

**HOTĂRÂREA Nr. 250
din data de 28.11.2022**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construire locuință P+M, anexă, înmormuire, fântână, branșamente și racorduri, pentru terenul în suprafață de 750mp (identificat cu nr. cadastral 66578) din suprafața totală de 3469mp”, municipiul Pașcani

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 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;

Având în vedere Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 240 din 15.11.2019 (prelungit cu valabilitate până în 02.05.2023);

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism și anume: nr. 38902/2022 emis de Apavital S.A.; nr. 213763308/2022 emis de Delgaz - Grid S.A. (gaz); nr. 173/2021 emis de Delgaz - Grid S.A. (electric); nr. 72/2021 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; nr. 6847/2020 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; nr. 3.872.473/2019 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași (protecție civilă); nr. 3.872.474/2019 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași (Securitate la incendiu); nr. 145/2020 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; nr. 79/2019 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare; Studiu geotehnic proiect nr. 045/05/2018 – SG; studiu pedologic și de bonitate - din 2019;

Având în vedere prevederile art. 32 alin. (1) literele b) și c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 139 alin. (3) litera e) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 26621/22.11.2022;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 26622/22.11.2022, întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Avizul Unic nr. 95 din 27.09.2022 emis de Consiliul Județean Iași;

Analizând Planul Urbanistic Zonal și Reglementări Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de S.C. FAB CASA NOUA S.R.L., Iași, prin arh. DIMITRIU ELENA;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 21354 din 08.01.2021;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 20404/24.11.2020 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, înregistrat sub nr. 1138/24.11.2022;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 1158/25.11.2022;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, patrimoniu, înregistrat sub nr. 1146/24.11.2022;

În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism, pentru terenul în suprafață de 750,00 mp., identificat cu nr. cadastral 66578, situat în Pașcani, str. GÎȘTEȘTI nr. 346 – proprietatea domnilor Lupu Ion Cristian și Lupu Mihaela, cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre:

UTR LC1: zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare;

Regim de construire: construcții izolate, regim de înălțime: P+1E;

Funcțiuni predominante: locuire;

Utilizări permise:

Amenajări aferente locuințelor; căi de acces carosabile și pietonale private; parcaje; garaje; spații plantate; locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive, etc., cu respectarea Ord. M.S. nr. 119/2014 modificat și completat prin Ord. nr. 994/2018 și Ord. nr. 1378/2018 - art. 4;

H maximă = 9.00 m la coamă, măsurată la de la cota CTN;

POT max = 30 % , CUT max = 0,6 ADC/Steren;

Aliniament stradal laterale și posterioare:

- Retragerea minimă latura de Est = 2.00m;

- Retragerea minimă latura de Vest = 2.00m;

- Retragerea minimă posterioară, Sud = 5.00m;

- Retragerea frontală de stradă = 5,00m de la aliniamentul terenului cu str. Gîștești;

Circulații și accese: 225.00mp;

Accesul auto și pietonal se va face din str. Gîștești

Funcțiuni interzise:

Activități industriale sau manufacturiere poluante pentru aer, sol, apă sau a căror nivel de poluare nu poate fi păstrat în standardele prevăzute de lege.

Echiparea tehnico edilitară existentă în zonă: electricitate; pe lista de investiții a Municipiului Pașcani este prevăzută extinderea de rețea de gaze naturale pe str. Gîștești.

Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor, a domnilor Lupu Ion Cristian și Lupu Mihaela.

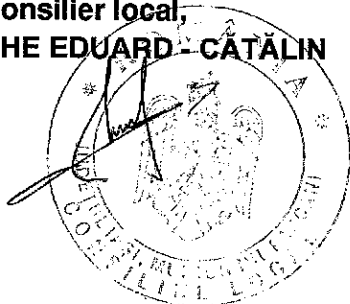
Art.2 Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 7 ani de la data aprobării și nu dă dreptul de construire.

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
- D-nii Lupu Ion Cristian și Lupu Mihaela
- Consiliul Județean Iași – Direcția Arhitect Șef
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași
- Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
CONACHE EDUARD - CĂTĂLIN**



**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
JITARU IRINA**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Irina Jitaru.

Nume și prenume verificator atestat

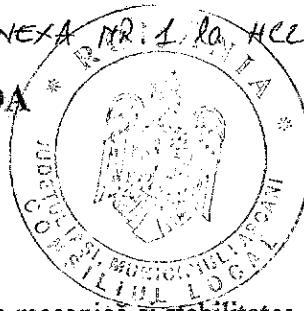
ing. **CHIRIAC P. ROXANA-SMARANDA**

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

ANEXA NR. 1 la HCL NR. 250/28.11.2022



Nr. 2269

12.06.2020

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința Rezistența mecanică și stabilitatea masivelor de pământ, a terenului de fundare și interacțiunii cu structurile îngropate (Af), a proiectului nr. 045/05/2018 "Studiu geotehnic pentru Întocmire plan urbanistic zonal pentru construire locuință P+M, anexă, împrejmuire, fântână, bransamente și racorduri, pentru terenul în suprafață de 750 m² din suprafața totală de 3469 m², număr cadastral 64904 (număr cadastral vechi 1462), în municipiul Pașcani, strada Gîștești, numărul 346, județul Iași"

1.Date de identificare:

-proiectant de specialitate-SC PROMV MILENIUM SRL Iași

-investitor-Lupu Iulian Cristian

-amplasament-str. Gîștești, nr. 346, nr. cad. 64904, mun. Pașcani, jud. Iași

2.Caracteristicile principale ale proiectului:

Întocmire PUZ pentru construcție proiectată, cu destinația locuință, cu un regim de înălțime P+P+M, cu o suprafață construită de circa 225 m², cu o structură de rezistență alcătuită din pereți structurali din zidărie de cărămidă confinată cu stâlpișori și centuri din beton armat, pe fundații din beton, planșeu din beton, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă tip țigla.

Clasa de importanță a construcției este IV, avînd 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 $a_g = 0,25g$;

- perioadă de control (colț) $T_c = 0,7$ sec.

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

Categoria geotehnică I, avînd în vedere prevederile din normativul NP 074-2014.

3.Documente ce se prezintă la verificare:

-Studiu geotehnic nr. 045/05/2018, întocmit de către SC PROMV MILENIUM SRL Iași

4.Precizări asupra soluțiilor adoptate în proiect:

Amplasamentul construcției este situat pe str. Gîștești, nr. 346, la nr. cad. 64904, mun. Pașcani, pe un teren relativ plan și orizontal. Apa subterană nu s-a interceptat în timpul execuției prospecțiunilor pînă la adîncimea de 7,0 m de la nivelul terenului actual. Terenul de fundare este alcătuit dintr-un strat de argilă prăfoasă, galben-cafenie, plastic vîrtoasă, cu pungi și filme de nisip.

Beneficiarul va analiza modalitatea ca pe parcursul exploatării să se reducă posibilitatea ridicării nivelului apei subterane care ar avea un efect negativ asupra comportării construcției în general. În ipoteza producerii fenomenului vor trebui luate măsurile necesare pentru eliminarea cît mai rapidă a cauzelor care au dus la producerea acestuia pentru a reduce la minimum perioada de timp în care nivelul apei subterane să fie mai sus decît cel determinat cu ocazia executării prospecțiunilor. Dacă pe parcursul exploatării se constată o ridicare a nivelului apei subterane, se recomandă solicitarea imediată a unui specialist care să stabilească cauzele ridicării nivelului apei subterane și măsurile necesare pentru a nu se afecta comportarea în timp a sistemului construcție-teren.

Prin măsuri adecvate (pante corespunzătoare, rigole) se va evita stagnarea apei în jurul construcției, atît pe perioada execuției cît și pe toată durata exploatării. O atenție deosebită se va acorda rostului dintre trotuar și clădire care se va etanșa cu mastic de bitum și se va urmări menținerea acestei etanșeități pe toată durata de exploatare a construcției.

Lățimea trotuarelor va fi de minim 1,0 m cu o pantă de minim 2% spre exterior. Este necesar a se menține în timp etanșeitatea trotuarului și în mod deosebit a rostului dintre acesta și clădire.

Evacuarea apelor pluviale de pe acoperiș trebuie făcută prin burlane racordate la rigole impermeabile, cu debușee asigurate și direct în rețeaua de canalizare. Prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 10 m în jurul construcției.

Amenajările de suprafață, sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului trebuie să asigure o evacuare rapidă a apelor din precipitații sau din alte surse de suprafață. Acestea se vor realiza pe baza unui proiect de sistematizare verticală întocmit de către un proiectant de specialitate.

Proiectantul va întocmi caiet de sarcini pentru executant și instrucțiuni de exploatare, întreținere și urmărire curentă a comportării construcției în timp pentru beneficiar. În cadrul instrucțiunilor de exploatare se va pune accentul asupra măsurilor impuse de caracterul terenului de fundare, și anume:

- urmărirea periodică a modului de curgere a apelor pluviale și intervenția imediată prin remediere, etanșare sau recondiționare pentru evitarea infiltrării în teren a apelor din precipitații;
- acordarea unei atenții deosebite oricăror semne de umezire a terenului de fundare în jurul construcției pe o distanță de minim 10 m;
- urmărirea asigurării permanente a etanșeității rostului trotuar - clădire;
- urmărirea permanentă a modului de scurgere a apelor spre canalizare și integritatea conductelor care transportă lichide de orice fel.

Proiectantul va atrage atenția beneficiarului asupra efectelor negative ale umezirii terenului de fundare asupra comportării în timp a construcției. De asemenea, proiectantul va analiza împreună cu beneficiarul, necesitatea și oportunitatea punerii în funcțiune a unui sistem de urmărire specială a comportării în timp a construcției. În caz afirmativ, sistemul de urmărire specială a comportării în timp a construcției se va realiza pe baza unui proiect de urmărire specială întocmit de către proiectantul structurii, în colaborare cu proiectantul geotehnician și cu reprezentantul unității care va executa măsurarea deplasărilor.

În cazul utilizării în scop potabil a apei din fântină, se va realiza o zonă de protecție sanitară în jurul fântinii, conform normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. De asemenea, se va efectua, la un laborator autorizat, analiza chimică de potabilitate a apei subterane, pentru determinarea gradului de potabilitate a acesteia și luarea măsurilor ce se impun.

Fosa septică va fi etanșă pentru evitarea scurgerii apei în sol, din materiale imputrescibile și cu o durată de viață ridicată. Instalarea ei trebuie făcută sub supravegherea unei persoane de specialitate. Pentru fosa din polietilenă, este necesar ca pe timpul montajului acesteia să fie umplută cu apă și apoi înglobată în terenul de fundare. Peste fosa septică nu se admite circulația cu mijloace auto. Modelul de fosă septică trebuie să dețină un agrement de mediu și o agrementare tehnică autorizată.

Beneficiarul va evidenția într-un registru anexat la cartea construcției, toate fenomenele, acțiunile și măsurile luate asupra amplasamentului și construcției, în timpul exploatării acesteia.

În studiu se prezintă soluțiile de fundare și măsurile necesare, având în vedere importanța construcției, condițiile de teren și de amplasament.

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

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

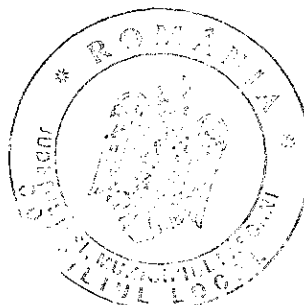
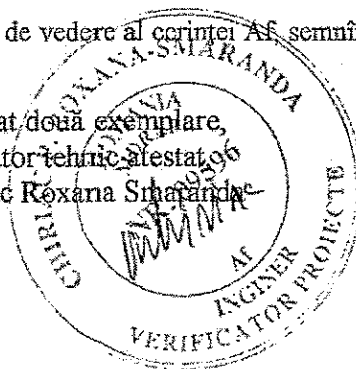
5. Concluzii asupra verificării

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, semnându-se și ștampilându-se conform prevederilor legale.

Am primit două exemplare,
Investitor,
Lupu Iulian Cristian

Am predat două exemplare,
Verificator tehnic, atestat 96
ing. Chiriac Roxana Smaranda



S.C.PROMV MILENIUM SRL
J 22-285-2005
C.U.I. 17199952
SOS NICOLINA NR 223A
IASI
TEL:0747477671

PROIECT

STUDIU GEOTEHNIC

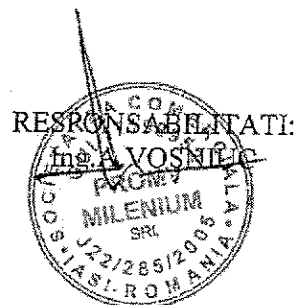
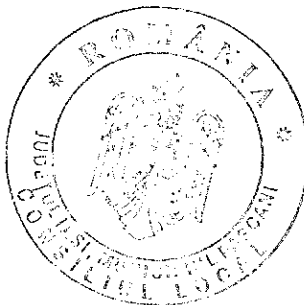
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL,
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA,
IMPREJMIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI,
PENTRU TERENUL IN SUPRAFTA DE 750mp
DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469mp-NUMAR CADASTRAL 64904
(ex cad. vechi-1462)
IN MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346
JUDETUL IASI

Pr.nr. 045/05/2018 - SG
BENEFICIAR: LUPU IULIAN CRISTIAN

EXEMPLAR NR:
VOLUM NR:

PROIECTUL CUPRINDE:

- PIESE SCRISE
- PIESE DESENATE



S.C.PROMV MILENIUM SRL
J 22-285-2005
C.U.I. 17199952
SOS NICOLINA NR 223A
IASI
TEL:0747477671

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL,
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA,
IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI,
PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750mp
DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469mp-NUMAR CADASTRAL 64904
(nr.cad. vechi-1462)
IN MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346
JUDETUL IASI
Pr.nr. 045/05/2018 - SG
BENEFICIAR: LUPU IULIAN CRISTIAN

BORDEROU

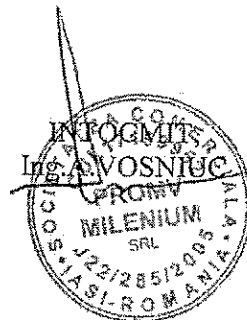
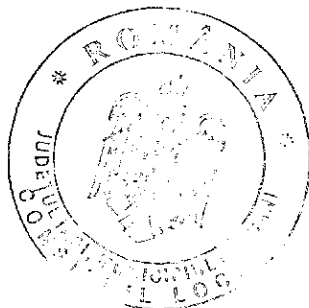
PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

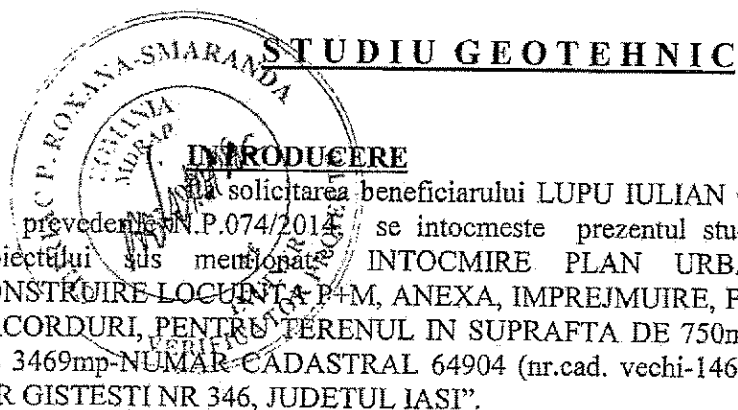
- Studiu geotehnic

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|------------------------------------|-----------|--------|
| - Plan incadrare in zona | Sc.1:5000 | - SG 1 |
| - Plan amplasament si prospectiuni | Sc.1:500 | - SG 2 |
| - Fisa foraj ø 4" | | - SG 3 |



INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL,
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA,
IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI,
PENTRU TERENUL IN SUPRAFTA DE 750mp
DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469mp- NUMAR CADASTRAL 64904
(nr.cad. vechi-1462)
IN MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346
JUDETUL IASI
Pr.nr. 045/05/2018 - SG
BENEFICIAR: LUPU IULIAN CRISTIAN

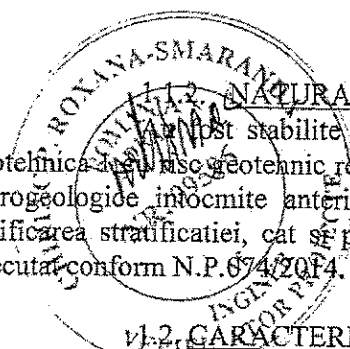


1.1. SCOPUL, NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR

1.1.1. Conform N.P.074/2014 studiul are ca scop:

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



1.1.2. NATURA SI VOLUMUL CERCETARILOR
au fost stabilite conform N.P.074/2014 considerand amplasamentul in categoria geotehnica a terenurilor geotecnice redus, constand din cercetarea studiilor geotehnice si de stabilitate, hidrogeologice intocmite anterior in zona si vecinatati din executia unui foraj $\varnothing$ 4" pentru verificarea stratificatiei, cat si pentru determinarea parametrilor geotehnici ai pamantului, foraj executat conform N.P.674/2014.

1.2. CARACTERISTICILE CONSTRUCTIILOR

- regim de inaltime -P-P+M;
- structura de rezistenta – pereti structurali din zidarie portanta confinata cu samburi si century din b.a;
- fundatii din beton conform N.P112/2014;
- acoperis tip sarpanta;
- amprenta la sol a constructiilor cca 225mp-POT30%;
- conform STAS 10100/0-75 corelat cu normativ P 100-1/2013 constructia se inscrie in clasa a IV-a de importanta;
- conform STAS 3300/2-85 pc.1.6.2. constructia nu este sensibila la tasari;
- conform anexei C, tabel 20, tasarea admisibila maxima este de 15 cm – varianta zidarie portanta;
- constructia nu are restrictii in exploatare - procese termice, chimice, umede sau dinamice care ar putea influenta terenul de fundare.

2. PARTEA GENERALA

2.1. Amplasamentul studiat se gaseste MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346, NUMAR CADASTRAL 1462, JUDETUL IASI-pe un teren cu o panta medie de cca 2%.

2.2. GEOMORFOLOGIC zona studiata se incadreaza:

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

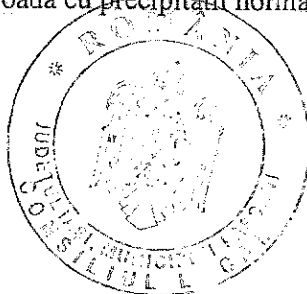
2.3. GEOLOGIC zona este caracterizata de prezenta formatiunilor de varsta sarmatiana si cuaternara.

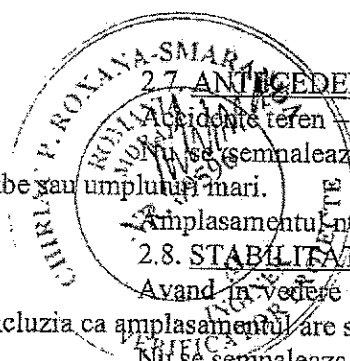
2.4. SARMATIANUL - fundamentul zonei este reprezentat de argila marnoasa bazala, vanata cenusie, prezenta la adancimi de peste 16m.

2.5. CUATERNARUL acopera sarmatianul si este reprezentat din:

- soluri vegetale in grosimi de 0,70-0,80m-accidental mai groase;
- argila prafoasa, galbena-cafenie, cu intercalatii nisipoase, plastic virtoasa, prezenta pina la adincimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajelor.

2.6. APA SUBTERANA nu a fost interceptata in foraje pina la adincimea de 7,00m, aceasta avind un nivel variabil, functie de regimul pluviometric si microrelief. Prospectiunile au fost efectuate intr-o perioada cu precipitatii normale.





2.7. ANTECEDENTE TEREN

Accidente teren – umpluturi, hrube
Nu se semnalează pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi mari.

Amplasamentul nu este supus viiturilor sau inundațiilor.

2.8. STABILITATE

Având în vedere amplasamentul studiat, localizarea acestuia în teritoriu, se trage concluzia că amplasamentul are stabilitatea generală și locală asigurată în contextul actual.

Nu se semnalează pe amplasament fenomene de instabilitate.

2.9. CONSIDERATII PRIVIND:

- seismicitatea amplasamentului
- adâncimea de îngheț a amplasamentului

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

- accelerația pentru cutremure – $a_g = 0,25 \text{ g}$
- perioada de control (colt) – $T_c = 0,7 \text{ sec}$

2.9.2. Adâncimea de îngheț a amplasamentului conform STAS 6054/77 este de 0,90 m de la suprafața terenului.

2.9.3. Conform "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor și acțiunii asupra construcțiilor", indicativ CR1-1-4/2012 presiunea vântului bazată pe viteza mediata pe 10 min, având 50 ani interval mediu de recurență este 0,7 KPa, corespunzând unui interval de mediere a vitezei vântului pentru 10 min cu viteza caracteristică de 41 m/s;

2.9.4. Conform "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor", indicativ CR1-1-3 – 2012 valorile caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol având IMR = 50 ani este $s_k = 2,5 \text{ kN/m}^2$;

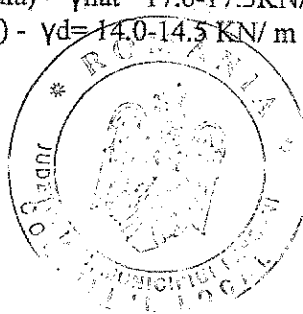
3. PARTEA SPECIALA

3.1. Sintetizând, profilele unitare de stratificare (fisele de foraj) de la studiile geotehnice și de stabilitate întocmite anterior în zona și vecinătăți, cât și din prospectiunile executate pe amplasament, stratificatia existentă se poate rezuma la:

- soluri vegetale în grosimi de 0,70-0,80m-accidental mai groase;
- argila prafoasă, galbenă-cafenie, cu intercalatii nisipoase, plastic vitroasă, prezenta pînă la adîncimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajelor și care se caracterizată printr-o porozitate de 46-47.5%, indicele porilor are valoarea de 0.87-0.88, greutatea volumică în stare naturală este $\gamma = 17.0-17.5 \text{ kN/m}^3$, iar în stare uscată $\gamma_d = 14.0-14.5 \text{ kN/m}^3$.

3.2. Terenul de fundare este format dintr-un depozit de argila prafoasă, galbenă-cafenie, plastic-vitroasă, ce are următoarele caracteristici geotehnice:

- umiditatea naturală – $W_{nat} = 19-21\%$;
- indice de plasticitate – $I_p = 28-29\%$;
- indice de consistență (stare naturală) $I_c = 0,86-0,92\%$;
- grad de umiditate – $S_r = 58.0-63.0$;
- porozitate – $n = 46.0-47.5\%$;
- indicele porilor – $e = 0.87-0.88$;
- greutatea volumetrică (st. naturală) – $\gamma_{nat} = 17.0-17.5 \text{ kN/m}^3$
- greutatea volumetrică (st. uscată) – $\gamma_d = 14.0-14.5 \text{ kN/m}^3$
- unghiul de frecare internă $\phi = 14^\circ$
- coeziune $c = 10 \text{ kPa}$



3.3. APA SUBTERANA nu a fost interceptata in foraje pina la adincimea de 7,00m, aceasta avind un nivel variabil, functie de regimul pluviometric si microrelief.. Prospectiunile au fost efectuate intr-o perioada cu precipitatii normale.

3.4. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Avand in vedere prevederile din normativ N.P.074/2014s-a determinat categoria geotehnica in care poate fi incadrat sistemul constructie-teren:

- Conditii de fundare – teren bun	-2 puncte
- Apa subterana la cca-7,5 m fara epuisme	-1 puncte
- Constructii de importanta redusa	-2 puncte
- Vecinatati fara riscuri	-1 punct
- Valoari seismice conform P100-1/2013 $a_g=0,25g$; $T_c=0,7s$	-2 puncte
Total	8 puncte

RISC GEOTEHNIC REDUS – CATEGORIA GEOTEHNICA 1.

4. CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

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

- umpluturi in grosimi de 0,70-0,80 m urmate de o argila prafoasa, plastic vartoasa, fundarea se poate realiza direct in acest strat, fara o prealabila imbunatatire a terenului de fundare cu respectarea prevederilor normativului NP112-2014.

4.3. Adancimi de fundare-minim 1,10 m din CTA;

- o patrundere a fundatiilor in terenul bun de fundare ARGILA PRAFOASA – minim 20 cm

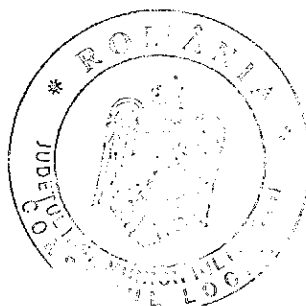
4.4 Pentru dimensionarea fundatiilor portanta terenului de fundare calculate conform STAS 3300/2-85 a rezultat:

- pentru adancimi de fundare de minim 1,10 m din CTA;
- pentru latimi de fundatii de minim 0,50 m;
- pentru incarcari din gruparea de sarcini fundamentale
 $p_{\text{plastic}} = 140 \text{ KPa}$

- pentru incarcari din gruparea de sarcini speciale:
 $p_{\text{critic}} = 180 \text{ Kpa}$

- pentru alte latimi sau adancimi de fundare portanta terenului se va recalcula conform STAS 3300/2-85.

4.5. Umpluturile ce se vor executa sub pardoseli sau in jurul fundatiilor, se vor realiza cu pamant sortat, adus la umiditate optima de compactare de 15-20 cm, compactate mecanic sau manual pana la atingerea unui grad de compactare de minim 92 % si mediu 95 % conform prevederi normativ C 56/85, C 29/85 si STAS 9850/89.



4.6. Sapaturile se vor executa cu respectarea prevederilor normativului C 169/88 dupa indepartarea eventualelor retele de pe amplasament. Deasemeni sapatura se va face numai cu sprijiniri ale peretilor acesteia.

În situatia în care adâncimea la care se va realiza sapatura va depasi valoarea de 3,0 m se va trata cu o deosebita atentie tehnologia de asigurare a stabilitatii malurilor, avind în vedere prevederile din normativul NP120-14.

4.7. Sapatura generala cat si cea pentru fundatii se va realiza conform normativ C 169/88 – pc.4.16 si 4.29.

Sapaturile cu pereti verticali nesprijiniti se pot executa la adancimi de:

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

Sapaturile cu pereti în taluz se pot executa:

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

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

- umpluturi – poz.20 – manual tare
 - mecanic categoria II (excavator)
- argila prafoasa – poz.21 – manual tare
 - mecanic categoria II (excavator)

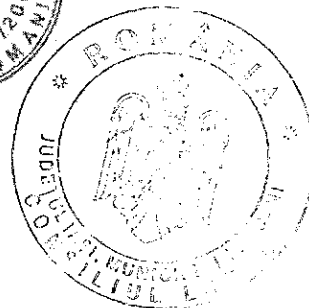
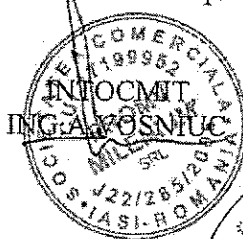
4.9. Pe parcursul executiei este necesar a se realiza, pe baza de contract de asistenta tehnica, monitorizarea geotehnica a executiei, în conformitate cu prevederile normativului NP074/2014, prin care sa se adapteze, daca este necesar, detaliile de executie în functie de conditiile geotehnice întâlnite si de comportarea lucrarilor în faza de constructie.

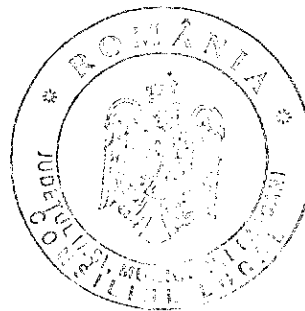
4.10. La proiectare, pe timpul executiei și pe toată durata exploatării se vor respecta prevederile din STAS-urile și normativele în vigoare și în mod deosebit cele din: EUROCOD 7, SR EN 1997/1:2004, SR EN 1997/1:2004/NB:2007, C169-88, C56-02, P100-1/2013, P130-99, CR6-13, STAS 9850-89, STAS 3300/2-85, STAS 6054-77, STAS 2745-90, NP120-2014, NP112-14.

De asemenea se vor respecta prevederile din normele de protectia muncii în vigoare și în mod deosebit cele din Legea 319/2006, HG 300/2006 precum și "Regulamentul privind protectia și igiena muncii în constructii" aprobat de MLPAT cu ord. 9/N/15 martie 1993, actualizata.

Această enumerare nefiind limitativă, ea se va completa cu măsurile impuse de specificul condițiilor locale precum și de noile reglementări apărute între timp.

4.11. Concluzionand, în amplasamentul studiat se poate amplasa si construi cu regim de înaltime P-P+M, cu structura de rezistenta- mixta- pereti structurali din zidarie portanta confinata cu samburi si centuri din b.a, cu respectarea recomandarilor din prezentul studiu geotehnic.





(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul, situat în extravilanul municipiului Pânceni str. Gistesti, nr 346, în suprafața de 750 mp din suprafața totală de 3469 mp extravilan, identificat prin nr. cadastral 64904(nr cad vechi 1462), se solicita lucrări pentru construire locuința parter și mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente și racorduri, numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iasi și aprobat de Consiliul Local Pânceni. Solicitarea este compatibilă zonei și Planul Urbanistic General. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Construcția va fi executată din materiale care respecta normele de calitate prevăzute de legislația din România. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFAȚA 750MP DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 3469 MP.(NR. CADASTRAL 1462)

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia pentru Protecția Mediului IASI :str. CALEA CHISINAULUI nr.43 Nr. telefon 0232215497;
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

(pag. 3)

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ _____

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ _____

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ _____

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

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

VIZATA DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

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

☒ AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (CONFORM UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE)

d.4) studii de specialitate:

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

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

☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi

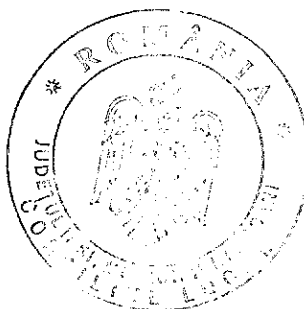
SECRETAR GENERAL
Cons.Jr. Irina Jitaru

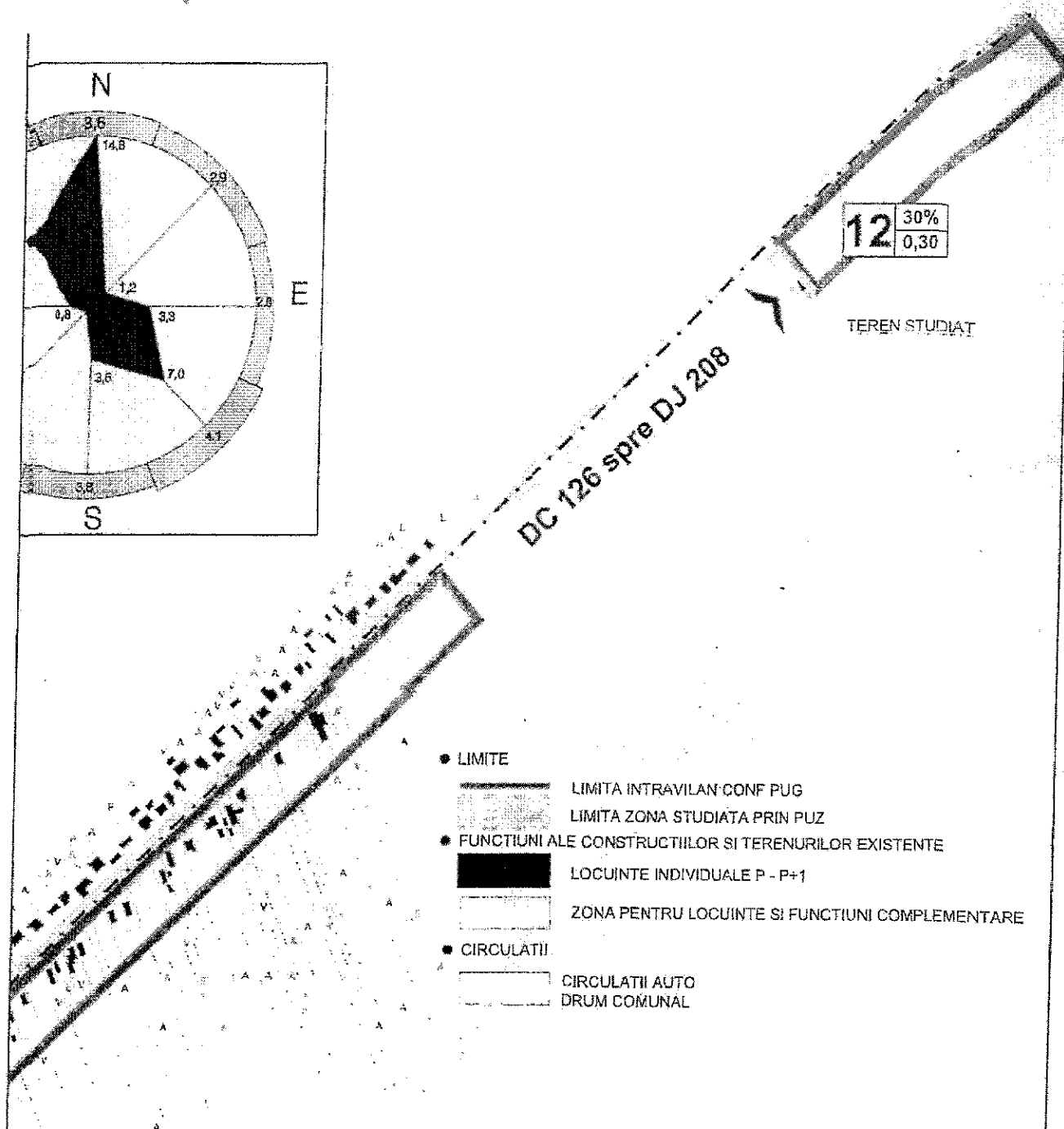


ARHITECT-ȘEF,
Ileașu Vasile

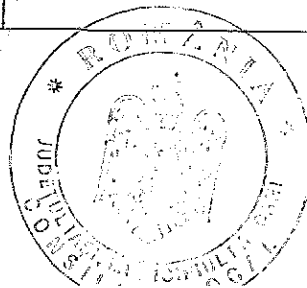
Achitat taxa de 12.000 lei, conform Chitanței nr. 00073964 din 31.10.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.11.2019





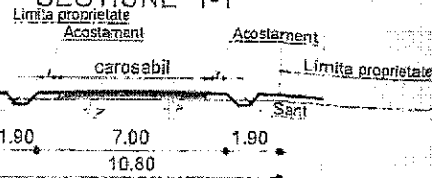
SC PROMV MILENIUM SRL J.22-285-2005 C.U.I. 17199952 SOS NICOLINA NR 223A IASI TEL: 0747477671		BENEFICIAR: LUPU IULIAN CRISTIAN	PR. NR. 043/05/2018
		INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SIRACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFTA DE 750mp DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469mp-NUMAR CADASTRAL 1462 IN MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346 NUMAR CADASTRAL 1462 JUDETUL IASI	SC 1:5000
PROIECTAT	Ing. Vosniuc A	PLAN INCADRARE IN ZONA	SG1
DESENAT	Ing. Vosniuc A		



PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE

SECTIUNE 1-1



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUZ

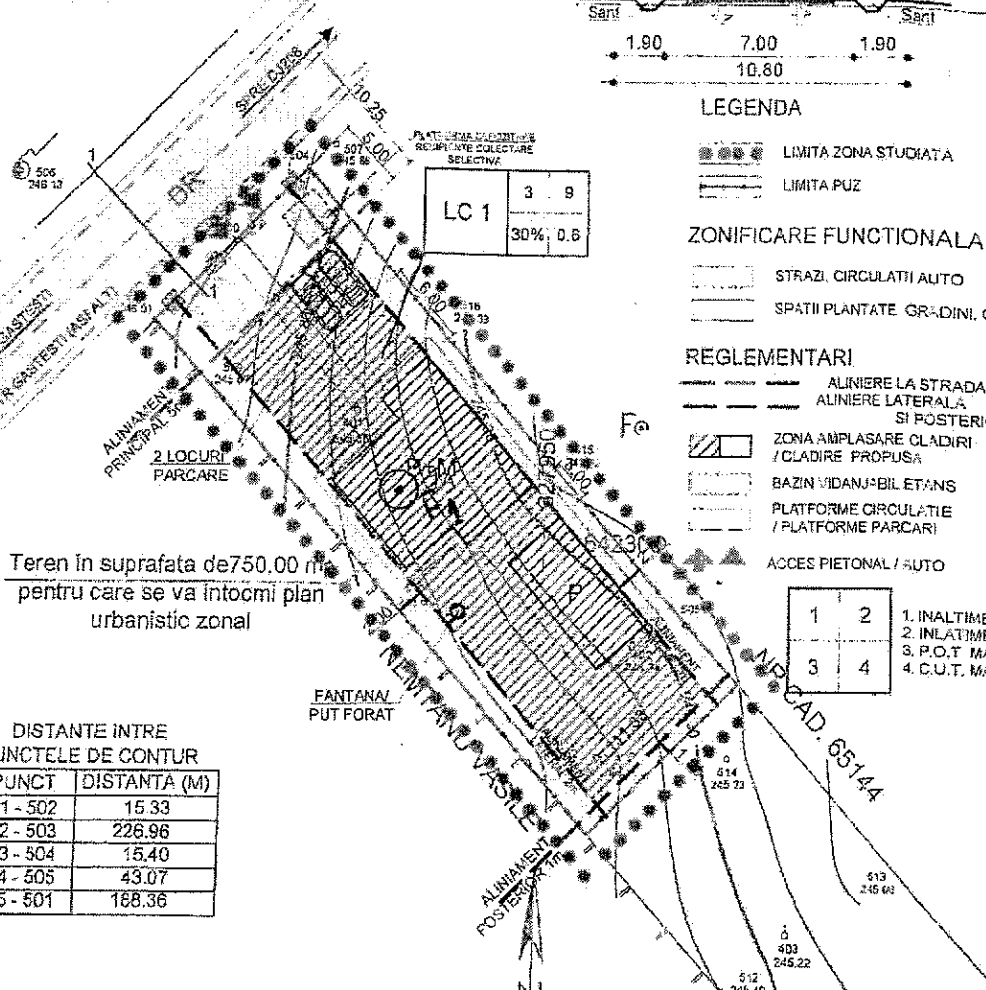
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- STRAZI, CIRCULATII AUTO
- SPATII PLANTATE GR-DINI, CURTI

REGLEMENTARI

- ALINIERE LA STRADA
- ALINIERE LATERALA SI POSTERIOARA
- ZONA AMPLASARE CLADIRI / CLADIRE PROPUSE
- BAZIN VIDANU-BILETANS
- PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI
- ACCES PIETONAL / AUTO

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



Teren in suprafata de 750.00 m²
pentru care se va intocmi plan
urbanistic zonal

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	15.33
502 - 503	226.96
503 - 504	15.40
504 - 505	43.07
505 - 501	168.36

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
- GARD DE TABLA
- GARD DE FIER
- ⊙ FANTANA

BILANT TERRITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	225	30
ZONA CIRCULATII	-	-	225	30
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	300	40
TEREN LIBER	750.00	100.00	-	-
TOTAL	750.00	100.00	750.00	100

SC PROMV MILENIUM SRL
J.22-285-2005
C.U.L 17199952
SOS NICOLINA NR 223A
IASI TEL: 0747477671

BENEFICIAR: LUPU IULIAN CRISTIAN

PR. NR.
043/05/2018

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL,
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA,
IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE
SIRACORDURI,
PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750mp
DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469mp-NUMAR
CADASTRAL 1462
IN MUNICIPIUL PASCANI, STR GISTESTI NR 346
NUMAR CADASTRAL 1462
JUDETUL IASI

SC 1:500

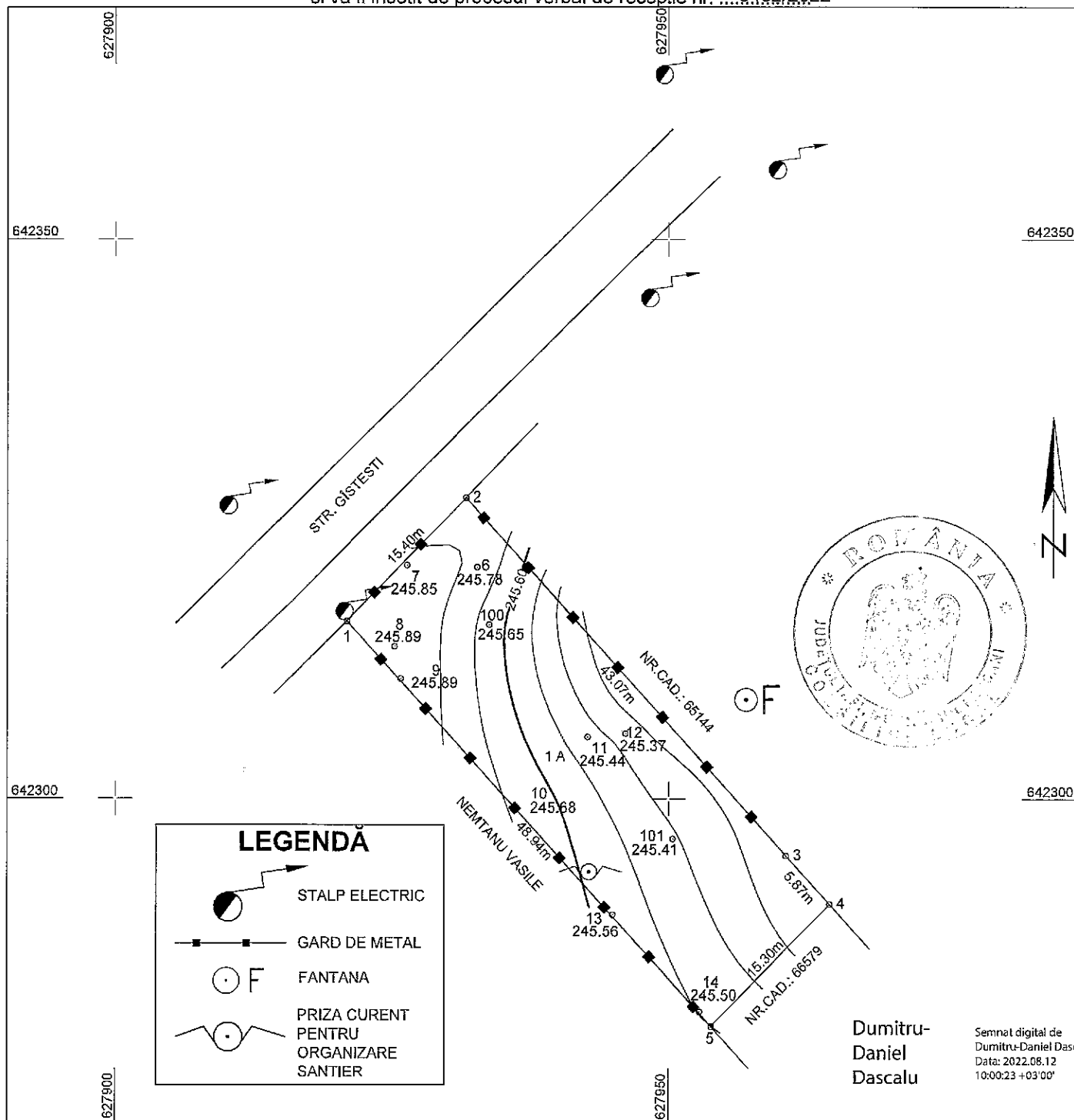
PROIECTAT Ing. Vosniuc A
DESENAT Ing. Vosniuc A

PLAN AMPLASAMENT
SI PROSPECTIUNI

SG2

PLAN DE SITUAȚIE

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul : *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)*
si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr.5482/2022



TOPOCAD CATA SRL
ing. Ichim Catalina-Mihaela
Aut. Seria: RO-B-J Nr. 1683

Beneficiari: LUPU ION-CRISTIAN, LUPU MIHAELA
Adresa: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
Nr. cad.: 66578
Suprafata teren masurat: 750 mp
Parcela: 378/46 (A); Tarla: 10, Nomenclatura: L-35-30-A-b-4-III-1-a-3

Actiunea	Numele	Semnatura	PLAN DE SITUAȚIE
Masurat	ing. Ichim Catalina-Mihaela	SCARA	Echidistanta curbelor de nivel = 0.10 m
Receptie	ing. Ichim Catalina-Mihaela	1:500	Sistem de proiectie - Stereo 70
Catalina-Mihaela	15:21:50		Plan de referinta - Marea Neagra
Verificat	Reason: Seria RO-SV-F		In scopul: <i>Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr.cad. vechi 1462)</i>
Approbat	Nr.233/2020, TOPOCAD CATA SRL RO-B-J Nr.1683/2019	08.2022	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 5482 / 2022

Întocmit astăzi, **12/08/2022**, privind cererea **27368** din **12/08/2022**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **5319** din **26/07/2022**

1. Beneficiar: LUPU ION-CRISTIAN

2. Executant: ICHIM CATALINA MIHAELA

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 începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
MASURATORI	11.08.2022	înscriș sub semnatura privată	ICHIM CATALINA MIHAELA
PAD SEMNAT	11.08.2022	înscriș sub semnatura privată	ICHIM CATALINA MIHAELA
ANEXE	11.08.2022	înscriș sub semnatura privată	ICHIM CATALINA MIHAELA
13742	18.07.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
MASURATORI	11.08.2022	înscriș sub semnatura privată	ICHIM CATALINA MIHAELA
ADMITERE	11.08.2022	act administrativ	OCPI IASI
CERTIFICAT	15.11.2019	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 5482 au fost recepționate 1 propuneri:

* - Documentația întrunește condițiile prevăzute în 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-și asumă responsabilitatea determinării și integrării cotelor în planul de referință Marea Neagră 1975 și identificarea detaliilor planimetrice.

- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.- ODG 700/2014 - Art. 29. - (1)

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

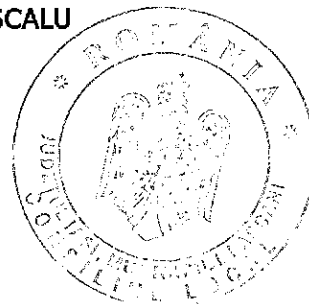
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
66578	Avertizare	Recepția 1708607: Imobilul TR-4266-1 se suprapune cu terenul 66578 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Dumitru-
Daniel
Dascalu

Semnat digital de
Dumitru-Daniel Dascalu
Data: 2022.08.12
10:01:25 +03'00'

Inspector
DUMITRU DANIEL DASCALU



ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 18998 din 15.11.2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 240 din 15.11.2019

În scopul: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP., NR. CADASTRAL 64904(nr. cad. vechi 1462)**

Ca urmare a cererii adresate de*1) LUPU ION CRISTIAN CNP 1770805224518 si LUPU MIHAELA cu domiciliul/ sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. CUZA VODA nr. 13, bl. D6 sc. C, etj. 3, ap. 9, telefon/fax 0760082607, e-mail _____, înregistrată la nr. 18998 din 05.11.2019, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. GISTESTI nr. 346 bl. _____, sc. _____ et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/2000

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local PASCANI nr. 49/ 26.03.2009,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața totală de 3459 mp, nr. cadastral 64904(nr. cad. vechi 1462), se afla în extravilanul municipiului Păscani strada Gistesti nr. 346 este proprietatea solicitantilor în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2165 din 19 iulie 2016. Informațiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 20757 din 16.10.2016

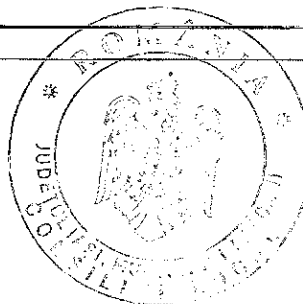
2. REGIMUL ECONOMIC:

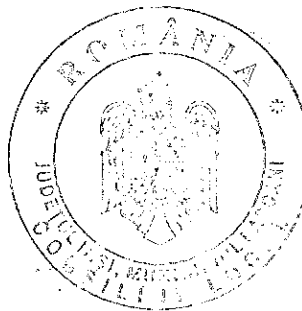
Terenul este folosit arabil

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.





(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul, situat în extravilanul municipiului Pânceni str. Gistesti , nr 346 ,în suprafața de 750 mp din suprafața totală de 3469 mp extravilan, identificat prin nr. cadastral 64904(nr cad vechi 1462), se solicită lucrări pentru construire locuința parter și mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente și racorduri, numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal , care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pânceni. Solicitarea este compatibilă zonei și Planul Urbanistic General. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Construcția va fi executată din materiale care respecta normele de calitate prevăzute de legislația din România. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizatie se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare , Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA , BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFAȚA 750MP DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 3469 MP.(NR. CADASTRAL 1462)

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agencia pentru Protecția Mediului IASI :str. CALEA CHISINAULUI nr.43 Nr. telefon 0232215497;
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

-(pag. 3)

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

d.2) avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

- ☒ AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI – ÎNSOTIT DE DOCUMENTAȚIA P.U.Z., VIZATĂ DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI
- ☒ P.U.Z. APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PASCANI
- ☒ AVIZ DIRECȚIA DE AGRICULTURĂ ȘI DEZVOLTARE RURALĂ IASI
- ☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (CONFORM UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE)

d.4) studii de specialitate:

- ☒ STUDIU GEOTEHNIC (conf. Normativ NP 074/2007, care va conține fișa forajului, plan de situație cu amplasamentul forajului) vizat de verificator atestat (Af)
- ☒ PLAN DE SITUAȚIE CU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE ȘI CU CONSTRUCȚIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FAȚA DE PROPRIETĂȚILE VECINE
- ☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi

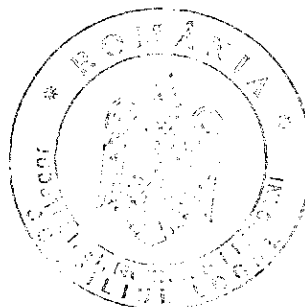


ARHITECT-ȘEF,
Leahu Vasile

SECRETAR GENERAL
Cons.Jr. Irina Jitaru

Achitat taxa de 42000 lei, conform Chitanței nr. 00073964 din 31.10.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.11.2019



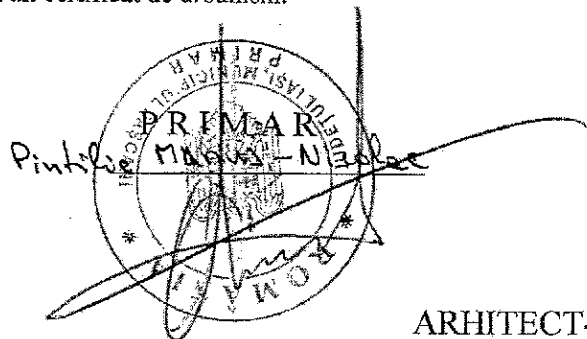
(pag. 4)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 55 din 15 mai 2020 art 4, alin (5)

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de 02.05.2022 până la data de 02.05.2023

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



ARHITECT-ŞEF,
Prisecanu Ciprian

1/24

SECRETAR,
Gitau Iona

1

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de 42.000 lei, conform Chitanței nr. 00036917 din 14.04.2022

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

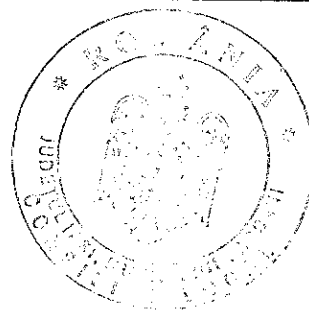
- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

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

***) Se completează, după caz:

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

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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 66578 Pășcani

Nr. cerere	31276
Ziua	14
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119091965



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Iasi

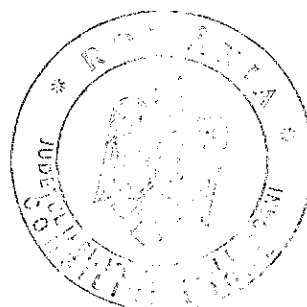
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66578	750	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit partial cu gard de fier și tabla. IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4388 / 06/03/2020		
Act Notarial nr. 850, din 05/03/2020 emis de Zaharia Eugen;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 66578 a imobilului cu numarul cadastral 66578/Pășcani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64904 inscris in cartea funciara 64904;	A1
Act Notarial nr. CVC AUT 2165, din 19/07/2016 emis de BNP Zaharia Eugen;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LUPU ION CRISTIAN 2) LUPU MIHAELA, BUN COMUN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64904/Pășcani, inscrisa prin incheierea nr. 24849 din 20/07/2016;	A1
Act Notarial nr. 2165, din 19/07/2016 emis de SPN Zaharia Camelia Manuela si Zaharia Eugen;		
B3	SE ACTUALIZEAZA DATELE TEHNICE ALE IMOBILULUI IN CONFORMITATE CU ACTUALA DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA DE SERVICIUL CADASTRU OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64904/Pășcani, inscrisa prin incheierea nr. 41412 din 06/12/2016;	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9323 / 16/03/2022		
Somatie nr. 2622/2016, din 11/03/2022 emis de BEJA TUFEANU SI DOMINTE SI CALISTRU; Hotarare Judecatoreasca nr. 3508/866/2016, din 17/08/2016 emis de JUDECATORIA PASCANI;		
C1	SE NOTEAZA URMARIREA SILITA CU PRIVIRE LA IMOBILUL DIN PREZENTA CARTE FUNCİARA PENTRU SUMA DE 3211,54 LEI; DEBITOR: LUPU MIHAELA; CREDITOR: KRUK ROMANIA SRL 1) BEJA TUFEANU SI DOMINTE SI CALISTRU, CIF:30373770	A1

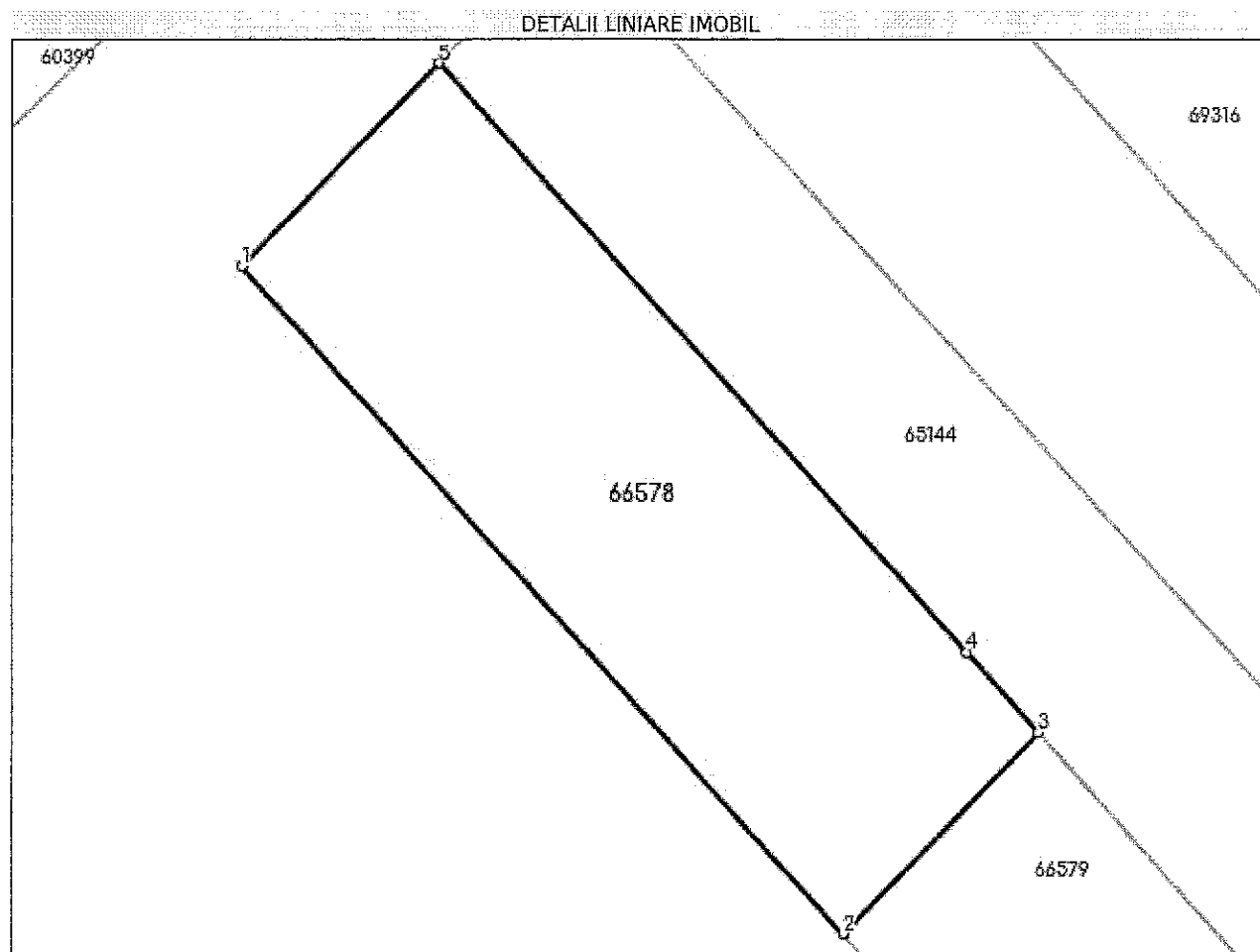


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66578	750	Teren împrejmuit partial cu gard de fier si tabla. IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



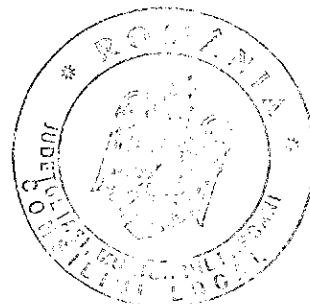
Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	750	10	378/46	-	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	48.939
2	3	15.299
3	4	5.873
4	5	43.072
5	1	15.4



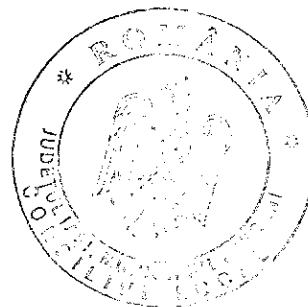
**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/09/2022, 16:12



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pâncani

Adresa: LOC: PÂNCANI, BVD STEFAN CEL MARE NR. 10 COD POSTAL: 705200 TEL: 0232/718995

Nr.	10907
Ziua	12
Luna	06
Anul	2019

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei LUPU ION CRISTIAN

Domiciliul Loc. Pâncani, Nr. 13, Bl. D6, Sc. C, Et. 3, Ap. 9, Jud. Iasi

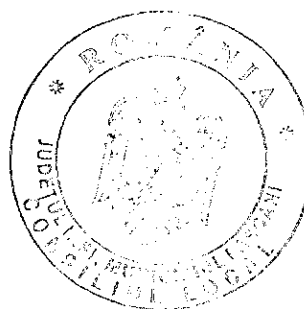
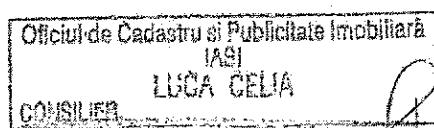
Referitor la cererea înregistrată sub numărul **10907** din data **12-06-2019**, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Iasi, UAT Pâncani având numărul cadastral 64904 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **66578** situat în Jud. Iasi, UAT Pâncani având suprafața măsurată 750 mp;
- 2) **66579** situat în Jud. Iasi, UAT Pâncani având suprafața măsurată 2719 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IASI la data: 09-07-2019.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Celia Mihaela Luca

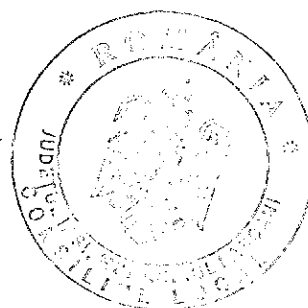
126/2019

DOCUMENTATIE

**CADASTRALĂ TEHNICĂ
PENTRU DEZMEMBRAREA CORPULUI DE
PROPRIETATE SITUAT ÎN EXTRAVILAN
MUN. PASCANI, JUD. IASI**

BENEFICIARI

**LUPU ION CRISTIAN
LUPU MIHAELA**



EXECUTANT

**S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI
MASURATORI TERESTRE S.R.L.
TEL: 0742/201192; 0232/719080; 0232/711505**

MEMORIU TEHNIC

1. ADRESA IMOBIL:

Imobilul este situat în Extravilan Mun. Pascani, tarlaua 10, parcela 378/46, Jud.Iasi.

2. TIPUL LUCRĂRII:

- dezmembrare 2 loturi.

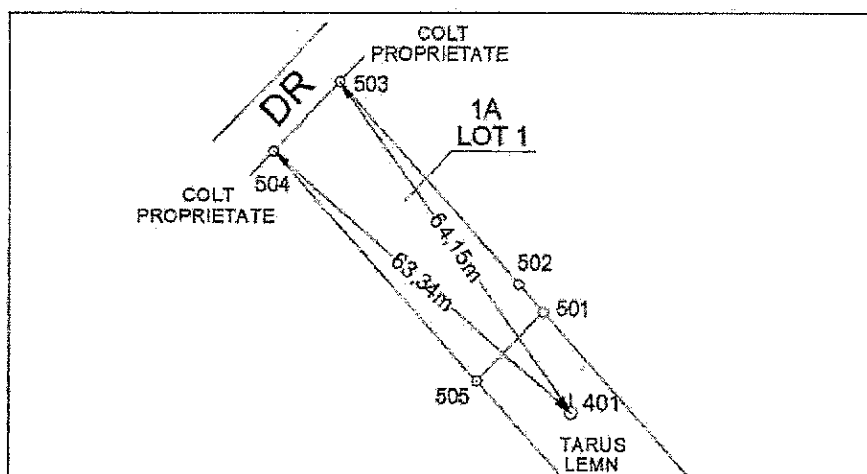
3. OBIECTUL LUCRĂRII:

Conform planului de încadrare în zona și a situației existente la teren imobilul a fost identificat cadastral în Extravilan Mun. Pascani, tarlaua 10, parcela 378/46, Jud.Iasi.

4. AMPLASAMENTUL CORPULUI DE PROPRIETATE

Corpul de proprietate situat în Extravilan Mun. Pascani, tarlaua 10, parcela 378/46, Jud.Iasi este delimitat conform reprezentării:

DESCRIEREA TOPOGRAFICA A PUNCTULUI NOU: SCHITA DE REPERAJ A PUNCTULUI DE STATIE 401



Punct	X	Y
401	642274.716	627969.065

5. OPERAȚIUNI TOPO-CADASTRALE EFECTUATE:

Metode și aparatură folosite la măsurători: Coordonatele punctului de stație 401 au fost determinate prin intersecție înapoi pe punctele de triangulație Bis. Valea Seaca, Bis. Gistesti, CA Taurine 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 = ±2cm , y = ±3cm și z = ±15cm.

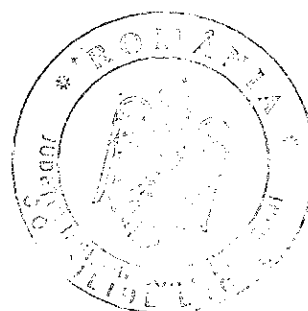
Sistemul de coordonate: STEREOGRAFIC 1970

Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite: La intersecția înapoi a punctului de stație 401 s-au folosit punctele de sprijin vechi din rețeaua de triangulație existentă în zonă.

Starea punctelor geodezice vechi: Punctele din rețeaua de triangulație sunt materializate cu turla cu sfera și cruce metalică (Bis. Valea Seaca, Bis. Gistesti) și semnal metalic/paratrasnet (CA Taurine Pascani).

Descrierea punctelor topografice noi determinate în cadrul lucrării (puncte de îndesire ale rețelei de sprijin sau ale rețelei de ridicare), tarus din lemn.

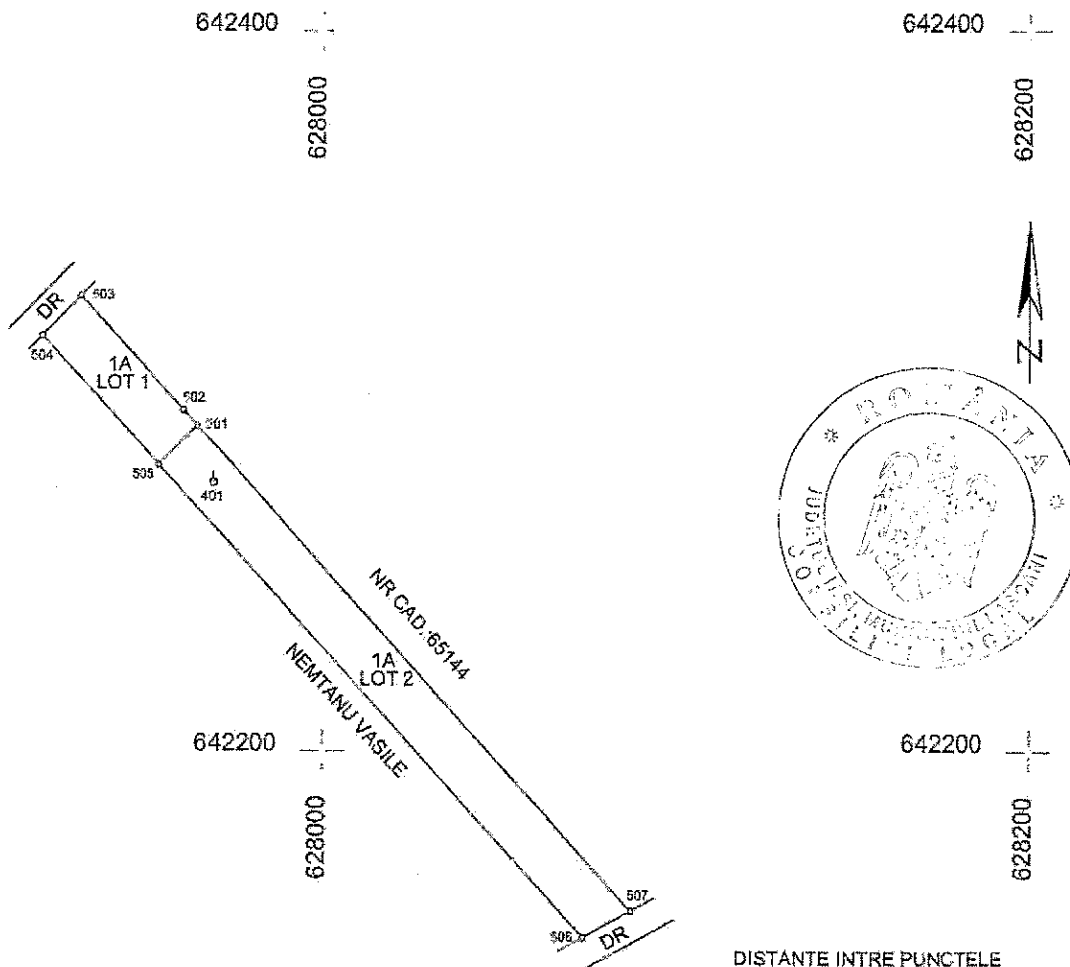
S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI
MASURATORI TERESTRE S.R.L.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

(Extravilan)
Scara 1 : 2000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Judetul: Iasi
64904	3469.00 mp	Adresa corpului de proprietate:
Cartea Funciara Nr.		Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
64904		Unitatea administrativ-teritoriala: Mun. Pascani



DISTANTE INTRE PUNCTELE
DE CONTUR

Punct	Distanța (m)
501 - 502	5.87
502 - 503	43.07
503 - 504	15.40
504 - 505	48.94
505 - 506	178.02
506 - 507	15.33
507 - 501	182.49

Nota: Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcular.

Situatia actuala				Situatia viitoare			
Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
64904	3469.00	A	Teren in parte mult partiat cu gard de fier si stala.		750.00	A	LOT 1 (S = 750.00 mp)
Total	3469.00				3469.00	A	LOT 2 (S = 2719.00 mp)

Data: 11.06.2019

Data:

Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Director de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Iasi
Data: 11.06.2019
CONSILIER

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(Extravilan)
Scara 1 : 2000

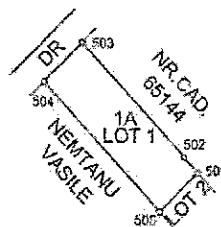
Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Judetul: Iasi
66598	750.00 mp	Adresa corpului de proprietate:
Cartea Funciara Nr.		Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
		Unitatea administrativ-teritoriala: Mun. Pascani

642400

627800

642400

628000



642200

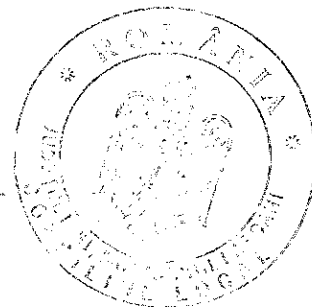
627800

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

Punct	Distanța (m)
504 - 503	15.40
503 - 502	43.07
502 - 501	5.88
501 - 505	15.30
505 - 504	48.94

642200

628000



Nota: Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	750.00	Teren imprejmuit partial cu gard de fier si tabla.
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 750.00 mp
Suprafata la act = 750.00 mp

Executant autorizat:
S.C. AGENTIA DE CONSULTANTA SI MASURATORI TERESTRE S.R.L.
CONFIRMARE EXECUTAREA MASURATURILOR LA TEREN
corectitudinea in tot continutul documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Data: 11.06.2019

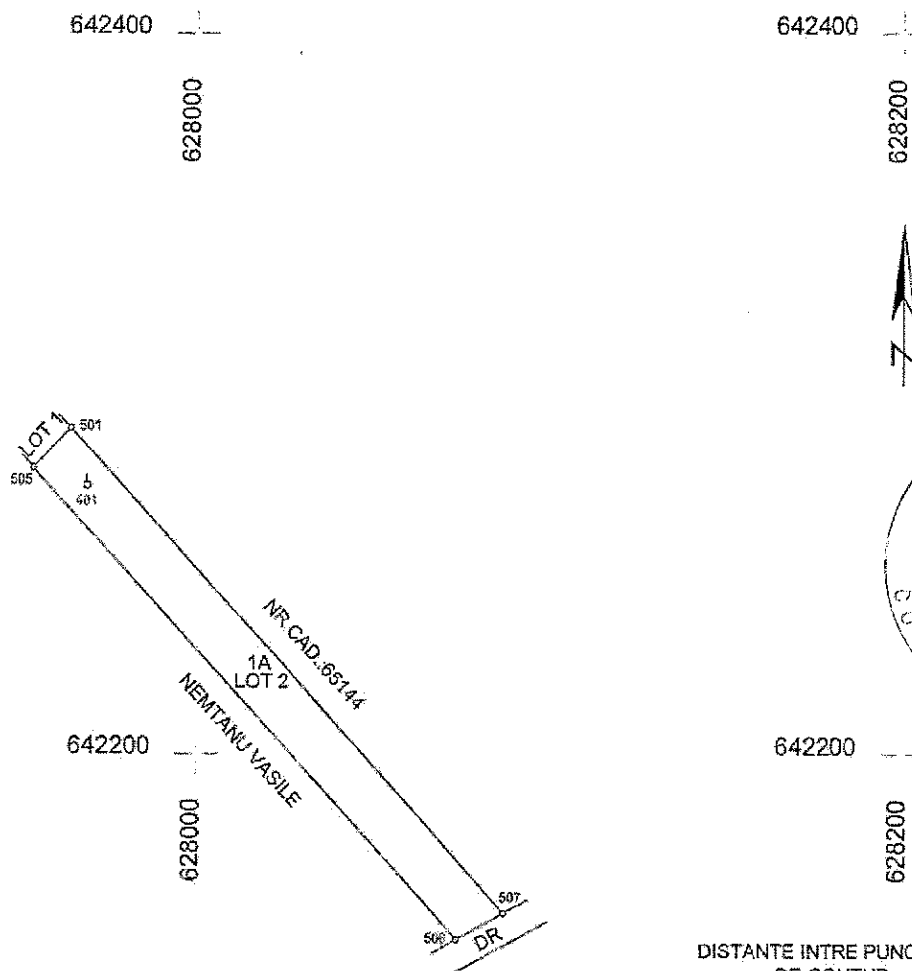
Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
M51
LUCIA CELIA
Data: 19.07.2019

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(Extravilan)

Scara 1 : 2000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Judetul: Iasi
6573	2719.00 mp	Adresa corpului de proprietate:
Cartea Funciara Nr.		Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi
		Unitatea administrativ-teritoriala: Mun. Pascani



DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

Punct	Distanța (m)
501 - 507	182.49
507 - 506	15.33
506 - 505	178.02
505 - 501	15.30

Nota: Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	2719.00	Teren imprejmuit partial cu gard de tabla.
Total		2719.00	

B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 2719.00 mp
Suprafata din aer = 2719.00 mp

Confirmarea masuraturilor la teren
corectitudinea informatiilor prezentate in planul cadastral
si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Data: 11.06.2019

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara

LUCA CELIA

Data: 11.06.2019



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor

Agencia Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Nr. 6844/04.12.2020

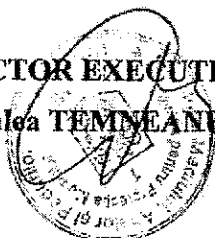
CĂTRE,
LUPU ION CRISTIAN și LUPU MIHAELA

Municipiul Pașcani, str. Cuza Vodă, nr. 13, județul Iași

Urmare analizei documentației tehnice, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Iași cu nr. 12121/26.11.2020, prin care solicitați emiterea Avizului de mediu pentru proiectul de PUZ - „Construire locuință parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fântână, bransamente și racorduri pentru terenul în suprafața 750 mp din suprafața totală de 3469 mp, NC 64904 (nr. cad. vechi 1462)” amplasat în municipiul Pașcani, str. Gâștești, nr. 346, jud. Iași, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile H.G. 1076/2004 privind, stabilirea Procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, PUZ - „Construire locuință parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fântână, bransamente și racorduri pentru terenul în suprafața 750 mp din suprafața totală de 3469 mp, NC 64904 (nr. cad. vechi 1462)” amplasat în municipiul Pașcani, str. Gâștești, nr. 346, jud. Iași, nu se supune procedurii de emitere a avizului de mediu.

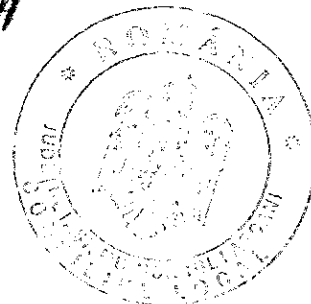
DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Galea TEMNEANU



p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,

ing. Irina Ana SIMIONESCU

ÎNTOCMIT,
ing. Irina BABĂȚĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

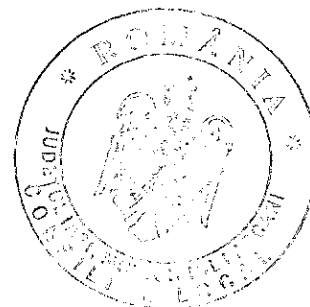
Str. Calea Chișinăului nr. 43, Iași, Cod 700179

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Delgaz Grid SA, B-dul Pandurilor 42, 540554 Târgu Mureș

Către,
LUPU ION CRISTIAN
PASCANI, STR.CUZA VODA, NR.13, BL.D6, SC.C,
ET.3, AP.9
Jud. IASI
Tel/fax: 0760-082607
Email:
Iasi



AVIZ favorabil – PUZ NR. 173 / data 23.04.2021

Comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA, în ședința de avizare din 23.04.2021, a analizat documentația tehnico-economică:

Denumirea proiectului: PUZ - INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP.

Indicativul proiectului: 140

Faza de proiectare: PUZ

În urma analizării documentației, comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid SA:

AVIZEAZĂ
documentația prezentată

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

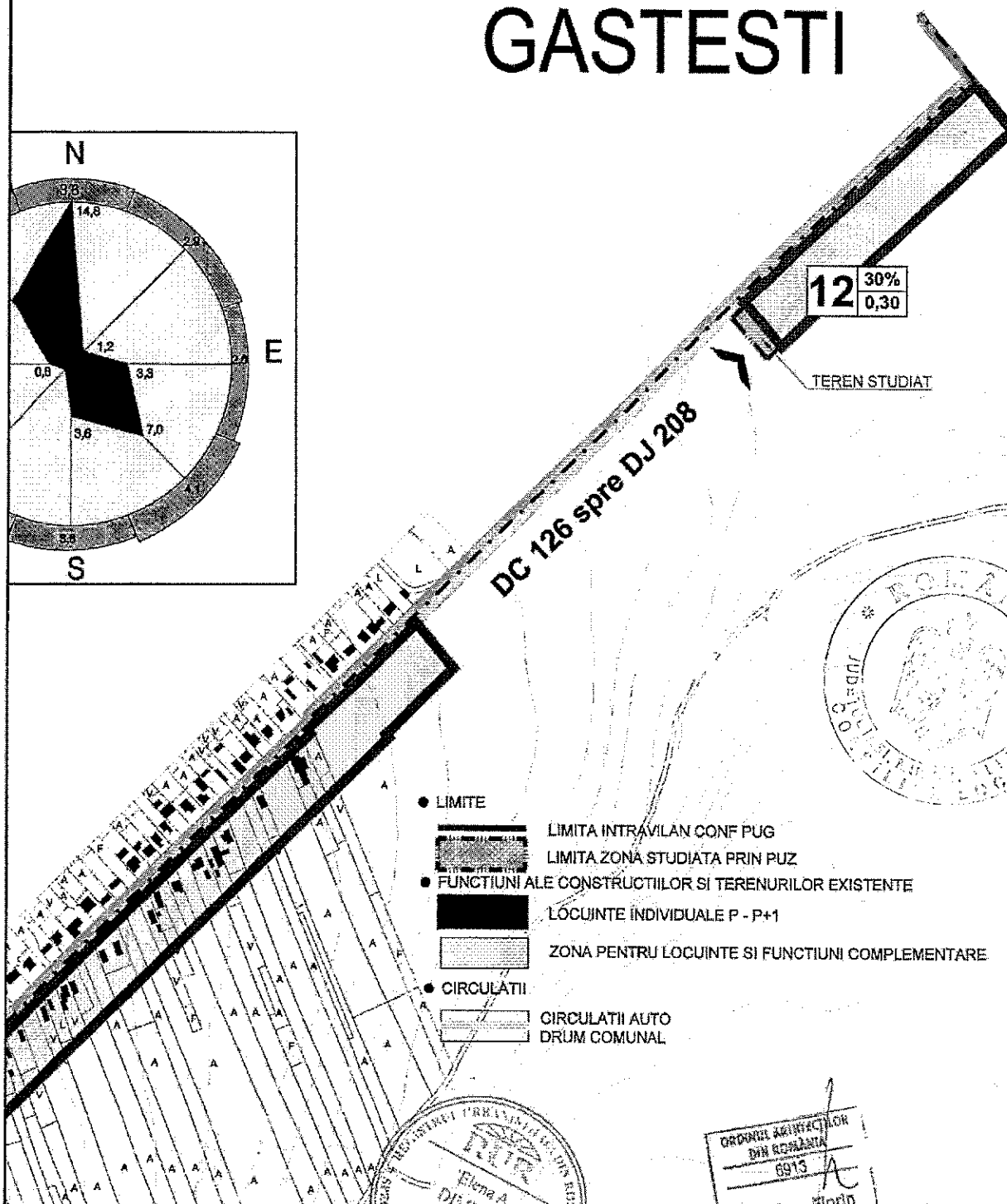
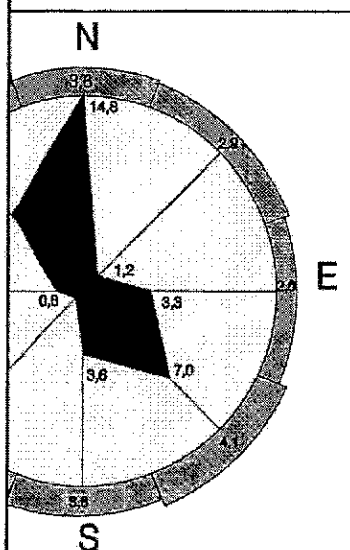
AVIZUL ESTE VALABIL DOAR ÎNSOȚIT DE PLANUL DE SITUAȚIE VIZAT SPRE NESCHIMBARE DE CĂTRE EMITENTUL AVIZULUI, AVÂND EVIDENȚIATE TRASEELE REZERVATE AMPLASĂRII DE INSTALAȚII ELECTRICE, POZIȚIONAREA ÎN SECȚIUNILE DRUMURILOR A ACESTOR INSTALAȚII.

Precizări și observații: -

Strugaru Cătălin-Paul
Presedinte

Draghici Elena-Madalina
Secretar activitati de avizare

ANISTICE - ZONIFICARE GASTESTI



verificator/expert	nume	semnatura	caranta	Beneplacul	
FAB CASA NOUA				LUPU ION CRISTIAN SI LUPU MIHAELA	
specificatie	nume	semnatura	Scara	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTIER CU MANSAURA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3489MP	
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/5000	municipal, Pascani, str. Gastesti, nr cad 64904, Jud Iasi	
Proiectat	arh. F. Bodnar		DEC	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
Desenat	arh. F. Bodnar		2017	CONF PUG	
				Pr. Nr.	140
				Faza	PUZ
				Pl.Nr.	U00

PLAN URBANISTIC ZONAL

SITUATIA EXISTENTA

LEA 0,4 KV
TYIR

627900
642300

Teren in suprafata de 750.00 mp
pentru care se va intocmi plan
urbanistic zonal

DISTANTE INTRE
PUNCTELE DE CONTUR

DISFUNCIONALITATILE ZONEI	
STAREA STRAZILOR	strazile din zona au intracaminita din asfalt
PROFIELE STRADALE	calitatea si latura asfaltului este ingusta, se propune lărgirea
OCUPAREA TERENURILOR	prin construire se propune schimbarea categoriei de folosinta a terenului
MEDIU	lipsa rețea apă și canalizare; se propune realizarea de fântani/purtoare forate și bazine vidonabile stăne

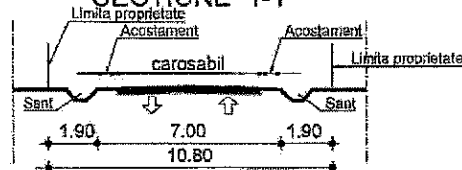
627900
642250

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
- GARD DE TABLA
- GARD DE FIER
- FANTANA

627950
642250

SECȚIUNE 1-1



LEGENDA

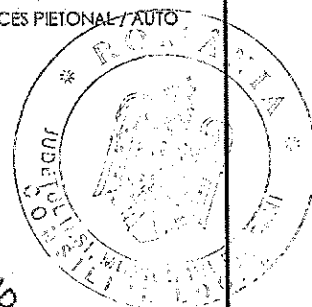
- LIMITA PROPRIETATI STUDIATE PRIN PUZ
- LIMITA P.U.Z.
- FUNCTIUNI ALE CONSTRUCTIILOR SI TERENURILOR EXISTENTE

ZONA AGRICOLA

CIRCULATII

STRAZI EXISTENTE

ACCES PIETONAL/AUTO



Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru intocmire plan urbanistic zonal pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejurire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp. (nr.cadastral 1462) si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. ...607...

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

Beneficiar: LUPU ION CRISTIAN, LUPU MIHAELA
Judet/Comuna: Extravilan Mun. Pâncăși, Jud. Iasi
Sector cadastral: 10 Parcela 1(A)
Nomenclatura: 1-35-30-D-1462-1463

Actiunea	Numele	Semnatura	Scara	PLAN DE SITUATIE
surat	Baltag Aurel			
semnatura				
specificatie	nume	semnatura	Scara	LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJURIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP mun. Pâncăși, str Gastesti, nr cad 54904, Jud Iasi
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500	
Proiectat	arh. F. Bodnar		DEC	
Desenat	arh. F. Bodnar		2017	
SITUATIA EXISTENTA				Pr. Nr. 140 Faza PUZ Pl.Nr. U1

LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA
mun. Pascani, str. Cuza Voda, nr. 13, bl. D6, sc. C,
ap. 9, jud. Iasi

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. înregistrare 213763308, Data 05.07.2022

Stimate domnule/doamnă,

Urmare a solicitării dumneavoastră cu numarul 213763308 din data 29.06.2022, vă comunicăm avizul de principiu, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, pentru lucrarea Intocmire PUZ pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri pt. terenul in suprafata 750mp din suprafata totala de 3469mp din mun. Pascani, str. Gistesti, nr. 346, NC64904, jud. Iasi

Delgaz Grid SA

Departament
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureș
www.delgaz-grid.ro

1. Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În cazul situațiilor de urgență adresați-vă inspectorilor de șantier:
Pandele Florian: +40 0751 142 476, Popa Dan: +40 0751 309 317,
Duca Dragoș: +40 0751 127 285.
3. Prezentul aviz este valabil până la data de 05.07.2023 (12 luni)

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Director Generali

Cristian Secosan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoie (adj.)
Petre Stofan (adj.)

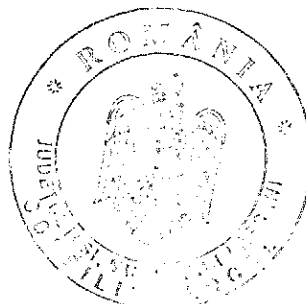
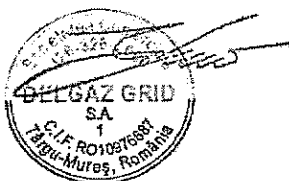
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris
778.208.685 lei din care
777.188.994,25 lei vărsat

Cu respect,

Țară Lungă Ionuț
Coordonator Acces la Rețea Iași

Darabana Simona-Ioana
Emitent Avize si Acorduri

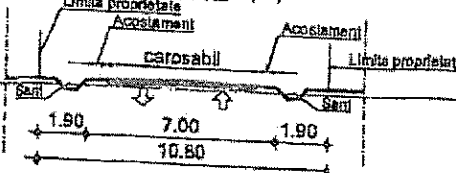


nu agreeaza proiectul
de distributie gaze natural

Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr. 2177633/08 din data de 29.06.2022
Data: 05.07.2022

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE

SECTIUNE 1-1



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUZ

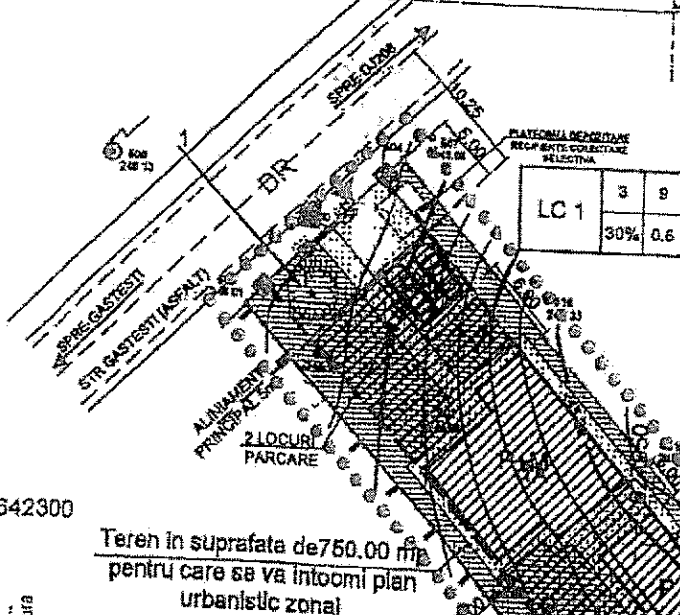
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- STRAZI, CIRCULATIA AUTO
- SPATII PLANTATE, GRADINI, CURTI

REGLEMENTARI

- ALINIEMENT LA STRADA
- ALINIEMENT LATERAL SI POSTERIOARA
- ZONA AMPLASARE CLADIRI / CLADIRE PROPUSE
- BAZIN VIDANJABIL ETANS
- PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI
- ACCES PIETONAL / AUTO

1	2	1. INALTIME MINIM
3	4	2. INALTIME MAXIM
		3. P.O.T. MAXIM
		4. C.U.T. MAXIM



Teren in suprafata de 750.00 mp
pentru care se va intocmi plan
urbanistic zonal

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

PUNCT	DISTANTA (M)
501 - 502	15.33
502 - 503	226.98
503 - 504	15.40
504 - 505	43.07
505 - 501	185.38

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
- GARD DE TABLA
- GARD DE FIER
- FANTANA

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	225	30
ZONA CIRCULATII	-	-	225	30
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	300	40
TEREN LIBER	750.00	100.00	-	-
TOTAL	750.00	100.00	750.00	100

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru intocmire plan urbanistic zonal pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejurimile, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din ra fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 607

ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 5 m
ALINIAMENT POSTERIOR - MINIM 1 m
ALINIAMENT LATERAL - MINIM 2 m
ACCESE - accesul se va realiza direct dinspre latura din NV
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale + functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P+1E - locuinta propusa P+M
INALTIMEA MAXIMA - 9 m
P.O.T. - 30%
C.U.T. - 0.6

Instiinta la care se depune proiectul de plan urbanistic zonal este: Consiliul Local al Municipiului Pasiesti, Jud. Iasi

Se poate construi P+1E fara a depasi C.U.T. si P.O.T. la parter

Sursa: Baileg Aurel

semnatura cerinta

FABRICA NOUA

specificatie

Sef proiect arh. E. Dimitriu

Proiectat arh. F. Bodnar

Desenat arh. F. Bodnar

ION CRISTIAN, LUPU MIHAELA
Extravilan Mib. Pasesti, Jud. Iasi
ral: 10 ne A. Parcela 1(A)
DIMITRIU
arhitect
L-35-30-D-b-1-III-1-6
Suprafata 2469.00 mp
DHL BRANSA
6913

PLAN DE SITUATIE

Distanta curbilor de nivel = 0.1 m

Bodnar Florin

LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA

PR. Nr. 140

Faza PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE

PI.Nr. U2

Nr. 38902 / 30.06.2022

Serviciu Avize

Către:

LUPU ION CRISTIAN
Pașcani, str. Cuza Vodă bl. D6 sc. C ap. 9

Referitor la cererea dvs. nr. 38902 / 28.06.2022 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 240 / 15.11.2022 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

pentru lucrarea „Întocmire Plan Urbanistic Zonal, Pentru Construire Locuință Parter cu Mansardă, Anexă, Împrejmuire, Fântână, Bransamente și Racorduri, pentru Terenul în Suprafață de 750 MP din Suprafața Totală de 3469 MP..Nr. Cadastral 64904 (nr. cad. Vechi 1462)”, în județul Iași, Municipiul Pașcani str. Găștești nr. 346.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că pe amplasamentul propus, 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 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 bransament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, nu se poate realiza din Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere pot fi evacuate într-un cămin etanș vidanjabil.
- se anexează Planșele din documentatie, vizate conform avizului emis

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

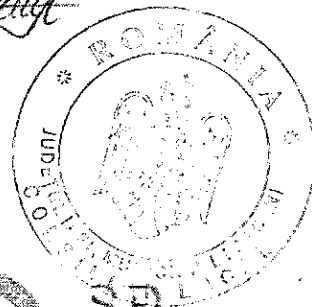
Prezentul aviz este valabil 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Director Tehnic
Dr. Ing. Ștefan Andrei Dumitras

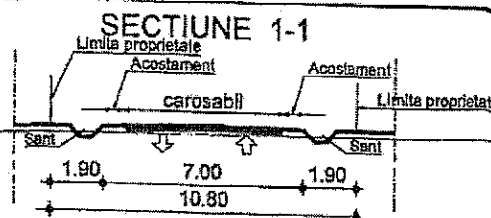


Șef Serviciu Avize
Ing. Cătălin Neculau

Întocmit
Ing. Aurel Iacob



PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- STRAZI, CIRCULATII AUTO
- SPATII PLANTATE, GRADINI, CURTI

REGLEMENTARI

- ALINIERE LA STRADA
- ALINIERE LATERALA SI POSTERIOARA
- ZONA AMPLASARE CLADIRI / CLADIRE PROPUSE
- BAZIN VIDANJABIL ETANS
- PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI
- ACCES PIETONAL / AUTO

1	2
3	4

1. INALTIME MINIM
2. INALTIME MAXIM
3. P.O.T. MAXIM
4. C.U.T. MAXIM

627900
642300

Teren în suprafață de 750.00 mp
pentru care se va întocmi plan
urbanistic zonal

DISTANȚE ÎNTRE PUNCTELE DE CONTUR

PUNCT	DISTANȚA (M)
501 - 502	15.33
502 - 503	226.06
503 - 504	15.40
504 - 505	43.07
505 - 501	188.36

APAVITAL S.A.
VIZAT
SERVICIUL AVIZE
Data 30.06.2022 Semnatura

LEGENDA

- STALP ELECTRIC
- GARD DE TABLA
- GARD DE FIER
- ⊙ FANTANA

627900
642250

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	225	30
ZONA CIRCULATII	-	-	225	30
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	300	40
TEREN LIBER	750.00	100.00	-	-
TOTAL	750.00	100.00	750.00	100

627950
642250

Planul se va utiliza doar în scopul solicitat, respectiv pentru întocmirea plan urbanistic zonal pentru construirea locuinței parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fantană, bransamente și racorduri, pentru terenul în suprafață de 750 mp din care va fi însoțit de procesul verbal de recepție nr. 607.

ALINIAMENT PRINCIPAL - MINIM 5 m
ALINIAMENT POSTERIOR - MINIM 1 m
ALINIAMENT LATERAL - MINIM 2 m
ACCES - accesul se va realiza direct dinspre latura din NV
FUNCTIUNEA - locuințe unifamiliale + funcțiuni complementare
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME - P+1E - locuința propusă P+M
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ - 9 m
P.O.T. - 30%
C.U.T. - 0.6

Înălțimea la streșină se măsoară de la cotul 1.000 a pardosii de la parter
Se poate construi P+1E fără a depăși C.U.T. și a aplica

Surat: Baltag Aurel

semnatura cerinta

FAB CASA NOUA

specificatie

Sef proiect

Proiectat

Desenat

nume

arh. E. Dimitriu

arh. F. Bodnar

arh. F. Bodnar

semnatura

Scara

1/500

DEC 2017

LUPU ION CRISTIAN, LUPU MIHAELA
Extravilan Mdp. Pascani, Jud. Iasi
Parcela 1(A) Suprafata 169.00 mp
DIMITRIU L-35-30-D-b-1-III-1
arhitect

PLAN DE SITUATIE

Beneficiar:

LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA

Pr. Nr. 140

Faza PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, ÎMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL ÎN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 750MP

mun. Pascani, str. Găstesti, nr. cad 64904, Jud. Iasi

PI.Nr. U2



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA IASI
Strada VASILE CONTA nr. 2-4
Tel. Centrala 0232/ 210900,
Cabinet director 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 din Mediul de Viață și Muncă
Nr. 72 din 27.01.2021

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITATII

Către:

LUPU ION CRISTIAN SI LUPU MIHAELA
Pascani, str. Cuza Voda, nr. 13, bl. D6, sc. C, et. 3, ap. 9

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. 72 din data 18.01.2021, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru: *Intocmire Plan Urbanistic Zonal, pentru construire locuința parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp (nr. cadastral 1462). (certificat de urbanism nr. 240 / 15.11.2019)– Pascani, str. Gistesti, nr. 346, nr. cadastral 1462*, vă comunicăm că avizul este favorabil cu respectarea condițiilor prevazute de Ord. M.S. nr. 119/2014:

- Alimentarea cu apa potabila din sursa proprie (fantana); asigurarea masurilor de potabilizare a apei astfel incat aceasta sa se incadreze in conditiile de potabilitate prevazute in Legea nr.458/2002 republicata.

- Colectarea apelor uzate se va face in bazin etans vidanjabil construit la o distanta de cel putin 10 m fata de locuinte si sursele de apa (art.34);

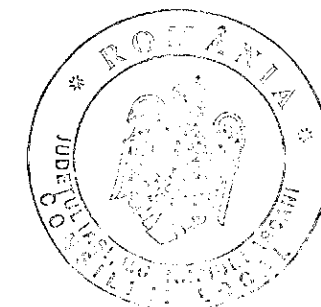
- Respectarea normelor sanitare privind colectarea si îndepartarea deseurilor solide;

Valabilitatea prezentei notificari este conditionata de realitatea si legalitatea inscrisurilor depuse la dosar.

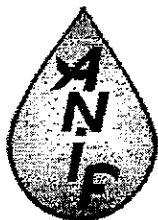
DIRECTOR EXECUTIV
Dr. VASILE CERCHI



SEF COMPARTIMENT
Dr. ANCA CRISTEA



Intocmit in 2 ex.
As. M. Muntianu



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare IAȘI

Str. Sărărie, nr. 16
Iași, cod 700083, ROMÂNIA
CIF: 29490679

Tel: 0232.226.526
Fax: 0232.212.256
Email: iasi@anif.ro



Iași, 07.10.2019
Nr. 79

Domnule/ Doamnă LUPU ION CRISTIAN, LUPU MIHAELA

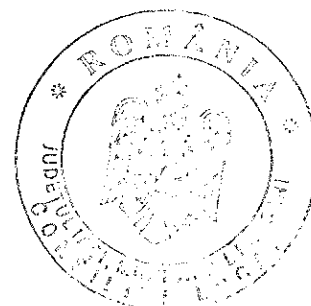
Ref. : Emitere aviz PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași cu nr. 79 din 26.09.2019, referitoare la proiectul **"ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER CU MANSARDĂ, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE, FÂNTÂNĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI, PENTRU TERENUL ÎN SUPRAFAȘĂ DE 750 MP DIN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 3469 MP, (NR.CADASTRAL 1462)"**, în suprafață de 750,00 mp, municipiul Pașcani, extravilan, județul Iași, sector cadastral -, parcela 378/46, număr cadastral 64904, vă comunicăm avizul nostru favorabil, cu următoarele condiții și precizări:

1. Avizul favorabil a fost eliberat pentru faza de proiectare PUZ. Pentru proiectarea și executarea efectivă a lucrărilor de construire se vor solicita avize și acorduri tehnice în baza unor documentații întocmite în conformitate cu legislația în vigoare, ce vor fi înaintate spre analiză și avizare la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;
2. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului constituie **capacitate de CES**, în amenajarea **CES SIRET**, cod amenajare 1042, aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;
3. Lucrările de îmbunătățiri funciare din zonă nu sunt afectate funcțional;
4. După aprobarea PUZ, beneficiarul va reveni la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași cu o nouă documentație, în conformitate cu prevederile legale, în vederea stabilirii măsurilor de protecție a lucrărilor din amenajările de îmbunătățiri funciare, asigurarea funcționalității precum și pentru stabilirea zonelor de protecție, pentru fiecare construcție în parte;

LUPU ION CRISTIAN

mun.Paşcani, str.Cuza Vodă, nr.13, bLD6, sc.C, et.3, ap.9, județul Iași





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr. 145 din 20.05.2020

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 1423/19.02.2020, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 281414/24.02.2020,

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 240/15.11.2019, emis de Primăria Municipiului Pașcani;
2. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 695/20.08.2019 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Iași;
4. Avizul tehnic nr. 79/07.10.2019 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;
5. Nota de calcul nr. 1267/13.02.2020 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Iași;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 280/17.02.2020, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Iași.

☒ În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire locuință parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fântână, bransamente și racorduri", de către beneficiarii: Lupu Ion Cristian și Lupu Mihaela pe terenul situat în extravilanul Municipiului Pașcani Județul Iași, în suprafață de 750,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 66578, numărul cadastral 66578.

☐ În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiarX..... a terenului situat înX....., județulX....., în suprafață deX.....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

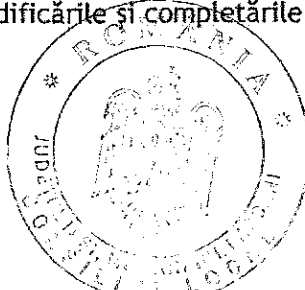
necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 750,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Pașcani, Județul Iași, înscris în cartea funciară nr. 66578, numărul cadastral 66578.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

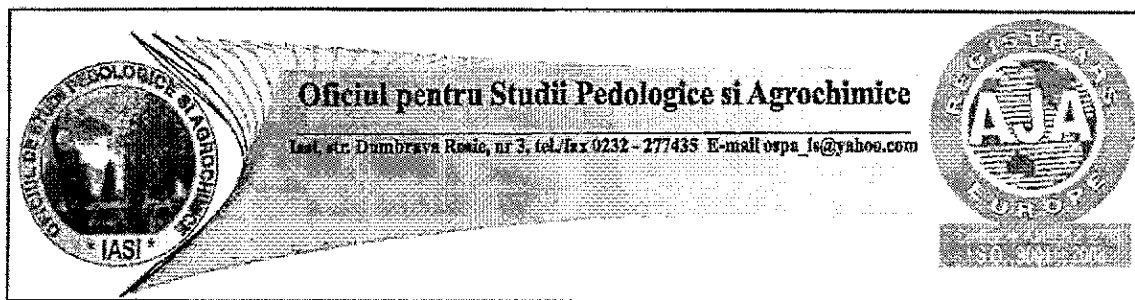
Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



OFICIUL JUDEȚEAN PENTRU
STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE IAȘI
Intrare Nr. 695
ieșire
Zua 20 Luna 08 Anul 2019



Studiu pedologic și de bonitare

Plan Urbanistic Zonal

*Teren situat în extravilanul
municipiului Pașcani, județul Iași*

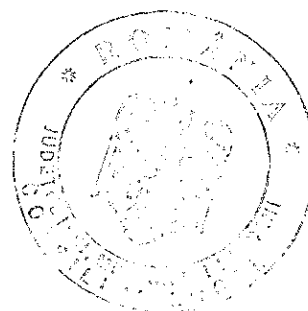
Număr cadastral : 66578

Beneficiar: Lupu Ion Cristian și Lupu Mihaela

Scara 1 : 5000

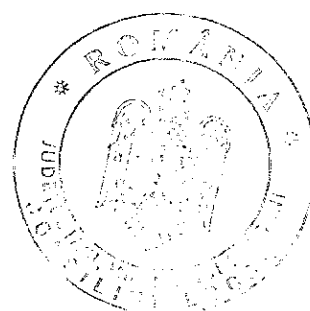
Întocmit,
Dr. ing. expert pedolog Curea Daniel

Director,
Ing. Hlihor Mihai
2019



CUPRINS

1. Introducere.....	3
2. Condițiile fizico-geografice.....	6
3. Solurile.....	8
4. Încadrarea în clase de calitate (bonitarea).....	12
5. Concluzii.....	16



1. Introducere

Prezentul studiu pedologic și de bonitare tratează solurile din cadrul perimetrului de extindere a intravilanului aparținând municipiului Pașcani, județul Iași.

În cadrul studiului se vor analiza restricțiile privind extinderea intravilanului din punct de vedere al claselor de calitate (*clasele a I-a și a II-a de calitate nu se scot din circuitul agricol*), al folosințelor terenurilor, existența alunecărilor de teren, a zonelor inundabile și a celor cu exces de umiditate freatică sau stagnantă.

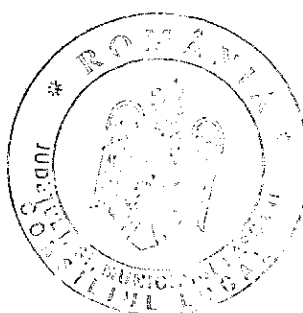
Fiecare trup de extindere a intravilanului trebuie caracterizat în parte, urmărindu-se restricțiile aratate mai sus, precum și celelalte caracteristici analizate de proiectant.

Studiul pedologic și de bonitare al teritoriului este necesar pentru fundamentarea proiectelor de sistematizare, organizare a teritoriului și dezvoltarea producției agricole cărora le asigură date pentru rezolvarea unor probleme ca:

- evaluarea, prognoza și avertizarea pentru determinarea efectelor economice și ecologice ale lucrărilor de îmbunătățiri funciare, precum și pentru terenurile degradate;

- încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate, în vederea furnizării datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor pe teritorii administrative și la nivel de deținător;

- bonitarea terenurilor agricole în scopul stabilirii sarcinilor ce revin asupra terenurilor agricole ca urmare a circulației juridice a acestora; a concesiunii, arendării, comasării parcelelor pe proprietăți (exploatații), obținerea creditului ipotecar;



- utilizarea rațională a fondului funciar, inclusiv ridicarea potențialului de producție și creșterea suprafeței agricole, îndeosebi arabile;
- restructurarea și reamplasarea unor categorii de folosință;
- stabilirea unor sole cât mai omogene și a asolamentelor;
- diferențierea măsurilor agrotehnice și ameliorative;
- stabilirea celor mai potrivite tehnologii agricole;
- evaluarea unor costuri privind lucrările agrotehnice și ameliorative;
- practicarea unei agriculturi științifice, cu aplicarea măsurilor cât mai riguros diferențiate în funcție de condițiile de mediu (sol, climă).

În cadrul studiului, solurile au fost grupate la nivelul de clasificare superior, cu specificarea unor caracteristici corespunzătoare nivelului inferior de clasificare. Realizarea studiului pedologic s-a făcut în două faze:

- **faza de teren**, în care s-a efectuat o documentare preliminară, recunoașterea pedologică a teritoriului, cercetarea și descrierea profilelor de sol, înregistrarea datelor și observațiilor privind condițiile naturale, separarea pe plan a arealelor cu diferite unități de sol și prelevarea probelor de sol;
- **faza de birou**, în care au fost sistematizate datele din teren, au fost interpretate analizele de sol, au fost cercetate informațiile existente din lucrări anterioare, finalizându-se rezultatele prin elaborarea studiului pedologic și de bonitare.

Denumirea și obiectul lucrării

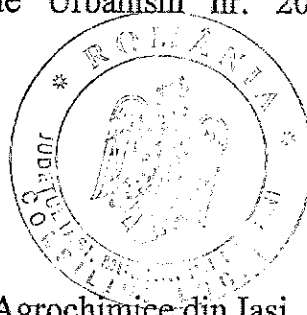
Memoriu pedologic și de bonitare pentru P.U.Z, a terenului cu suprafața de **750.00 mp** din suprafața totală de **3.469,00 mp**, identificat prin nr. Cad. **66578**, categoria de folosință **arabil**, situat în extravilanul municipiului **Pașcani**, județul **Iasi**, conform Certificatului de Urbanism nr. 205 din 01.11.2016.

Beneficiarul lucrării

Lupu Ion Cristian și Lupu Mihaela

Executantul lucrării

Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice din Iași.



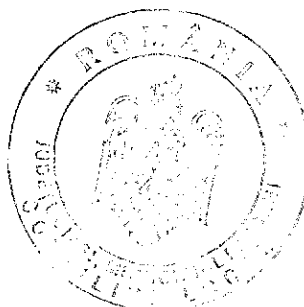
Scopul lucrării

Stabilirea cadrului natural, nota de bonitare și clasa de calitate, factorii de degradare a terenului și măsurile de ameliorare, în scopul întocmirii documentației P.U.Z. respectiv, introducerea în intravilanul municipiului Pașcani, județul Iași, a zonei ce face obiectul P.U.Z. în suprafață de 750,00 mp.

Prin aceasta se urmărește scoaterea din circuitul agricol și schimbarea categoriei de folosință din *teren, categorie de folosință arabil, în teren cu destinație "construire locuință parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fântână, brânșamente și racorduri pentru terenul în suprafață 750 mp din suprafața totală de 3.469.00 mp, (nr. Cadastral 1462"*.

Operațiuni specifice

- Recunoașterea în teren a suprafeței luate în studiu și recoltarea de probe de sol din punctele caracteristice.
- Consultarea bibliografiei existente în arhiva O.J.S.P.A. Iași, pentru zona studiată.
- Executarea analizelor fizico-chimice ale probelor de sol, în cadrul laboratorului de analize de sol al O.J.S.P.A.
- Interpretarea rezultatelor analizelor conform Metodologiei Elaborării Studiilor Pedologice (vol. I, II și III) elaborate de I.C.P.A. București în anul 1986.
- Stabilirea valorii indicatorilor ecopedologici de bonitare în vederea calculării notelor de bonitare necesare încadrării terenului în clase de calitate.
- Stabilirea tipurilor de degradare a indicatorilor de risc și a măsurilor de ameliorare.



2. Condițiile fizico-geografice

Teritoriul administrativ Pașcani este situat, din punct de vedere fizico-geografic, în partea sudică a Podișului Sucevei. Configurația reliefului a fost condiționată de evoluția paleogeografică a Siretului, pe fondul unor mișcări tectonice de ridicare a podișului.

Aspectul general al reliefului este acela de dublu amfiteatru, cu orientare spre est și vest, către axul central al văii Siretului, determinând prezența a trei subunități geografice:

- la est de valea Siretului se desfășoară partea nordică a șei Ruginoasa – Strunga (dealurile Hărmănești – Blăgești);
- la vest de valea Siretului se etajează mai multe nivele de terase fluviatile ce culminează pe interfluviul Siret – Moldova;
- în zona centrală se desfășoară lunca largă a Siretului.

Altitudinile maxime absolute aparțin ramei vestice, respectiv interfluviului Siret – Moldova și se concretizează, de la nord la sud, în dealurile Runcu – 455,5 m, Secătura – 450 m și Lutăriei – 460 m.

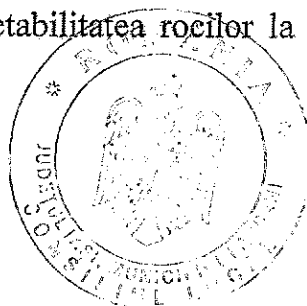
La est de Siret, altitudinile maxime sunt cu circa 100 m mai scăzute și culminează în dealul Hărmănești, cota Blăgești nord – 354,6 m.

Din punct de vedere al genezei se disting două tipuri de relief:

- Relieful sculptural (fluvio-denudațional) în structură general monoclinală
- Relieful de acumulare fluvială.

Lipsa orizonturilor de roci dure aproape de suprafața terenului a dus la lipsa formelor de relief structural.

Fondul litologic predominant argilo-marno-nisipos, sarmațian, a creat condiții favorizante pentru morfodinamica activă a versanților, potențată prin mișcări neotectonice pozitive. Astfel, particularitățile morfologice ale zonei sunt în concordanță cu substratul litologic și pretabilitatea rocilor la procesele de



eroziune. Din cadrul reliefului de tip sculptural, forma principală de relief o constituie podișurile slab fragmentate, situate de o parte și de alta a râului Siret.

Teritoriul Pașcani se încadrează în aria geo-structurală a Platformei Moldovenești, constituită dintr-un soclu cristalin de vârstă precambriană, acoperit de depozite sedimentare groase, formate din roci paleozoice, mezozoice și terțiare necutate iar, la bordura văilor și pe văi, din depozite cuaternare.

Depozitele geologice care alcătuiesc relieful și aflorează pe platouri, terase, versanți și lunci aparțin Bessarabianului și Cuaternarului.

Orizontul inferior al Bessarabianului formează partea superioară a interfluviului Siret – Moldova și este reprezentată printr-un facies litoralo-neritic alcătuit dintr-o succesiune de argile, marne, nisipuri, gresii și calcare oolitice.

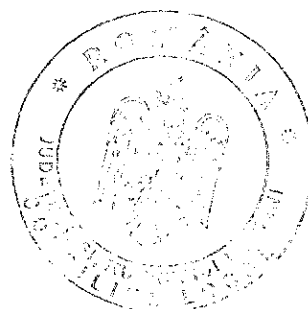
Din punct de vedere hidrografic, teritoriul Pașcani este situat în bazinul mijlociu al râului Siret.

Datorită poziției geografice a teritoriului Pașcani, clima sa are un caracter continental, influențată în mare măsură de prezența maselor anticiclonilor atlantic și continental. În timpul verii predomină timpul secetos, cu temperaturi ridicate.

Iarna, predomină masele de aer venite dinspre nord-est și nord, cu manifestări frecvente ale viscolului.

Temperatura medie anuală, pentru intervalul 1896 – 1988 este de 8,3°C, la stația Roman.

Suma medie a precipitațiilor anuale este de 529 mm, la stația Roman.



3. Solurile

Formarea solurilor din zonă s-a desfășurat sub influența unui ansamblu de factori pedogenetici (de solificare), dintre care cei mai importanți sunt:

Factorul biologic

Solificarea nu poate avea loc decât sub acțiunea organismelor, în special a plantelor și microorganismelor. Vegetația, microflora și fauna acționează asupra solurilor îndeosebi prin modul de distribuție spațială a resturilor organice, prin calitatea și cantitatea materiei organice depuse anual la suprafață sau în interiorul solului și prin modul de transformare a acestuia. Sub aceste aspecte, activitatea vegetației ierbacee asupra solului se deosebește mult de cea a vegetației lemnoase. În ceea ce privește vegetația ierbacee principala sursă de substanțe organice pe seama cărora se formează humusul în sol o constituie rădăcinile. Aceasta se datorează faptului că resturile organice aeriene intervin în mică măsură în procesele pedogenetice, fiind îndepărtate de către om, vânt etc..

Spre deosebire de vegetația erbacee, subformația vegetală lemnoasă, sursa de bază a resturilor organice care participă la formarea humusului o constituie frunzele care cad anual la suprafața solului. Rădăcinile plantelor lemnoase nu participă decât în mică măsură la formarea humusului.

Clima

Se manifestă începând cu dezagregarea fizică și alterarea chimică a rocilor, descompunerea materiei organice, spălarea sărurilor solubile. Astfel, dezagregarea și alterarea rocilor influențate direct sau indirect de climă duc la transformarea rocilor primare în roci ce pot asigura condiții minime instalării vegetației iar prin manifestarea în continuare a acestor procese în cadrul solificării determină formarea principalelor componente minerale ale solului (săruri, oxizi, hidroacizi, minerale argiloase, nisip, praf, etc.).

Relieful

Relieful acționează în formarea, evoluția și diversificarea solurilor atât direct cât și indirect. Astfel, între sol și relief este o legătură atât de strânsă

Încât practic, orice schimbare survenită în cadrul reliefului se reflectă și în modificarea solului respectiv. Influența directă a reliefului se observă îndeosebi, în zonele accidentate în primul rând prin procesul de eroziune de care depind transportul și sortarea în lungul versanților a materialului rezultat prin alterarea rocilor.

În șesuri importanța majoră o are microrelieful (microdepresiuni, micromovile, privaluri, gârle, conuri de dejecție, etc.) care au determinat, fie stagnarea apei și intensificarea proceselor de gleizare și înmlăștinire, fie existența unor suprafețe ridicate, zvântate, neinundabile sau rar inundabile. Mult mai importantă și mai complexă este influența indirectă a reliefului asupra învelișului de sol. Această influență se manifestă prin redistribuirea căldurii și umidității pe diferite forme de relief în funcție de altitudine, pantă și expoziție.

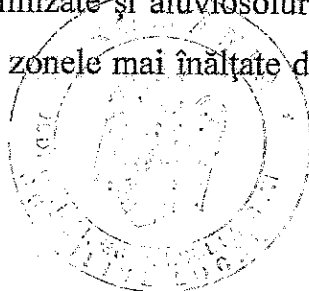
În funcție de relief, solurile se dispun într-o zonalitate altitudinală. Pe șesuri și văi apar soluri specifice ca : soluri aluviale diferit gleizate și/sau sărăturate, gleiosoluri, etc.

Apa freatică și pedofreatică

Existența unui strat freatic la adâncime relativ mică determină în primul rând, formarea în sol sau la baza solului a unui orizont gleizat specific solurilor hidromorfe. Stratul acvifer influențează deasemenea procesul de bioacumulare precum și procesul de eluviere a solului, modificând intensitatea de deplasare a sărurilor, bazelor sau coloizilor, sau provocând formarea unor orizonturi de acumulare intensă a unor săruri.

Rocile de solificare

Au determinat textura solurilor și unele proprietăți fizice și hidrofizice. În cadrul rocilor de solificare se disting : depozite de argile-marne cu textură fină, care au favorizat producerea alunecărilor de teren; depozite fluviatile salinizate și alcalizate, pe care s-au format solonețuri salinizate și aluviosoluri salinizate și/sau alcalizate ; depozite fluviatile mijlocii în zonele mai înălțate de grind, pe care s-au format aluviosoluri tipice și molice.



Solul reprezintă rezultatul acțiunii conjugate a tuturor factorilor pedologici enumerați, la care se adaugă timpul și factorul antropic. Ei se împătrund și se influențează reciproc și prin numărul și variația lor, determină manifestarea unor procese pedogenetice specifice, care duc la formarea orizonturilor solurilor.

Principalele procese pedogenetice care au stat la baza formării solurilor în zona studiată:

Bioacumularea

Este procesul de acumulare a humusului în urma descompunerii materiei organice vegetale de către microorganisme. În cazul solurilor din clasa cernisoluri, humusul format este alcătuit, predominant din acizi huminici saturați complet sau în bună măsură cu cationi bazici, în special de calciu.

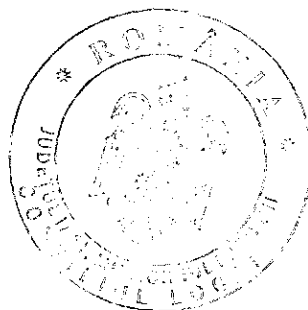
În șesuri, după procesul de aluvionare care are loc în perioadele de inundație a luncii urmează procesul de maturare a aluviunilor. Odată cu instalarea vegetației începe procesul de înțelenire și acumulare a humusului.

Argilizarea

Este un proces complex care consta în îmbogățirea unui orizont cu argila formată „în situ”. Orizontul în care are loc acest proces se numește B cambic, este relativ sărac în humus și se deosebește de materialul parental prin culoare (datorită oxizilor de fier liberi eliberați în urma alterării silicaților primari) și prin structură.

Eluvierea și iluvierea

Se caracterizează prin levigarea (spălarea) de către apa provenită din precipitații a compușilor dizolvați în ea și depunerea acestor la diferite adâncimi. În condițiile climatului mai umed spălarea carbonaților este mai intensă, depunerea lor făcându-se la adâncimi mai mari de 1.5 – 2.5 m (în orizontul „C”), iar destrucția silicaților (cu formarea activă a argilei) precum și levigarea argilei mai accentuate.



Lista unităților de sol

Pe baza analizelor fizico-chimice și a caracterizării morfologice a profilului de sol, în arealul studiat s-a identificat o singură clasă de soluri și un singur tip de sol (US).

Clasa Cernisoluri

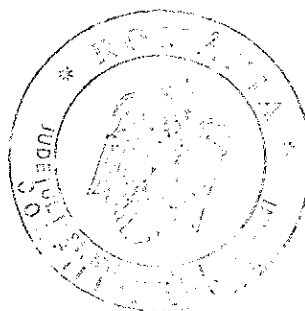
US1 Faeoziom cambic, lutos mediu/lutos mediu, dezvoltat pe materiale eluviale.

Caracterizarea morfologică a unității de sol

Ap = 0 – 30 cm, textură lutoasă medie, culoare brună foarte închis (10YR 2/2) la umed, structură glomerular grăunțoasă, deranjat prin lucrările agricole, reavăn, afânat, slab plastic, slab adeziv, friabil în stare umedă, pori mici și mijlocii foarte frecvenți, coprolite, trecere treptată;

AB = 30 – 50 cm, textură lutoasă medie, brun foarte închis (10 YR 2/2) cu pete brun gălbui închis (10 YR 3/4) la umed, structură poliedrică subangulată, reavăn, slab compact, friabil în stare umedă, moderat plastic, moderat adeziv, pori mici și mijlocii foarte frecvenți, coprolite, trecere treptată;

Bv = 50 – 70 cm, textură lutoasă medie, culoare brună (10YR 4/4) la umed, structură poliedric subangulată, reavăn, slab compact, friabil în stare umedă, moderat plastic, moderat adeziv, pori mici și mijlocii foarte frecvenți.



4. Încadrarea în clase de calitate (bonitarea)

Evaluarea cantitativă sau bonitarea terenurilor agricole reprezintă estimarea potențialului de producție a solurilor prin note de bonitare. *Teaci D. și colab.* (1985) au definit bonitarea terenurilor agricole ca fiind „operațiunea complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții pentru fiecare folosință și cultură, prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare”.

Deoarece capacitatea de producție este influențată atât de factorii naturali cât și de cei antropici, bonitarea terenurilor agricole se face în condiții naturale, luându-se în calcul numai factorii naturali, iar prin aplicarea unor măsuri de îmbunătățiri funciare și a unor tehnologii de ameliorare este necesară potențarea notelor de bonitare naturale.

Pentru calculul notelor de bonitare în condiții naturale, conform *Metodologiei Elaborării Studiilor Pedologice* vol. 2, elaborată de *Institutul de Cercetări Pedologice și Agrochimice București* (1986), au fost utilizați 18 indicatori cu cea mai mare importanță pentru cultura plantelor, și anume:

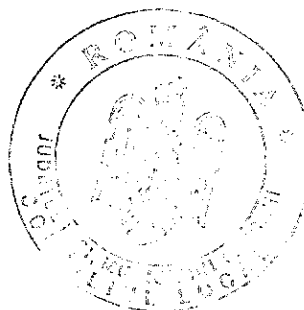
- temperatura medie anuală – valori corectate.

Datele de încadrare în acest indicator au fost luate de la stațiile meteorologice reprezentative. Corecțiile de temperatură se efectuează în funcție de pantă și expoziție, care modifică unghiul de incidență a razelor solare (panta) sau durata de insolație (expoziția).

- precipitații medii anuale – valori corectate.

Încadrarea în acest indicator se face pe baza acelorași date menționate mai sus iar, corecția se face ținând seama de panta și permeabilitatea solului:

- gleizarea;
- pseudogleizarea;
- salinizarea și alcalizarea;



- textura în orizontul arat sau în primii 20 cm
- poluarea solurilor;
- panta;
- alunecări de teren;
- adâncimea apei freatice;
- inundabilitatea;
- porozitatea totală în orizontul restrictiv;
- conținutul de Ca CO_3 total pe adâncimea de până la 50 cm;
- reacția (pH) în orizontul arat sau în primii 20 cm;
- gradul de saturație în baze în orizontul arat sau în primii 20 cm;
- volumul edafic;
- rezerva de humus în stratul 0 – 50 cm;
- excesul de umiditate.

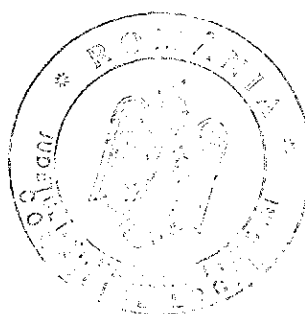
La bonitarea terenurilor pentru condiții naturale, fiecare dintre indicatorii de mai sus, cu excepția indicatorului „*grad de saturație în baze*” care intervine indirect, participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care variază între 0 și 1, după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă pentru exigențele folosinței sau plantei luate în considerare.

Nota de bonitare pe folosințe și culturi se obține înmulțind cu 100 produsul celor 17 indicatori.

Pentru categoria de folosință arabil nota de bonitare naturală reprezintă media aritmetică a notelor de bonitare pentru 8 culturi: grâu, orz, porumb, floarea soarelui, sfeclă de zahăr, cartof, soia și mazăre/fasole.

Pentru livezi media aritmetică a notelor pentru speciile măr, păr, prun, la care se adaugă, după caz, nota speciei cireș-vișin ori piersic sau cais.

Pentru vița de vie nota de bonitare este media aritmetică a celor două categorii, vie vin respectiv vie masă



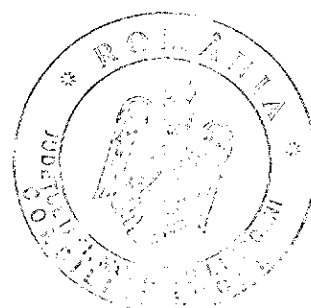
Prezentul studiu conține două anexe:

Anexa1 „Caracterizarea fizico-geografică și pedologică” cuprinde descrierea indicatorilor ecopedologici sub formă de coduri conform Metodologiei Elaborării Studiilor Pedologice (ICPA 1986)

Anexa2 „Fișa pentru calculul manual al notelor de bonitare în condiții naturale” cuprinde indicatorii ecopedologici, coeficienții de bonitare și notele de bonitare conform Metodologiei Elaborării Studiilor Pedologice (ICPA 1986)

Terenurile sunt grupate, după numărul punctelor de bonitare, în clase de calitate astfel:

Clasa a I-a :	81-100	puncte de bonitare;
Clasa a II-a :	61- 80	puncte de bonitare;
Clasa a III-a :	41- 60	puncte de bonitare;
Clasa a IV-a :	21- 40	puncte de bonitare;
Clasa a V-a :	1- 20	puncte de bonitare.



Clasa a I-a (81-100 puncte)-terenuri cu soluri foarte fertile, profunde, cu textură mijlocie, permeabile, neafectate de fenomene de degradare (sărăturare, eroziune, alunecări, exces de umiditate etc.), situate pe suprafețe plane sau foarte slab înclinate, în condiții climaterice de temperatură și precipitații favorabile pentru culturi.

Clasa a II-a (61-80 puncte)-terenuri cu soluri fertile, profunde, cu textură mijlocie sau mijlociu-fină, cu permeabilitate bună sau mijlocie-mică, slab afectate de fenomene de degradare (sărăturare, eroziune, exces de umiditate etc.), situate pe suprafețe plane sau slab înclinate, în condiții climaterice de temperatură și precipitații favorabile pentru culturi.

Clasa a III-a (41-60 puncte)-terenuri cu soluri mijlociu fertile, profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosieră sau fină, moderat afectate de fenomene de degradare (sărăturare, acidifiere, eroziune, exces de umiditate etc.), situate pe suprafețe plane sau mijlociu înclinate, în condiții climaterice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi.

Clasa a IV-a (21-40 puncte)-terenuri cu soluri slab fertile, frecvent scheletice sau cu roca dură, la adâncime mică, cu textura variată (grosieră până la fină), puternic afectate de fenomene de degradare (sărăturare, acidifiere, eroziune, alunecări active, exces de umiditate etc.) în condiții climaterice puțin favorabile pentru culturi agricole.

Clasa a V-a (1-20 puncte)-terenuri cu soluri foarte slab fertile, improprie pentru folosința arabilă, foarte puternic afectate de fenomene de degradare (eroziune, exces de umiditate etc.).

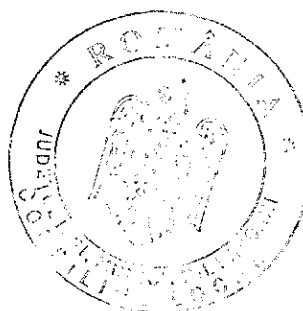
Pentru arealul studiat cu suprafața de **750.00 mp** s-a calculat nota de bonitare și s-a stabilit clasa de calitate pentru folosința **arabil**.

Astfel, în urma analizelor pedo-geomorfologice și climatologice a rezultat următoarea notă de bonitare și clasă de calitate:

US	Folosința	Suprafața (mp)	Nota de bonitare	Clasa de calitate
1	Arabil	750,00	53	III

Măsuri agropedoameliorative

- Adaptarea regimului la înălțime a construcțiilor în funcție de natura rocii din sol;
- Se recomandă păstrarea stratului de sol fertil de la suprafață (0-30 cm) prin decopertarea și depozitarea acestuia, apoi se vor executa lucrările de construcție. Ulterior, acest material poate fi folosit la amenajarea spațiilor verzi;
- De asemenea în zonele cu exces de apă stagnantă se recomandă canale de colectare și evacuare a acestui exces;
- Perimetrele decopertate vor fi înierbate după o prealabilă fertilizare ameliorativă.



5. Concluzii

Memoriu pedologic și de bonitare pentru Planului Urbanistic Zonal a fost întocmit de către Oficiul pentru Studii Pedologice și Agrochimice din Iași la cererea beneficiarilor Lupu Ion Cristian și Lupu Mihaela.

Terenul studiat are suprafața de 750.00 mp din suprafața totală de 3.469,00 mp, identificat prin nr. Cad. 66578, categoria de folosință arabil, situat în extravilanul municipiului Pașcani, județul Iași, conform Certificatului de Urbanism nr. 205 din 01.11.2016.

Scopul lucrării este de a stabili cadrul natural, nota de bonitare și clasa de calitate (*clasele a I-a și a II-a de calitate nu se scot din circuitul agricol*), factorii de degradare a terenului și măsurile de ameliorare, în scopul întocmirii documentației P.U.Z. respectiv, introducerea în intravilanul orașului Pașcani, județul Iași, a perimetrului studiat. Prin aceasta se urmărește schimbarea categoriei de folosință din *teren, categorie de folosință arabil, în teren cu destinație "construire locuință parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fântână, bransamente și racorduri pentru terenul în suprafața 750 mp din suprafața totală de 3.469.00 mp, (nr. Cadastral 1462"*.

Conform studiului pedologic și de bonitare a rezultat următoarea notă de bonitare și clasă de calitate:

Arabil

- nota de bonitare = 53

- clasa de calitate = III

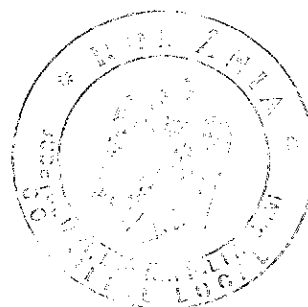
Se intrunesc astfel condițiile Planului de Urbanism Zonal fără restricții din punct de vedere pedologic privind construirea de edificii, drept pentru care se acordă avizul de principiu pentru schimbarea categoriei de folosință din teren, categorie de folosință arabil, în teren cu destinație "construire locuință parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fântână, bransamente și racorduri pentru terenul în suprafața 750 mp din suprafața totală de 3.469.00 mp, (nr. Cadastral 1462".

**OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE IAȘI
CARACTERIZAREA FIZICO – GEOGRAFICĂ ȘI PEDOLOGICĂ**

Județul: Iași oraș: Pașcani
beneficiar: *Lupu Ion Cristian și Lupu Mihaela*
anul: 2019

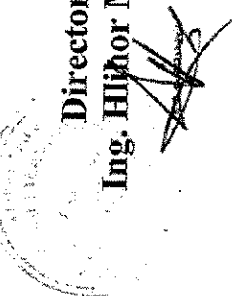
US 1

NUMĂRUL UNITĂȚII DE SOL	SUPRAFAȚĂ (m. p.)	NUMĂRUL UNITĂȚII DE SOL DIN LISTĂ	ALTECĂRI SAU ALTĂ FORMĂ DE MICRORELIEF	PANTĂ	EXPOZIȚIE	TEMPERATURA MEDIE ANUALĂ: VALORI CORECTATE	PRECIPITAȚII MEDII ANUALE: VALORI CORECTATE	APĂ FREATICĂ: ADÂNCIME	POROZITATE TOTALĂ	TEXTURA ÎN PRIMII 100 cm	GLEIZARE	PSEUDOGLEIZARE	SALINIZARE	SOLONEȚIZARE	EXCES DE UMDITATE	VOLUMUL EDAFIC UTIL	GRADUL DE SATURAȚIE ÎN BAZE	REACȚIA SOLULUI ÎN AP SAU ÎN PRIMII 20 cm	REZERVA DE HUMUS (0 – 50 cm)	INUNDABILITATE	LUCRĂRI DE ÎMBUNĂȚĂȚIRE FUNCȚIARE EXISTENTE	POLUAREA SOLULUI	CONȚINUT DE CACAO ₂ (0 – 50 cm)
1			00	03	0	8.5	525	07.0	+15	42	0	0	00	00	1	175	95	7.0	090	1	00	02	00



**Întocmit,
Dr. ing. expert pedolog Curea Daniel**

**Director,
Ing. Hîhior Mihai**



OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE IAȘI
FIȘA PENTRU CALCULUL MANUAL AL NOTELOR
DE BONITARE ÎN CONDIȚII NATURALE

Județul: Iași oraș: Pașcani

beneficiar: *Lupu Ion Cristian și Lupu Mihaela*

anul: 2019

US 1

Folosinta sau cultura	INDICATORI (NR.) SI COD																	NOTE
	Tm corectată (3 C)	Pm corectate (4 C)	Gleizare (14)	Pseudogleizare (15)	Salinizare sau Alcalizare (16 sau 17)	Textura (23)	Grad de poluare (29)	Panta (33)	Alunecări (38)	Adâncimea apei freatice(39)	Inundabilitatea (40)	Porozitatea totală (44)	Continut CaCO ₃ (61)	Reactie(63)	Volum edafic (133)	Rezerva de humus(144)	Exces de umiditate(181)	
	3C	4C	14	15	16 sau 17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COEFICIENTI																		
PȘ																		
FN																		
MR																		
PR																		
PN																		
CV																		
CS																		
PC																		
VV																		
VM																		
GR																		
OR										08		09				08		58
PB	09									08		09				08		58
FS	09									08		09				08		52
CT		09								08		09				08		52
SF										08		09				07		45
SO	09									08		09				07		50
MF	09									08		09				08		52
IU										08		09				08		52
IF																		
CN																		
LU																		
TR																		
LG																		
AR																		53

Director,
Ing. Hlihor Mihai



Întocmit,
Dr. ing. expert pedolog Curea Daniel





INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Mihail Grigore Sturdza” AL JUDEȚULUI IAȘI

NESECRET
Nr. 1174/19/SU-IS
Iași, 22.04.2019

Către,

LUPU ION CRISTIAN ȘI LUPU MIHAELA
MUN. PAȘCANI, STR. CUZA VODĂ NR. 13, BL.D6, SC. C, ET. 3, AP. 9, JUD.
IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 3.872.474 din data de 13.03.2019,
prin care solicitați punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

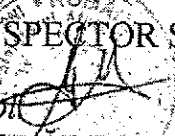
PLAN URBANISTIC ZONAL

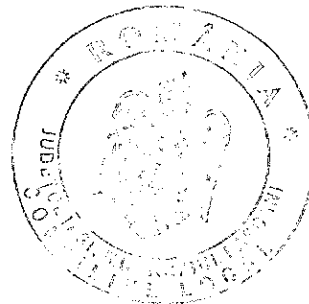
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER CU MANSARDĂ, ANEXA,
ÎMPREJMUIRE, FANTANA, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI PENTRU
TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ 750 MP DIN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 3469
MP

Situat(ă) în

MUN. PAȘCANI, STR. GISTEȘTI, NR. 346, NR. CAD. 1462

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, cu condiția respectării prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

(1) INSPECTOR ȘEF
Lt. col. 
GRĂDINARU Ionuț





INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Mihail Grigore Sturdza” AL JUDEȚULUI IAȘI

NESECRET
Nr. 1175/19/SU-IS
Iași, 22.04.2019

Către,

LUPU ION CRISTIAN ȘI LUPU MIHAELA

MUN. PAȘCANI, STR. CUZA VODĂ NR. 13, BL.D6, SC. C, ET. 3, AP. 9, JUD.
IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 3.872.473 din data de 13.03.2019,
prin care solicitați punctul de vedere privind protecția civilă pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER CU MANSARDĂ, ANEXA,
ÎMPREJMUIRE, FANTANA, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI PENTRU
TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ 750 MP DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 3469

MP

Situat(ă) în

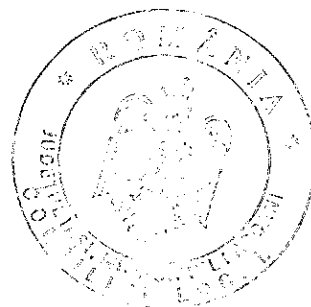
MUN. PAȘCANI, STR. GISTEȘTI, NR. 346, NR. CAD. 1462

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, cu condiția respectării prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

(Î) INSPECTOR ȘEF

Lt. col.

GRĂDINARU Ionuț





Nr. 20404/24.11.2020

CATRE,

LUPU ION CRISTIAN, cu domiciliul în str. CUZA VODA, nr. 13, BL D6, SC C, ET 3, AP 9, municipiul Pascani, județul Iasi.

Analizand documentatia prezentata de dumneavoastra, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 republicata si completata privind amenajarea teritoriului si urbanismului, aproba emiterea pentru lucrarea " **Plan Urbanistic Zonal – pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fintina, bransamente si racorduri pentru terenul in suprafata de 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904(nr. cad. vechi 1462)** „, a unui

- AVIZ DE OPORTUNITATE -

- Adresa : strada Gistesti, nr. 346, municipiul Pascani, județul Iasi;
- Investitor : **LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA**
- Cadrul legal: prevederile art. 32, aliniatul (1), litera b) din Ordonanta nr. 27/2008, care completeaza Legea 350/2001- privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr. 20404 din 19.11.2020 si a studiului de oportunitate, solicitat prin certificatul de urbanism nr. 240 din 15.11.2019, domnul LUPU ION CRISTIAN, a solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea intocmirii **Planului Urbanistic Zonal – pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fintina, bransamente si racorduri pentru terenul in suprafata de 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904(nr. cad. vechi 1462).**

Pentru imobilul : teren liber situat in municipiul Pascani, strada Gistesti, nr. 346, dupa cum urmeaza :

- proprietate domnilor LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA – teren in suprafata de 750 mp., din totalul de 3459 mp., nr. cadastral 64904(nr. cad. vechi 1462).

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

Terenul care urmeaza sa faca obiectul documentatiei PUZ se afla in municipiul Pascani, strada Gistesti, nr. 346, are suprafata de 750 mp., din totalul de 3459 mp., nr. cadastral 64904(nr. cad. vechi 1462)..

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati : la NV : str Gistesti, la NE: nr cadastral 64144, la SE: rest proprietate si DR- pe SV: propr. Nemtanu Vasile, zona adiacenta este compusa in general de locuinte individuale regim de inaltime P+1E, P+M.

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

Conform PUG municipiul Pascani, terenul este liber de constructii – in vederea parcelarii pentru constructii de locuinte. Terenul are restrictie temporara de construire

pana la intocmirea unei documentatii PUZ. Categoria de folosinta actuala a terenului : teren arabil.

Propuneri ale investitorului: realizarea constructie de locuinta si stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a functiunii propuse; asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max 30%; CUT max 0,60, regim de inaltime P+1 E, inaltimea maxima la coama va fi de 9,0 metri, pe teren proprietate, limita edificabilului:

- La NV : str Gistesti(DJ 208);
- La NE: nr cadastral 64144;
- La la SE: rest proprietate si drum de exploatare DR;
- La SV: propr. Nemtanu Vasile.

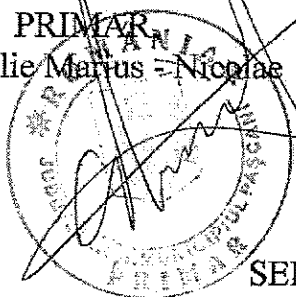
Aliniamentele constructiilor va fi urmatoarele:

- aliniament principal - 5,0 m;
- aliniamente laterale - 2,0 m;
- aliniament posterior - 1,0 m;

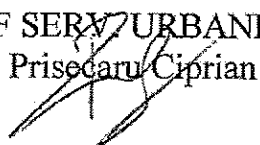
Utilitatile publice din zona (extinderi retele , bransamente si racorduri) , se vor asigura pe cheltuiala investitorului/proprietarului terenului.

Beneficiarul are obligatia de a dezmembra terenul in suprafata totala de 3469 mp., in vederea indentificarii terenului in suprafata de 750mp., cu numar cadastral.

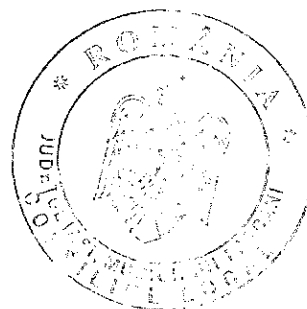
PRIMAR
Pintilie Marius - Nicodae



SEF SERV URBANISM
Prisecaru Ciprian



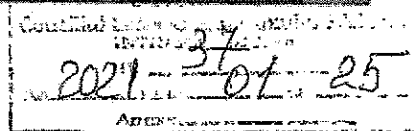
Red. R.P.R.
Ex.2.





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 7, cod: 705200
Telefon: 0232-762300; 0232-762530; Fax: 0232-766259;
e-mail: contact@primariapascani.ro



RAPORT

Urmare a cererii nr. 1012/27.11.2020 adresată de LUPU ION CRISTIAN, domiciliat în Pașcani, str. Cuza Vodă, nr. 13, bl. D6, sc. C, ap. 9, privind:

PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE, FÂNTÂNĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI, PENTRU TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 750 MP (IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 3469 MP (NR. CADASTRAL 64904), STR. GIȘTEȘTI, NR. 346"

Documentația elaborată de către SC FAB CASA NOUĂ SRL Pașcani, județul Iași.

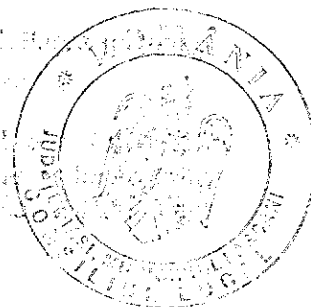
În ședința din 25.01.2021, conform procesului verbal din 25.01.2021, Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

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

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

PREȘEDINTE
ZAGAN DAN



MEMBRII COMISIEI PREZENȚI LA ȘEDINȚĂ:

CONACHE EDUARD-CĂTĂLIN

VÎRLAN MIHAI

PINTILIE CIPRIAN

CONFORM CU
ORIGINALUL
Secretar General
Irina JITARU

20-01-2021

9

Proces-verbal al Comisiei de Dezambiguizare
a drepturilor subteranilor, rezervați lucrurilor publice,
potrivă procedurii, jalonării.

Sunt 4 lucruri propuse. Se notează ordinea de zi în următoarele.

1. Planul subteranilor general pentru, Construcția locuințelor
P+M, P+EX+M, IMPREGNARE, FUNDAMENT, BRANȘAMENT și
RETOURURI, DENTRU TERENUL DIN SCURTĂRIȘ DE 5000 P (identificat cu
m. cadastral 66578) din suprafața totală de 54650 P
m. cadastral 64904, st. Jalonare, m. 3464

Se prezintă proiectul D. C. de la comunitatea subteranilor pentru propuneri
receptiv. Se indică caracteristicile suprafeței de teren
Se prezintă planurile de st. Jalonare
Sunt semnate și stimate pentru. Prof. favorabil.

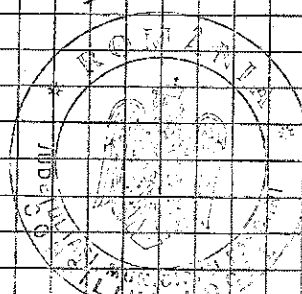
Încheiere
J. J. J. J.

Lucrarea
C. C. C. C.

Lucrarea
C. C. C. C.

Lucrarea
C. C. C. C.

CONFORM CU
ORIGINALUL
Secretar General
Irina JITARU





ROMÂNIA
JUDEȚUL 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. 21354/08.01.2021

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 LOCUINTA P+M, ANEXA, IMREJMUIRE , FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750MP(IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP(NR. CADASTRAL 64904)";

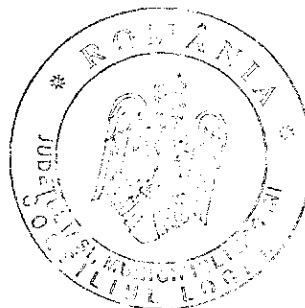
- Amplasament: str. GISTESTI nr. 346, nr. Cadastral 66578;
- Beneficiar: – Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela ;
- Proiectant: SC FAB CASA NOUA SRL

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 10.12.2020 – 20.12.2020, referitoare la documentația P.U.Z. (afișată pe site-ul Anunturi - www.primariapascani.ro) disponibilă la Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pascani și la domiciliul d-lor **Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela**, în calitate de beneficiar.

Beneficiarii documentației, **Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela**, 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.

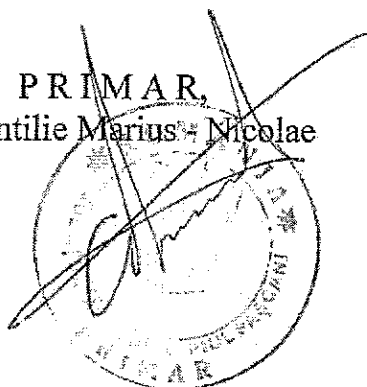
Declarația autenticată sub nr. 3512 din 29 decembrie 2020, arată ca proprietarul terenului arabil de la Sud Vest(SV) d-l Nemtanu Vasile este decedat la fel și mostenitorii săi (soția și fiica). Pe toată perioada informării publicului nu au avut obiecțiuni sau sugestii referitoare la CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA, IMREJMUIRE , FANTANA BRANSAMENTE SI RACORDURI SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750MP(IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP(NR. CADASTRAL 64904), înregistrate la domiciliul beneficiarilor str.Cuza Voda nr. 13 , bl D6, sc C, et 3, ap 9, municipiul Pascani, conform adresei înregistrată la Primaria municipiului Pascani sub nr. 23384 din 29.12.2020 .



Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoana și nu au fost transmise obiecții sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pâncani "office@primariapancani.ro", cu privire la P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA, IMREJMUIRE , FANTANA BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750MP(IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP(NR. CADASTRAL 64904), conform adresei nr. 21354/ 22.12.2020 înaintată de Cabinet Primar.

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 LOCUINTA P+M, ANEXA, IMREJMUIRE , FANTANA BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 750MP(IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP(NR. CADASTRAL 64904) județul Iași, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

PRIMAR,
Pintilie Marius Nicolae

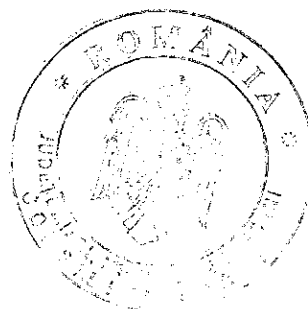


SEF SERVICIUL URBANISM
Prisecaru Ciprian

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Prisecaru Ciprian.

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

A small, handwritten signature or mark.





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. 23384/25.01.2021

CATRE,

LUPU ION CRISTIAN,

STR. CUZA VODA NR 13, BL D6, SC C, ET3, AP 9

MUNICIPIUL PASCANI,

JUDETUL IASI.

Avand in vedere solicitarea dvs., inregistrata la Primaria municipiului Pascani(Consiliul Local Pascani) sub nr. 23384/2020, va facem transmitem in xerocopie conform cu originalul:

- avizul comisiei de urbanism
- procesul verbal

din data de 25.01.2021 pentru lucrarea ” Plan Urbanistic Zonal – in vederea construirii unei locuinte P+M, anexa , imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri pentru terenul in suprafata de 750 mp(identificat cu nr. cadastral 66578) din suprafata totala de 3469 mp(nr. cad 64904), str. Gistesti nr. 346.

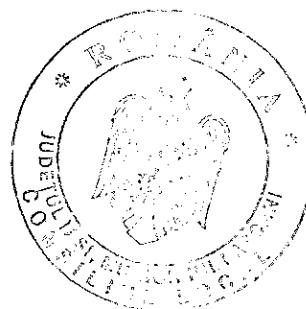
Adresa : strada Gistesti nr. 346 , Municipiul Pascani, judetul Iasi .

SERV. URBANISM

ING. Leahu Vasile

Red. R.P.R.

Ex.2.





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
ARHITECT SEF



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

Nr. 16796/598U - 19.X. 2022

Nr. de exemplare: 2
Exemplar nr.2

Ca urmare a cererii adresate de LUPU IOAN CRISTIAN și LUPU MIHAELA, cu domiciliul/sediul în județul Iași, Municipiul Pâncani, satul -, sectorul -, cod poștal -, Strada Cuza Voda nr. 13, bl. 13, sc. -C, et. -3, ap. -9, înregistrată la nr. 16796/ 598U din 19.05.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 95 din 27.X. 2022.

pentru P.U.Z. pentru: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA PARTER SI MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE UTILITATI

Inițiator: LUPU ION CRISTIAN SI LUPU MIHAELA

Proiectant: SC FAB CASA NOUA Birou de proiectare

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect E. Dimătriu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Teren amplasat în extravilan Municipiu Pâncani, strada Gistesti, nr 346.

Terenul delimitat la NV de str Gistesti iar la vest, sd, est de proprietati particulare

S teren= 750 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR nereglementat urbanistic;
- regim de construire: -;
- funcțiuni predominante: agricol, extravilan;
- H max = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;
- circulații și accese: 225.00 mp

Prevederi P.U.Z. propuse:

- UTR Lc1- Locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- regim de construire: construcții izolate, regim de înălțime P+1E;
- funcțiuni predominante: Locuire;
- H max = 9.00 m;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0.6 mp ADC/ mp teren;
- retragerea minimă față de aliniament = 5.00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 2.00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5.00 m
- circulații și accese: 225.00 mp
- echipare tehnico-edilitară: Terenul nu este echipat edilitar.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.09.2022 se avizează favorabil P.U.Z. și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: Fara conditii.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în

P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

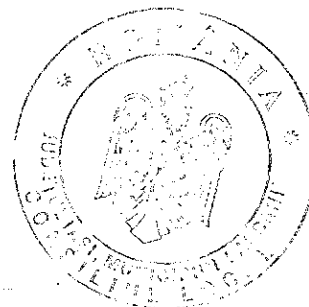
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Consiliul local al Municipiului Pâncani, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului înainte de supunerea spre dezbateră în plenul Consiliului Local, în conformitate cu prevederile Ordinului M.T.C.T. nr. 2701/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 47/19.01.2011.

Prin Hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a P.U.Z., conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

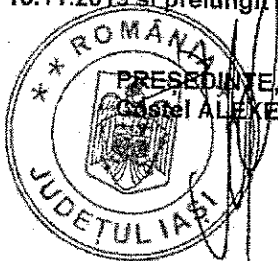
După aprobare, primăria Pâncani are obligația de a transmite Hotărârea însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z./ P.U.Z.-C.P. către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară



În termen de 15 zile după aprobarea P.U.Z. un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSIPRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pâncăuți pentru aprobarea documentației de urbanism va fi înaintată și Consiliului Județean Iași — Direcția Arhitect Șef

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 240 din 15.11.2019 și prelungit până la data de 02.05.2023, emis de Primăria Pâncăuți.



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU

ARHITECT ȘEF,
Ana Maria TÎRZIU

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

ȘEF SERVICIU U.A.T.,
Anca MIHĂILESCU

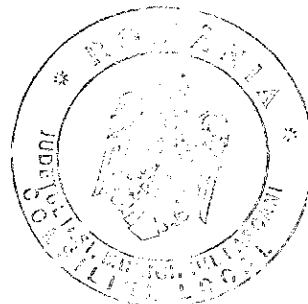
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

SERVICIUL JURIDIC
CONTENCIOS ADMINISTRATIV,
Georgiana Veronica DOMINTE CRISTEA

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

Întocmit,
George ALIȘTE

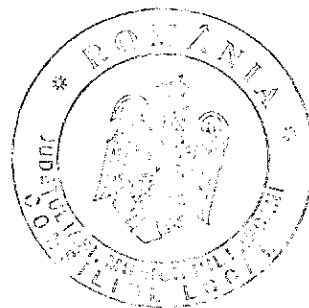
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris oficial



PLAN URBANISTIC ZONAL

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA,
IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI,
PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA
TOTALA DE 3469MP**

mun. Pascani, str Gastesti, jud Iasi



Proiect faza : PUZ
Beneficiar: LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA
Proiectant general: SC FAB CASA NOUA SRL
Proiect nr 108 / DECEMBRIE 2020

Volumul cuprinde : Piese scrise si desenate

BORDEROU

PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

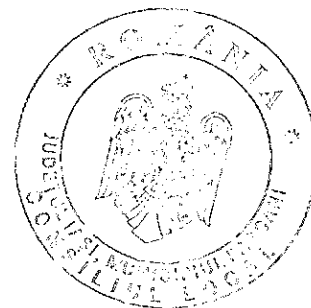
- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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



4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE PLAN DE ACȚIUNE ȘI IMPLEMENTARE

VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I – DISPOZITII GENERALE

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

II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

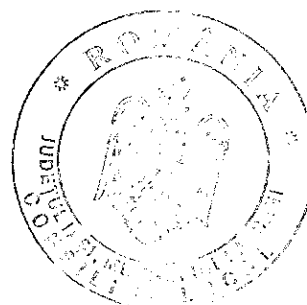
4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8.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

III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

VOLUMUL 3. – PIESE DESENATE

PLANSA	NUME	SCARA
U0	Plan incadrare in teritoriu	1/5000
U1	Situatia existenta, analiza functionala, disfunctionalitati	1/500
U2	Reglementari urbanistice	1/500
U2.1	Posibilitati de mobilare urbana	1/500
U2.2	Ilustrare urbanistica pe zona	1/500
U3	Reglementari tehnico edilitare	1/500
U4	Proprietatea asupra terenurilor	1/500



FOAIE DE GARDA

Denumirea: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750 MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP**

Amplasament: **mun. Pascani, str Gastesti, nc 66578 (nc vechi 64904) jud Iasi**

Beneficiar: **LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA**

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

Urbanism: **SC URBA SISTEM SRL**

Data elaborarii: **DECEMBRIE 2020**

PROIECTANT GENRAL

SC FAB CASA NOUA SRL
Arh. **BODNAR CRISTIAN-FLORIN**

URBANISM

SC URBA SISTEM SRL
Arh. **ELENA DIMITRIU**

UTILITATI

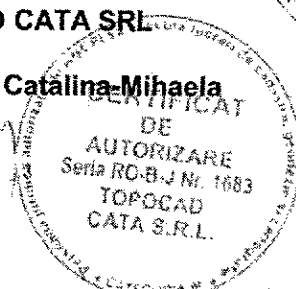
SC FAB CASA NOUA SRL
Ing. **Macovei Ovidiu**

STUDIU GEOLOGIC

SC PROMV MILENIUM SRL
ing. **ALEXANDRU VOSNIUC**

RIDICARE TOPOGRAFICA

TOPOCAD CATA SRL
ing. **Ichim Catalina-Mihaela**

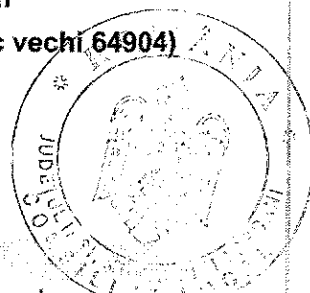


VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea:	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJMUIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750 MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP
Amplasament:	mun. Pascani, str Gastesti, nc 66578 (nc vechi 64904)
Beneficiar:	LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA
Proiectant general:	SC FAB CASA NOUA SRL
Urbanism	SC URBA SISTEM SRL
Data elaborarii:	DECEMBRIE 2020



1.2 OBIECTUL PUZ

Conform legislației în vigoare, autorizarea executării construcțiilor se face pe baza unei documentații de urbanism aprobată. Din această categorie de documentații face parte **Planul Urbanistic Zonal** (denumit prescurtat **P.U.Z.** - ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 N/2000), alături de **Planul Urbanistic General** (**P.U.G.** - ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 13 N/1999) și de **Planul Urbanistic de Detaliu** (**P.U.D.** - ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 37 N/2000).

Prin **P.U.Z.** se vor stabili reglementări specifice pentru zona studiată, **Planul Urbanistic Zonal** constituind principalul instrument de coordonare și dirijare a acțiunilor de amenajare a unui teritoriu în vederea dezvoltării armonioase a acestuia în cadrul localității din care va face parte.

PLANUL URBANISTIC ZONAL - pentru construire locuința, anexa, împrejmuire, fantana, bransamente și racorduri, pentru terenul în suprafața 750 mp din suprafața totală de 3469mp, nc 66578 (nc vechi 64904) - va stabili regimul de construire pentru parcela studiată, cu influențele spre vecinătățile imediate. Se va stabili regimul tehnic aferent construcțiilor ce se vor implanta.

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

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

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

Beneficiarul este în posesia terenului cu o suprafață totală de 3469,00 mp, din care 750 mp studiată prin prezentul PUZ, conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. sub nr. 2165 din 19 iulie 2016.

Terenul are o formă rectangulară.

În conformitate cu reglementările stabilite prin **P.U.G.** municipiul Pașcani și certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Pașcani beneficiarilor:

- Destinația UTR-ului: extravilan;
- Procentul de Ocupare al Terenului - P.O.T.: conform PUZ;
- Coeficientul de Utilizare al Terenului - C.U.T.: conform PUZ ce se va elabora funcție de POT și de regimul de înălțime stabilit prin PUZ;
- Regim de înălțime: conform PUZ ce se va elabora;
- Caracteristici volumetrice: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în



vigoare;

- Aliniament stradal: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare;
- Alinire laterala și posterior: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în

vigoare;

- Accese - parcaje: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare în vederea asigurării necesarului de locuri de parcare cu un grad de acoperire de 1,2;
- Echipare edilitară: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Prin prezenta documentatie se stabilesc limitele de constructibilitate, indicatorii urbanistici, regimul de inaltime si aliniamentele posibile.

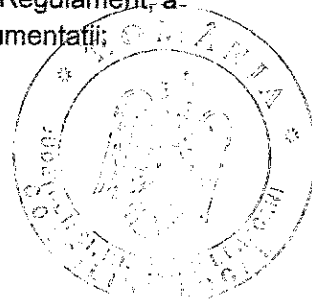
1.3 SURSE DOCUMENTARE

Anterior întocmirii prezentului PUZ:

- "Plan Urbanistic General al Municipiului Pașcani" și "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G.-ului",
- Legea 10/1995 cu modificările si completările ulterioare
- HG 525/1996 republicata în 2002 pentru aprobarea RGU
- Metodologia de elaborare PUZ - Ghid GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT 176/N/2000
- Studiu de oportunitate nr 20404/24.11.2020

Concomitent, pentru întocmirea PUZ – ului și stabilirea elementelor de Regulament, a fost necesar să fie clarificate o serie de aspecte și elaborate o serie de documentații:

- Studiu geotehnic;
- Planuri topografice scara 1:5000, 1:2000, 1:500
- Avize de la deținătorii de utilități din zonă;
- Delimitarea clară a aliniamentelor existente;
- Identificarea situației juridice a terenurilor;
- Identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitară.



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Amplasamentul vizat pentru proiectul - **pentru construire locuinta, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri nc 66578 (nc vechi 64904)** - pe care se va întocmi Planul Urbanistic Zonal este situat în extravilanul municipiului Pașcani, având categoria de folosință - **teren arabil**- cu o suprafață de **750 mp**

2.1 EVOLUTIA ZONEI

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

În zona studiată aceste construcții noi, majoritatea cu destinația pentru locuire, s-au amplasat în lungul drumurilor (județene, locale), prelungind tentacular intrările în localitate. Evoluția din ultimii ani a făcut ca zona să fie atractivă pentru realizarea unor investiții imobiliare. Zona adiacentă este compusă, în general, din locuințe individuale, cu regim de înălțime de P+1E, P+M.



Zona are o densitate construită redusă, dar cu un potențial mare de dezvoltare având în vedere apropierea de ieșire din municipiu către Gastesti prin Drumul DJ208, ce poate asigura un acces facil, dar și pentru că vis-a-vis de acest drum este limită cu intravilanul comunei Valea Seacă

2.2 INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul ce face obiectul documentației – faza PUZ – se află în extravilanul municipiului Pașcani, pe str. Gasesti, nr. Cad. 1462 (din cvc) / 66578 dezmembrat din fost nr. cad. 64904, pe drumul dintre DJ208 spre Gastesti partea stângă.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Pe latura de N: str. Gastesti (DR)
- Pe latura de E: nr. cad. 64144
- Pe latura de S: rest proprietate și - DR -
- Pe latura de V: propr. Nemțanu Vasile

Zona adiacentă este compusă, în general, din locuințe individuale, cu regim de înălțime de P+1E, P+M.

Accesibilitatea

În acest moment legătura amplasamentului cu zonele principale ale municipiului Pașcani se realizează prin intermediul strazii Gastesti spre DJ208 și astfel leagă mun. Pașcani de suburbia Gastesti.

Cooperare în domeniul edilitar:

Exceptând rețeaua electrică, zona nu este echipată edilitar și în momentul actual nu sunt derulate proiecte de modernizare a acestora.

Servirea cu instituții de interes general

Tot în municipiul Pașcani se realizează servirea cu instituții de interes general, aici găsindu-se sediul primăriei, unități administrative, financiar - bancare, școlare, de sănătate, culturale, de cult și comerciale.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul studiat prin PUZ este situat în sesul nordic al municipiului și este relativ plat. Dispune de un cadru natural plăcut, iar condițiile de mediu sunt bune, neexistând poluare datorată diverselor surse sau vecinătăți, iar însoțirea este bună.

Relieful

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

Teritoriul studiat în partea de Nord a municipiului Pașcani prezintă un relief specific de ses.

Rețeaua hidrografică

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

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.

În zona nu există cursuri de apă care să influențeze soluțiile propuse

Clima

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

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

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

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

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

Condiții geotehnice,

Sintetizând, profilele unitare de stratificare (fisele de foraj) de la studiile geotehnice și de stabilitate întocmite anterior în zona și vecinătăți, cât și din prospectiunile executate pe amplasament, stratificarea existentă se poate rezuma la:

- soluri vegetale în grosimi de 0,70-0,80m-accidental mai groase;
- argila prafoasă, galbenă-cafenie, cu intercalatii nisipoase, plastic viitoasă, prezenta pînă la adîncimea de 7,00m unde s-a finalizat executia forajelor și care se caracterizată printr-o porozitate de 46-47.5%, mdicile porilor are valoarea de 0.87-0.88, greutatea volumica în stare naturala este $\gamma = 17.0-17.5 \text{ kN/m}^3$, iar în stare uscată $\gamma_d = 14.0-14.5 \text{ kN/m}^3$

Terenul de fundare este format dintr-un deposit de argila prafoasă, galbenă-cafenie, plastic-vartoasă:

Apa subterană nu a fost interceptată în foraje pînă la adîncimea de 7.00m aceasta având un nivel variabil funcție de regimul pluviometric și microrelief. Prospectiunile au fost efectuate într-o perioadă cu precipitații naturale

Încadrarea seismică.

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

- zona cu valoarea de vîrf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0.25g$;
- perioadă de control (colt) $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

Intensitatea seismică a zonei amplasamentului echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României

Categoria geotehnică – 1 – risc geotehnic redus.

Adîncimea maximă de îngheț, conform prevederilor STAS 6054-77, este de 0,90m de la supr. terenului. riscuri naturale

Riscuri naturale

Conform concluziilor din studiului geotehnic realizat, amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în ipoteza respectării recomandărilor din studiu

geotehnic, nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari si nu prezinta probleme de stabilitate. Având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate.

Nu este supus inundatiilor si viiturilor de apa si nu prezinta accidente subterane. Nu se semnaleaza pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi de grosimi mari.

2.4 CIRCULATIA

Zona studiată are un caracter de periferie urbană, fiind echipată cu drumuri de asfalt din punct de vedere al circulației auto principale.

Amplasamentul studiat are acces pietonal și auto din str Gasteti, drumuri aferente laturii de Nord. In zona proprietatii, str Gastesti este de 2 benzi de circulatie de aprox 5.8 + acostament (total 7m)

Capacități de transport

Capacitatea de transport este cantitatea de mărfuri/numărul de călători care se pot deplasa cu mijloacele de transport auto într-o oră sau într-o zi, într-un anumit sens de circulație; ea depinde de tipul de autovehicule și capacitatea de circulație. Capacitatea de circulație este reprezentată de numărul maxim de autovehicule care pot circula pe un sector de drum într-un sens sau în ambele sensuri de circulație, într-un timp determinat; și este determinată în funcție de lățimea drumului, gradul de vizibilitate, viteza de deplasare, tipul de vehicule (proportia celor grele), posibilitatea efectuării depășirilor.

Circulația rutieră în zonă se desfășoară pe o tramă stradală care este dimensionată conform legislației în vigoare. Principala cale de comunicație din zonă este str Gastesti. Astfel capacitățile de transport ale străzilor din zona studiată acoperă necesitățile populației și ale transportatorilor.

• Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi

Este necesară intretinerea periodica a drumurilor existente, fără însă a se realiza artere noi.

• Intersecții cu probleme

Intersecțiile situate în zonă trebuiesc semnalizate, necesitând refacerea periodică a marcajelor rutiere.

• Priorități

o Disfuncționalitățile constatate în circulație, au dus la crearea unor priorități:

- intretinerea imbracamintii asfaltice,
- realizarea de trotuare
- realizarea/ refacerea perdelelor vegetale de aliniament/ protecție de langa drumuri.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Zona studiată are în componență terenuri aparținând domeniului public - drumuri, căi de acces și terenuri aparținând domeniului privat - din categoria: arabil, etc..

Prin documentația PUZ se propune trecerea terenurilor în intravilan și contruirea unei cladiri de locuinta individuala pana la regimul de înălțime P+1E ce nu va depăși înălțimea de 9 m (coama), precum și construirea unor anexe și spații de parcare.

Caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona, în apropierea amplasamentului:

Relaționări între funcțiuni

Caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona (parcelele alăturate): terenuri aparținând persoanelor fizice și juridice.

Terenurile de pe amplasament aparțin domeniului privat

Procentul de ocupere a terenului este maxim 30%, restul terenurilor fiind neocupate, existând posibilitatea parcelării suprafețelor pentru construcția de locuințe individuale și



organizarea de spații verzi

Prin documentatia P.U.Z. se propune urmatoarea destinatie, U.T.R. LC 1 – zona de locuiețe unifamiliale + functiuni complementare;

Înălțimea volumelor propuse nu va depăși înaltimea maxima de 9,00m la coama (P+1E).

Alinierea stradal va fi de min 5 m fata de str Gastesti (min 10m ax drum).

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.maxim) este de 30,0%, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.maxim) de 0,06 Adc/ mp.

Distanțele față de clădirile învecinate

Pentru toate laturile distantele pana la cladirile vecine sunt de peste 17m.

Aliniamentele zonei edificabile se vor pastra conform planșei desenate U.2

Reglementari urbanistice - zonificare.

- Amplasamentele învecinate sunt libere de constructii.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

În zona sunt asigurate urmatoarele servicii (pe o raza de 1000m): locuire (locuinte individuale), transporturi (trasee transport în comun, statie benzina, service auto), comerț (magazine de cartier).

Aspectele calitative ale fondului construit

Fondul construit existent este relativ ordonat, distribuit față de drumurile din zonă, cu clădiri dispuse izolat sau în ansambluri, cu retrageri variabile.

În zona studiată, în vecinătatea amplasamentului, nu putem remarca construcții cu o arhitectură deosebită, cu un stil arhitectural clar definit prin elemente constructive sau detalii caracteristice.

Asigurarea cu spații verzi

În apropierea amplasamentului nu exista spatii verzi amenajate. Datorita dimensiunilor si a necesitatilor functionale, terenul studiat va avea o suprafata min 40% de spatii verzi.

Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile zonei sunt următoarele:

- necesitatea îmbunătățirii aspectului construcțiilor din zonă,
- lipsa rețelilor edilitare
- nu exista trotuare

2.6 ECHIPARE EDILITARA

Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității

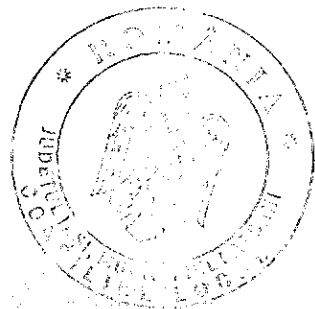
Exceptand rețeaua de energie electrica, zona studiata nu este echipata edilitar,

ALIMENTAREA CU APĂ

În prezent pe amplasamentul solicitat APAVITAL S.A. nu deține în exploatare rețele publice de distribuție apă. Alimentarea cu apa se face prin intermediul unui put farat / fantana cu pompe, statie de tartare / filtrare apa si rezervoare de inmagazinare a apei cu un debit mediu de maxim 1 mc/zi cu respectarea prevederilor HG 930 / 2005 (protectia sanitara a sursei de apa) si legea 458 / 2002 republicata privind calitatea apei potabile.

În momentul în care extinderea rețelei de apa va fi dezvoltata în zona terenului, asigurarea necesarului de apa potabila va fi realizata din rețeaua publica.

Apa necesara pentru:





- consum potabil si igienic al beneficiarului in locuinta
- consum pentru irigare teren

CANALIZARE

Apele uzate menajere vor fi canalizate catre bazinul vidanjabil propus a se realiza pe amplasament pe amplasament. Vidanjare ase va face la comanda beneficiarului catre SC Apa-Vital SA

GOSPODARIRE COMUNALA

Serviciul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere este asigurat de către operatorul de salubritate Girexim Universal SA.

Pe amplasament va fi amenajată o zonă pentru colectarea gunoiului, pubele PP

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

In apropierea zonei studiate se gasesc rețele electrice, aparținând DELGAZ GRID. Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face pe cheltuia beneficiarului.

TELEFONIE

In cazul în care se va dori se va realiza cablarea la o retea de telefonie din zona, in apropierea amplasamentului există rețele de telefonie, aparținând TELEKOM S.A., dar si o serie de operatori de internet si televiziune

Branșarea la rețeaua existentă in zonă se va face pe cheltuiala beneficiarului.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

In zona nu exista rețele are operatorilor de energie termica in sistem centralizat. Asigurare incalzirii si prepararea apei calde se va realiza prin centrala proprie.

Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități ale zonei sunt rețele care nu sunt situate in apropierea amplasamentului, (beneficiarul fiind nevoit să facă racordarea la rețelele existente in zonă pe propria cheltuială).

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Clima

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

Aerul

Nu exista surse de poluare majore in zona.

Prezența padurii din apropierea drumului diminuează poluarea aerului din zonă. Astfel valorile medii zilnice, lunare sau anuale nu înregistrează depășiri ale concentrațiilor admisibile.

Apa

Apreciem că agresivitatea sulfatică asupra betoanelor, respectiv a metalelor este slabă, deoarece pe amplasamente și în vecinătățile zonei nu sunt surse generatoare de reziduuri chimice.



Solul

În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitări necontrolate de deșeuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer și sol) datorită efectului lor conjugat ecologic și economic.

Nivelul fonic

Ca și aerul, singurul poluator fonic din zonă este traficul auto, generat de deplasările înspre și dinspre centrul orașului Iași. Valorile înregistrate se înscriu în limitele admise (până la 60 dB).

Concluzii

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezultă că:

- zona nu este poluată,
- microclimatul este foarte potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.

Din cele prezentate rezultă că nivelul de poluare a aerului cu gaze și pulberi este „mediu” în zona studiată, valorile medii zilnice, lunare sau anuale înregistrate nedeășind concentrațiile maxime admisibile.

După cum am arătat în capitolele de mai sus, zona studiată este construită, conform Planului Urbanistic General care a reglementat modalitățile de construire și de ocupare a terenurilor.

Terenul pe care se dorește amplasarea funcțiunilor propuse beneficiază de o poziție bună.

Prin proiectarea atentă a fiecărui obiectiv și exploatarea la maximum a potențialului natural, se pot crea spații reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent. La acest lucru ajută inclusiv relieful și vegetația existentă.

În zona amplasamentului nu există valori de patrimoniu sau monumente.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

În zona studiată nu sunt evidențiate riscuri naturale și antropice.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate.

Prin urmare, elementele de geomorfologie observate și analizate în teren conferă zonei investigate un caracter stabil din punct de vedere geodinamic fără a impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă

În condițiile actuale nu sunt prezente riscuri pentru zonă.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Lângă zona studiată nu sunt evidențiate valori de patrimoniu ce necesită protecție.

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Elementele cu potențial turistic și balnear lipsesc din zona studiată.

Din analiza factorilor de mediu rezultă că:

- nivelul de poluare a aerului cu gaze și pulberi este redus în zona studiată, valorile medii zilnice, lunar
- microclimatul zonei este potrivit pentru funcțiunea propusă;

- prin proiectarea atentă a obiectivului, se pot crea spații reprezentative, racordate la cadrul natural și construit existente/anuale înregistrate nedepășind concentrațiile maxime admisibile;

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

În conformitate cu certificatul de urbanism nr. 44 / 10.03.2021, pe terenul pentru care se elaborează prezentul PUZ, se solicită realizarea unei locuințe, anexa și împrejmuire, bransamente și racorduri.

Prezentarea opțiunilor populației

Opțiunea populației ce locuiește în zona este în general favorabilă dezvoltării urbanistice a zonei prin "implantul" de locuințe unifamiliale ce se va realiza, și aceasta opțiune este motivată de faptul că odată cu ea se vor moderniza caile de comunicație (străzi, trotuare), vor apărea o serie de dotări (echipamente publice) și echiparea edilitară se va îmbunătăți.

„Pe toată perioada informării publicului nu au avut obiecțiuni sau sugestii referitoare la CONSTRUIRE LOCUINTĂ P+M, ANEXA, ÎMPREJMUIRE, FANTANA BRANSĂMENTE SI RACORDURI SI RACORDURI, PENTRU TERENUL ÎN SUPRAFAȚA DE 750MP (IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 3469MP (NR. CADASTRAL 64904), înregistrate la domiciliul beneficiarilor str. Cuza Voda nr. 13, bl D6, sc C, et 3, ap 9, municipiul Pâncău, conform adresei înregistrate la Primăria municipiului Pâncău sub nr. 23384 din 29.12.2020

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 Pâncău office@primariapancău.ro, cu privire la P.U.Z. pentru „CONSTRUIRE LOCUINTĂ P+M, ANEXA, ÎMPREJMUIRE, FANTANA BRANSĂMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL ÎN SUPRAFAȚA DE 750MP (IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 3469MP (NR. CADASTRAL 64904), conform adresei nr. 21354/ 22.12.2020 înaintată de Cabinet Primar.

A văd 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 LOCUINTĂ P+M, ANEXA, ÎMPREJMUIRE , FANTANA BRANSĂMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL ÎN SUPRAFAȚA DE 750MP (IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 66578) DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 3469MP (NR. CADASTRAL 64904) județul Iași, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.”

Punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

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

Punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate

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

De asemenea, va trebui ca reglementările acestei lucrări să țină cont și de lucrările



anterior elaborate, beneficiarul asumându-și răspunderea de a construi conform cu documentațiile avizate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prezentarea sintetică a concluziilor studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu P.U.Z., a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice

Prin tema de proiectare s-au analizat într-o prima faza, la nivel general, implicațiile pe care le are realizarea acestui obiectiv

Unul dintre aceste obiective se refera la ameliorarea cadrului construit existent.

Aceasta implica:

- extinderea pe terenuri noi și valorificarea la maxim a potențialului acestora;
- ameliorarea circulației și realizarea unor cai de acces optime la zonele nou constituite;
- înnoirea fondului de locuințe;
- dezvoltarea zonelor dedicate serviciilor.

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

- Pe terenul studiat se va putea construi, având asigurată stabilitatea generală și locală.
- Prin amenajările propuse se va asigura scurgerea corespunzătoare a apelor pluviale
- Prin funcțiunea clădirii nu se aduc neajunsuri vecinătăților pe termen scurt sau lung.

Concluziile care rezulta din cele analizate converg spre ideea continuării dezvoltării urbanistice a acestei zone, beneficiile fiind nu numai pentru investitori, ci și pentru cei ce locuiesc sau își desfășoară activitatea în vecinătatea perimetrului studiat: din punct de vedere al aspectului general al zonei, echipării edilitare, al dezvoltării și modernizării cailor de comunicație.

3.2 PREVEDERI ALE PUG APROBAT

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

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul nu prezinta multe elemente atractive naturale. Zona studiată nu beneficiaza de un cadru natural prea elaborat. Terenul va fi amenajat in concordanta cu suprafata, pozitia si specificul constructiei. In apropierea amplasamentului nu se gasesc spatii verzi amenajate.

Construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă, valorificarea unor potențiale balneare.

Pe terenul studiat se poate edifica prin construcția propusă, respectând caracteristicile prezentate în capitolul 2.5 și aliniamentele existente. Prin proiect se propune realizarea unor volume cu o arhitectură modernă, cu elemente constructive corect fixate, îmbinate și etanșizate (adaptat la condițiile climatice)

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Calea de acces este str Gastesti, ce face legatura intre DJ 208 si suburbia municipiului Pascani - Gasesti, cu cate o banda de circulatie, calea de rulare avand in total o latime 7 m. Aceasta are gabaritul necesar pentru a satisface fluxul de circulatie auto din zona din momentul de fata.

Amenajarea incintei va cuprinde platforme pentru circulatie auto si parcaje de suprafata pentru beneficiari.

Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare și garare, amplasarea stațiilor de transport în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări)

Modernizarea circulației trebuie asigurată fără a fi necesare completări majore ale arterelor de circulație.

Accesibilitatea pe amplasament și înscrierea în circulație se face din str Gastesti. Toate acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform legilor în vigoare.

Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru persoane cu handicap locomotor)

În acest moment nu exista trotuare, iar cele propuse prin P.U.Z. în zonă sunt dimensionate conform normativelor și pot prelua pietonii din ambele căi de circulație existente în zonă.

Nu sunt amenajate piste pentru bicicliști în apropierea amplasamentului studiat.

Pentru persoanele cu handicap locomotor sunt amenajate rampe la trecerile de pietoni și la unele obiective de interes general din zonă

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Amplasamentul vizat pentru proiectul - pentru pentru construire locuinta, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469mp, nc 66578 (nc vechi 64904) - este situat în extravilanul municipiului Pascani, avand categoria de folosință - teren arabil- cu o suprafață de 750 mp

În cadrul documentației PUZ se propun următoarele:

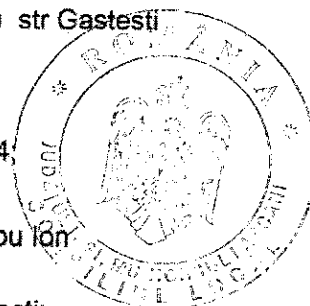
- ALINIERI STRADALE

- se propune minim 5 de metri de la aliniamentul terenului cu str Gastesti

- ALINIERI LATERALE SI POSTERIOARE

- min 2,00 metri - pe latura de Est – propr privat nr.cad. 65144;
- min 2,00 metri - pe latura de Vest – propr Nemtanu Vasile ;
- min 5,00m metri – pe latura de Sud – rest de proprietate Lupu Ion

- **ACCES** - terenul are asigurat accesul dinspre strada str Gastesti;
- **FUNCTIUNEA** - zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare;
- **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME** este P+1E;
- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ** la coama va fi de 9.00 metri masurata de la cota CTN;
- **P.O.T.** – 30,00%
- **C.U.T.** – 0,06



BILANTUL TERITORIAL COMPARATIV EXISTENT-PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Zona construita	0	0%	225	30
Circulatii carosabile, pietonale	0	0%	225	30
Spatii libere verzi	750	100%	300	40
TOTAL teritoriu studiat prin PUZ	750	100,00 %	750	100,00 %

REGIMUL DE INALTIME

Pentru constructii va fi P+1E.

INDICATORI DE CONSTRUIBILITATE

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

Coeficientul de utilizare teren - **C.U.T. va fi maxim 0,6.**

FUNCTIUNI ADMISE

Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive etc, condițiilor impuse de Ord. MS 119/2014, modificat și completat prin Ord. 994/2018 și Ord. 1378/2018 – art.4.;

Se propune o construcție care să se dezvolte pe un nivel suprateran cu structura din zidărie portantă sau cadre și acoperire de tip sarpanta.

Construcția se va amplasa în suprafața edificabilă conform planșei U2. Principalele funcțiuni propuse sunt:

- Zona edificabilă;
- Spații plantate / verzi / grădini;
- Zona circulație auto și pietonală;

Prezentul studiu va rezolva următoarele obiective principale;

- Stabilirea zonei de implantare a construcțiilor;
- Stabilirea regimului de aliniere;
- Reglementarea indicilor urbanistici;
- Asigurarea accesului carosabil și pietonal la nivelul cerințelor actuale;

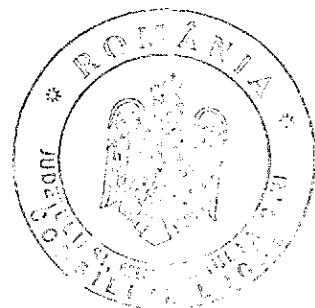
După realizarea construcției, terenul rămas liber va fi amenajat ca zonă verde și zonă de circulație pietonală.

Modul de utilizare al terenului este ilustrat prin valorile procentului de ocupare a terenului (P.O.T.) și a coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.), care sunt raportați numai la incinta obiectivului de investiție propus (a lotului studiat în această documentație).

Deoarece pe terenul studiat se propun funcțiuni complementare, și ținând cont de omogenitatea terenului și de suprafața relativ redusă, aceasta va fi tratată ca o singură Unitate Teritorială de Referință.

FUNCTIUNI ADMISE CONDITIONAT

Spații amplasate la parterul al imobilului propus, cu acces separat, cu respectarea



conditiilor impuse de Ord. MS 119/2014, modificat si completat prin Ord. 994/2018 si Ord. 1378/2018 – art. 6.;

FUNCTIUNI INTERZISE

Sunt interzise activitățile industriale sau manufacturiere poluante pentru aer, sol, apă, sau a căror nivel de poluare nu poate fi păstrat în standardele prevăzute de lege.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apă se va face dintr-un put forat sau o fantană cu pompe, stație de tartare, filtrare apă și rezervoare de înmagazinare a apei cu un debit mediu de maxim 1 mc/zi cu respectarea prevederilor HG 930 / 2005 (protecția sanitară a sursei de apă) și legea 458 / 2002 republicată privind calitatea apei potabile, până la extinderea rețelei publice a localității administrată de SC Apa-Vital SA.

Bransamentul de apă până la construcție se execută cu conductă PEHD D32 pozată îngropat la cota -1m, pe pat de nisip cu grosimea stratului de minim 10cm.

CANALIZARE

Apele uzate menajere vor fi canalizate către un bazin vidanjabil cu capacitatea de 6 mc, propus a se realiza pe amplasament. Vidanjarea se va face la comanda beneficiarilor de către operatorul local de apă și canalizare (SC Apa-Vital SA)

Apele pluviale preluate de pe platformele auto vor fi colectate prin cămine de tip Gaiger și rigole către un bazin de colectare, iar apă va fi folosită la udarea spațiilor verzi / grădinii

CONCLUZII

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În apropierea zonei studiate se găsesc rețele electrice, aparținând DELGAZ GRID. Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face pe cheltuia beneficiarului.

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

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

TELECOMUNICATII

În cazul în care se va dori se va realiza cablarea la o rețea de telefonie din zonă, în apropierea amplasamentului str Gastesti există rețele de telefonie, aparținând TELEKOM S.A..

Bransarea la rețeaua existentă în zonă se va face pe cheltuiala beneficiarului.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

În zonă nu există rețele ale operatorilor de energie termică în sistem centralizat. Asigurarea încălzirii și prepararea apei calde se va realiza prin centrala proprie.

REȚELE DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zona studiată nu se găsește rețea de gaze naturale, aparținând DELGAZ GRID

GOSPODĂRIRE COMUNALA

Serviciul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere este asigurat de către operatorul de salubritate Girexim Universal SA.

Pe amplasament va fi amenajată o zonă pentru colectarea gunoiului, pubele PP. Depozitarea recipientelor pentru colectare selective se va face pe o platformă betonată aflată la o distanță de minim 10 m față de ferestrele locuințelor.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

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

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.)

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

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă spre un sistem centralizat de canalizare la sistemul de canalizare a orașului - fără să afecteze proprietățile învecinate. De asemenea, drumurile vor avea îmbrăcăminte și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și scurgere a apelor meteorice. Apele rezultate din activitățile menajere vor fi deversate în sistemul municipal de canalizare aparținând S.C. Apavital S.A. Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și colectate prin serviciu de salubritate centralizat al Municipiului Pașcani.

Calitatea aerului trebuie menținută la cote superioare prin controlarea emisiilor de substanțe rezultate în urma arderii combustibililor folosiți pentru încălzire.

Prin funcțiunile propuse, în zonă nu vor exista surse de zgomot, vibrații și radiații de natură să constituie un factor de poluare.

Toate spațiile libere vor fi înierbate, iar în zona spațiului de protecție a drumurilor se vor planta arbori, realizându-se o perdea de protecție, de asemenea și în zona parcarilor.

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

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

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
 - eliminarea emisiilor necontrolate;
 - reducerea etapizată a emisiilor, în corelare cu progresul științific și tehnic în domeniu,
- în funcție de disponibilitățile financiare existente (studii cost-eficiență);
- elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ pentru protecția calității aerului, la nivel național și local;
 - implementarea unui sistem de monitorizare a calității mediului

Aer - Prin activitatea desfășurată nu se elimină noxe sau alte categorii de poluanți ai aerului.

Apă - Procesele desfășurate nu vor genera ape uzate tehnologice. Apele uzate



menajere vor fi evacuate intr-un bazin betonat vidanjabil cu un volul de 12 mc, după ce mai întâi au fost trecute printr-un separator de grasimi.

Apele pluviale preluate de pe platformele auto vor fi colectate prin gaigere și rigole către un bazin de colectare, iar apa va fi folosită la udarea spațiilor verzi / grădinii

Sol - În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitari necontrolate de deseuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer și sol) datorită efectului lor conjugat ecologic și economic. Deseurile rezultate vor fi colectate selectiv în containere etanșe și vor fi preluate de serviciul de salubritate. Se interzice cu desăvârșire depozitarea pe sol sau îngroparea oricărui tipuri de deseuri solide sau lichide.

O altă măsură ar fi protejarea solului de infiltrații de apă meteorică în cantități mari și antrenarea de poluanți sau provocarea de alunecări locale sau chiar generale ale solului. În acest sens sistematizarea verticală, pantele de scurgere și rigolele la suprafață, precum și rețelele de drenuri subterane vor proteja solul de posibile accidente nedorite.

Nivel fonic - Funcționarea nu produce zgomote care să depășească limita admisă de lege pentru zone de locuit.

Pentru reducerea poluării sonore se propun plantații de arbori care să reducă propagarea undelor sonore, suprafețe opace realizate din materiale absorbante, care reduc reflectarea undelor sonore, utilizarea de materiale durabile, dar și cu un grad de elasticitate mai ridicat pentru suprafețele de circulație carosabilă și pietonală.

Pentru reducerea poluării sonore datorită traficului auto se propune:

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

Prevenirea riscurilor naturale

Se vor respecta condițiile de fundare din studiul geotehnic și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri și de pe terenul amenajat să se facă către un bazin vidanjabil, fără să afecteze proprietățile învecinate.

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

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

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelilor edilitare majore

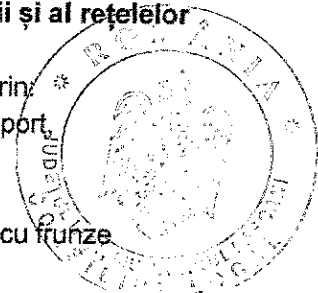
Disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicații pot fi eliminate prin:

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

Disfuncționalitățile din domeniul rețelilor edilitare majore pot fi eliminate prin realizarea îngropată a rețelilor aeriene de cablu-Tv.

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului către:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;





- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizata a emisiilor, in corelare cu progresul stiintific si tehnic in domeniu, in functie de disponibilitatile financiare existente (studii cost-eficienta);

Apele rezultate din activitatile menajere vor fi evacuate catre bazinul vidanjabil ce se va realiza pe proprietate prin intermediul retelei de incinta.

Pentru imbunatătirea microclimatului zonei se propune completarea și permanenta întreținere corespunzătoare a spațiilor plantate ce se vor amenaja. În acest sens, pentru a se obține o suprafața plantată cât mai mare, de min 35%, s-a propus un procent de ocupare a terenului de max. 30%.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deseurile menajere vor fi colectate in recipiente speciale (containere etanșe) și preluate de către o firmă autorizată în baza unui contract încheiat.

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

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantări de zone verzi

În zonă nu există terenuri degradate sau a căror maluri trebuie consolidate. Terenurile înconjurătoare ar trebui plantate cu spații verzi.

Organizarea sistemelor de spații verzi

În apropierea amplasamentului există spații verzi neamenajate.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, instituirea de zone protejate

Zona studiată nu dispune de bunuri de patrimoniu și nu trebuie instituită nicio zonă de protecție.

Valorificarea potentialului turistic si balnear

În zona studiată nu există factori cu potențial turistic sau balnear.

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

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiective de utilitate publică existente

DOMENII	CATEGOTIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	Lungime	Suprafata
Instituii publice si servicii					
-Nu sunt in zona studiata					
Gospodărire comunală					
-Nu sunt in zona studiata					
Cai de comunicație					
str Gastesti			Da	15.4 m	
Infrastructura majora					
Rețele de energie electrica - existenta, canalizare, alimentare cu apa, alimentare cu gaz - propuse.			Da		



Salvarea, protejarea și punerea în valoare a parcurilor și rezervațiilor naturale, a monumentelor naturii					
Nu exista în zona studiată					
Sisteme de protecție a mediului			Da		
- măsuri de sistematizare verticală; plantații de arbuști;					
Apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională					
-nu este cazul.					

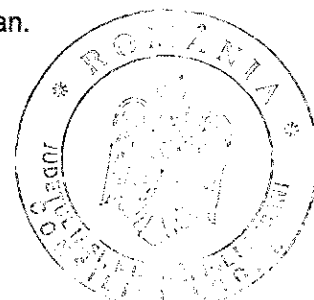
Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

Suprafața studiată prin PUZ este cea de 750 mp aparținând beneficiarilor conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 2165 / 19.07.2016.

Categoria de folosință a terenului este agricol. Terenul este în extravilan.

În zona se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- Pe latura de N: str Gastesti (DR)
- Pe latura de E: nr cad 64144
- Pe latura de S: rest proprietate si - DR -
- Pe latura de V: propr Nemtanu Vasile



Nu se întâlnesc cazuri de ocupare abuzivă a terenurilor aparținând domeniului public de către persoane fizice sau juridice.

Circulația terenurilor: Nu este cazul

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Amplasamentul studiat nu se înscrie în Unitatea Teritorială de Referință (U.T.R.) făcând parte din extravilanul orașului.

Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare

În zona studiată ar fi oportună diversificarea și înnoirea funcțiilor care să susțină programul de dezvoltare a municipiului Păscani..

Priorități de intervenție

Prioritățile de intervenție sunt legate de măsurile de protecție ale mediului (perdele de protecție) și dezvoltarea edilitară a zonei (rețele apă, canalizare, gaze)

Aprecieri ale elaboratorului asupra propunerilor avansate, restricții

Având în vedere poziția amplasamentului se impun o serie de măsuri pentru obținerea unei zone urbane unitare bine structurate prin:

- tratarea unitară din punct de vedere funcțional și plastic;
- tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corectă a circulației auto și pietonale în zonă;
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate și articularea corectă la zonele înconjurătoare;



- analizarea atentă și conformarea la cote înalte calitative a spațiilor urbane create, atât a celor publice cât și a celor private;
- abordarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu caracter bine individualizat;
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate;
- racordarea noului obiectiv la utilități edilitare.

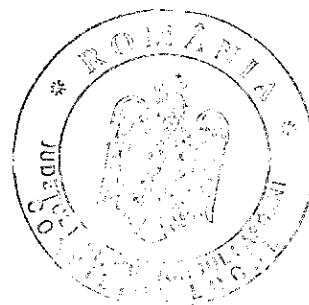
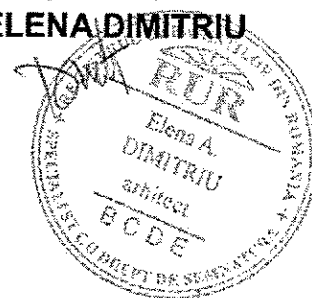
Intocmit,

Arh. CRISTIAN-FLORIN BODNAR



Sef proiect,

Arh. ELENA DIMITRIU



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

CAPITOLUL I : DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

Odată aprobat, împreună cu Planul Urbanistic Zonal, Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

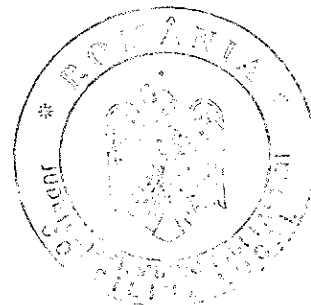
La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 21/N/2000, precum și prevederile cu caracter de reglementare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

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal, se referă exclusiv la terenurile situate în intravilanul municipiului Pașcani, ce se constituie ca **pentru construire locuința parter cu mansarda, anexa, imprejmuire, fantana, bransamente și racorduri, pentru terenul în suprafața 750mp din suprafața totală de 3469mp, nc 66578 (nc vechi 64904) adresa str Gastesti, extravilan, jud Iasi, avand ca beneficiari pe LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA** și se aplică Unității Teritoriale de Referință delimitate în planul de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament.

Teritoriul luat în studiu are o suprafață de 750 mp și se află situat în extravilanul municipiului Pașcani, în partea de Vest, pe drumul dintre Pașcani și Gastesti, pe un platou însoțit, cu cale de acces pe latura de Nord și proprietăți private neconstruite pe celelalte laturi.

Dupa aprobarea P.U.Z., prezentul Regulament devine baza legală și actul de autoritate al administrației publice locale. Baza legală și actul de autoritate privesc atât regimul tehnic și recomandările speciale din viitoare certificate de urbanism cât și eliberarea viitoarelor autorizații de construire în cadrul zonei.





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

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

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

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege. Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin plansa de Reglementari urbanistice – U2.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege si de prezentul Regulament.

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege.

Amplasamentul studiat nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin plansa de Reglementari – Zonificare functionala.

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

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

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.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa. Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face in baza prevederilor articolului 12 din R.G.U.

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

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.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisi ai P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin documentatiile de urbanism si precizati in Certificatul de urbanism (vezi art. 15 si Anexa nr. 2 din R.G.U.)

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de



urbanism aprobate si conforme cu art. 16 din R.G.U.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor in zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice pentru:

Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;

Parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);

Conducte de alimentare cu apasi de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

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

Autorizarea lucrărilor de construire este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele posterioare și laterale ale parcelei conform **codului civil**, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (ISU - Inspectoratul pentru situații de urgență).

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca:

- exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor;
- se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei ;

Reteaua de drumuri precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statueaza direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37/1975 si Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta – C 242 / 1993.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.G. si P.U.Z.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

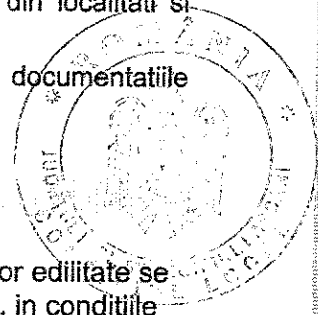
Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale;

Proprietatea asupra retelelor tehnico – edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

In zonele de extindere a intravilanului:

- Acolo unde exista conducte magistrale de gaz, titei, retele electrice, lucrari de imbunatatiri funciare, etc... se va avea in vedere obtinerea avizelor necesare.

- Acolo unde nu exista retele tehnico – edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem centralizat de alimentare cu apa si a realizarii de fose septice individuale sau de grup.



9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.

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

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

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

Regimul de înălțime al construcțiilor:

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

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

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

Aspectul exterior al construcțiilor:

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

Prescripțiile vor urmări:

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

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

PARCAJELE:

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

SPAȚIILE VERZI ȘI PLANTATE:

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

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

- Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 25 % din suprafața de



aliniament si cladiri.

- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40 %, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje, platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la 200 mp.

IMPREJMUIRILE:

Se vor respecta următoarele reguli:

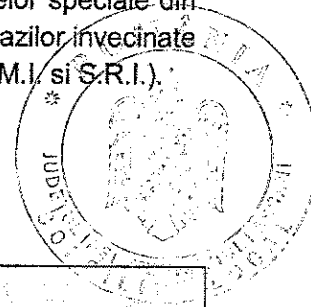
- Nu se recomandă construirea pe limita proprietatii a unor împrejurimi opace mai înalte de 2,00 m.
- Este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către drumul public.
- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Se recomanda, acolo unde este cazul, solutii de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferite de pavaj.
- Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale. Proiectantii vor avea in vedere obtinerea unei imagini urbane civilizate si unitare.

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

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

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

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



CAPITOLUL III : ZONIFICARE FUNCTIONALA

Subunități funcționale

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

Astfel conform Planului Urbanistic Zonal sunt constituite o singură unitate funcțională **LC1 - zona locuințe individuale și funcțiuni complementare**

Amplasamentul studiat ce face obiectul prezentului P.U.Z., are suprafață totală de 750,00 mp și este în proprietatea beneficiarilor **LUPU ION CRISTIAN și LUPU MIHAELA**.



Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizatii de construire/desfiintare
Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic.

CAPITOLUL IV : PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

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

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1 - UTILIZARI ADMISE

-locuințe individuale cu regim de inaltime maxim P+1E niveluri în regim de construire discontinuu (izolat) si anexe aferente;
-echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
-împrejurări, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
-micro-obiective tehnno-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldura de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservit exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

ART. 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Spatii amplasate la parterul al imobilului propus, cu acces separat, cu respectarea conditiilor impuse de Ord.MS 119/2014, modificat si completat prin Ord. 994/2018 si Ord. 1378/2018 – art.6.;

ART. 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

ART. 4 - INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- nu este cazul

ART. 5 - INTERDICTII PERMANENTE DE CONSTRUIRE:

- nu este cazul

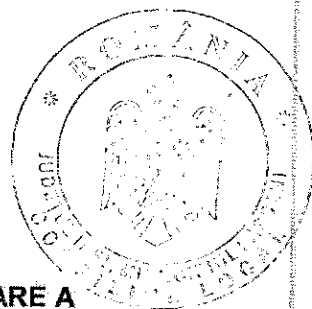
SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

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

Conform prevederilor PUZ, parcela se considera construibilă dacă este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal care poate fi accidental carosabil care va respecta Anexa 4 din HG 525/1996.

6.1. Suprafata parcelei este de minim **300 mp** si front de **12 m**;

6.2. Parcelele trebuie sa aiba forme regulate avand de regula partile laterale perpendiculare pe strada





ART. 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENTE

Cladirile se vor amplasa conform aliniamentelor stabilite in plansa de regulament.

7.1. Regimul de aliniere a constructiilor este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie discontinua si are urmatoarele distante:

Regimul de aliniere principal este la distanta de min 5m limita proprietate, conform plansei de reglementari urbanistice U2

ART. 8 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE

LATERALE si POSTERIOARE ALE PARCELELOR

8.1. Aliniere laterala pe latura din E a terenul invecinat cu nr cad 64144. Alinierea propusa este la min 2,00 m

8.2. Aliniere laterala pe latura din V a terenului invecinat cu terenuri proprietate privata Nemtanu Vasile. Alinierea propusa este la 2,00 m

8.3. Aliniere posterioara pe latura din spate S terenul este invecinat cu rest de proprietate Lupu Ion Cristian si Lupu Mihaela. Alinierea propusa este la 5,00 m

8.4. In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.

ART. 9 - CIRCULATII SI ACCESE

9.1. Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va putea face cu usurinta prin intermediul cailor de acces

9.2. Se va solicita de catre administratia locala, in cadrul documentatiilor de eliberare a autorizatiei de constructie pentru fiecare obiectiv in parte, planul de sistematizare verticala a intregii zone supusa autorizarii, urmarindu - se in mod special :

- asigurarea unor inaltimi de trepte exterioare de maxim 15 cm;
- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectarii si canalizarii apelor pluviale (rigole, canalizari, etc.);
- interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcele invecinate;
- realizarea in mod judicios a platfomelor carosabile si a parcajelor auto.

ART. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor.

10.2. Stationarea autovehicolelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

ART. 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

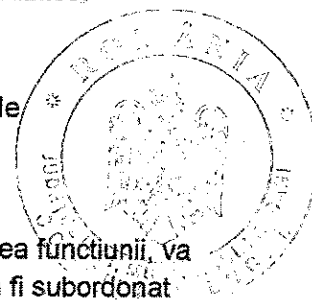
11.1. Inaltimea la coama a cladirii va fi cea prevazuta prin planul de regulament: maxim 9,0m masurat de la CTN

ART. 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

12.1. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii, va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

12.2. Volumele construite vor fi simple si se vor urmari asigurarea unei insoiri optime a spatiilor interioare.

12.3. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va



răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii și va fi subordonat prestigiului investitorului.

- 12.4. Materialele agreate pentru placarea fatadelor sunt: tencuieli decorative cu aspect superior, placaje ceramice, placare tip alucobond, placare cu granit sau piatra naturala cu aspect superior, timplarie metalica sau lemn stratificat, cu geam termopan Low-E;
- 12.5. Se interzice utilizarea materialelor nenaturale (imitații) și materialele de construcție cu risc sau aspect precar de tip azbociment, plastic ondulat, etc.

ART. 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

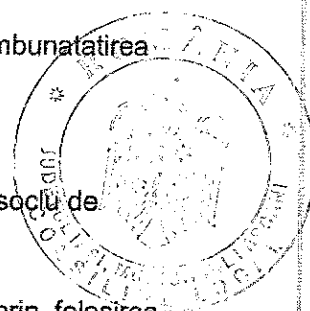
- 13.1. Toate cladirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente, in cazul in care acestea exista.
- 13.2. Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. **Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.**
- 13.3. Nu se admit firide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

ART. 14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

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

ART. 15 – IMPREJMUIRI

- 15.1. Imprejmuirile spre strada vor fi transparente la 1,80 m din care un soclu de maxim 0,6m
- 15.2. Imprejmuirile vor fi dublate de gard viu..
- 15.3. Se recomanda acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, banchete, panouri publicitare, etc.) sau din diferite de pava
- 15.4. Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sarmei ghimpate.



SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 16 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI

(P.O.T.)



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

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

- 17.1. Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi:
C.U.T. va fi maxim 0,6 in zona studiata.
- 17.2. Se admite depasirea C.U.T.-ului stabilit prin aceasta documentatie numai in cazuri bine justificate, doar prin actualizare Planuri Urbanistic Zonal

ARTICOLUL 18 - MODIFICARI ALE PUZ

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

SECTIUNEA IV

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

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

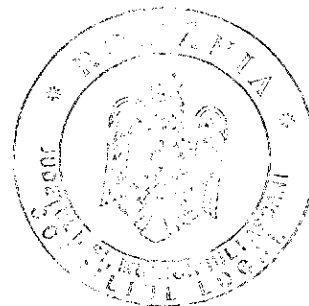
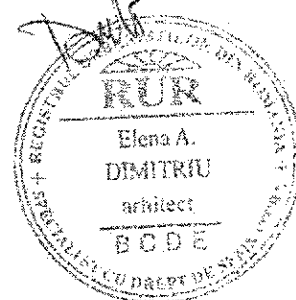
Întocmit,

Arh. CRISTIAN-FLORIN BODNAR



Sef proiect,

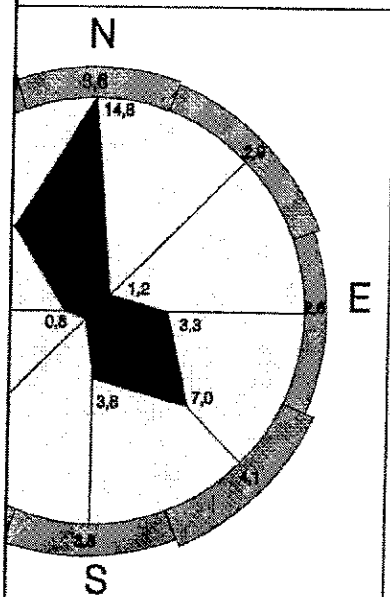
Arh. ELENA DIMITRIU





verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	Beneficiar: Elena A.	
FABI CASA NOUA		ARHITECTURA URBANISM INGINERIE		LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA	
specificatie	nume	semnatura	Scara	Pr. Nr. 108	
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/5000	Faza PUZ	
Proiectat	arh. F. Bodnar		DEC 2020	Pl. Nr. U00	
Desenat	arh. F. Bodnar			PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU CONF GOOGLE MAPS	

ANISTICE - ZONIFICARE GASTESTI



DC 126 spre DJ 208

12 30%
0,30

TEREN STUDIAT

● LIMITE



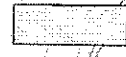
LIMITA INTRAVILAN CONF PUG

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ

● FUNCTIUNI ALE CONSTRUCTIILOR SI TERENURILOR EXISTENTE



LOCUINTE INDIVIDUALE P - P+1

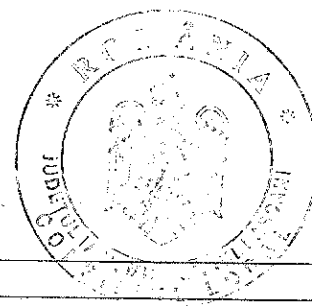


ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

● CIRCULATII



CIRCULATII AUTO
DRUM COMUNAL



verificator/expert

nume

semnatura

cerinta

FABI CASA NOUA

222/1784/2006

ARHITECTURA
URBANISM
INGINIERIE

Beneficiar:

LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA

Pr. Nr.
108

specificatie

nume

semnatura

Scara

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ PĂRTER CU MANSARDĂ, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE, FANTANĂ, BRÂNSĂMÂNT ȘI RACORDURI, PENTRU TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 3469MP
mun. Păscani, str. Găstesti, nr. cod 66578, jud. Iasi

Faza
PUZ

Proiectat

arh. F. Bodnar

semnatura

DEC

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

Pl.Nr.
U0

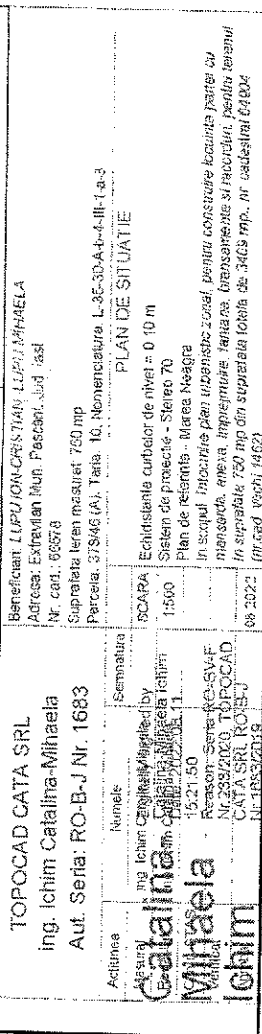
Desenat

arh. F. Bodnar

2020

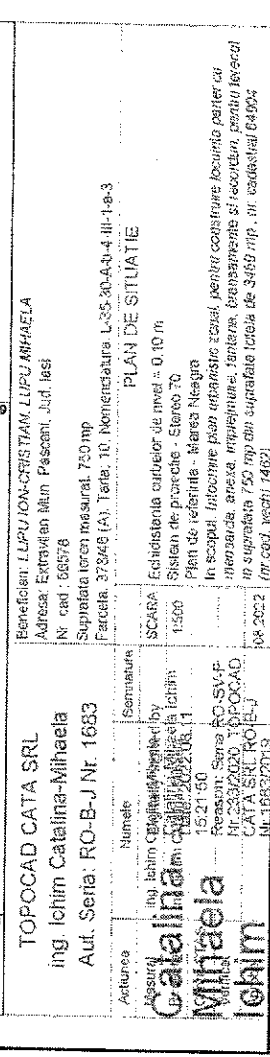
CONF PUG

Pentru se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul: Intocmirea plan urbanistic zonal, pentru constituirea locuinte parter cu mansarda, anexa, imprejurimile, fântâna, tranșeei si canalizatie, pentru fântâna si suprafata 750 mp din suprafata totale de 3469 mp. nr. cadastral 64904 (nr. cad. vechi 1462) si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 5482/2021

[illegible][illegible]

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta
FABRICA NOUA		LEA ARHITECTURA URBANISMA INGINERIE	
specificatie	nume	semnatura	scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu	[Signature]	1/500
Proiectat	arh. F. Bodnar	[Signature]	
Desenat	arh. F. Bodnar	[Signature]	DEC 2020

Fiind se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul intocmirii plan urbanistic zonal, pentru construire locuinta parter cu mansarda, anexe, ingraditura, fantana, bransament si racorduri, pentru rețeaua în suprafața 750 mp din suprafața totală de 3409 mp. nr. cadastral 54904 (nr. cad. vechi 1462) si va fi înscris în procesul verbal de recepție nr. ... 5462/2022.



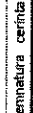
REFUGEE

PROPOUNERI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI:

- extinderea retelei de apa si canalizare si racoarea intracaminarii stradale;
- realizarea de rigole in lungul stațiilor spre zona de parcan;
- realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua strădala;

Se poate constitui P+1E fara a depozita CUT-ul aprobat

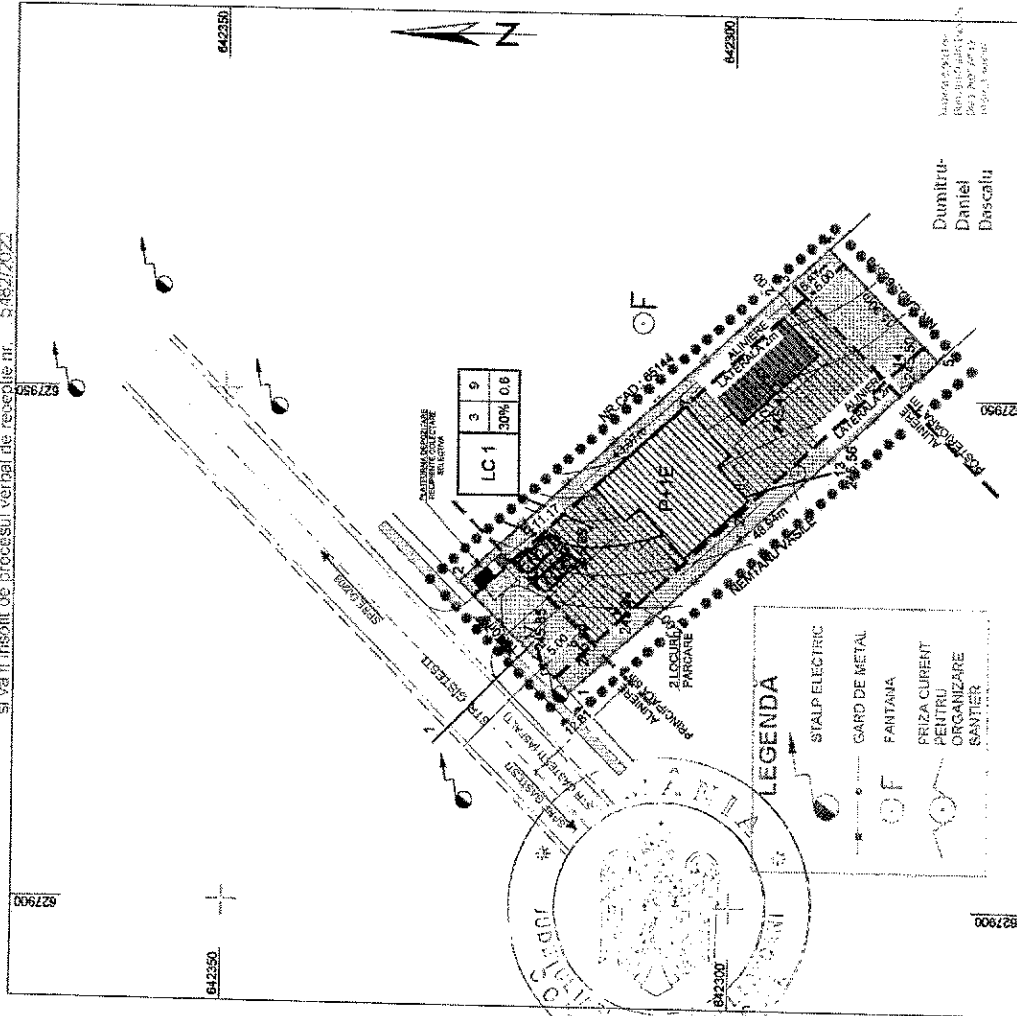
SECTION 1-1



CASA NOUA Asociația de Dezvoltare Locală ASOCIATIA DE DEZVOLTARE LOCALA ASOCIATIA DE DEZVOLTARE LOCALA ASOCIATIA DE DEZVOLTARE LOCALA	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	E. Dimitriu Președinte F. Bodnar Președinte	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

PLAN DE SITUAȚIE

Planul se va utiliza doar în scopul solicitat, respectiv în scopul înlocuirii planului urbanistic zonal, pentru construirea locuinței parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fantană, transamplasare și rețea, pentru terenul în suprafață 750 mp din suprafața foliei de 3469 mp. nr. cadastral 64904 (nr. cad. vechi 1462) și va fi însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5482/2022



TOPOCAD CATA SRL Ing. Ichim Catalina-Mihaela Aut. Setia: RO-B-J Nr. 1663		Beneficiar: LUPU ION CRISTIAN, LUPU MIHAELA Adresa: Extravilan Mun. Pasceni, jud. Iasi Nr. cad. 68576 Suprafata teren masurata 750 mp Parcela: 375466 (A); Taria: 10; Non declarata L-35-30-A-b-4-III-1-a-3	
Arhitect: Catalina-Mihaela Ichim Nr. 1521/2011 Reason: Seta RO-B-J Nr. 233/2020, TOPOCAD CATA SRL RO-B-J Nr. 1663/2019	Semnatura: [Signature]	SCARA: 1:500	PLAN DE SITUAȚIE
Echidistanța curburilor de nivel = 0.10 m		Sistem de proiecție: Stere 70	
Plan de referință: Marca Neagra		In scopul înlocuirii planului urbanistic zonal, pentru construirea locuinței parter cu mansardă, anexă, împrejmuire, fantană, transamplasare și rețea, pentru terenul în suprafață 750 mp din suprafața foliei de 3469 mp. nr. cadastral 64904 (nr. cad. vechi 1462)	

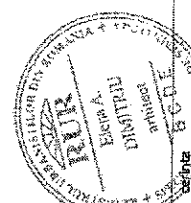
PLAN URBANISTIC ZONAL
POSIBILITATI MOBILARE

LEGENDA

• LIMITE	• LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
• LIMITA TERENULUI PROPRIETATII PRIVATE	• LIMITA TERENULUI PROPRIETATII PRIVATE
• CATEGORIA DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR	• CATEGORIA DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR
• SPATII VERDI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTIV, ETC.	• SPATII VERDI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTIV, ETC.
• TERENI AGRICOLI / SPATII VERDI NEAMENAJATE	• TERENI AGRICOLI / SPATII VERDI NEAMENAJATE
• FUNCȚIUNI ALE CLADIRILOR	• FUNCȚIUNI ALE CLADIRILOR
• LOCURI DE PARCARE	• LOCURI DE PARCARE
• CONSTRUCȚII ANEXE, GARAJE	• CONSTRUCȚII ANEXE, GARAJE
• REGLEMENTARI URBANISTICE	• REGLEMENTARI URBANISTICE
• ALIMENTAȚII STRADUALE	• ALIMENTAȚII STRADUALE
• ALIMENTAȚII STRADUALE PROPOUSE	• ALIMENTAȚII STRADUALE PROPOUSE
• ALIMENTAȚII STRADUALE PROPOUSE	• ALIMENTAȚII STRADUALE PROPOUSE
• SUPRAFAȚA TERENURILOR	• SUPRAFAȚA TERENURILOR
• TERENI CUMULATI CONSTRUCTIVI	• TERENI CUMULATI CONSTRUCTIVI
1 2 3 4	1 2 3 4
1. REGIM DE ÎNALTĂRE MAJOR	1. REGIM DE ÎNALTĂRE MAJOR
2. PLOT MAJOR	2. PLOT MAJOR
3. PLOT MAJOR	3. PLOT MAJOR
4. C.U.T. MAJOR	4. C.U.T. MAJOR
• CIRCULAȚII	• CIRCULAȚII
• CIRCULAȚII AUTO	• CIRCULAȚII AUTO
• CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE	• CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE
• PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARE	• PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARE
• SPATII DE PARCARE	• SPATII DE PARCARE
• ACCES PIETONAL / AUTO	• ACCES PIETONAL / AUTO

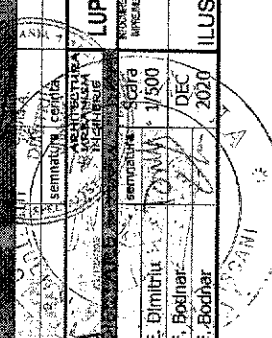
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPOUS
1. ZONA CONSTRUITA	100	100
2. ZONA CIRCULATIE	225	30
3. ZONA DE ÎNALTĂRE	225	30
4. ZONA DE ÎNALTĂRE	300	40
TOTAL	750.00	100.00



verificator/expert	nume	semnatura	data
verificator/expert	nume	semnatura	data
specificatie	nume	semnatura	data
Self proiect	arh. E. Dimitriu	Scara	1/500
Proiectat	arh. F. Bodnar	DEC	2020
Desenat	arh. F. Bodnar	ZONIFICARE	U2.1
Beneficiar: LUPU ION CRISTIAN și LUPU MIHAELA			
Faza: PUZ			
PLAN: U2.1			

LOCUJINTA
PENT



semnatul candidat	semnatul	data	1/500	DEC 2020
Arbore	Dimitrie	Bodnar	Bodnar	

PLAN DE SITUAȚIE

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul: *Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locu parter cu mansarda, anexa, imprejurire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr. cad. vechi 1462)*
si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. ...5482/2022

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA ECHIPARE EDILITARA

•	LIMITE
● ● ● ●	LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
—	LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
•	REGLEMENTARI URBANISTICE
—	ALINIERI STRADALE PROPUSE
—	ALINIERI LATERALE PROPUSE
■	SUPRAFATA EDIFICABILA
■	TEREN CURTI CONSTRUCTII
■	PLATFORMA GOSPODAREASCA
●	PUNCT TRAFU
•	RETELE EDILITARE EXISTENTE
—	RETELE ELECTRICE
—	STALPI RETEA ELECTRICA
—	RETEA APA
—	RETEA CANALIZARE
—	RETELE GAZE
—	TELECOMUNICATII (TELEFONIE, CATV, FIBRA OPTICA)
•	RETELE EDILITARE PROPUSE
—	RETELE ELECTRICE
■	BLOC DE MASURA SI PROTECTIE/TRANSFORMARE
—	RETEA APA
—	CAMIN BRANSAMENT APA POTABILA
—	RETEA CANALIZARE
—	CAMIN BRANSAMENT CANALIZARE
—	RETELE GAZE
—	STATIE REGLARE GAZE NATURALE
—	BRANSAMENT FIBRA OPTICA

642350

642300

LEGENDA

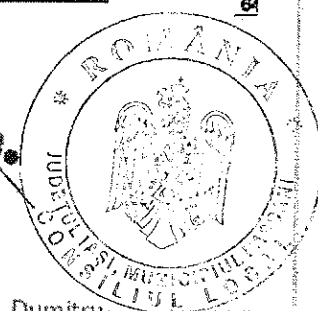


NOTA:

- Alimentarea cu apa rece menajera se face dintr-un put forat pana la extinderea retelei de apa in zona de catre APA VITAL
- Conductele sunt montate sub cota de inghet la -0,9 m
- Conductele de canalizare la iesirea din cladiri se monteaza la cota de -0,90m intrarea in camine la - 0,95m
- Apa uzata menajera vor fi dirijate catre bazinul vidanabil elans propus prin intermediul caminelor de canalizare.
- Pe traseu se vor pasira pantele de scurgere in functie de diametru

TOPOCAD CATA SRL
ing. Ichim Catalina-Mihaela
Aut. Seria: RO-B-J Nr. 1683

Beneficiari: LUPU ION-CRISTIAN, LUPU MIHAELA
Adresa: Extravilan Mun. Pascani, jud. Iasi
Nr. cad.: 66578
Suprafata teren masurat: 750 mp
Parcela: 378/46 (A); Terla: 10. Nomenclator: 530-A-b-4-III/2-a-3



Dumitru-Daniel Dascalu
Data 2022.06.10.09:27:49

verificator/expert

nume

semnatura

cerinta

FABI CASA NOUA

721/1794/2006

ARHITECTURA
URBANISM
INGINERIE

Beneficiar:
LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA

Pr. Nr.
108

specificatie

nume

semnatura

Scara

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJURIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP
mun. Pascani, str Garsesti, nr cad 66578, jud Iasi

Faza
PUZ

Sef proiect

arh. E. Dimitriu

semnatura

DEC

REGLEMENTARI EDILITARE

PI.Nr.
U3

Proiectat

ing. O. Macovei

semnatura

2020

Desenat

ing. O. Macovei

semnatura

2020

PLAN DE SITUAȚIE

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in scopul: Intocmire plan urbanistic zonal, pentru construire locu parter cu mansarda, anexa, imprejurire, fantana, bransamente si racorduri, pentru terenul in suprafata 750 mp din suprafata totala de 3469 mp., nr. cadastral 64904 (nr. cad. vechi 1462) si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 5482/2022

PLAN URBANISTIC ZONAL

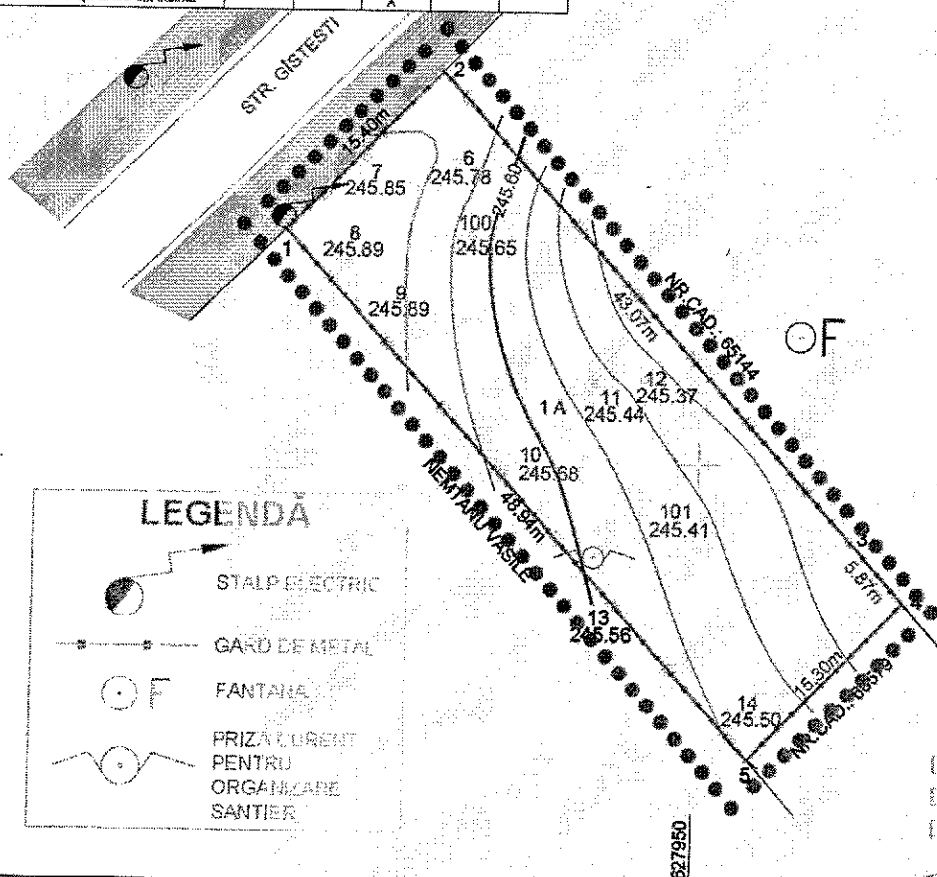
PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DENUMIREA LUCRARII	Categoria de interes			Dimensiuni	
	NATIONAL	JUDETEAN	LOCAL	suprafata teren/ha	lungime (Km)
OBIECTIVE PUBLICE SI SERVICII					
- baza sportiva (stadion)			X		
CAI DE COMUNICATIE					
- Se propune largirea caii de acces pe zona amplasamentului studiat, la 7,00m carosabil.			X	0,0062	0,084
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
- mobilier urban cu caracter utilitar			X		
- sistematizare verticala, realizare spatiu verzi			X	dupa caz	dupa caz
- masuri de stabilizare a versantilor			X		
ECHIPARI ALE TERITORIULUI					
- retea de apa (propus)			X		0,01
- retea de canalizare (propus)			X		0,01
- retea de gaze (propus)			X		0,01
- retea electrica (existent si propus)			X		0,01
OBIECTIVE IN SARCINA BENEFICIARULUI					
- elaborare si avizare DTAC			X	0,15	
- realizarea investitiilor conform PUZ aprobat			X	0,15	
- bransarea la retelele edilitare			X	dupa caz	dupa caz
- amenajarea si intretinerea sp. libere din incinta			X		

LEGENDA

• LIMITE
• LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
• LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
• DOMENIUL PUBLIC
• TERENURI IN PROPRIETATEA DOMENIULUI PUBLIC
• CIRCULATII AUTO - STRAZI - PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
• CIRCULATII PITONALE - TROTUARE
• DOMENIUL PRIVAT
• TERENURI IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE ANALIZATE SI REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ
• TERENURI IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



LEGENDA

	STALP ELECTRIC
	GARD DE METAL
	FANTANA
	PRIZA CURENT
	PENTRU ORGANIZARE SANTIER



Dumitru
Daniel
Dascalu

TOPOCAD CATA SRL

ing. Ichim Catalina Mihaela

Aut. Seria: RO-B-11784/2006

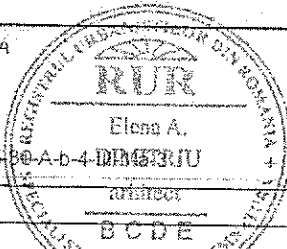
Beneficiari: LUPU ION-CRISTIAN, LUPU MIHAELA

Adresa: Extravilan Mun. Pascani, Jud. Iasi

Nr. cad.: 66578

Suprafata teren masurat: 750 mp

Parcela: 378/46 (A). Tarla: 10. Nomenclatura: L-35-80-A-b-4-DIMESTRIU



verificator/expert	nume	semnatura	cerinta
--------------------	------	-----------	---------

FAB CASA NOUA		ARHITECTURA URBANISM INGINIERIE	
specificatie	nume	semnatura	Scara 1/500
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		
Proiectat	arh. F. Bodnar		DEC 2020
Desenat	arh. F. Bodnar		

Beneficiar:	Pr. Nr. 108
LUPU ION CRISTIAN si LUPU MIHAELA	Faza PUZ
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER CU MANSARDA, ANEXA, IMPREJURIRE, FANTANA, BRANSAMENTE SI RACORDURI, PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA 750MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 3469MP mun. Pascani, str Gistesti, nr cad 66578, jud Iasi	Pl.Nr. U4
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	