2015
S.C. AGENTIA DE CONSULTARI
MASURATORI TERESTRE S.R.L.
* CLASA III *

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr. 0674 din 23.03.2015
S.C. AGENTIA DE CONSULTARI
MASURATORI TERESTRE S.R.L.
* CLASA III *



Punct	X	Y	Z
401	640512.0479	630537.7447	214.2737
402	640525.9094	630559.3895	212.3923
403	640537.3432	630535.9609	213.2592

Nume și prenume verificator atestat
ing. **CHIRIAC P. ROXANA-SMARANDA**
SC ARHICON PROIECT SRL Iași
str. Petre Țuțea, nr.11, bl.911, tr I, et.1, ap.4, Iași
e-mail: geoprct@yahoo.com, tel. 0722297253



REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința rezistență și stabilitate Af, a proiectului nr. 1918/2017 **"Studiu geotehnic pentru Construire spațiu comercial cu regim de înălțime parter, amenajare locuir de parcare și construire totem, strada 1 Decembrie 1918, numărul 62-64, municipiul Pașcani, județul Iași"**

1.Date de identificare:

- proiectant de specialitate- SC THORATON SRL Iași
- investitor-SC Morlux Florena SRL
- amplasament- str. 1 Decembrie 1918, nr. 62-64, mun. Pașcani, județul Iași

2.Caracteristicile principale ale proiectului:

Construcție proiectată cu destinația spațiu comercial, cu un regim de înălțime P, cu o suprafață construită de circa 600 m², cu o structură de rezistență alcătuită din cadre din beton armat pe fundații continue din beton armat, acoperiș tip terasă.

Clasa de importanță a construcției este III, având în vedere prevederile din normativul P100/1-2013.

Conform prevederilor din normativul P100/1-2013, amplasamentul se încadrează astfel:

- zona cu valoarea de vîrf a accelerației terenului pentru proiectare **ag = 0,25g**;
- perioadă de control (colț) **Tc = 0,7 sec.**

Terenul de fundare se încadrează în categoria terenurilor medii de fundare, având în vedere prevederile din normativul NP 074-2014.

Categoria geotehnică 2, având în vedere prevederile din normativul NP 074-2014.

3.Documente ce se prezintă la verificare:

- Studiu geotehnic nr. 1918/2017, întocmit de către SC THORATON SRL Iași

4.Precizări asupra soluțiilor adoptate în proiect:

Amplasamentul construcției este situat pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 62-64, municipiul Pașcani, jud. Iași, pe un teren relativ plan și orizontal. Apa subterană s-a interceptat în timpul execuției prospecțiunilor la adîncimea de 1,9 m de la nivelul terenului actual. Terenul de fundare este alcătuit dintr-un strat de balast compactat de circa 0,90 m grosime.

La fazele următoare de proiectare se va întocmi o expertiză tehnică a stratului de balast compactat prin care să se determine caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia și măsurile necesare pentru refacerea capacității de utilizare a acesteia.

În studiu se prezintă soluțiile de fundare și măsurile necesare avînd în vedere faza de proiectare PUZ, importanța construcției, condițiile de teren și de amplasament.

Se va acorda o atenție deosebită măsurilor de sprijinire a masivelor de pămînt pe perioada execuției lucrărilor de construcție precum și controlului regimului apei subterane pe toată perioada de exploatare a imobilului proiectat.

Pentru adîncimi ale săpăturii mai mari de 3,0 m se vor respecta prevederile normativului NP120-2014.

Prezentul studiu geotehnic este întocmit numai pentru faza de proiectare PUZ, urmînd ca la fazele următoare de proiectare să se completeze cu prospecțiunile, analizele de laborator și calculele necesare.

5.Concluzii asupra verificării

Prezentul referat nu oferă posibilitatea utilizării lui ca document pentru încheierea de asigurări privind construcția.

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, din punct de vedere al cerinței Af pentru faza de proiectare PUZ, semnîndu-se și ștampilîndu-se conform prevederilor legale.

Am primit două exemplare,
Investitor,
SC Morlux Florena SRL

Am predat două exemplare,
Verificator tehnic atestat,
ing. Chiriac Roxana Smaranda



S. C. THORATON S. R. L. IAȘI

J22-774-2005

Telefon 0723321613



**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PATER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE
ȘI CONSTRUIRE TOTEM STRADA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 62-64
MUNICIPIUL PAȘCANI**

STUDIU GEOTEHNIC

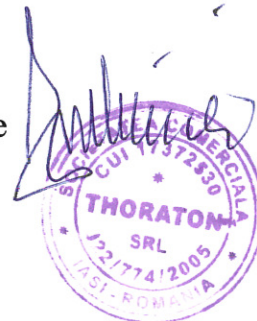
Beneficiar: SC Morlux Florena SRL

Proiect nr.1918/2017

Faza PUZ

Exemplar nr.

Responsabilitate:
Ing.Ulinici Gheorghe



Iunie 2017



BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE STUDIU GEOTEHNIC

I. Piese scrise	pag.
1. Introducere	3
2. Amplasarea și delimitarea zonei	3
3. Situația existentă	3
4. Caracteristicile principale ale construcțiilor	3
5. Încadrarea geomorfologică	3
6. Geologie	3
7. Încadrarea seismică	3
8. Adâncimea de îngheț	4
9. Încărcări date de vânt	3
10. Încărcări date de zăpadă	3
11. Categoria și riscul geotehnic	4
12. Rețeaua hidrografică.	4
13. Relieful zonei.	4
14. Starea actuală a terenului	4
15. Stratificația generală a terenului	4
16. Condiții de fundare	5
17. Sistematizare orizontală și verticală.	5
18. Concluzii și recomandări.	5
 II. Piese desenate	
II.1. Plan încadrare în zonă	SG0
II.2. Plan amplasare prospecțiuni	SG1
II.3. Fișă sondaj deschis	SG2
II.4. Fișă foraj F1	SG3

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

La solicitarea beneficiarului și în conformitate cu precizările din Ghidul Metodologic GM 10/2000 elaborat de URBANPROIECT, avizat favorabil de MLPAT, precum și cele din Normativul NP 074-2014, se întocmește prezentul studiu geotehnic necesar elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru construirea unui spațiu comercial cu regim de înălțime parter, amenajare locuri parcare și construire totem la adresa Strada 1 Decembrie 1918 nr. 62-64 în municipiul Pașcani – județul Iași

2. AMPLASAREA ȘI DELIMITAREA ZONEI.

Terenul propus pentru construirea unui spațiu comercial cu regim de înălțime parter este situat în intravilanul municipiului Pașcani și este delimitat astfel:

- la nord: strada Vasile Alecsandri;
- la sud: proprietatea Mistreanu Ghe.;
- la est: strada 1 Decembrie 1918.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ.

Pe amplasamentul delimitat mai sus există fundațiile unui bloc de locuințe început a se realiza în anul 1989.

4. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIILOR PROIECTATE.

Pe terenul care urmează a fi introdus în intravilan urmează a se construi un spațiu comercial având regim de înălțime parter și care este prevăzut a avea următoarele caracteristici constructive mai importante:

- aria construită: 600 m²;
- fundații cu tălpi continue din beton armat;
- structura de rezistență din cadre de beton armat cu închideri din zidărie de beton celular autoclavizat;
- acoperișul tip terasă.

5. ÎNCADRAREA GEOMORFOLOGICĂ.

Conform Hărții regionării geomorfologice a României, localitatea Mironeasa se încadrează în se încadrează în Unitatea Culoarul Siretului.

6. GEOLOGIE.

Municipiul Pașcani ocupă un areal din Platforma Moldovenească. Această unitate tectono-structurală face parte din vorlandul Carpaților Orientali și se caracterizează prin două diviziuni structurale distincte: soclul cristalin și cuvertura sedimentară: din alcătuirea litologică a cuverturii sedimentare, mai importante sunt formațiunile cuaternare în care se fundează construcțiile.

7. ÎNCADRAREA SEISMICĂ

Conform prevederilor Hărții zonării României în termeni de valori de vârf ale accelerației pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR=225 ani (Codul de proiectare seismică P100-1/2013), terenurile din municipiul Pașcani se caracterizează prin:

- valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g = 0,25g$;
- perioada de control (colț) a spectrului răspuns $T_c = 0,7$ s.

8. ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ.

Conform specificațiilor din STAS 6054-77, adâncimea maximă de îngheț în municipiul Pașcani este 100 cm de la suprafața terenului.

9. ÎNCĂRCĂRILE DATE DE VÂNT.

Conform Codului de proiectare CR 1-1-1-2012, presiunea de referință a vântului pentru amplasamentul care face obiectul prezentului studiu este 0,7 kPa, mediată pe 10 minute la 10 m, pentru un interval mediu de recurență de 50 ani.

10. ÎNCĂRCĂRILE DATE DE ZĂPADĂ.

Conform Codului de proiectare CR 1-1-3/ 2012, încărcarea din zăpadă pentru municipiul Pașcani este 2,5 kN/m², pentru un interval mediu de recurență de 50 ani.

11. CATEGORIA ȘI RISCUL GEOTEHNIC

Având în vedere prevederile din Normativul NP 074-2014, s-a determinat categoria geotehnică în care poate fi încadrat sistemul construcție-teren, utilizând următoarele criterii prevăzute în acest act normativ:

- | | |
|--|-----------|
| - condiții de teren – teren mediu de de fundare ; | 3 puncte; |
| - apa subterană la 1,9 m adâncime, cu epuismențe normale | 2 punct; |
| - construcții de importanță normală; | 3 puncte; |
| - vecinătăți fără riscuri | 1 punct; |
| - valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g = 0,25g$ | 2 puncte. |

A rezultat un total de 11 puncte, ceea ce conferă sistemului categoria geotehnică 2, iar riscul geotehnic este moderat.

12. REȚEAUA HIDROGRAFICĂ.

12.1. Apele de suprafață.

În zona amplasamentului nu sunt cursuri de ape curgătoare.

12.2. Apele subterane.

Pânza freatică este de tip liber și aparține unității hidrogeologice a apelor aluviale de glacis. Apa subterană este înmagazinată în intercalațiile și lentilele prăfos-nisipoase și stratul de pietriș mic al glacisului terasei I a râului Siret. Nivelul hidrostatic are adâncimi de 1,8 – 1,9 m.

13. RELIEFUL ZONEI.

Terenul care face obiectul prezentului studiu ocupă o zonă din marginea nordică a șesului Siretului și are suprafața cu înclinarea generală de cca 1 % pe direcția vest ÷ est, dar sistematizarea verticală și orizontală existentă reduce semnificativ riscul de inundabilitate în sezoanele cu precipitații abundente. În situația în care se vor executa construcții, este necesară o sistematizare generală și locală pe verticală și pe orizontală a terenului și în jurul noilor construcții.

14. STAREA ACTUALĂ A TERENULUI.

Pe terenul de la adresa Strada 1 Decembrie 1918 nr. 62-64 există fundațiile unui bloc de locuințe început a se realiza în anul 1989. În situația în care se intenționează utilizarea acestora parțială sau totală la viitorul spațiu comercial, este necesară și obligatorie o expertiză tehnică a acestor fundații.

15. STRATIFICAȚIA GENERALĂ A TERENULUI.

Pe amplasament s-a fost executat un sondaj deschis prin care s-a determinat grosimea pernei de balast existente, realizată în anul 1989 pentru construirea unui bloc de locuințe cu regim de înălțime P +4E.

Probele de teren recoltate prin metoda foliei au fost supuse analizelor și încercărilor specifice de laborator, rezultatele acestor analize fiind prezentate în planșa SG3.

Urmează spre adâncime un strat de praf nisipos argilos cenușiu plastic consistent spre plastic moale cu elemente rare de pietriș în bază, identificat prin execuția forajului F1. Acesta este prezent de la adâncimea de 1,80 m față de cota terenului natural (1,20 m sub suprafața terenului de fundare îmbunătățit prin compactarea de balast pe grosimea de 0,90 m).

3.2. Apa subterană a fost interceptată în forajul F1 la adâncimea de 2,2 m sub cota terenului natural și are caracter ascensional, nivelul hidrostatic stabilizându-se la - 1,9 m sub cota terenului natural, respectiv 1,20 m sub cota superioară a terenului de fundare îmbunătățit prin compactare cu mijloace mecanice. (cota gurii forajului este cu cca 70 cm superioară cotei superioare a pernei de balast).

16. CONDIȚII DE FUNDARE

16.1. Construcția spațiului comercial va fi fundată pe perna de balast existentă după dezafectarea fundațiilor existente și refacerea pernei de balast pe zonele alturate de extragerea fundațiilor. În situația în care se intenționează utilizarea acestora parțială sau totală la viitorul spațiu comercial, este necesară și obligatorie o expertiză tehnică a acestor fundații.

În ceea ce privește amenajarea de subsoluri utile, acestea nu sunt recomandabile deoarece există riscul ca în sezoanele bogate în precipitații nivelul freatic să urce și să inunde subsolurile.

17. SISTEMATIZARE VERTICALĂ ȘI ORIZONTALĂ.

Suprafața terenului care face obiectul prezentului are studiu risc de inundare extrem de redus în timpul viiturilor, deoarece sistematizarea verticală și orizontală existentă permite evacuarea rapidă a precipitațiilor lichide în sezoanele cu precipitații abundente.

18. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.

18.1. Amplasamentul studiat are stabilitate generală și locală asigurată.

18.2. Amplasamentul studiat are risc de inundare extrem de redus în timpul viiturilor, deoarece sistematizarea verticală și orizontală existentă permite evacuarea rapidă a precipitațiilor lichide în sezoanele cu precipitații abundente.

18.3. Conform precizărilor Hărții zonării României în termeni de valori de vârf ale accelerației pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani (Codul de proiectare seismică P100-1/2013), terenurile din municipiul Pașcani se caracterizează prin:

- valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g = 0,25g$
- perioada de control (colț) a spectrului răspuns $T_c = 0,7s$.

18.4. Conform specificațiilor din STAS 6054-77, adâncimea maximă de îngheț este 100 cm de la suprafața terenului.

18.5. Apa subterană are nivelul hidrostatic general la adâncimi de la 1,9 m sub cota actuală a terenului natural

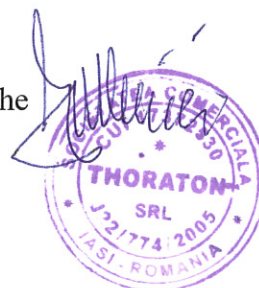
18.6. Configurația și stabilitatea generală și locală a terenului permite execuția construcțiilor cu regim de înălțime parter ÷ P + 1÷4E, pe baza unui studiu geotehnic al amplasamentului, conform criteriilor din Normativul NP 074/2014.

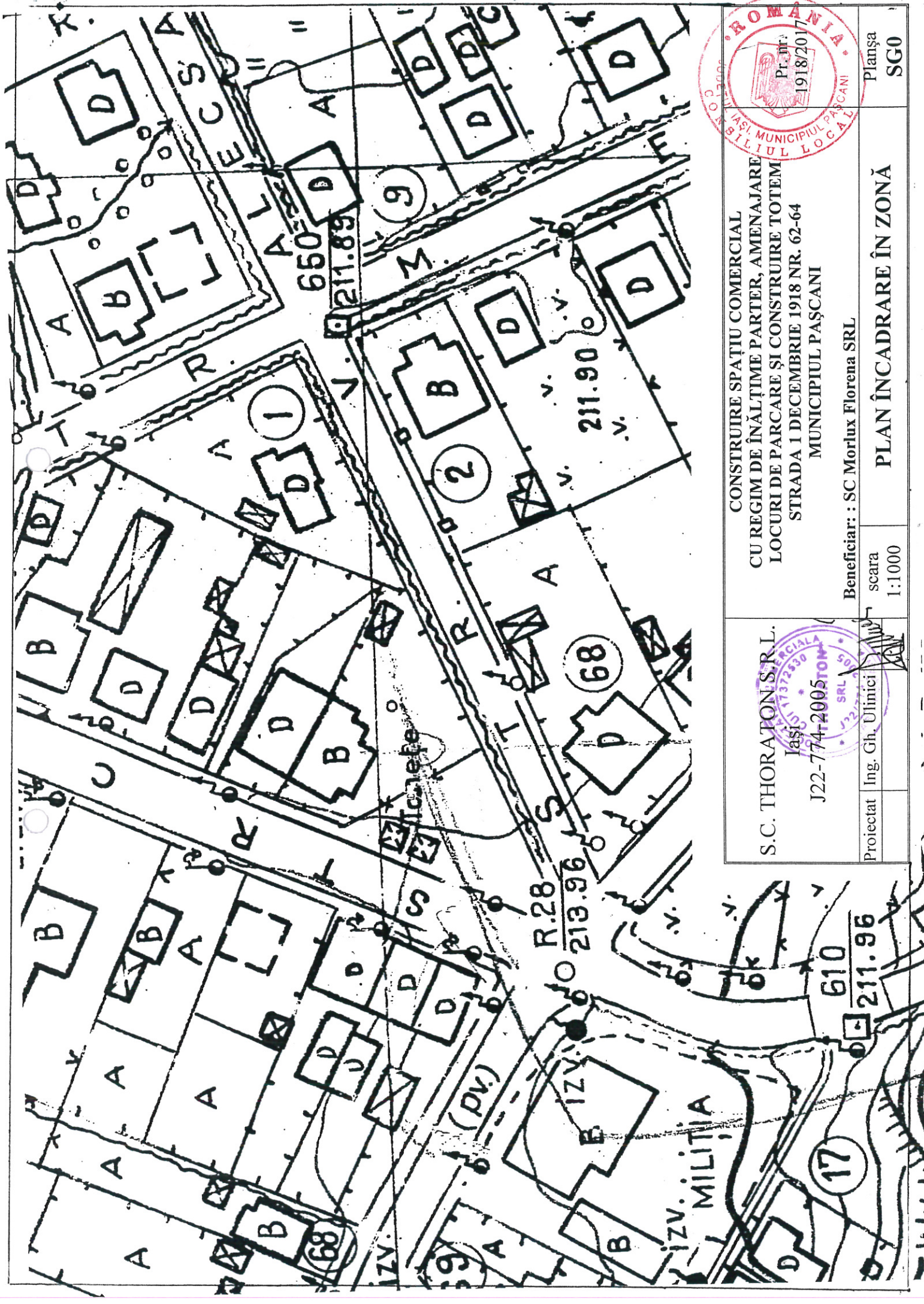
18.7. Se recomandă doar o sistematizare verticală și orizontală locală în jurul construcției viitorului spațiu comercial.

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile din normativele și STAS-urile în vigoare, în special cele din normativele: NP 126-2010, P100/1-2013, NP 120-2014, C169-88, NP112-2014, P130-99, CR6-06, C56-85, STAS 2745-90, STAS 3300/2-85, STAS 6054-77, precum și Normele de protecția și igiena muncii în construcții aprobate de MLPAT cu Ordinul nr. 9/N/15 martie 1993.

Această enumerare nu este limitativă, ea va fi completată cu eventuale noi legiferări care pot apărea între timp și cu măsurile specifice locale.

Întocmit: ing. Ulinici Gheorghe





CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE
LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUIRE TOTEM
STRADA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 62-64
MUNICIPIUL PAȘCANI

Beneficiar: : SC Morlux Florena SRL

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

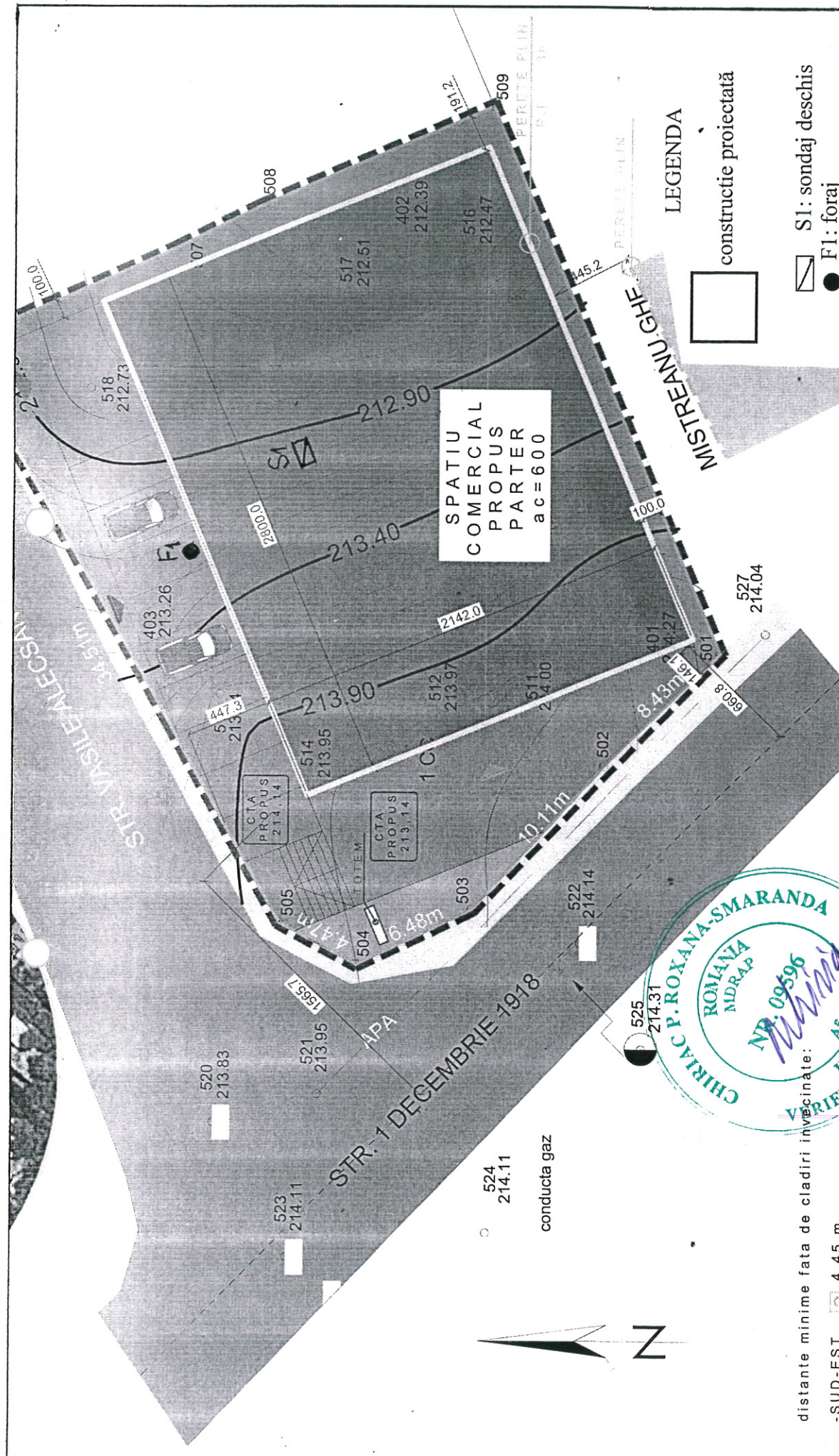
Planșa
SG0

S.C. THORATON S.R.L.
Iași
J22-774-2005



Proiectat Ing. Gh. Ulinici

scara
1:1000



SPATIU
COMERCIAL
PROPOS
PARTER
ac=600

LEGENDA

- construcție proiectată
- SI: sondaj deschis
- F1: foraj

distanțe minime față de clădiri învecinate:

- SUD-EST 4,45 m
- SUD-VEST 18,5
- NORD VEST 18,0
- NORD EST 21,5

-NOTA: date rezultate prin corelarea planului de situație pe suport topocă datele disponibile pe platforma GOOGLE MAPS



CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE
LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUIRE TOTEM
STRADA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 62-64
MUNICIPIUL PASCANI

Beneficiar: SC Morlux Florena SRL

Proiectat Ing. Ulinici Gh. scara 1:1000

Planșa SG1

PROFILUL SONDAJULUI DESCHIS S1

Construire spațiu comercial cu regim de înălțime parter, amenajare locuri de parcare și construcție totem strada 1 Decembrie 1918 nr. 62-64 municipiul Pașcani Județul Iași.

Beneficiar: SC Morlux Florena SRL PAȘCANI

Cota față de foraj	Grosime strat	Cota apă subterană	Stratificație teren	Denumire și caracterizare strat	Nr. probă	Cota probă	Limita inferioară de plasticitate (Wp)	Limita superioară de plasticitate (W _L)	Indice de plasticitate (Ip)	Umiditatea naturală (W)	Indice de consistență (Ic)	Compoziție granulometrică				Greutate volumică în stare naturală (γ)	Volum pori (n)	Indice de porozitate (e)	Grad de saturare (Sr)	Greutate volumică în stare uscată (γ _d)	Compresiune-tasare				Presiunea de umflare (Pu)		Umflare liberă (U _L)	
							%	%	%	%	%	%	Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	%	kN/m ³	%	%	%	kPa	kPa	Modul de compresiune 100-300 kPa (M ₁₋₃)	Modul de compresiune 200-300 kPa (M ₂₋₃)	Tasare specifică		kPa
m 0,00	m 0,00	m 0,00				m	%	%	%	%	-	%	%	%	%	kN/m ³	%	-	%	%	kN/m ³	kPa	kPa	cm/m	cm/m	300 kPa	200 kPa	%
0,00	0,00			Pernă de balast compactat.	1	0,50	--	--	--	11,50	--	94	6	--	--	16,91	40,55	68,21	39,30	15,17								
0,90	0,90				2	0,90				14,12		86	14			18,03	38,06	61,45	59,79	15,80								

Întocmit: ing. Ulinici Gheorghe



SG2

PROFIL FORAJ F1 Ø 4"

Construire spațiu comercial cu regim de înălțime parter, amenajare locuri de parcare și construcție totem strada 1 Decembrie 1918 nr. 62-64 municipiul Pașcani Beneficiar: SC Morlux Florena SRL PAȘCANI

Cota față de teren (m)	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Stratificația	Denumirea și caracterizarea stratului	Nr. și adâncimea probei	Compoziția granulometrică				Umiditate naturală	Limita de plasticitate			Indice de consistență (Ic)	Umflare liberă (%)
						Pietriș	Nisip	Praf	Argilă		Limita inferioară (Wp)	Limita superioară (WL)	Indice de plasticitate (Ip)		
0,00	0,00	0,00		Foraj F1		%	%	%	%	%	%	%	--	%	
1,30	1,30	1,90		Umplutură de pământ cenușiu-cafeniu cu fragmente de pietre și moloz.											
1,80	0,50			Praf nisipos argilos cenușiu cu pietriș mic și mijlociu plastic consistent.	1 = 1,50m		32	41	27	23,28	15,3	34,6	19,3	0,59	
3,20	1,40			Nisip argilos galben-cenușiu cu pietriș mic și mijlociu, plastic moale.	2 = 2,00m		56	25	19	25,16	--	--	--	--	
			3 = 3,00m			60	14	26	25,47	--	--	--	--		
6,60	3,40			Argilă prăfoasă galbenă plastic consistentă, cu incluziuni prăfoase ruginii.	4 = 3,40m		12	50	38	24,82	16,6	37,9	21,3	0,61	
			5 = 4,40m			17	49	34	24,95	16,4	36,2	19,8	0,57		
		6 = 5,40m			17	43	40	24,70	16,6	38,8	22,2	0,64			
		7 = 6,40m			11	52	37	24,88	16,6	37,8	21,2	0,61			
7,00	0,40		Nisip prăfos cenușiu plastic moale, cu pietriș mic și mijlociu.	8 = 7,00m	16	46	26	12							

Întocmit: ing. Ulinici Gheorghe





BORDEROU PIESE SCRISE SI DESEDATE

PIESE SCRISE

Foaie de garda

Lista si semnaturile proiectantilor

Borderou de piese scrise si piese desenate

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal
- 1.5. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare 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 P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei.

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

- 3.5. Zonificarea functionala -reglementari, bilant, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica



4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

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

CAPITOLUL I

DISPOZITII GENERALE

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

CAPITOLUL II

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL 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 imprejurimi

CAPITOLUL III

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

CAPITOLUL IV

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR
FUNCTIONALE.

CAPITOLUL V

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



PIESE DESENATE

- Plansa U0 Incadrarea in teritoriu
- Plansa U1. Situatia existenta
- Plansa U2. Reglementari urbanistice - zonificare
- Plansa U3 Reglementari urbanistice - echiparea tehnico-edilitara
- Plansa U4. Proprietatea asupra terenurilor

Intocmit,

Arh. Dan Goaga



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării:

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU
REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE
SI CONSTRUCTIE TOTEM**

Amplasament:

intravilanul municipiului Păscani, din str. 1 Decembrie 1918, nr.62-64.

Beneficiari:

S.C. MORLUX FLORENA S.R.L.

Cu sediul social in sat Crivesti, comuna Vanatori, judetul Iasi

Inregistrata la R.C. cu nr.J22/1473/1994 , CIF 5786759

S.C. LOIAL IMPEX S.R.L.

Cu sediul social in sat Scheia, com. Scheia, strada Oborului, nr.75A, jud. Suceava

Inregistrata la RC cu nr. J33/27/1993, CIF 3176126

Proiectant:

S.C. NEO PROIECT S.R.L. IASI

cu sediul social in Iasi, str. Toma Savescu, nr. 33A,

punct de lucru in Iasi, str. Fantanilor, nr. 39, bl.B6, ap10, parter

inregistrata la R.C. cu nr. J22-1307/2003,

cod de identificare fiscala 15605493,

tel. 0232246204, 0744754304, email dgoaga@yahoo.com

Data elaborării :

Aprilie 2017

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Solicitari ale temei program

Obiectul lucrării îl constituie un studiu ce constă în analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbanistică a zonei și propunerea de organizare funcțională, tehnică și volumetrică a zonei studiate în vederea construirii unui spațiu comercial cu regim de înălțime parter pe un teren proprietate personală.

Obiectivele care se urmăresc prin PUZ sunt:

- conformarea și amplasarea clădirii;
- asigurarea de accese auto și asigurarea de locuri de parcare;
- asigurarea echipării edilitare;

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității

În conformitate cu reglementările stabilite prin PUG –ul municipiului Pânceni și certificatul de urbanism nr. 22 din 09/02/2017 :

Categoria de folosință a terenului studiat este curți-construcții.

Destinația solicitată este compatibilă cu zona și Planului Urbanistic General al municipiului Pânceni.

Procentul de Ocupare al Terenului (P.O.T.) : conform PUZ

Coeficientul de Utilizare al Terenului (C.U.T.): conform PUZ

Surse de documentare

La întocmirea documentației urbanistice s-au folosit informații puse la dispoziție de beneficiarul lucrării: copie acte de proprietate teren, ridicare topo înregistrată la OCPI și studiu geotehnic pe amplasament.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ:

1. **Plan topografic**, scară 1:500, întocmit de SC Agenția de consultanță și măsurători terestre SRL cu evidențierea informațiilor utile întocmirii PUZ –ului, respectiv:

- = situația existentă din punct de vedere al analizei topografice, geometria lotului studiat și alte elemente necesare analizei parcelei în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a construcțiilor;
- = evidențierea fondului construit existent, drumuri existente, cai de acces pe amplasament;
- = poziționarea rețelelor edilitare (rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare, energie electrică și distribuție gaz metan)

2. **Studiu geotehnic** întocmit de SC Thoraton SRL.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM

ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PÂNCENI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

= 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. De regulă aceste construcții noi s-au amplasat în lungul drumurilor (naționale, județene, comunale), prelungind tentacular intrările în localități.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Pașcani, pe str. 1 Decembrie 1918, nr.62-64, fiind identificat prin NC 730, înscris în cartea funciara nr. 60151 a comunei cadastrale Pașcani.

Fondul construit al zonei limitrofe zonei studiate prin PUZ, este alcatuit predominant din locuințe individuale, cu regimul de înălțime parter, P+M, P+1^E+M. În zona învecinată amplasamentului, la str. Vasile Alecsandri, fondul construit este alcatuit din locuințe colective cu regimul de înălțime P+4^E, locuințe colective

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM

ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PÂȘCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



2.2. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat, cu suprafata de 1 000,0 mp este situat in intravilanul municipiului Pâșcani, pe str. 1 Decembrie 1918, nr.62-64, fiind identificat prin NC 730, inscris in cartea funciara nr. 60151 a comunei cadastrale Pâșcani. Terenul este proprietate privata in indiviziune a societăților comerciale S.C. MORLUX FLORENA SRL si SC LOIAL IMPEX SRL, conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2397 din 02 august 2013, in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 3268 din 01.01.2009 si in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1422 din 08.04.2008.

Terenul studiat are suprafata de 1 000 mp si are urmatoarele vecinatati si limite:

- la Nord, str. Vasile Alecsandri, drum public de acces;
- La Sud si SV, str. 1 Decembrie, drum public de acces;
- La SE, teren proprietate privata Mistreanu Gheorghe;
- la Est, teren proprietate privata Sofronia P si teren proprietate privata identificata prin NC 1289

Pe limita de proprietate sudica, terenul se invecineaza cu un teren proprietate pe care se afla o locuinta individuala cu regimul de inaltime parter, avand perete plin spre limita de proprietate. Distanța între limita clădirii propuse si locuinta existenta este de 4,45 m.

Posterior, pe limita de proprietate estica, terenul se invecineaza cu un teren proprietate privata, pe care se afla o locuinta individuala la distanta de 18,0 m fata de limita clădirii propuse.

2.3. Elemente ale cadrului natural

A. Caracteristicile reliefului

Teritoriul administrativ al municipiului Pâșcani este situat 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.

Teritoriul municipiului Pâșcani prezintă un relief variat, cu caracteristici distincte fiecărei subunități:

- **Luncile** sunt cele mai recente forme de relief acumulativ, dezvoltate, în principal, în lungul Siretului, dar și pe unii afluenți ai acestuia.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PÂȘCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

Din punct de vedere litologic lunca Siretului este constituită din depozite aluvionare cuaternare, reprezentate prin nisipuri și pietrișuri în bază de cca. 4 m grosime, peste care urmează nisipuri fine, nisipuri prăfoase și argiloase (1 - 3 m), un complex de prafuri argiloase sau nisipoase cu intercalații de argile măloase sau chiar lentile de turbă (4 - 6 m) și în sfârșit, la suprafață soluri și umpluturi (0,50 - 2,50 m). Utilizarea actuală a luncii Siretului în extravilane este exclusiv agricolă, în principal ca teren arabil și parțial ca pășune.

- **Terasele** sunt forme de relief create prin eroziunea și acumularea fluvială a râului Siret, fiind întâlnite mai ales pe flancul drept al văii dar și pe cel stâng.

Litologic, terasele superioare sunt constituite din nisipuri și pietrișuri dispuse peste substratul sarmațian, care se întâlnesc uneori la suprafața terenului, alteori sub un strat subțire de sol. Lipsesc luturile loessoide, care au fost îndepărtate de eroziune.

Albiile afluenților s-au adâncit puternic în depozitele de terasă și în substratul sarmațian, generând ravene de până la 10 - 12 m și versanți abrupti afectați de alunecări.

Utilizarea actuală a teraselor este în intravilan pentru construcții de locuințe și dotări, dar și pentru spații verzi sau terenuri agricole, iar în extravilan pentru terenuri arabile în cea mai mare parte.

- **Glacisurile** sunt forme de relief acumulativ, dezvoltate în principal la marginea vestică a luncii Siretului sub forma unor depuneri coluviale sau proluvio - coluviale, constituite din materiale fine, argilo - nisipoase sau lutoase și lentile subțiri de nisip cu pietriș.

- **Versanții** care mărginesc terasele și interfluviile au pante, energii de relief și orientări variate, fiind rezultatul unui proces îndelungat de eroziune fluvială îmbinat cu procese deluviale, în condițiile existenței unui substrat litologic fiabil - depozite loessoide de terasă și argilo - marnoase sarmațiene.

În intravilan versanții sunt utilizați pentru construcții, în general acolo unde pantele sunt accesibile și cu stabilitate asigurată, fiind evitate zonele cu înclinări mai mari de 15% și cu degradări, care sunt folosite ca terenuri agricole sau spații plantate. În municipiul Pașcani versantul de racord al terasei cu lunca este utilizat mai intens chiar și în zonele cu pante accentuate, prin amenajări ale terenului, consolidări, plantații, deși problema stabilității lui nu este rezolvată.

B. Rețeaua hidrografică

Teritoriul municipiului Pașcani dispune de un potențial hidrografic constituit din ape subterane, și ape de suprafață.

Apele subterane

Apele subterane întâlnite în teritoriu sunt de două categorii: ape subterane captive (sau de adâncime) și ape subterane libere.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

- Apele subterane captive includ strate acvifere sub presiune, acumulate în depozite sedimentare nesectionate de rețeaua hidrografică. Ele au caracter ascensional sau chiar artezian, au un bogat conținut în săruri solubile, fiind întâlnite doar în foraje.

- Apele subterane libere includ în principal strate acvifere freatice fără presiune, cantonate în depozite sectionate de văi și care sunt influențate de condițiile climatice (precipitații). Aceste ape subterane pot fi grupate în următoarele unități hidrogeologice:

- Ape subterane de luncă, întâlnite în principal în depozitele aluvionare ale luncii Siretului, dar și în luncile afluenților mai mari.

În lunca Siretului se întâlnește un strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile din bază, precum și o serie de lentile acvifere discontinue cantonate în intercalațiile permeabile de la suprafață.

Datorită caracterului ușor ascendent al apei din stratul acvifer bazal, precum și adâncimii reduse a lentilelor discontinue, apa subterană din luncă are un nivel hidrostatic ce variază între 1,0 și 4,0 m. La contactul cu versanții nivelul apei subterane este chiar mai ridicat (0,20 - 3,0 m), putând ajunge, în perioadele bogate în precipitații, la suprafața terenului.

Debitele medii obținute prin pompare sunt în jur de 3 l/s (și chiar mai mult din stratul acvifer bazal), ceea ce a permis realizarea de captări pentru alimentări centralizate, așa cum este captarea Blăgești (în prezent, captarea nu funcționează din cauza colmatării puțurilor), sau pentru alimentări locale.

Analizele chimice ale apelor subterane din luncă arată prezența unor concentrații mari de săruri și oxizi de fier. Din punct de vedere al agresivității față de cimentul Portland, apa prezintă local o agresivitate sulfatică foarte slabă.

- Ape subterane de terase - cantonate în nisipurile și pietrișurile aluvionare ale acestora și întâlnite ca nivel hidrostatic la adâncimi cuprinse între 4 și 30 m. Cele mai mari adâncimi ale apelor subterane se găsesc în zona terasei inferioare de 20 - 30 m, unde nivelul hidrostatic apare la 14 - 25 m, scăzând ușor în zonele fragmentate de văile afluențe. Aceste ape de la baza terasei inferioare sunt puse în evidență de numeroasele izvoare ce apar la zi la partea inferioară a versantului de racord cu lunca, și care au constituit surse locale de alimentare cu apă potabilă, unele în funcțiune și azi (sursa pentru S.C. "REMAR" S.A.). Unele izvoare sunt captate iar apa dirijată prin canale, altele alimentează micul iaz de agrement sau întrețin umiditatea luncii.

În terasa următoare, apa subterană are nivelul hidrostatic mai ridicat, fiind întâlnită între 5 și 15 m, constituind sursă de alimentare pentru municipiul Pâncani (sursa Hăznășeni) și parțial pentru satele Boșteni, Sodomeni, Gâștești (fântâni).

Pe terasele superioare apele subterane din nisipurile și pietrișurile acestora se află mai la suprafață (4 - 8 m) și constituie surse de alimentare pentru satele menționate, sau pentru văile care le fragmentează.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

În general, apele subterane din terase sunt destul de bogate și potabile, fiind utilizate ca atare pentru alimentări locale și centralizate. Astfel, sursa Hăznășeni, furnizează încă apă din puțuri forate și drenuri realizate în anii 1958 - 1965.

- Apele subterane de interfluvii sunt cantonate în baza depozitelor eluviale care le acoperă pe alocuri, sau în intercalațiile permeabile ale substratului sarmațian, fiind întâlnite la adâncimi variabile (1 - 5 m), și având, în general, debite reduse.

- Apele subterane de versanți sunt cantonate în intercalațiile nisipoase deluviale, având debite reduse, adâncimi variabile (1 - 10 m) și variații ale nivelului hidrostatic, funcție de precipitații. În zonele de fragmentare a teraselor, apele subterane ce apar pe flancurile văilor sunt ape ce provin din nisipurile și pietrișurile de terasă, alimentând văile respective.

Apele de suprafață

Rețeaua hidrografică din teritoriul municipiului Pașcani, aparține bazinului Siretului și este formată din cursul mijlociu al râului Siret (cca. 11 km), cu afluenții săi de pe partea dreaptă - Gâștești, Fântânele, Boșteni, Văduțu, (după confluența lor - Hăznășeni sau Sodomeni) - precum și cu afluentul său pe stânga - cursul inferior al pârâului Hărmănești.

Pentru combaterea inundațiilor și a excesului de umiditate, au fost executate în zona orașului următoarele lucrări hidrotehnice: îndiguire mal drept râu Siret între Lunca și Blăgești, regularizare și îndiguire prin Fântânele, pârâu Gâștești și pârâu Hăznășeni, acumulare Pașcani (în finalizare), canale de desecare - drenaj în incinta îndiguită.

C. Clima

Teritoriul municipiului Pașcani se încadrează într-un climat de tip temperat - continental de nuanță destul de moderată specific dealurilor cu altitudini între 200 și 400 m și poate fi caracterizat prin datele meteorologice înregistrate la stația Pașcani între anii 1986 - 1996.

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 octombrie - noiembrie (6,4°C) și septembrie - octombrie (5,0°C).

Umezeala relativă a aerului are o valoare medie anuală de 82%, cu un maxim în perioada noiembrie - ianuarie (87 - 88%) și un minim în perioada caldă a anului (74 - 77%).

Nebulozitatea are o valoare medie anuală de 6,0 zecimi, cu un maxim în decembrie (7,2 zecimi) și un minim în august (4,4 zecimi).

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

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

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 Pâncani 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.

Din analiza datelor privind elementele de vânt, se constată că frecvența medie anuală cea mai mare o au masele de aer din direcția nord (14,8%), urmate de cele din direcția nord - vest (11,0%) și sud - est (7,0%). Pe celelalte direcții vânturile înregistrează frecvențe reduse, cele mai mici fiind dinspre sud - vest (0,8%), nord - est (1,2%) și vest (1,8%). Calmul atmosferic are o valoare foarte mare (56,5%), indicând condiții de adăpost aerodinamic.

Fenomenele meteorologice mai importante care se produc mai frecvent în zona Pâncani sunt:

- ceața - cu o frecvență medie anuală de 34,6 zile;
- aerul cețos are o frecvență medie anuală de 153,7 zile;
- viscolul are o frecvență anuală de numai 0,2 cazuri, cu producere în luna februarie;
- poleiul se produce cu o frecvență anuală de 2,8 zile.

D. Caracteristicile geotehnice conform studiului geotehnic întocmit de SC Thoraton SRL

Amplasamentul este studiat în zona sudică a municipiului Pâncani, și se încadrează din punct de vedere geomorfologic în Unitatea Culoarul Siretului.

Caracteristica principală a zonei amplasamentului este suprafața practic plană, terenul fiind situat în zona glaciului terasei I a râului Siret.

Amplasamentul studiat nu este supus alunecărilor de teren, inundațiilor sau viiturilor de apă din precipitații.

Din punct de vedere geotehnic, pe amplasament se semnalează prezenta formațiunilor de vârstă cuaternară și sarmatiană în următoarea succesiune :

- în suprafața, sub stratul de umplutură eterogenă de pământ cenușiu și cafeniu, în grosime de 30 cm se găsește un strat de praf nisipos, argilos cenușiu cu pietriș mic și mijlociu plastic consistent, în grosime de 0.50 m, urmat de nisip argilos galben cenușiu cu grosimea de aproximativ 1,5m ;

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM

ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PÂNCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

- in continuare spre adancime, urmeaza o argila prafoasa galbena plastic vartoasa, cu incluziuni prafoase ruginii, cu grosime totala de cca 3,5 m, sub care se gaseste un pachet granular de nisip cenusiu cu elemente de pietris mic-mijlociu in baza.

Apa subterana a fost interceptata in forajul F1, la adancimea de 2.2 m sub cota terenului natural, nivelul hidrostatic stabilizandu-se la -1.9 m sub cota terenului natural.

Terenul de fundare se incadreaza in categoria geotehnica 2 – risc geotehnic moderat.

Seismicitatea regiunii

Conform Normativ P100-92, teritoriul propus, face parte din zona seismică "E", careia îi corespunde:

- coeficient seismic - $K_s = 0,12$;
- perioada de colț - $T_c = 0,70$;
- grad seismic echivalent - VII;

Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054-77, adâncimea maximă de îngheț a zonei, este de 1,10 m, față de suprafața terenului.

2.4. Circulatia.

Terenul studiat se afla situat in zona de sud a municipiului Pascani, la intersectia strazilor 1 Decembrie 1918 cu Vasila Alecsandri, intr-o zona a orasului usor accesibila.

Accesul auto si pietonal in zona se face din atat din str. 1 Decembrie 1918, str. strada cu dublu sens si carosabil de 7.25 m latime, cat si din str. Vasile Alecsandri, strada cu dublu sens si carosabil de 7,0 m.

2.5. Ocuparea terenurilor

Amplasamentul studiat este liber de constructii.

Principalele caracteristici ale functiunilor ale constructiilor din zona.

In zona limitrofa amplasamentului, fondul construit alcatuit din locuinte individuale, cu regimul de inaltime parter, P+M, P+1^E+M.. In zona invecinata amplasamentului, la str. Vasile Alecsandri, fondul construit este alcatuit din locuinte colective cu regimul de inaltime P+4^E.

Relationari intre functiuni

Functiunea dominanta a zonei limitrofe este functiunea de locuire.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



Aspecte calitative ale fondului construit din zona

Fondul construit din zona nu prezinta o valoare arhitecturala deosebita, mare parte din constructiile existente au finisaje modeste si stare medie de uzura.

Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine

Densitatea comerciala in zona este redusa.

2.6. Echipare edilitara

Zona este complet edilitar. Amplasamentul studiat prin PUZ are asigurat toate utilitatile necesare desfasurarii activitatii propuse :

- retea de alimentare energie electrica LES 0.4 kW in str. 1 Decembrie 1918;
- retea de alimentare gaz metan pe str. str. 1 Decembrie 1918 ;
- retea oraseneasca de alimentare cu apa Dn 200 mm;
- retea de canalizare oraseneasca B 200.

**2.7. Probleme de mediu**

In zona nu s-au identificat probleme de mediu.

2.8. Optiuni ale populatiei

Neimplementarea PUZ va genera un impact neutru sau potential negativ asupra locuitorilor zonei, in ceea ce priveste asigurarea de servicii comerciale absente in zona, precum si impact economic negativ din prisma creerii de locuri de munca si generarea de venituri la Primaria Pascani.

PLAN URBANISTIC ZONAL**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiul geotehnic:

Informatiile geotehnice au fost furnizate de studiul geotehnic intocmit de S.C. THORATON S.R.L. IASI, si au relevat urmatoarele aspecte privind natura terenului de fundare :

- a. Categoria geotehnica 2 – risc geotehnic moderat;
- b. Apa subterana a fost interceptata in forajul F1, la adancimea de 2.2 m sub cota terenului natural, nivelul hidrostatc stabilizandu-se la -1.9 m sub cota terenului natural.
- c. Stratificatia terenului:
 - in suprafata, sub stratul de umplutura eterogena de pamant cenusiu si cafeniu, in grosime de 30 cm se gaseste un strat de praf nisipos, argilos cenusiu cu pietris mic si mijlociu plastic consistent, in grosime de 0.50 m, urmat de nisip argilos galben cenusiu cu grosimea de aproximativ 1,5m ;
 - in continuare spre adancime, urmeaza o argila prafoasa galbena plastic vartoasa, cu incluziuni prafoase ruginii, cu grosime totala de cca 3,5 m, sub care se gaseste un pachet granular de nisip cenusiu cu elemente de pietris mic-mijlociu in baza.

Terenul are, in conditiile existente, stabilitate locala si generala asigurata (nu este supus alunecarilor de teren) si nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatie.

Ridicarea topo releva:

- teren cvasiorizontal,
- teren liber de constructii.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Pentru terenul studiat functiunea de spatiu comercial este compatibila prevederilor din PUG.

3.3. Valorificarea cadrului natural

In zona studiata nu s-au identificat elemente de valorificare ale cadrului natural.



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



3.4. Modernizarea circulației. Organizare accese și circulații.

Accesul auto și pietonal

Accesul pietonal principal se face din str. 1 Decembrie 1918, și secundar din str. Vasile Alecsandri.

Accesul auto clienți și accesul auto aprovizionare marfă se face din str. Vasile Alecsandri.

Circulația auto și parcare a autovehiculelor se face prin amenajarea unei platforme betonate carosabile, realizată conform normelor de trafic greu.

Accesul autoutilitarelor pentru intervenții în caz de incendiu se poate face pe două laturi ale clădirii propuse, atât din strada 1 Decembrie 1918, strada carosabilă cu dublu sens și lățimea de 7,5 m cât și din str. Vasile Alecsandri, strada carosabilă cu dublu sens și lățimea de 8,5 m.

Parcări

Parcarea autovehiculelor se va face pe amplasamentul studiat.

Numărul locurilor de parcare a fost calculat conform normativelor în vigoare. Se asigură 10 locuri de parcare din care 8 locuri de parcare pentru clienți și două locuri de parcare pentru angajați.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț, indicatori urbanistici

Ca urmare a analizei situației existente și a studiilor de fundamentare, a fost propusă reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului analizat prin P.U.Z., alcătuită din planșele de reglementări și Regulamentul local de urbanism aferent : „P.U.Z. Construire spațiu comercial cu regimul de înălțime parter, amenajare locuri de parcare și construcție totem”, în care s-au urmărit cu prioritate următoarele obiective:

- conformarea și amplasarea clădirii
- asigurarea locurilor de parcare;
- asigurarea echipării edilitare.

3.5.1. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Retragerea clădirilor în raport cu aliniamentul dinspre drumul de acces 1 Decembrie 1918 : min 1,4 m față de limita de proprietate dinspre strada 1 Decembrie 1918, respectiv min 6,5 m față de axul drumului de acces 1 Decembrie 1918.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM

ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PÂNCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



3.5.2. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor :

- min. 4,47 m lateral stanga (N), fata de limita de proprietate dinspre strada de acces auto pe amplasament, str. Vasile Alecsandri
- min. 1,0 m fata de limita laterala dreapta (Sud) ;
- posterior, min. 1,0 m fata de limita de proprietate estica

Pe limita de proprietate sudica, terenul se invecineaza cu un teren proprietate pe care se afla o locuinta individuala cu regimul de inaltime parter, avand perete plin spre limita de proprietate. Distanța între limita clădirii propuse și locuinta existentă este de 4.45 m.

Posterior, pe limita de proprietate estica, terenul se invecineaza cu un teren proprietate privata, pe care se afla o locuinta individuala la distanta de 18,0 m fata de limita cladirii propuse.

3.5.3. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela :

Se vor respecta conditiile de protectie fata de incendiu si alte norme specifice.

3.5.4. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

Se vor respecta inaltime maxime (la cornisa) ale cladirilor de 5,6 m.

3.5.5. Procent maxim de ocupare si utilizare a terenului

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin PUZ:

Procentul de ocupare a terenului POT: max 60 % ;

Coefficientul de utilizare a terenului CUT: max 0,6 Adc/mp teren.

3.5.6. Bilant teritorial

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiata	1 000	100	1 000	100
Suprafata construita	-	-	600	60,0
Suprafata circulatii auto de incinta, circulatii pietonale si platforme betonate parcare	-	-	374,5	37,5
Suprafata spatii verzi si plantate	-	-	25,5	2,5

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PĂSCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Zona este complet echipata edilitar. Cladirea vor avea asigurate toate utilitatile.

Alimentarea cu apa potabila a imobilului se va face prin bransament la rețeaua de apă oraseneasca Dn 200mm aflată pe str. 1 Decembrie 1918, în conformitate cu reglementările din aviz.

Imobilul va fi racordat la sistemul orasenesc de evacuare a apelor uzate menajere, B200 mm din axul strazii 1 Decembrie 1918.

Necesarul de apă de consum

Programul de lucru : 16 ore/zi, 6 persoane/schimb/ 2 schimburi de zi, 7 zile/saptamana.

Nr. de persoane estimat este de : 6 persoane/schimb

Consumul specific maxim pentru apă rece conform STAS 1478 (tab 4) si 1343/1-91.

$$q_{smax} = 50 \text{ l/om și zi,}$$

Consumul specific maxim pentru apă caldă:

$$q_{smax} = 5 \text{ l/om și zi;}$$

Coeficient de neuniformitate al debitului orar: $K_o = 2,00$, conform STAS 1478;

Coeficient de neuniformitate a debitului zilnic: $K_{zi} = 1,30$, conform STAS 1478;

Determinarea necesarului de apă pentru consum s-a făcut în conformitate cu prevederile din STAS 1343 și STAS 1478 în funcție de destinațiile clădirii, numărul de persoane și consumul specific maxim :

$$Q_{zi \text{ med}} = \Sigma(N_i \times q_i \text{ max}) / 1.000 \text{ [mc/zi]} = \mathbf{0,30 \text{ mc/zi}} ;$$

$$Q_{zi \text{ max}} = [K_{zi} \times \Sigma(N_i \times q_i \text{ max})] / 1.000 \text{ [mc/zi]} = \mathbf{0.345 \text{ mc/zi}} ;$$

$$Q_{\text{orar max}} = [K_o \times K_{zi} \times \Sigma(N_i \times q_i \text{ max})] / 1.000 \times 24 \text{ [mc/h]} = \mathbf{0.04 \text{ [mc/h]}} ;$$

$$Q_{zi \text{ mediu}} = (6 \times 50) / 1000 = \mathbf{0,30 \text{ mc/zi}} ;$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 1,15 (6 \times 50) / 1000 = \mathbf{mc/zi} ;$$

$$Q_{\text{orar max}} = 2,8 \times 1,15 \times [(6 \times 50) / 24] / \times 1000 = \mathbf{0,04 \text{ mc/h.}}$$

Necesar de apa caldă :

$$Q_{zi \text{ med}} = \Sigma(N_i \times q_i \text{ max}) / 1000 \text{ [mc/zi]} = \mathbf{0.03 \text{ mc/zi}} ;$$

$$Q_{zi \text{ max}} = [K_{zi} \times \Sigma(N_i \times q_i \text{ max})] / 1000 \text{ [mc/zi]} = \mathbf{0.03 \text{ mc/zi}} ;$$

$$Q_{\text{orar max}} = [K_o \times K_{zi} \times \Sigma(N_i \times q_i \text{ max})] / 1000 \times 24 \text{ [mc/h]} = \mathbf{0,004 \text{ mc/h}} ;$$

Debitele de ape uzate menajere care se evacuează în rețeaua de canalizare, Q_u se calculează cu relația:

$$Q_u = 0,8 \times Q_s = \mathbf{0,24 \text{ mc/zi}}$$

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



Alimentarea cu energie electrica se va face prin bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrica, în conformitate cu reglementările din aviz.

P instalata necesara = **90 kW**.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin bransament la rețeaua de distribuție gaz metan, în conformitate cu reglementările din aviz.

Gospodărie comunala

Gunoiul menajer se va stoca în containere diferențiate : menajer, materiale plastice, hartie. Si se va ridica de către o firmă de salubritate locala.

3.7. Protecția mediului

În cazul proiectului, ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, sunt necesare activități care se vor desfășura în perioada de construire și activități în perioada de funcționare.

3.7.1. Calitatea apei

În perioada a lucrarilor de construcții-montaj

Din analiza tehnologiei de execuție, rezultă că generarea de ape uzate este puțin probabilă. Aceasta este justificată atât de tehnologia de execuție cât și de faptul că proiectul propus este de mică amploare, ceea ce înseamnă că nu va fi o concentrare semnificativă de forță de muncă și utilaje.

Extinderea propusă va avea structura de rezistență din profile metalice zincate tip Europrofile, kit prefabricat, închideri cu panouri termoizolante de perete tip Kingspan.

Partea de apă utilizată în tehnologia de preparare a materialelor de construcții sau altă utilizare tehnologică este în cantități nesemnificative, mai ales dacă se lucrează cu materiale gata pregătite în alte locații. Betoanele utilizate vor fi preparate la Stația de Betoane, și transportate cu mijloace auto pe amplasament.

În perioada de exploatare

Construcția propusă nu afectează calitatea apelor.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNALȚIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM

ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PĂSCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



3.7.2. Calitatea aerului

În perioada a lucrărilor de construcții-montaj

Sursele de poluare atmosferică estimate la realizarea investiției sunt sursele mobile materializate de mijloace de transport, echipate cu motoare cu ardere internă ce funcționează pe motorină și benzina.

Se estimează, ținând cont de tehnologia de construcție utilizată, și de dimensiunea proiectului, ca mijloacele de transport și utilajele utilizate nu ar crea o poluare semnificativă.

În perioada de exploatare

Construcția propusă nu constituie o sursă de poluare pentru aer.

3.7.3. Zgomotul și vibrațiile

În perioada lucrărilor de construcții

Activitățile de construcție ale extinderii halei existente, sunt lucrări de construcții montaj și sunt producătoare de zgomote și vibrații.

În vederea reducerii nivelului de zgomot și vibrații beneficiarul investiției va trebui să impună constructorului să nu folosească utilaje cu grad avansat de uzură care pot emite pe lângă zgomote la niveluri mai înalte și alte noxe.

În perioada de exploatare

Construcțiile propuse nu constituie o sursă de zgomot și vibrații.

3.7.4. Calitatea solului

Poluarea solului și subsolului ca urmare a implementării planului

În etapa de realizare a investiției se poate menționa că pentru obiectivul propus, planul prevede variante de construcție modernă, ce presupune un număr redus de operații tehnologice, cantități mai mici de materiale de construcție clasice și implicit cantități mult mai mici de deseuri care rezultă din aceste activități.

Sursele de poluanți ai solului intervin în cea mai mare parte în faza de construcții, prin excavații și aport de materiale de construcție care se fac pentru fundațiile.

În faza de construcții - montaj, în organizarea de șantier se vor utiliza clădirea existentă pe amplasament, clădire care este dotată cu spații pentru vestiare și grupuri sanitare.



Poluarea solului în perioada exploatării

Sursele de poluare ale solului pot fi :

- depozitarea deșeurilor ;
- transportul, manevrarea și stocarea substanțelor chimice.

Gestionarea substanțelor toxice și periculoase

In perioada de realizare a investitiei

Nu este cazul.

In perioada de exploatare

Nu este cazul.

In extinderea propusa prin PUZ, se desfasoara activitati de comert produse alimentare si nealimentare.

Gestionarea deșeurilor

In timpul lucrărilor de construcție

Regimul gospodăririi deșeurilor produse in timpul executiei va face obiectul organizarii de santier. In conformitate cu reglementarile in vigoare, aceste deseuri vor fi colectate, transportate si depuse la o rampa de depozitare in vederea neutralizarii lor.

Deseurile preconizate sunt de urmatoarele tipuri :

- menajere sau asimilabile ;
- metalice rezultate din activitatile de executie a structurilor metalice de rezistenta ;
- deseuri de lemn rezultate din activitatea curentă de pe șantier ;
- cartoanele, hartia din ambalaje și activitatile de birou din cadrul organizarii de santier.

In conformitate cu H.G. nr. 162/2002 privind depozitarea deșeurilor, deșeurilor menajere si cele asimilabile acestora vor fi colectate in interiorul organizarii de santier in puncte de colectare prevazute cu containere tip pubele. Aceste deseuri, periodic, vor fi transportate in conditii de siguranta la rampa de gunoi, ca urmare a unui contract cu o firma de salubritate locala.

Deseurile metalice se vor colecta si depozita temporar in incinta amplasamentului si vor fi valorificate prin unitati specializate.

Deșeurile - materiale de construcții nu ridica probleme deosebite din punct de vedere al poluării mediului. In perioada de executie, aceste deseuri împreună cu deseurile inerte provenite din excavatii vor fi depozitate temporar, intr-un spatiu special amenajat pe amplasament, pana la finalizarea fiecărei cladiri. Cantitatile suplimentare vor fi evacuate de pe amplasament si transportate pe locurile special amenajate.

Deseurile de lemn vor fi selectate, o parte din ele revalorificate sau valorificate ca lemn de foc pentru populatie.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PÂNCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



In perioada de desfășurare a activităților specifice

Principalele tipuri de reziduri ce vor rezulta din activitățile ce urmează a se desfășura pe amplasament sunt:

- reziduuri menajere (hârtie, plastic, textile, metale, sticlă, ceramica, materiale organice, substanțe amorphe);

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare.

Se va amenaja o platformă betonată pentru pubele ecologice, și containere speciale de reciclare a materialelor refolosibile.

3.8. Obiective de utilitate publică. Situația juridică a terenurilor

Terenul reglementat prin PUZ, cu suprafața de 1 000 mp, se află în intravilanul al municipiului Pânceni, pe str. 1 Decembrie 1918, nr.62-64, fiind identificat prin NC 730, înscris în cartea funciara nr. 60151 a comunei cadastrale Pânceni.

Terenul studiat este proprietate privată în indiviziune a societăților comerciale S.C. MORLUX FLORENA SRL și SC LOIAL IMPEX SRL, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2397 din 02 august 2013, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3268 din 01.01.2009 și în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1422 din 08.04.2008. a

Documentele menționate mai sus sunt anexate la prezenta documentație.

Realizarea construcției se va face prin investiție privată. Prin prezenta documentație s-a prevăzut ca terenul care a generat P.U.Z.-ul să rămână în domeniul privat.

În afara terenului care a generat P.U.Z.-ul, s-au studiat și terenurile încojurătoare al cărui regim juridic se prezintă după cum urmează :

- domeniul public al municipiului Pânceni: circulațiile publice (străzi și trotuare)–drum de acces;
- proprietate privată persoană fizică : terenurile limitrofe limitei posterioare și limitei laterale estice a terenului studiat ;

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM

ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PÂNCENI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

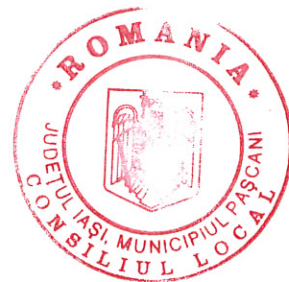
Prin Planul urbanistic zonal s-au studiat conditiile de amplasare, dimensionare si conformare a unei cladiri cu functiunea de spatiu comercial, pe un teren proprietate privata.

Se impun o serie de masuri pentru obtinerea unei zone urbane unitare si bine structurate prin:

- tratarea unitara din punct de vedere functional;
- tratarea cu cea mai mare atentie si rezolvarea corecta a circulatiei auto si pietonale în zona, asigurarea de accese si locuri de parcare;
- rezolvarea unitara a întregii zone studiate si articularea corecta la zonele înconjuratoare;

Intocmit,

Arh. Dan Goaga



PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

PLAN URBANISTIC GENERAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER,

AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

CAPITOLUL I

PRESCRIPTII GENERALE



1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Prezentul Regulament are rolul de a reglementa pentru amplasamentul studiat, condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unui spațiu comercial cu regimul de înălțime parter.

Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

2. Baza legală a elaborării

Elaborarea prezentei documentații de urbanism s-a făcut cu respectarea următoarelor legi și normative:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR 525/1996;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și de conținutul cadru al documentațiilor de urbanism, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM- 007-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Legea nr.50/1991, modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, modificată și completată;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea 242/ 2009 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului 27/2008 pentru modificarea și completarea Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legislația în vigoare referitoare la cai de comunicații, rețele tehnico-edilitare, siguranța construcțiilor, sănătatea populației, etc.
- Norme de igienă și recomandările privind modul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și program

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE

PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PĂSCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

3. Domeniul de aplicare

Zona propusa pentru reglementare se afla in intravilanul municipiului Pascani, in zona sudica a municipiului Pascani, pe str. 1 Decembrie 1918, nr.62-64.

Terenul are suprafata de 1 000 mp, UTR delimitata cu linie punctata rosie in planşa de reglementari, planşa U2 care face parte integranta din prezentul studiu.



CAPITOLUL II

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

4.1. Autorizarea executarii constructiilor pe terenuri agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea art.4 din RGU.

Terenul studiat are categoria de folosinta CC – curti-constructii.

4.2. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa, conf. art.5 din RGU.

Terenul studiat nu se afla in zona cu destinatie forestiera.

4.3. Autorizarea executarii constructiilor definitive, atelele decat cele industriale, necesare exploatarei si prelucrarii resurselor in zonele delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa, conf. art.6. din RGU.

Terenul studiat nu se afla intr-o zona care contine resurse identificate ale subsolului.

4.4. Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si in cuvele lacurilor este interzisa cu exceptia lucrarilor stabilite conf. art. 7 din RGU.

Nu este cazul.

4.5. Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizare, invelitoare, paleta cromatica, etc. – depreciaza valoarea peisajului, este interzisa, conf. art. 8 din RGU.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

Terenul reglementat nu se afla in zona cu valoare peisagistica sau in zone naturale protejate.

4.6.

Terenul studiat nu se afla intr-o zona care cuprinde valori de patrimoniu cultural contruit, rezervatie de arhitectura si urbanism sau in zona de protectie a monumentelor istorice.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1. Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisa conform articolului 10 din R.G.U.

Terenul studiat nu se afla in zona expusa la riscuri naturale.

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice.

Terenul studiat nu se afla in zona expusa la riscuri tehnologice

5.3. Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice.

Constructiile si instalatiile propuse, prin natura lor, nu sunt generatoare de riscuri tehnologice.

5.4. Asigurarea echiparii edilitare necesare obiectivului:

Beneficiarul, sau beneficiarul in parteneriat privat va asigura toate lucrarile edilitare necesare functionarii obiectivului.

Asigurarea echiparii tehnico – edilitare in localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U.

5.5. Asigurarea compatibilitatii functiunilor:

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei conform articolului 14 din R.G.U.



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

5.6. Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin PUZ.

POT: max. 60 % ;

CUT: max 0,60 mc/mp teren



5.7. Lucrări de utilitate publică

Nu este cazul.

5.8. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor:

- construcțiile propuse se vor executa având la bază documentații elaborate conform Legii nr. 50/1991 republicată – Legea 453/2001 privind procedura de autorizare, precum și conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, de către specialiști în domeniu;
- în vederea proiectării se vor respecta condițiile și recomandările studiului geotehnic;
- prin proiecte se vor stabili exigențele de performanță esențiale, ce trebuie realizate și menținute pe toată durata de existență a construcțiilor și a instalațiilor aferente.

5.9. Apararea interesului public se va asigura prin executarea obiectivului propus, în condițiile normelor și normativelor în vigoare, precum și protejarea în exploatare a obiectivelor de interes public existente.

CAPITOLUL III

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de 1 000,0 mp.

Intrucât zona nu are diferențe de omogenitate (relief, funcțional, circulație, etc.) ea se constituie într-un singur UTR (Unități Teritoriale de Referință).

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

Pe baza acestui regulament se va elibera autorizația de construire.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ȘI CONSTRUCȚIE TOTEM

ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PÂNCENI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 62-64.

CAPITOLUL IV**PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR
SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE****SECTIUNEA I****1. UTILIZARE FUNCTIONALA****1.1. Utilizari admise**

In zona PUZ – ului se permit urmatoarele functiuni:

- Spatii comerciale si prestari servicii ;
- Functiuni complementare zonei de locuit
- Cladiri de locuit

1.2. Utilizari admise cu conditionari :

- Activitati industriale productive si de servicii, IMM cu profil nepoluant desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse;
- Activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale;

1.3. Interdictii de utilizare

- Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Constructii provizorii de orice natura ;
- Depozitari de materiale refolosibile
- Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice
- Platforme de pre colectare a deseurilor urbane
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- Autobaze si statii de intretinere auto

PLAN URBANISTIC ZONAL**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PÂNCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

**SECȚIUNEA II****CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR****2. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

Pentru a putea fi construibilă direct, în baza prezentului regulament, parcela trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurată echiparea tehnico-edilitară necesară ;
- forma și dimensiunile lotului să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare conf. PUZ.

3. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

(1) Aliniamentul este definit în sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcație între domeniul public și domeniul privat.

(2) Retrăgerea clădirilor în raport cu aliniamentul spre strada principală de acces, din cuprinsul PUZ nu va depăși linia marcată în planșa de reglementări.

Retrăgerea clădirilor în raport cu aliniamentul dinspre drumul de acces 1 Decembrie 1918 : min 1,4 m față de limita de proprietate dinspre strada 1 Decembrie 1918.

4. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR SI IN INTERIORUL PARCELEI

(1) Regimul de aliniere al clădirilor este reprezentat și în planșa de reglementări urbanistice :

- min. 4,47 m lateral stanga (N), față de limita de proprietate dinspre strada de acces auto pe amplasament, str. Vasile Alecsandri
- min. 1,0 m față de limita laterală dreapta (Sud) ;
- posterior, min. 1,0 m față de limita de proprietate estică

(2) Se vor respecta Normele de igienă privind mediul de viață al populației, condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice.

5. CIRCULATII SI ACCESE**5.1. Accese auto**

- (1) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct, sau prin drept de trecere legal. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

PLAN URBANISTIC ZONAL**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.

- (2) Accesul carosabil de incinta va avea latimea min. 3,0 m, si va permite interventia autospecialelor de stingere a incendiilor, conf. Anexa 4 din RGU art.4.12 ;

5.2. Accese pietonale:

- (3) trotuarele pietonale vor fi racordate cu rampe pentru a permite circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (4) Se vor respecta prevederile din plansa de Regulament.

5.3. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor public, pe locurile de parcare la sol prevazute in lungul aleilor carosabile de acces.
- (2) Locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice in vigoare.

6. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- (1) Inaltimea maxima a constructiilor va fi cea prevazuta prin planul de Regulament:
Hmax la cornisa = 5,6 m.

ARTICOLUL 7 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- (1) Aspectul exterior al constructiilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii.

ARTICOLUL 8 - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

- (1) Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico- edilitare.
- (2) Extinderele de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se va realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale, conf. Art. 28 din RLU.
- (3) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.
- (4) Realizarea retelelor edilitare se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrari specifice.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



**ARTICOLUL 9 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- (1) Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate.
- (2) Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi indiferent de suprafata acestuia.
- (3) Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor pluviale si de pe terenul amenajat sa nu afecteze proprietatile invecinate.

ARTICOLUL 10 – IMPREJMUIRI

- (1) Imprejmuirea laterala si posterioara, dinspre limitele de proprietate persoane private, va fi opaca, dublata cu grad viu, cu inaltimea de 2,20 m inaltime.

SECTIUNEA III:**POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI****ARTICOLUL 11 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)**

Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim 60%.

ARTICOLUL 12 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim 0,6 Adc/mp teren

ARTICOLUL 13 - MODIFICARI ALE PUZ

Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa si numai prin avizarea noii teme de proiectare si a sa in Consiliul Local al municipiului Păscani si Consiliul Judetean Iasi.

Intocmit,

arh. Dan GOAGA

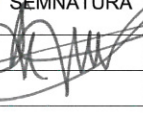
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM**

IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PASCANI, DIN STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.62-64.



— — — limita zona studiata

VERIFICATOR  SC NEOPROIECT SRL IASI, STR. TOMA SAVESCU, NR.33A J 22-1307/03 CIF 156 054 93 tel.: 0744 754 304 www.neoproiect.blogspot.ro dgoaga@yahoo.com		beneficiar: S.C. MORLUX FLORENA SRL si S.C LOIAL IMPEX SRL		PROIECT NR. 65/2017
SEMNATURA 		titlu: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER AMENAJARE LOCURI PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM intravilan mun.Pascani str. 1 Dec. 1918 nr. 62-64		FAZA: PUZ
SCARA 1/10000		planșă : INCADRAREA IN TERITORIU		planșă nr. U.0.
04. 2017				
soft: Autodesk 3ds Max Design 2009		Autodesk AutoCAD LT 2009		

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
Suprafata teren studiat	1000	100,0	1000	100,0	100,0
Suprafata constructia	600,0	60,0	600,0	60	60
Suprafata constructii auto de inchiriat	374,5	37,5	374,5	37,5	37,5
Suprafata pietonale, platforme betoale parcare	25,5	2,5	25,5	2,5	2,5
Suprafata spatiu verde	max 0,80				

CALCUL LOCURI DE PARCARE
LOCURI ANGAJATI=2 LOCURI
LOCURI MP=4 LOCURI PARCARE
TOTAL:10 LOCURI

NOTA: date rezultate prin calcularea planului de situatie pe suport, in scopul de a se putea realiza pe platforma GOOGLE MAPS

DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA
A JUDE. IASI
INTRAIRE NR. 100/2017
Zona 1/1
17 April 2017

distanțe minime fata de cladiri invecinate:

- SUD-EST [A] 4,45 m
- SUD-VEST [D] 18,5
- NORD-VEST [C] 18,0
- NORD-EST [B] 21,5

VERIFICATOR	SCARLA	04.2017	AutoCAD LT 2009	AutoCAD LT 2009
PROIECTANT	SCARLA	04.2017	AutoCAD LT 2009	AutoCAD LT 2009
DESEINAT	SCARLA	04.2017	AutoCAD LT 2009	AutoCAD LT 2009
SEMNATURA	SCARLA	04.2017	AutoCAD LT 2009	AutoCAD LT 2009
PROIECT NR.	SCARLA	04.2017	AutoCAD LT 2009	AutoCAD LT 2009
FAZA	SCARLA	04.2017	AutoCAD LT 2009	AutoCAD LT 2009
PLANUL NR.	SCARLA	04.2017	AutoCAD LT 2009	AutoCAD LT 2009

LEGENDA
REGLAMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

• LIMITA
— limita teren studiat
— limita teren proprietate MORLUX FLORENA SRL
— limita constructie propusa

• FUNCTIUNI ALE CONSTRUCTIILOR
— constructie spatii comerciale propus
— constructii existente P+1E
— constructii existente P+1E

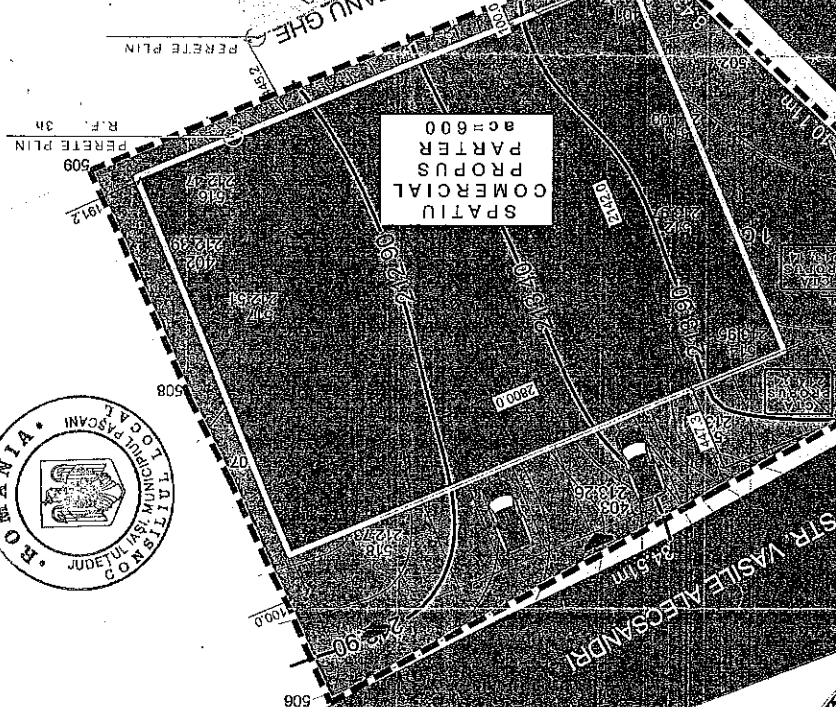
• CIRCULATII
— acces auto in incinta
— acces public in spatiu comercial
— acces aprovizionare spatiu comercial propus
— suprafata betonata avertata spatiu comercial propus
— decușii pietonale
— decușii carosabile

• CATEGORII TEREN DUPA FOLOSINTA
— spatiu verde/cușii individuale

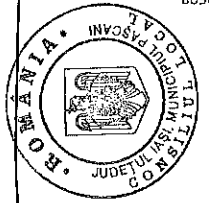
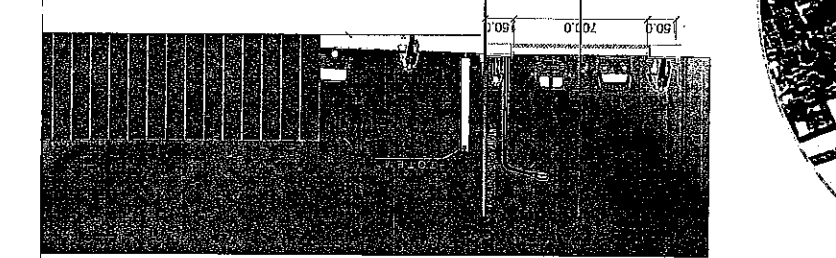
1. INALTIME MINIMA
2. INALTIME MAXIMA LA CORNISA
3. P.O.T. MAX.
4. C.U.T. MAX. ADJ. ADJ.

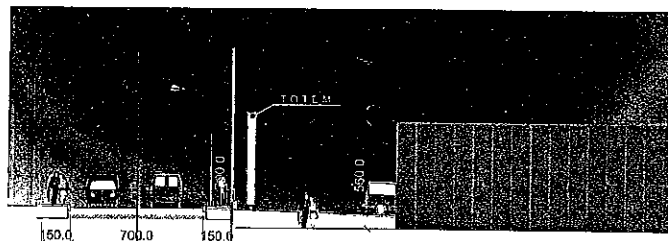
60%	0,60
5,6	

INDICI PLANIMETRICI

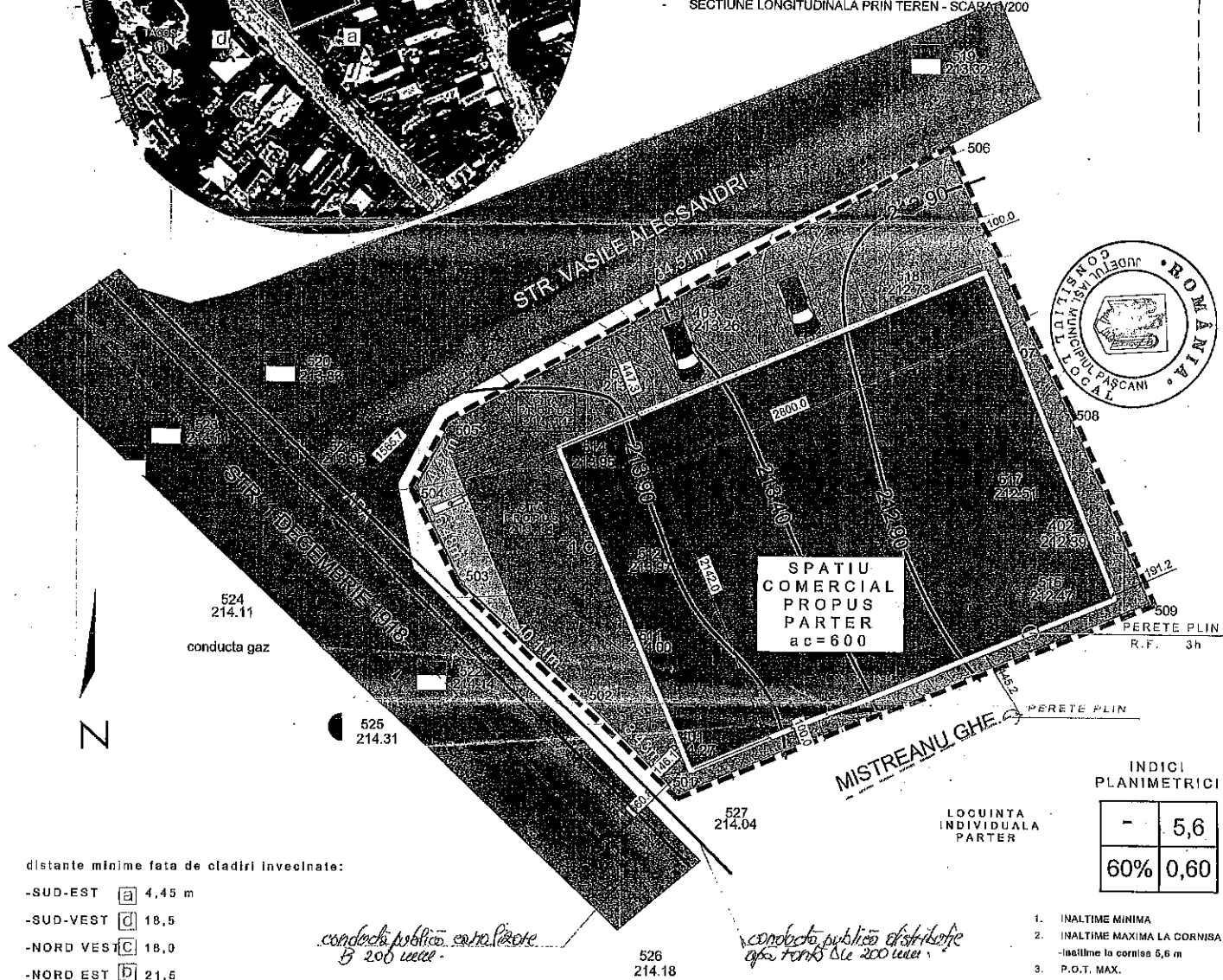


SECTIUNE TRANSVERSALA STR. 1 DEC 1918
SECTIUNE LONGITUDINALA PRIN TEREN - SCARLA/200





SECTIUNE TRANSVERSALA STR. 1 DEC 1918
SECTIUNE LONGITUDINALA PRIN TEREN - SCARA 1/200



INDICI PLANIMETRICI

-	5,6
60%	0,60

distanțe minime față de clădiri învecinate:

- SUD-EST [a] 4,45 m
- SUD-VEST [d] 18,5
- NORD VEST [c] 18,0
- NORD EST [b] 21,6

NOTA: date rezultate prin corectarea planului de situație pe suport horez este disponibilă pe platforma GOOGLE MAPS

ing. Iacob. H.
[Signature]

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

• LIMITE

- limita zona studiata
- limita loturi proprietate MORLUX FLORENA SRL si LOIAL IMPEX SRL
- limita constructie propusa

• FUNCTIUNI ALE CONSTRUCTIILOR

- locuinte existente P+1E
- constructie spatiu comercial propus

• CATEGORII TEREN DUPA FOLOSINTA

- spatii verzi, curți individuale

• CIRCULATII

- circulatii carosabile
- circulatii pietonale
- suprafata betonata aferenta spatului comercial propus

- acces auto în incinta
- acces public în spatiu comercial
- acces aprovizionare spatiu comercial

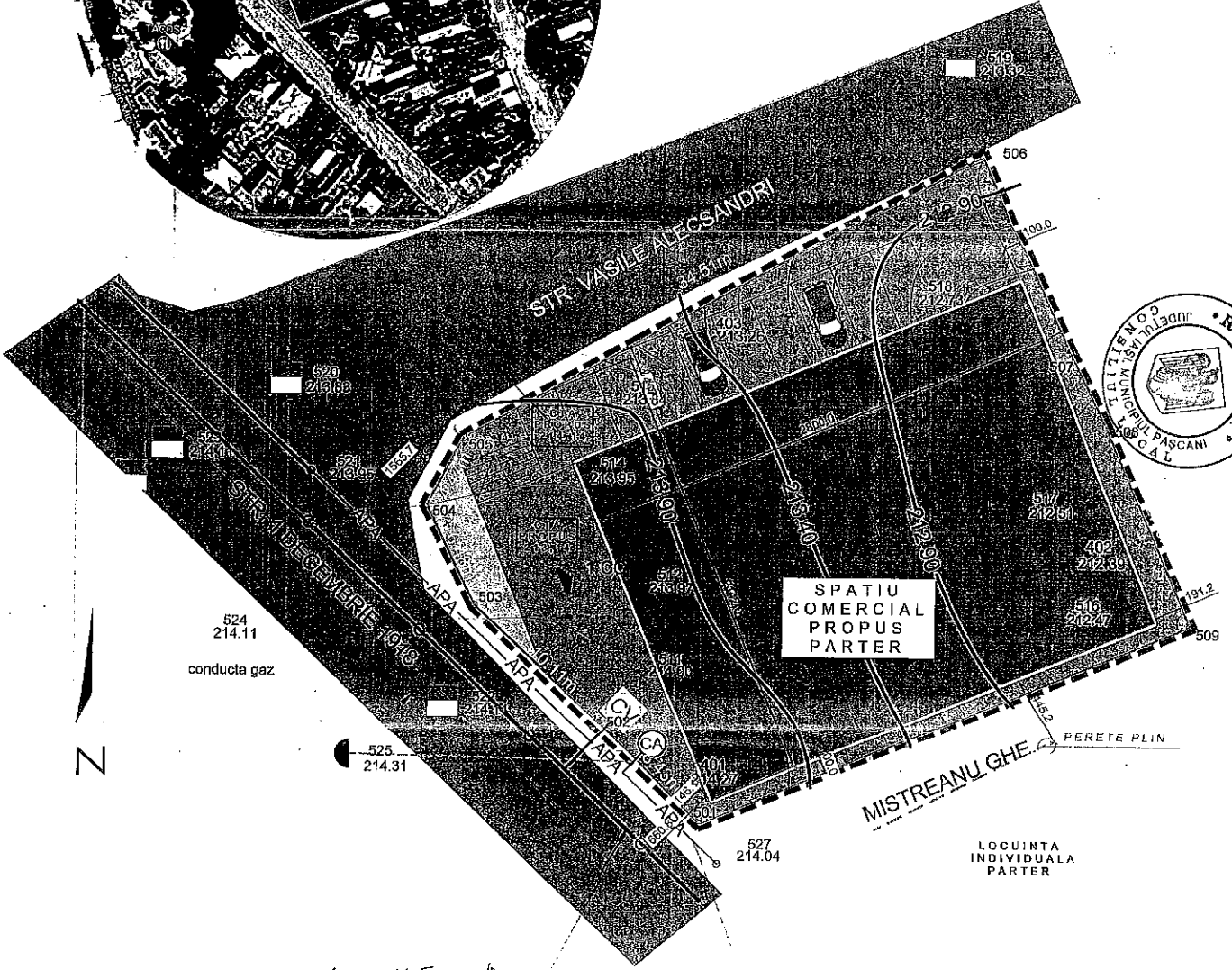
• REGIM DE INALTIME

- P constructii parter
- P+1E constructii parter + etaj

CALCUL LOCURI DE PARCARE:
1000/75 MP=8 LOCURI PARCARE
1000/5 ANGAJATI=2 LOCURI
TOTAL:10 LOCURI

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren studiata	1000	100,0	1000	100,0
Suprafata construita	---	---	500,0	50
Suprafata desfasurata	---	---	600,0	---
Suprafata circulatii auto de incinta, circulatii pietonale, platforme bet si parcar	---	---	374,5	37,5
Suprafata spatii neamenajate	---	---	---	---
Suprafata spatii verzi	---	---	25,5	2,5
CUT ADC/mp TEREN	---	---	---	max 0,80

VERIFICATOR		SC NEO PROIECT SRL IASI, STR. TOMA SAVESCU NR.33A J 22-1307/03 CIF. 156704 05 P		C. MORLUX FLORENA SRL si S.C. LOIAL IMPEX SRL		PROIECT NR. 65/2017
SEMANTURA		SEMANTURA		SEMANTURA		FAZA: PUZ
SEF PROIECT arh. DAN GOAGA		PROIECTAT arh. DAN GOAGA		DESENAT arh. DAN GOAGA		planşa nr. U.2.
soft:		Autodesk 3ds Max Design 2009 1/2 2009		AutoCADU 2009		



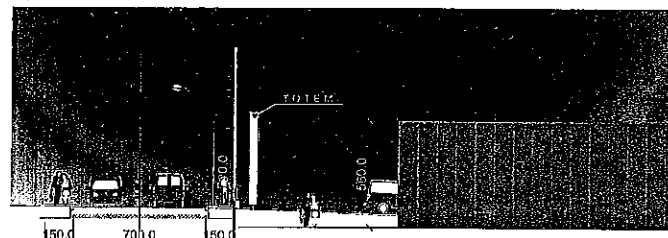
LEGENDA
ECHIPARE EDILITARA

- RETEA ALIMENTARE CU APA
 - A — retea alimentare cu apa existenta
 - CA — camin apometru existent
 - retea alimentare cu apa propusa
 - interioara proprietatii - propusa
- CANALIZARE
 - C — retea canalizare existenta
 - extindere retea canalizare de incinta propusa
 - ICV — camin de vizitare propus
 - C — camin canalizare existent
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
 - retea de gaze naturale de joasa presiune - existenta
 - bransament gaz natural propus
 - post de reglare masura existent
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
 - retea electrica existenta
 - bransament retea electrica propus
 - stalp beton pt rețeaua de energie electrica

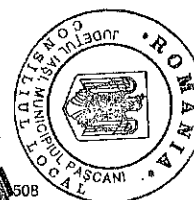
conducta publica distributie
apa. Faza 200 metri.

ing. Iacob A.
[Signature]

VERIFICATOR		SC NEOT PROIECT SRL IASI, STR. TOMAȘA VESILY, NR. 33A J 23130705, CUI 166 054 83 10.07.2009		PROIECT NR. 65/2017
SEMNTURA		SCARA 1/200	SC MORLUX FLORENA SRL SC LOIAL IMPEX SRL	FAZA: PUZ
SEF PROIECT	arh. DAN GOAGA	04.2017	CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PATER AMENAJARE LOCURI PARCARE SI CONSTRUCȚIE TOTEM	planșa nr. U.4.
PROIECTAT	ing. Eugen Rusu		Intervenție mun. Pășcani str. 1 Dec. 1918 nr. 02-04	
DESENAT	ing. Eugen Rusu		ECHIPARE EDILITARA	
soft:	3ds Max Design 2009	Autodesk VIZ 2008	AutoCAD LT 2009	



SECTIUNE TRANSVERSALA STR. 1 DEC 1918
SECTIUNE LONGITUDINALA PRIN TEREN - SCARA 1/200



STR. VASILE ALECSANDRI
STR. 1 DECEMBRIE 1918

SPATIU
COMERCIAL
PROPUST
PATER
ac=600

INDICI
PLANIMETRICI

-	5,6
60%	0,60

LOCUINTA
INDIVIDUALA
PATER

1. INALTIME MINIMA
2. INALTIME MAXIMA LA CORNISA
-inaltime la cornisa 5,6 m
3. P.O.T. MAX.
4. C.U.T. MAX. ADC/mp

distanțe minime față de clădirile învecinate:

- SUD-EST [a] 4,45 m
- SUD-VEST [d] 18,5
- NORD VEST [c] 18,0
- NORD EST [b] 21,5

-NOTA: date rezultate prin corelarea planului
de situație pe suprafața terenului disponibil
pe platforma GOOGLE MAPS

CALCUL LOCURI DE PARCARE:
1LOC/75 MP=6 LOCURI PARCARE
1LOC/5 ANGAJATI=2 LOCURI
TOTAL: 10 LOCURI

DELGAZ GRID S.A.
Fg. Mureș
Comp.Tehnico
si Montajare energie-lasaj
Nr. 87
Jud. Iasi

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

- LIMITE
limita zona studiata
limita teren proprietate MORLUX FLORENA SRL
si LOIAL IMPEX SRL
limita constructie propusa

•FUNCTIUNI ALE CONSTRUCTIILOR

- locuinte existente P - P+1E
- constructie spatiu comercial propus

•CATEGORII TEREN DUPA FOLOSINTA

spatii verzi,curti individuale

•CIRCULATII

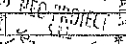
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale
- suprafata betonata aferenta spatului comercial propus

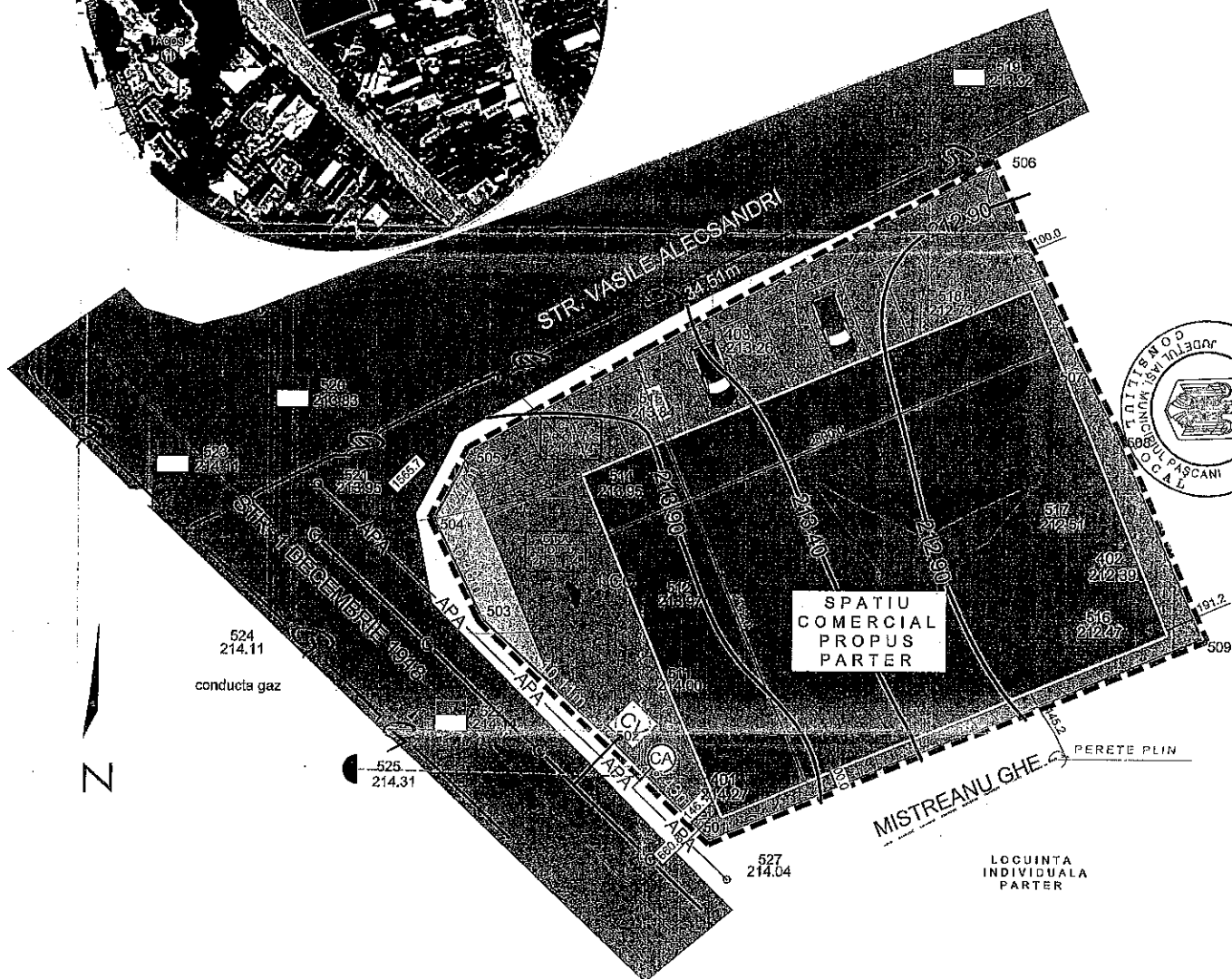
- acces auto in incinta
- acces public in spatiu comercial
- acces aprovizionare spatiu comercial

•REGIM DE INALTIME

- P constructii pater
- P+1E constructii pater + etaj

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUST
	mp	mp
Suprafata teren studiata	1000	1000
Suprafata construita	---	600,0
Suprafata desfasurata	---	600,0
Suprafata circulatii auto de incinta, circulatii pietonale, platforme bet si parcar	---	374,5
Suprafata spatii neamenajate	---	---
Suprafata spatii verzi	---	25,5
CUT ADC/mp TEREN	---	max 0,60

VERIFICATOR				beneficiar:		S.C. MORLUX FLORENA SRL si S.C. LOIAL IMPEX SRL		PROIECT NR. 65/2017	
		tel: 0744 754 304 www.neoconcept.ro dgoaga@yahoo.com		SEM. PROIECT		arh. DAN GOAGA			
				SEM. SCARA		1/200		FAZA: PUZ	
PROIECTAT		arh. DAN GOAGA		04. 2017		CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PATER AMENAJARE LOCURI PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM Interventie mas.Pescari etc. 1 Dec. 1916 nr. 52-64		plensa nr. U.2.	
DESEMAT		arh. DAN GOAGA				REGLEMENTARE URBANISTICE-ZONIFICARE			
soft:		 3ds Max Design 2009		 Autodesk VIZ 2009		 Autodesk AutoCAD 2012			



LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

• RETEA ALIMENTARE CU APA

- A — retea alimentare cu apa existenta
- CA — camin apometru existent
- retea alimentare cu apa propusa
- interiora proprietatii - propusa

• CANALIZARE

- C — retea canalizare existenta
- extindere retea canalizare de incinta propusa
- CV — camin de vizitare propus
- C — camin canalizare existent

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

- retea de gaze naturale de joasa presiune - existenta
- bransament gaz natural propus
- post de reglare masura existent

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

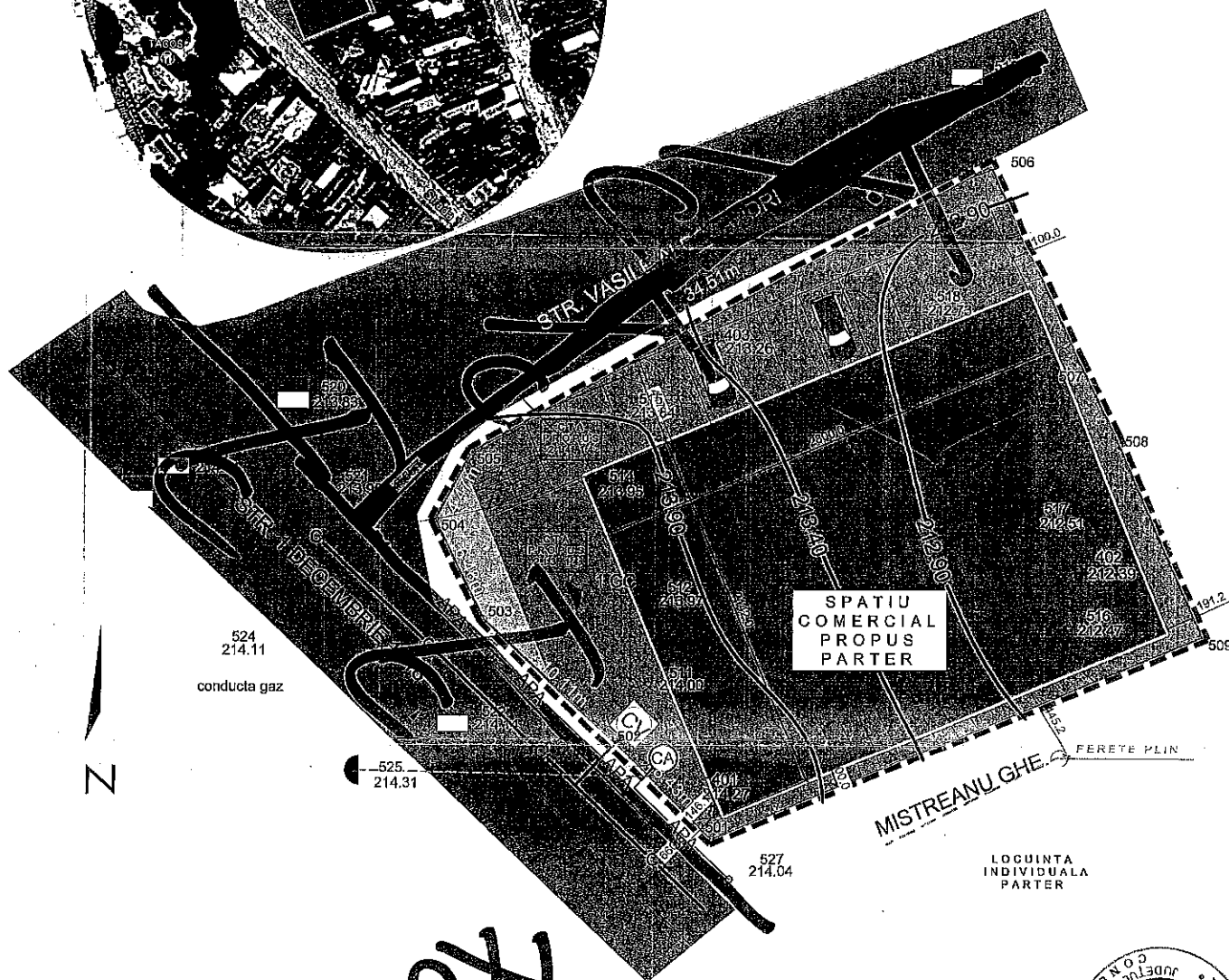
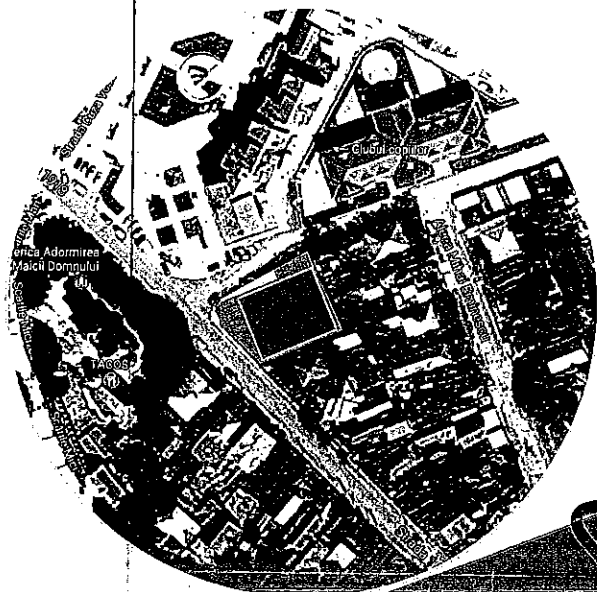
- retea electrica existenta
- bransament retea electrica propus
- staie beton pt retelea de energie electrica

[Handwritten signature]



VERIFICATOR		SC NEO PROIECT SRL IASI, STR. TOMA SAVESCU, NR 33A J 22-1207/03 CIF 106 054 93		SC MORLUX FLORENA SRL SC LOAL IMPEX SRL		PROJECT NR. 85/2017	
	tel: 0744 754 394 www.neoproiect.blogspot.ro goaga@yahoou.com		SEMNATURA 		SCARA 1/200		FAZA: PUZ
	SEF PROJECT arh. DAN GOAGA		04. 2017		CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTIER AMENAJARE LOCURI PARCARE SI CONSTRUCTIE TOTEM Interventii nr. Proiectat si, 1 Dec, 1918 nr. 82-64		
PROIECTAT Ing. Eugen Rusu		04. 2017		ECHIPARE EDILITARA		plansa nr. U.4.	
DESENAT Ing. Eugen Rusu		04. 2017		ECHIPARE EDILITARA		plansa nr. U.4.	
soft:		3ds Max Design 2009		Autodesk VIZ 2009		AutoCAD LT	

conducta de gaze naturale



LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

• RETEA ALIMENTARE CU APA

- A — retea alimentara cu apa existenta
- CA — camin apometru existent
- retea alimentara cu apa propusa interiora proprietatii - propusa

• CANALIZARE

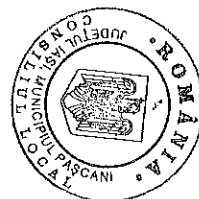
- C — retea canalizare existenta
- extindere retea canalizare de incinta propusa
- camin de vizitare propus
- C — camin canalizare existent

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

- retea de gaze naturale de joasa presiune - existenta
- bransament gaz natural propus
- post de reglare masura existent

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- retea electrica existenta
- bransament retea electrica propus
- stalp beton pt releaza de energie electrica



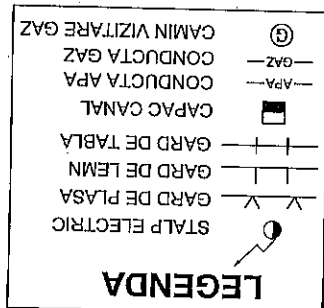
VERIFICATOR		SC NEO PROIECT SRL		SC MORLUX FLORENA SRL		PROIECT NR.
IASI, STR. TOMA SAVESCU, NR. 33A		J 22-1307/03		SC LOIAL IMPEX SRL		55/2017
tel: 0744 764 304		www.neoproiect.ro		CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL		FAZA:
www.neoproiect.ro		dgospa@yahoo.com		CU REGIM DE INALTIME PARTER		PUZ
SEMANTURA		SCARA		AMENAJARE LOCUURI PARCARIE SI		plasa nr.
arh. DAN GOAGA		1/200		CONSTRUCTIE TOTEM		U.4.
PROIECTAT		Ing. Eugen Rusu		Interpretare: Păscani str. 1 Dec. 1818 nr. 62-64		
DESENAT		Ing. Eugen Rusu		ECHIPARE EDILITARA		
soft:		Autodesk				
3ds Max Design 2009		VIZ 2008		AutoCAD LT		

S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA S.R.L.
 Beneficiar: S.C. MORLUX FLORENTA S.R.L., S.C. LOIAL IMPEX S.R.L.
 Inregistrare: Intravilan Mun. Pasaun, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 62-64, Jud. Iasi
 Sector: 70, Parcela: 1(CG), Suprafata: 1000,00 mp
 Nr. 0109
 Nomenclatura: L-35-30-A-b-4-IV-3-C-4

PLAN DE SITUATIE
 Echidistantia curbilor de nivel = 0,10 m
 Sistem de proiectie: STEREO 70
 Sistem de cote: Marea Neagra
 Scop: Inlocuire plan urbanistic zonal pentru construire spatiu comercial cu regim de inaltimi parter, amenajare locuri de parcare si constructii totem

Actiunea: Masurari de teren
 Redactat de: Balazs Aurel
 Verificat de: Balazs Aurel
 Aprobat de: Balazs Aurel
 S.R.L. FLORENTA

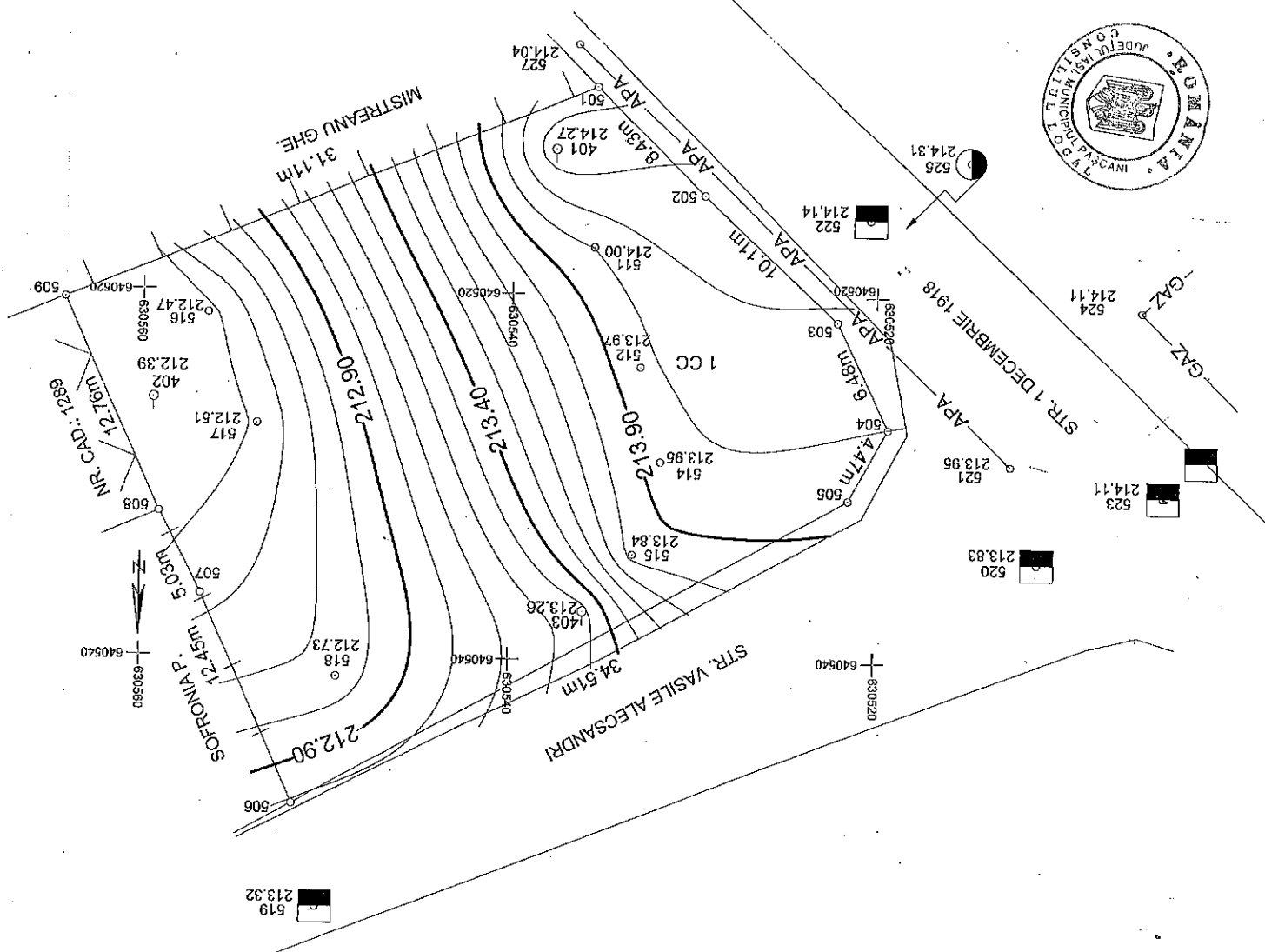
1 : 200



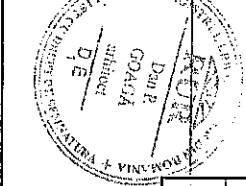
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 IASI
 SCUTARU GHEORGHIUTA
 CONSULTER

22. MAR. 2017

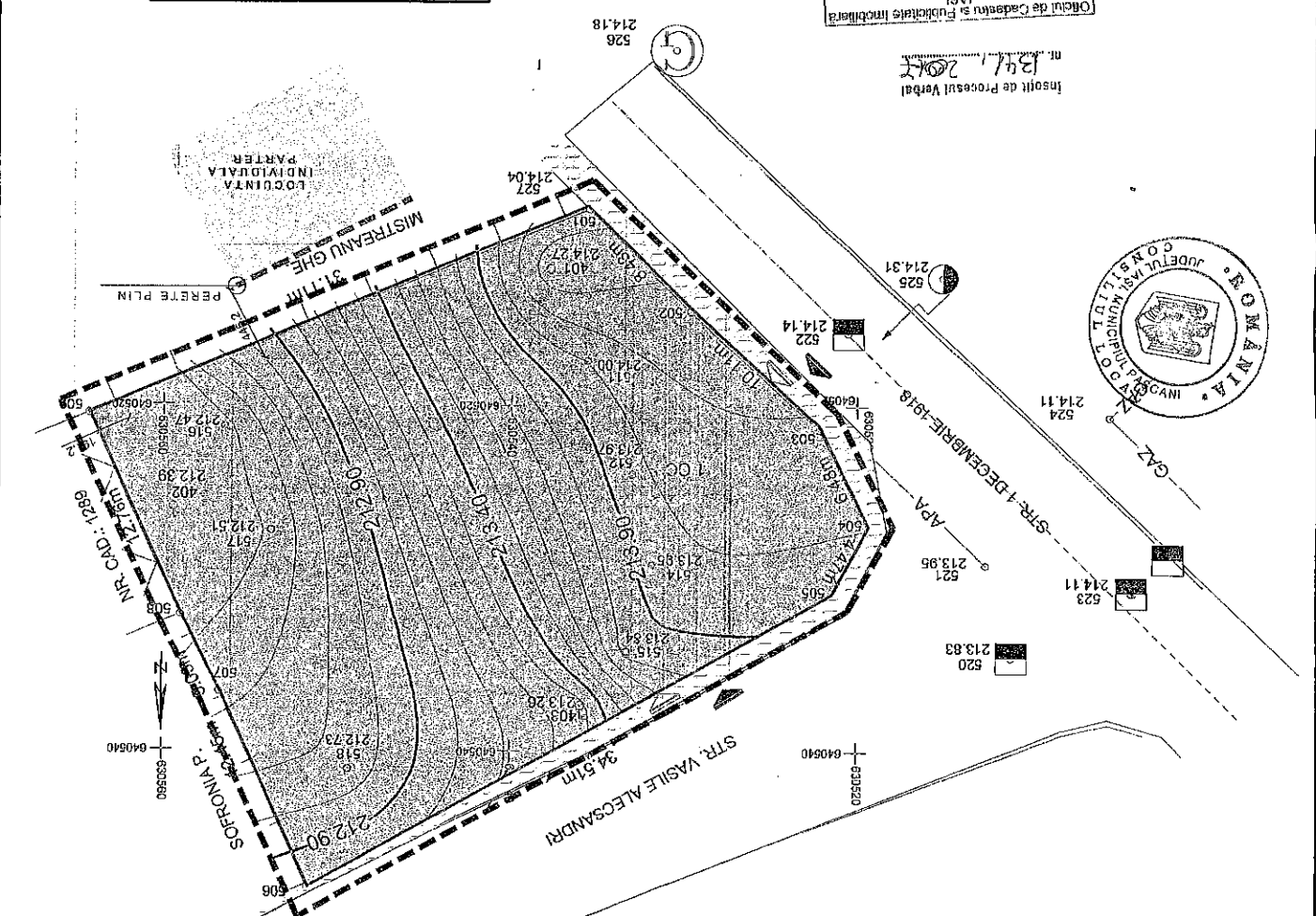
Insofit de Procesul Verbal
 Nr. 1341/2017



VERIFICATOR	SC NEO PROIECT SRL IASI, STR. TOMA SAVESCU NR.23A J22-1307103 CIP 189 054 83	SEMNAȚURA SCARA 1/200	04.2017	SITUAȚIE EXISTENTA	PROIECT NR. 65/2017
PROIECTANT	am. DAN GOAGA	am. DAN GOAGA	04.2017	SITUAȚIE EXISTENTA	FAZA: PUZ
DESEINAT	am. DAN GOAGA	am. DAN GOAGA	04.2017	SITUAȚIE EXISTENTA	planșă nr. U.1



ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE		Suprafata teren		Suprafata construita		Suprafata amenajata (teraziu si parcele)		Total suprafata zona studiata	
mp	%	1000.00	100.0	0.00	0	0.00	0	1000.00	100.0



INCADRAREA IN TERITORIUL ZONA STUDIATA

17.10.2017
SCUTARU GHEORGHI
IASI
Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
CONSILIER

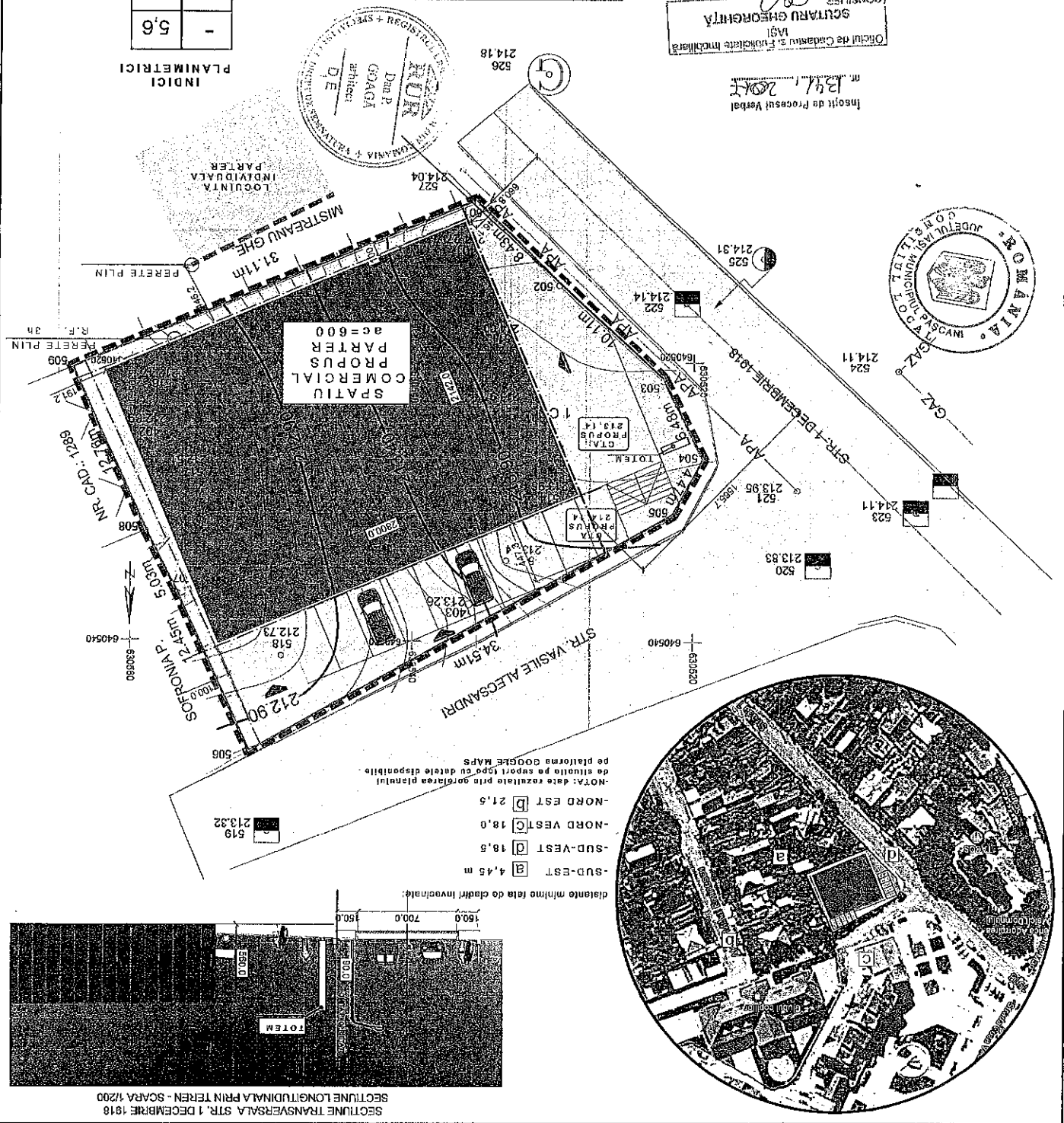
Inscris de Procesul Verbal
nr. 134/2017



- LEGENDA**
- SITUAȚIE EXISTENTA
 - LIMITA
 - linia proprietate teren studiat prin PUZ
 - EXISTENTE
 - FUNCTIUNI ALE CONSTRUCȚIILOR SI TERENURILOR
 - CIRCULATII
 - circulații peșteră existente
 - circulații peșteră existente
 - acces auto / pietonal
 - DISFUNCTIONALITATI
 - starea de uzura medie a trotarelor pietonale

[illegible]

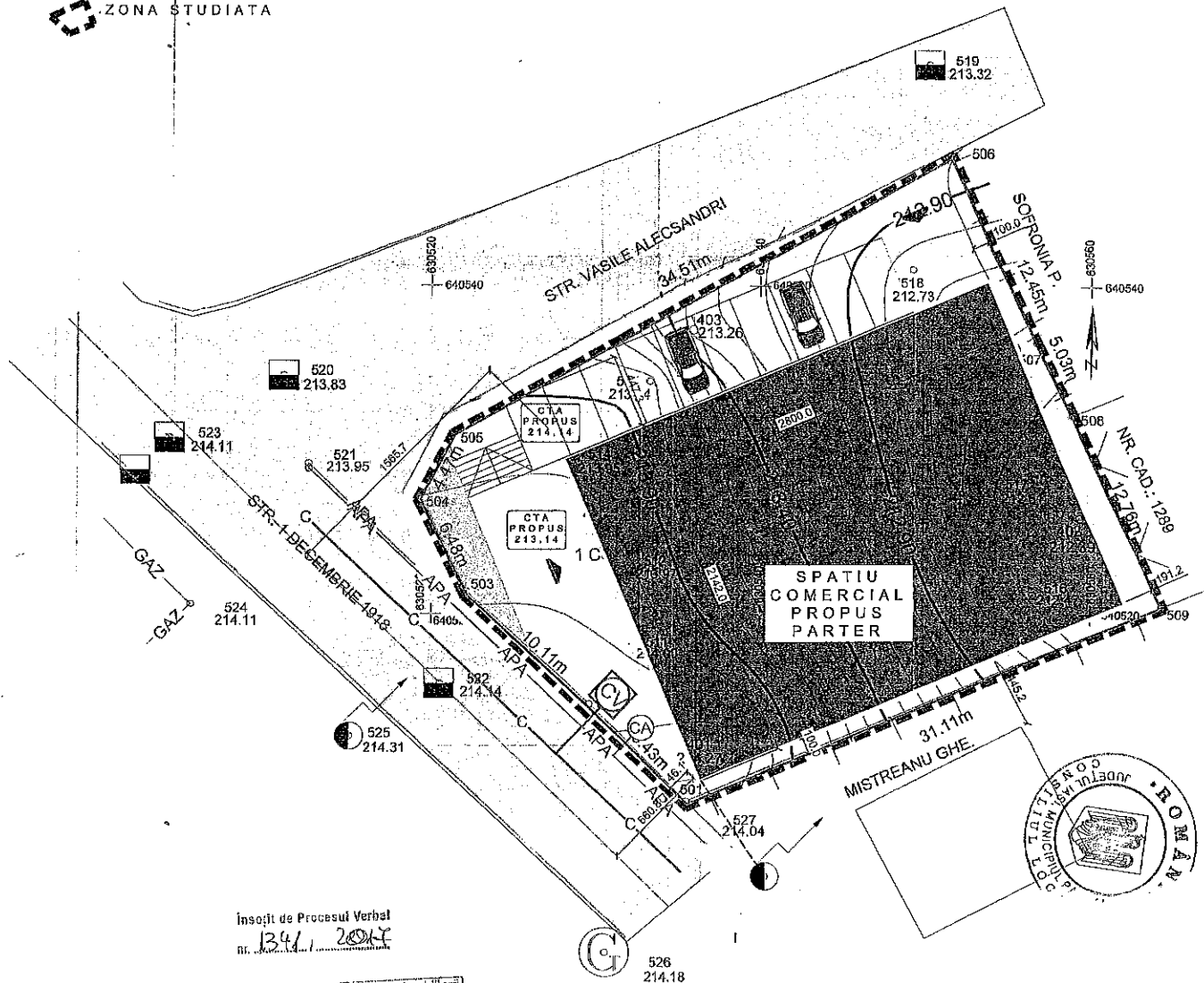
INDICI PLANIMETRICI	5,6	60%	0,90
---------------------	-----	-----	------



INCADRAREA IN TERITORIU



ZONA STUDIATA



Insofit de Procesul Verbal
nr. 1341/2017

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
IASI

LEGENDA SCUTARU GHEORGHIȚA ECHIPARE EDILITARA

RETEA ALIMENTARE CU APA

- A — retea alimentara cu apa Dn 200 mm existenta
- ⊙ — camin apometru existent
- C — retea alimentara cu apa propusa, interiora proprietatii - propusa

CANALIZARE

- C — retea canalizara B 200 mm existenta
- C — extinderea retea canalizara de incinta propusa
- ⊙ — camin de vizitare propus
- ⊙ — camin canalizare existent

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

- retea de gaze naturale de joasa presiune - existenta
- bransament gaz natural propus
- post de reglare masura existent

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- retea electrica existenta
- bransament retea electrica propus
- stalp beton pt retea de energie electrica

VERIFICATOR		SC NEO PROIECT SRL IASI, STR. TOMA SAVESCU, NR.35A J22-130703 CIP: 158 054 90		PROIECT NR. 05/2017
SEMNTURA		SC MORLUX FLORENA SRL SC LOIAL IMPEX SRL		FAZA: PUZ
SEF PROIECT		CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL CU REGIM DE INALTIME PARTER AMENAJARE LOCURI PARCARE SI CONSTRUCIE TOTEM		planşa nr. U.3.
PROIECTAT		Ing. Eugen Rusu		
DESENAT		Ing. Eugen Rusu		
soft:		Autodesk 3ds Max Design 2009 VIZ 2008		
		AutoCAD		

Denumirea lucrării	Categoria de întineri	Dimensiuni St (mp) l (km)
Sisteme de protecție a mediului - sistematizarea pe verticabale - amenajare de spații verzi	da	375
Echipări ale terenurilor - extinderea rețelei de alim. en. el. - extinderea rețelei de canalizare	da da da	25.5

[Handwritten signature]

CONSILIER
SCURTARU GENERALTATII

Orașul de Căminari și Funcționar
Imobiliare

Inscrit în Procesul Verbal nr. 1347 / 2017

