



Proiectant general: **S.C. ARHIVOLTA**
STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2, Ap. 2, Mun. Iași,
Jud. Iași
C.U.I.: 41367242 08.07.2019
Tel: 0731873739
email: arh.mariusbortas@gmail.com

PROIECT: Nr. 03/2019 Faza: P.U.Z.
BENEFICIARI: U.A.T. ARONEANU prin primar BENONI MORUZI
OBIECTIV: Plan dezvoltare locală – Zona de agrement Aroneanu
AMPLASAMENT: Zona specificată în certificatul de urbanism, limitrofă
lacului, aparținând U.A.T. Aroneanu, Jud. Iași;

TEMĂ DE PROIECTARE

În vederea obținerii avizului de oportunitate pentru:

„P.U.Z. - PLAN DEZVOLTARE LOCALĂ - ZONĂ DE AGREMENT ARONEANU”

NR. CAD.: 65712; 65713; 65714; 65715; 64999; 64765; 64933; 65767; 65768; 65765; 65700;
65446; 65701; 65813; 65447; 65817; 65818; 65459; 64680; 64679; 64678; 65455; 65454;
65453; 65443; 65444; 65678; 65764; 65441; 65440; 64675; 1063; 1062.

Intabulat în cartea funciară nr. : 65712; 65713 ; 65714; 65445; 65715; 64999; 64765;
64933; 65767; 65768; 65765; 65700; 65446; 65701; 65813; 65447; 65817; 65818; 65459;
64680; 64679; 64678; 65455; 65454; 65453; 65443; 65444; 65678; 65764; 65441; 65440;
64675; 62612; 62612; 62611; a U.A.T. ARONEANU.

BENEFICIAR:

U. A. T. ARONEANU prin primar BENONI MORUZI

AMPLASAMENT:

ZONA LIMITROFĂ LACULUI INCLUZND LUCIUL APEI CONF. CERTIFICAT DE URBANISM
NR.43/12.03.2019.TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATEA U.A.T. ARONEANU CONF.
HCL136/2016;47/2004;95/2015.

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.
- Arh. Marius Bortas

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

B.I.A. CIOLACU DRAGOȘ
AXA - ATELIER DE ARHITECTURĂ



PROIECT: Nr. 03 / 2019
FAZA: P. U. Z.



Proiectant general: **S.C. ARHIVOLTA**
STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2, Ap. 2, Mun. Iași,
Jud. Iași
C.U.I.: 41367242 08.07.2019
Tel: 0731873739
email: arh.mariusbortas@gmail.com

PROIECT: Nr. 03/2019 Faza: P.U.Z.
BENEFICIARI: U.A.T. ARONEANU prin primar BENONI MORUZI
OBIECTIV: Plan dezvoltare locală – Zona de agrement Aroneanu
AMPLASAMENT: Zona specificată în certificatul de urbanism, limitrofă
lacului, aparținând U.A.T. Aroneanu, Jud. Iași;

CUPRINS

PIESE SCRISE:

- CERTIFICAT DE URBANISM nr.43/12.03.2019, eliberat de primăria comunei Aroneanu, jud. Iași
- TEMA DE PROIECTARE
 - Situarea zonei studiate
 - Descrierea amplasamentului, vecinătăți
 - Prevederile regulamentului general de urbanism - P.U.G. Aroneanu
 - Prevederi propuse în vederea realizării regulamentului urbanistic zonal: utilizare funcțională, condiții de amplasare și configurarea terenului, reglementări acvatică, P.O.T. și C.U.T., regim înălțime și aliniamente.
 - Descrierea situației existente
 - Stabilitatea terenului de pe amplasament
 - Echiparea edilitară a zonei
 - Situația juridică a terenurilor
 - Recomandări cu caracter general



Proiectant general: **S.C. ARHIVOLTA
STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.**
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2, Ap. 2, Mun. Iași,
Jud. Iași
C.U.I.: 41367242 08.07.2019
Tel: 0731873739
email: arh.mariusbortas@gmail.com

PROIECT: Nr. 03/2019 Faza: P.U.Z.
BENEFICIARI: U.A.T. ARONEANU prin primar BENONI MORUZI
OBIECTIV: Plan dezvoltare locală – Zona de agrement Aroneanu
AMPLASAMENT: Zona specificată în certificatul de urbanism, limitrofă
lacului, aparținând U.A.T. Aroneanu, Jud. Iași;

PIESE DESENAȚE:

- U0 - PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
- U00 - PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- U00' - PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE
- U01 - PLAN DE SITUAȚIE
- U02 - PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ
- U03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE – PLAN GENERAL
- U03-1 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 1
- U03-2 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 2
- U03-3 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 3
- U03-4 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 4
- U03-5 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 5
- U03-6 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 6
- U03-7 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 7
- U03-8 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 8
- U03-9 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 9
- U03-10 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 10
- U03-11 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 11
- U03-1' - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 1'
- U03-2' - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 2'
- U03-3' - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 3'
- U03-4' - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 4'
- U03-5' - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 5'
- U03-6' - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 6'
- U03-7' - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 7'
- U03-8' - REGLEMENTĂRI URBANISTICE LOT 8'
- U04 - PLAN DE CIRCULAȚIE



TEMA DE PROIECTARE

„P.U.Z. - PLAN DEZVOLTARE LOCALĂ - ZONĂ DE AGREMENT ARONEANU”

NR. CAD. : 65712; 65713; 65714; 65715; 64999; 64765; 64933; 65767; 65768; 65765; 65700;
65446; 65701; 65813; 65447; 65817; 65818; 65459; 64680; 64679; 64678; 65455; 65454;
65453; 65443; 65444; 65678; 65764; 65441; 65440; 64675; 1063; 1062;

PLAN DEZVOLTARE LOCALĂ - ZONA DE AGREMENT ARONEANU

- BENEFICIAR: U.A.T. ARONEANU, prin primar BENONI MORUZI-

Prezenta temă de proiectare va sta la baza întocmirii planului urbanistic zonal pentru terenul situat în comuna Aroneanu, jud. Iași, numărul cadastral 65712; 65713; 65714; 65715; 64999; 64765; 64933; 65767; 65768; 65765; 65700; 65446; 65701; 65813; 65447; 65817; 65818; 65459; 64680; 64679; 64678; 65455; 65454; 65453; 65443; 65444; 65678; 65764; 65441; 65440; 64675; 1063; 1062, și va reprezenta instrumentul de lucru necesar atât administrației locale, cât și beneficiarilor având ca obiectiv realizarea investiției avute în vedere.

Documentația se va întocmi după o analiză detaliată din toate punctele de vedere și va stabili reglementările urbanistice referitoare la suprafața edificabilă aferentă parcelor, aliniamente ale clădirilor față de limitele parcelor învecinate și căi de comunicație, regimul de înălțime, procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, aspecte arhitecturale și edilitare.

Se menționează faptul că, parțial în zona studiată, exista un PUZ conform HCL nr.43/18.08.2003 acesta fiind încă în vigoare fără însă să fi fost emise autorizații de construire în baza lui, unica excepție făcând o construcție cu caracter provizoriu – cort pentru evenimente. Totodată ținând cont de perioada considerabilă scursă de la aprobarea PUZ-ului precedent și până în prezent (17ani) și având în vedere evoluția ariei metropolitane, se poate sintetiza faptul că REGLEMENTĂRILE precedente nu mai corespund exigențelor actuale și nu sunt conforme cu intenția de dezvoltare durabilă avută în vedere de actualul proprietar U.A.T.- Aroneanu mai exact: „Plan de dezvoltare - Zona de agrement Aroneanu ”.

În urma analizei sitului din punct de vedere urbanistic se propun reglementări astfel încât P.U.Z.-ul va respecta prevederile urbanistice din P.U.G. Aroneanu.



Sursele de documentare ce se vor utiliza vor fi:

- planuri cadastrale și topografice – actualizate;
- prevederile P.U.G. cadru comuna Aroneanu, elaborate de către URBIS'90;
- studiile de fundamentare pentru P.U.G. cadru comuna Aroneanu (studiu de morfologie urbană, studiul de altimetrie, studiul de mediu, studiul geo, studiul de lucrări tehnico-edilitare);
- regulamentul urbanistic al P.U.G. Iași;
- elemente de recunoaștere a terenului;
- studiu geotehnic.

SITUAREA ZONEI STUDIATE

Zona studiată se află în extremitatea nordică a municipiului Iași, în extravilanul comunei Aroneanu, fiind o zonă în plină dezvoltare imobiliară. Folosința actuală este de pășune- extravilan; pășune- intravilan; HB- extravilan; HB- intravilan; conform H.C.L. 134/22-11-2018 imobilul este încadrat în zona I.

Destinația propusă prin prezenta documentație de urbanism întocmită în vederea obținerii avizului de oportunitate este: „P.U.Z. - PLAN DEZVOLTARE LOCALĂ-ZONĂ DE AGREMENT ARONEANU”.

DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Amplasamentul studiat se află în extremitatea nordică a municipiului Iași, în extravilanul comunei Aroneanu, incluzând luciul apei și terenul care bordează Lacul Aroneanu. Amplasamentul este delimitat de DJ282G (Iași) - pe latura Sud și DC 15 (către sat Dorobanț) pe latura Est a lacului și DC 18 (Sat Șorogari) - pe latura Vest a lacului.

Prin prezentul P.U.Z. se propune, totodată, lotizarea terenului studiat aparținând U.A.T. Aroneanu astfel: 11 loturi edificabile, situate pe latura estică a lacului, urmând a fi concesionate și 8 loturi needificabile, situate pe latura vestică a lacului, urmând a rămâne în administrare publică.

LOT 1 Nr. cad: 64675, 64680, 65998, 65994;

LOT 2 Nr. cad: 65993, 66000;

LOT 3 Nr. cad: 65999, 65992;

LOT 4 Nr. cad: 65459, 60001;



LOT 5 Nr. cad: 65818;

LOT 6 Nr. cad: 65813, 65701, 65447, 65817;

LOT 7 Nr. cad: 65446, 65765, 65700, 65768;

LOT 8 Nr. cad: 64999, 64933, 64765, 65767, 65715;

LOT 9 Nr. cad: 65445, 65714;

LOT 10 Nr. cad: 65713;

LOT 11 Nr. cad: 65712, 65612, 65678;

LOT L1' – L8' Nr. cad: 64678, 65455, 65454, 65453, 65443, 65444, 64679.

Pe situl studiat sunt propuse construcții cu un regim de înălțime D+P+2, în intenția de a conferi un caracter unitar compoziției, excepție făcând două dintre volume aferente primului și respectiv ultimului lot din ansamblu, acestea vor avea regim de înălțime D+P+4R, constituind accente în cadrul compoziției.

Terenul studiat are o formă neregulată, având suprafața de 310836,00m². Amplasamentul este situat în jurul lacului Aroneanu incluzând luciul apei și fiind poziționat favorabil față de vecinătăți. Terenul nu beneficiază de echipare edilitară.

Vecinătăți:

- N – Localitatea Dorobanț/ Lacul Dorobanț
- S – DJ282G (Iași)
- V – DC 18 (Sat Șorogari)
- E – DC 15 (către sat Dorobanț)

Accesul în zona studiată este asigurat de infrastructura rutieră existentă care bordează situl DJ282G (Iași) - pe latura Sud și DC 15 (către sat Dorobanț) pe latura Est a lacului și DC 18 (Sat Șorogari) - pe latura Vest a lacului. Prin prezentul PUZ se propune lărgirea profilului stradal pe segmentul care va deservi zona de agrement de la 5m - existent la 7m - profil stradal adecvat intenției de dezvoltare a zonei.

Din punct de vedere al regimului economic, folosința actuală a terenului este: pășune-intravilan, pășune-extravilan, HB-intravilan, HB-extravilan.

Din punct de vedere funcțional ansamblul va avea caracter de zonă de agrement și va include funcțiuni de cazare și alimentație publică, turism, educație și sport, cu regimul de înălțime D+P+2 preponderent, respectiv D+P+4 accente. Construcțiile propuse vor avea parter



comercial și o înălțime maximă 18m față de cota terenului amenajat pentru UTR1- reglementări terestre și respectiv 12.5m față de cota +/-0.00 pentru UTR1- reglementări acvaticice.

Obiectul prezentului studiu constă în analiza situației existente, a potențialului de dezvoltare urbanistică a zonei, iar în baza analizei vor fi formulate propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei.

Prin certificatul de urbanism se solicită elaborarea unui PUZ, datorită necesității majorării coeficienților urbanistici stabiliți prin documentațiile de urbanism precedente. În consecință, se înaintează spre aprobare un PUZ, precedat de prezența Temei PUZ, în vederea reglementării noilor prevederi urbanistice.

Plecând de la premiza unui concept unitar pentru întreg ansamblul, aceasta fiind condiție sine-qua-non în realizarea unei compoziții, se propun următoarele reglementări urbanistice:

REGLEMENTĂRI

I. Indicatori urbanistici

1. POT propus = 30.00%
2. CUT propus = 1,5 adc

II. Din punct de vedere funcțional, caracterul zonei vă fi de agrement, având funcțiuni:

1. Cazare și alimentație publică ;
2. Turism, educație și sport.

III. Din punct de vedere volumetric, gabaritul volumelor propuse nu va depăși un raport în secțiune orizontală de $L/l = \max.1/3$, iar în secțiune verticală raportul va fi de maxim $L/h = \max.1/4$

1. **Din punct de vedere al regimului de înălțime**, înălțimea maximă a volumelor propuse va fi de D+P+2, excepție făcând primul și ultimul volum din ansamblu, care vor avea ca regim de înălțime D+P+4R.

Construcțiile propuse vor avea parter comercial și o înălțime $H_{\min}=4,00m$ - H_{\max} 18m față de cota terenului amenajat pentru UTR1-REGLEMENTĂRI terestre și respectiv 12.5m față de cota +/-0.00 pentru UTR1- echipamente acvaticice.

2. Acoperișul:

- a. Planuri înclinate;
- b. Terassele circulabile peste ultimul nivel vor fi acoperite cu pergole;



IV. Aliniamente:

a. Aliniamente terestre UTR1:

1. Frontal – la strada de acces: 3.00 m față de limita lotului;
2. Lateral: 1/3 din h streășină, dar nu mai puțin de 3.00 m față de limita lotului;
3. Posterior – către lac, se vă respecta algoritmul: 25 m zona edificabilă (limita gabioane) + 5 m podina/ponton(amenajări acvatic), dar nu mai mult de 30 m în total, plecând de la limita frontală a lotului la strada de acces. *Zona de podină va avea o lățime de 5.00m însă în situațiile în care configurarea naturală a terenului o impune poate varia față de limita reglementărilor terestre dar nu poate depăși limita reglementărilor acvatice.*

b. Aliniamente acvatice UTR1:

Luciul apei va avea o lățime minimă de 120m , excepție făcând zonele din partea nordică a lacului unde configurația terenului, conform ridicării topo actuale, are o lățime inferioară celei reglementate în prezentul P.U.Z.

1. 120mX1200m gabarit echipamente acvatice;
2. 60m - zona de siguranță din axul echipamentului către maluri;
3. 12.5m înălțime echipamente acvatice;
4. cota podină = +/-0.00 constituie cota de referință pentru reglementările acvatice;
5. 5.00m - lățime podină - excepție făcând situațiile în care configurarea naturală a terenului împiedică acest lucru - podina poate varia față de limita reglementărilor terestre dar nu poate depăși limita reglementărilor acvatice.

V. **Din punct de vedere structural** se vor avea în vedere caracteristicile geotehnice ale trenului acesta prezentând o capacitate portantă scăzută.

VI. Din punct de vedere al finisajelor:

1. Raportul plin-gol, în favoarea plinului, în proporție de 3/1;
2. Va predomina tencuiala decorativă albă, în proporție de 75% , culori pastel 25% dar nu mai mult de 2 culori;
3. Tâmplăria din aluminiu, culoare antracit;
4. Învelitoare din tablă prefalțuită, culoare antracit;
5. Elemente de scurge a apelor pluviale, gri antracit;
6. Balustrade din fier forjat, vopsit negru antracit;
7. Volumele vor putea fi personalizate folosind finisaje din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă aparentă.

În vederea asigurării unei unități de formă, funcțiune și structură a întregului ansamblu se prevăd o serie de recomandări cu caracter facultativ:

RECOMANDĂRI

1. **Din punct de vedere structural** se propun structuri ușoare, metalice sau wood



frame, cu fundație din piloți forajați.

2. Din punct de vedere al plasticii arhitecturale - pentru acoperișuri cu deschideri mari de și peste 15m **nu se recomandă** folosirea structurilor metalice de tipul grinzilor cu zăbrele, **recomandate fiind** structurile din grinzi de lemn lamelar cu forme curbe.

3. Amenajările terestre vor fi cât mai apropiate de configurarea naturală a malurilor, fără a depăși limitele reglementate.

4. Podina este concepută ca circulație comună fără delimitări între loturi și va avea aceeași cotă în întreg ansamblul.

5. Din punct de vedere al amenajărilor peisagistice se recomandă salcia - vegetație înaltă specifică zonelor limitrofe lacurilor.

Accese:

Accesul în zona studiată este asigurat de infrastructura rutieră existentă care bordează situl DJ282G (Iași) - pe latura Sud și DC 15 (cătred sat Dorobanț) pe latura Est a lacului și DC 18 (Sat Șorogari) - pe latura Vest a lacului. Prin prezentul PUZ se propune lărgirea profilului stradal pe segmentul care va deservi zona de agrement de la 5m - existent la 7m - profil stradal adecvat intenției de dezvoltare a zonei.

Parcaje:

Se va avea în vedere asigurarea locurilor de parcare conform H.C.L.425/2007. Se propun locuri de parcare pe fiecare lot așa încât să fie asigurat minimul necesar.

Totodată au fost reglementate în zona studiată locuri de parcare suplimentare, situate, la baza versantului, pe latura est – confinantă DC 15 (cătred sat Dorobanț), acestea urmând să satisfacă exigențele suplimentare ale funcțiunilor propuse din zonă - în situațiile de flux maxim.

Regimul economic și urbanistic al terenului se vor modifica în intenția configurării unei zone de agrement care să cuprindă funcțiuni de cazare și alimentație publică, turism, educație și sport.

Prin prezentul PUZ se propune lărgirea profilului stradal pe segmentul care va deservi zona de agrement, DC 15 (cătred sat Dorobanț) pe latura Est a lacului, de la 5m - existent la 7m - profil stradal adecvat intenției de dezvoltare a zonei. Vor fi prevazute trotuare cu o lățime de 1m care vor asigura accesul pietonal către loturi, iar pe partea opusă a strazii vor fi prevazute piste pentru biciclete cu o lățime de 2.00 m. Totodată au fost incluse în zona studiată locuri de parcare suplimentare situate, la baza versantului, pe latura confinantă DC 15 (cătred sat Dorobanț).

Sistematizarea verticală a amplasamentului va ține cont de necesitatea colectării și îndepărtării apelor meteorice de pe toată suprafața ansamblului. În situația existentă amplasamentul beneficiază parțial de sistematizare verticală. Pe toată lungimea laturii de est, la baza versantului confinant amplasamentului - este prevazută o rigola betonată iar deversarea



apelor meteorice în lacul Aroneanu se realizează prin canale care cu subtraversează DC 15 (către sat Dorobanț).

Plecând de la premiza unui concept unitar pentru întreg ansamblul, aceasta fiind condiție sine-qua-non în realizarea unei compoziții, se propun o serie de reglementări urbanistice având ca obiectiv realizarea unei zone cu specific de agrement.

Conform normativului P100/2013, perimetrul în care vor fi situate construcțiile, se află în zona seismică de calcul C, având coeficientul seismic de $K_s=0,12$ și perioadele de colț $T_c=0,70$ sec (echivalentul cu gradul VII – MSK).

PREVEDERILE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM AL P.U.G. ARONEANU

Conform regulamentului de Plan Urbanistic General - Aroneanu zona studiată este în extravilanul com. Aroneanu, jud. Iași și nu este reglementată urbanistic.

Se menționează faptul că, parțial în zona studiată, exista un PUZ conform HCL nr.43/18.08.2003 acesta fiind încă în vigoare fără însă să fi fost emise autorizații de construire în baza lui, unica excepție făcând o construcție cu caracter provizoriu – cort pentru evenimente. Totodată ținând cont de perioada considerabilă scursă de la aprobarea PUZ-ului precedent și până în prezent (17 ani) și având în vedere evoluția ariei metropolitane Iași se poate sintetiza faptul ca reglementările precedente nu mai corespund exigențelor actuale și nu sunt conforme cu intenția de dezvoltare durabilă avută în vedere de actualul proprietar U.A.T.- Aroneanu mai exact: Plan de dezvoltare - Zona de agrement Aroneanu”.

DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Zona studiată va fi reglementată prin P.U.Z. Se preconizează o dezvoltare urbanistică, în direcția conturării unei zone de agrement.

STABILITATEA TERENULUI DE PE AMPLASAMENT

Din cercetările efectuate rezultă că zona studiată nu este supusă inundațiilor sau viiturilor și are stabilitate locală și generală asigurată.

Adâncimea de fundare se va considera cea impusă din funcționalitate precum și din studiu geotehnic, cu respectarea prevederilor normativului P100/2013.

În orice situație se va face studiu geotehnic pe amplasamentul construcției.

ECHIPAREA EDILITARĂ A ZONEI

Zona studiată nu este echipată din punct de vedere al utilităților. Pentru alimentarea cu energie electrică, apă potabilă, gaze naturale și canalizare se va realiza racordarea la rețelele existente ale UAT Aroneanu.



Proiectant general: **S.C. ARHIVOLTA
STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.**
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et. 2, Ap. 2, Mun. Iași,
Jud. Iași
C.U.I.: 41367242 08.07.2019
Tel: 0731873739
email: arh.mariusbortas@gmail.com

PROIECT: Nr. 03/2019 Faza: P.U.Z.

BENEFICIARI: U.A.T. ARONEANU prin primar BENONI MORUZI

OBIECTIV: Plan dezvoltare locală – Zona de agrement Aroneanu

AMPLASAMENT: Zona specificată în certificatul de urbanism, limitrofă lacului, aparținând U.A.T. Aroneanu, Jud. Iași;

SITUAȚIA TERENULUI DIN PUNCT DE VEDERE AL RESPECTĂRII NORMELOR DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

Terenul propus spre reglementare urbanistică se află într-o zonă curată din punct de vedere al elementelor de mediu și o orientare favorabilă ce permite însorirea.

Zona nu este dotată cu utilități publice. Pe latura de vest a lacului se propune efectuarea lucrărilor de îndiguire a torentului care deversează în lac astfel încât intervențiile să ofere posibilitatea dezvoltării zonei așa cum a fost indicat în planșa de reglementări.

SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR DIN ZONĂ

Terenul se află în extravilanul com. Aroneanu, jud. Iași, fiind în proprietatea U.A.T. ARONEANU reprezentată prin primar Benoni Moruzi, conform H.C.L. nr. 136/19-12-2016; H.C.L. 47/30-09-2004; H.C.L. 95/23-07-2015 cu nr. Cad. 136478.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Planul de regulament P.U.Z. se va întocmi pe o ridicare topografică scara 1:500 sau 1:2000 care va fi avizată de OCPI, pe care se vor poziționa construcțiile propuse, aliniamentele, accesele, aleile pietonale, piste pentru biciclete și carosabil auto. Documentația P.U.Z. se va întocmi respectând Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – planul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Ordinul MLPAT 37/2000.

Proiectantul general al Planului Urbanistic Zonal va respecta întocmai Ordinul 34/N/09.01.1995 pentru aprobarea precizărilor privind aprobarea și completarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, Legea 453/18.07.2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea 18/1991, modificată și republicată în 05.01.1998.

Șef proiect,
arch. Dragoș Ciolacu



Întocmit,
arch. Bortas Marius

