



- *caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.*

Nu s-a impus realizarea unor încercări de agresivitate ale apei subterane. Din acest motiv nu s-a prelevat apă pentru a se analiza agresivitatea acesteia.

### 3.2 Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

#### 3.2.1 caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții:

Proiectul își propune să pună în valoare pe de o parte aspectul material al amplasamentului, iar pe de altă parte memoria locului, acesta constituind un simbol al orașului. Amenajarea zonei de agrement „Lacul Peștișorul” presupune transformarea acesteia într-un spațiu reprezentativ al orașului cu valoare de simbol, vector de dezvoltare economică pentru comunitatea locală. Astfel, se propune o intervenție asupra existentului în vederea valorificării potențialului zonei. Transformarea zonei de agrement „Lacul Peștișorul” se dorește a fi un moment important în istoria Municipiului Pașcani, o articulație de legătură între trecutul orașului și viitorul ce îmbrățișează tehnologia, inovația, arta. Proiectul este gândit în context actual oferind însă posibilitatea dezvoltării mai multor direcții de acțiune la nivel local și nu numai.

Prin investiția propusă se urmăresc următoarele aspecte în vederea regenerării urbane:

- amenajarea/reabilitarea/modernizarea/extinderea de spațiu public: pietonizare, zone pietonale, spații de joacă;
- amenajare, reabilitare, modernizare, extindere de parcuri, scuaruri, grădini publice, alte zone cu spații verzi, pergole alei (inclusiv mobilier urban), monumentelor de for public, inclusiv dotare cu mobilier urban, iluminat inteligent, etc.;
- crearea, amenajarea, reabilitarea, extinderea, modernizarea infrastructurii specifice activităților de recreere pe lacuri, râuri, plaje, faleză și zone perimetrare (inclusiv cu piste de alegare și ciclism);
- adaptarea obiectivelor de patrimoniu cultural pentru găzduirea de evenimente, activități cultural-creative;
- construirea, extinderea, modernizarea, reabilitarea, dotarea clădirilor cu funcții culturale, centrelor culturale, parcurilor educativ-stiințifice;
- construcția, reabilitarea, modernizarea parcuri de aventuri;
- dezvoltarea infrastructurii de acces pietonală și ciclabilă, către obiectivele culturale sau turistice vizate de proiect.

## SCENARIUL A



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE  
ARHITECTURĂ S.R.L.  
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,  
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași  
CIF: 41367242 / 08.07.2019  
Mobil: 0731873739  
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI  
PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT „LACUL  
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI,  
JUDEȚUL IAȘI  
AMPLASAMENT: Mun. Pașcani, Str. Republicii, Nr. 2, Nr. Cad. 69224,  
65428, 65427, 65429, Jud. IAȘI

Nr. proiect:  
01/2023

Faza:  
S.F.+D.A.L.I.

De asemenea, prin investiția propusă sunt urmărite cele trei obiective principale ale conceptului de **New European Bauhaus**.

Astfel, prin imaginea generală propusă se evidențiază o relație simbiotică între cadrul natural și intervențiile antropice, relație ce îmbină utilul cu plăcutul, **funcționalitatea cu estetica**. Un alt aspect urmărit în cadrul proiectului este conceptul de **sustenabilitate**, prin amenajarea unor suprafețe verzi generoase, extinderea zonei de vegetație și prin propunerea sistemelor de producere a energiei din surse regenerabile pentru dotările propuse. Nu în ultimul rând, **incluziunea tuturor categoriilor** de beneficiari este urmărită prin amenajarea unor dotări specifice prin care spațiul propus devine atractiv pentru toate categoriile sociale și de vârstă, și ușor accesibil pentru persoanele cu deficiențe locomotorii respectiv nevăzătorilor.

Intervenția de arhitectură are ca obiect amenajarea zonei de agrement „Lacul Peștișorul”. Se va reconfigura dimensiunea lacului existent cât și a insulei existente. Se vor realiza poduri pietonale noi între insulă și spațiile noi amenajate. De asemenea sunt propuse spații de agrement, spații de joacă, parcursuri pietonale, amfiteatru, skatepark, realizarea unui centru cultural multifuncțional, cât și a unei zone de agrement dotată cu parcare în partea de sud a amplasamentului.

Spațiul nou propus este destinat activităților de relaxare, sport, creație, prin propunerea unor zone specifice. Zona de agrement va fi spațiul în care se vor organiza spectacole în aer liber, expoziții de fotografie, zone cu caracter recreațional provizoriu și multe altele, evenimente care contribuie în mod decisiv la creșterea atractivității zonei pentru vizitatorul local sau turistii aflați în zonă.

Intervențiile vor avea ca rezultat refuncționalizarea fostei zone de agrement „Lacul Peștișorul”, luând în considerare următoarele elemente: contextul general și caracteristicile specifice locului, utilizatori, activități, aspectele tehnice conform documentației furnizate, intervenții la configurația spațială, vegetație, paviment, mobilier urban etc.

Propunerea este clasificată prin intervenții astfel:

- Bazinul fostului ștrand - Nord
  - Skatepark

Parcul dedicat activităților pe placa de skate este propus a fi poziționat în treimea de vest a bazinului fostului ștrand. Acesta va fi alcătuit dintr-o placă de beton pe care se vor poziționa elemente specifice sportului pe placă. Elementele vor fi alcătuite din materiale ușoare, dar rezistente, fiind posibilă mutarea și reconfigurarea traseelor pentru diverse activități organizate. Perimetral spațiului vor fi organizate gradene din beton pentru

## SCENARIUL A



persoanele ce urmăresc actorii acestui sport, care totodată să preia încărcările zidurilor de sprijin existente ale bazinului.

#### ▪ Parc Aventura

Proiectul cuprinde și amenajarea unui **parc de aventuri** în partea de est a bazinului nordic. Acest spațiu va fi destinat tuturor categoriilor de vârstă, și va fi prevăzut cu amenajări specifice unui astfel de parc inclusiv locuri de stat și circuite arboricole.

- Istmul dintre cele două bazine
  - Parcare și grupuri sanitare

Se vor amenaja locuri de parcare în apropierea zonelor de interes, cu acces de pe latura de est, respectiv de pe strada Gării. Acestea vor fi prevăzute cu locuri pentru persoanele cu dizabilități și cu stații de încărcare pentru mașinile electrice.

Între bazine se propune extinderea istmului existent, și amenajarea unei parcări la nivelul solului. Extinderea se va realiza prin flancarea malului existent de o parte și de alta cu casete din beton armat. Astfel, malul existent va fi consolidat prin încastrare, iar prin plantarea unor arbori în **scuarurile** din centrul parcării va fi sporit gradul de stabilitate. Casetele propuse sunt destinate grupurilor sanitare, respectiv zonei de depozitare pentru skatepark.

- Bazinul mare - Lacul Peștișorul
  - Luciul apei

Se propune reducerea suprafeței de apă la 50% din starea ei inițială și dinamizarea formei prin inflexiuni în malurile nou create. Se urmărește astfel crearea unui **parcurs perimetral** luciului de apă dinamic, presărat cu popasuri și puncte de atracție pentru toate categoriile de vârstă. Alimentarea cu apă a bazinului se va realiza prin captarea izvoarelor din apropiere, care în momentul de față sunt deversate în canalizarea orașului. Bazinul va fi dotat cu un senzor de identificare a pH-ului apei.

#### ▪ Insula

Volumetric, se propune reducerea înălțimii inițiale a insulei cu 1,5m pentru o comunicare vizuală facilă cu luciul apei și cu întreg ansamblu. De asemenea, se va remodela forma insulei pentru a ajunge în plan la o formă regulată. Perimetral vor fi dispuși 12 contraforți de susținere, care vor avea totodată rolul de indicatori pentru orientările cardinale. Insula va fi dotată cu infrastructură specifică activităților de **recreere pe lacuri**, ponderea fiind înclinată spre spațiile verzi.

## SCENARIUL A



Insula va fi prevăzută cu Roza Vânturilor care va fi pentru copii un punct de distracție. De asemenea, vor fi amplasate indicatoare de orientare vizuală spre punctele de interes din proximitate (Palat Cantacuzino - 120m, Biserica Sf. Voievozi - 200m). De asemenea se vor introduce o serie de hărți interactive cu prezentarea istoricului și legendelor locului.

#### ▪ Centrul cultural multifuncțional

Pentru desfășurarea diverselor activități culturale organizate se propune realizarea unui **centru cultural** multifuncțional pe latura de nord a lacului Peștișorul. Această construcție este concepută astfel încât să impacteze cât mai puțin mediul natural și totodată să potențeze noi perspective favorabile asupra ansamblului. Centrul este alcătuit volumetric per ansamblu dintr-o prismă dreptunghiulară, dinamizată printr-un joc de console, terase și pergole. De asemenea, diferențele volumetrice sunt evidențiate prin utilizarea a 3 texturi complementare. Astfel, tencuiala decorativă albă îmbracă plinurile volumetrice, antracitul este dedicat golurilor, tâmplăriilor și scării exterioare, iar fibrocimentul de culoare beige închis se regăsește la nivelul lamelelor.

Din punct de vedere funcțional, centrul cultural este distribuit pe 3 niveluri și un nivel retras cu acces spre terasă. La demisolul clădirii este propus un spațiu dedicat alimentației publice, cu scopul de a integra obiectivul în circuitul perimetral propus prin investiție. La nivelul parterului este organizat un spațiu multifuncțional amplu, capabil să susțină conferințe și întruniri de 200 de persoane. La nivelul supantei este organizată o zonă de expoziție temporară, iar la ultimul nivel se realizează accesul pe terasă spre o perspectivă de ansamblu asupra parcului. Tot la ultimul nivel se propune o zonă de skybar pentru protocol, destinat participanților la întâlnirile organizate în centru.

Centru Cultural Multifuncțional				
Număr zonă	Denumire încăpere	Suprafață	Perimetru	Finisaj pardoseală
D 01	Bucătărie	54.485	31.38	GRESIE
D_02	Depozitare alimente	17.91	21.09	GRESIE
D 03	Vestiare	27.115	23.51	GRESIE
D 04	Spălător vase	12.815	14.37	GRESIE
D 05	Circulație verticală	19.57	18.34	GRESIE
D 06	Cafenea	36.88	24.41	GRESIE
D 07	Bar	8.87	13.29	GRESIE
D 08	Depozit Băuturi	4.33	8.39	GRESIE
D 09	Hol	15.255	23.78	GRESIE
D 10	Hol	18.855	49.54	GRESIE
D 11	Grup sanitar	4.525	8.53	GRESIE
D 12	Hol	12.165	33.78	GRESIE
D 13	Hol	22.01	31.84	GRESIE

#### SCENARIUL A



D 14	Hol	7.165	14.34	GRESIE
D 15	Spațiu tehnic	7.56	14.51	GRESIE
D 01	Bucătărie	54.485	31.38	GRESIE
P_01	Sală multifuncțională	211.1	71.5	GRESIE
P 02	Preau couvert	9.765	15.25	GRESIE
P 03	Depozitare	21.42	19.04	GRESIE
P 04	Grup sanitar	20.995	19.01	GRESIE
P 05	Circulație verticală	19.39	18.04	GRESIE
E_01	Expoziții temporare	104.6	72.25	GRESIE
E 02	Depozitare	8.155	12.07	GRESIE
E 03	Grup sanitar	12.02	13.87	GRESIE
E 04	Circulație verticală	19.39	18.04	GRESIE
T 01	Bar	22.665	29.72	GRESIE
T 02	Depozit Băuturi	3.95	8.63	GRESIE
T 03	Grup sanitar	21.375	19.24	GRESIE
T 04	Circulație verticală	16.755	18.54	GRESIE
	<b>TOTAL</b>	761,09 m <sup>2</sup>	666,30 m	

#### ▪ Amfiteatru

Pentru **găzduirea de evenimente și a activităților cultural-creative** în aer liber este dedicată o zonă de amfiteatru adiacentă centrului cultural multifuncțional. Acest spațiu este organizat pe două laturi, având centrul de interes luciul de apă. Amfiteatrul va avea o structură din beton armat, cu finisaj din Deck WPC la nivelul șezutului. Deckul WPC (Wood Plastic Composite) este un produs compus din 45% PVC pur, 45% particule din lemn de înaltă calitate, iar restul de 10 procente constau în aditivi care sporesc calitatea materialului. Nefiind un material în întregime natural, întreținerea este facilitată, iar energia pierdută prin procesare este redusă, materialul fiind unul considerat ecologic.

#### ▪ Bazine de apă

Jocurile de apă sunt incluse în propunerea de revitalizare a spațiului urban degradat. Astfel, se va realiza captarea izvoarelor adiacente zonei studiate și se va introduce apa în succesiunea de bazine și cascade cu finalitate în lacul Peștișorul. Parcursul perimetral al lacului este contiuant în această zonă printr-o serie de dale de beton înconjurate de luciul de apă. Pe terasa de lângă bazine va fi prevazut un umbrar realizat din panouri fotovoltaice, care va alimenta pe timpul zilei pompa de apa.

#### ▪ Gradene

## SCENARIUL A



La est și vest de oglinda de apă a lacului, după circulația perimetrală, sunt poziționate două structuri gradenate din beton armat cu finisaj din Deck WPC la nivelul șezutului. Aceste spații sunt dedicate evenimentelor culturale spontane, dar au totodată și rol de popas și relaxare în parcursul spațiului.

#### ▪ Zonă agrement

În partea de sud a lacului propus este proiectată o zonă de agrement dedicată tuturor categoriilor de vârstă. În partea de vest a zonei se propune realizarea unor perimetre dedicate copiilor (**spații de joacă**) dotate cu elemente specifice jocurilor copilăriei: tobogan, leagăn, ladă de nisip, etc. Adiacent zonei de joacă pentru copii se vor amenaja spații pentru desfășurarea jocurilor statice, șah, care vor fi prevăzute cu umbrar din panouri fotovoltaice. De asemenea, latura de sud a bazinului va fi bordată de platforme pentru picnic și activități de loisir. La limita sudică a luciului de apă va fi organizată o zonă de debarcader, de unde se pot închiria bărci și hidro biciclete pentru parcurgerea unor circuite pe lac. La sud-est se va realiza un acces de mentenanță până la cota inferioară a bazinului.

#### ▪ Spațiu verde

Vegetația joacă un rol important, soluția propusă ținând cont de dezvoltarea durabilă a orașului contemporan prin materializarea conceptului de urban greening.

Spațiile rezultate din reducerea substanțială a luciului de apă vor fi redare naturii prin **extinderea parcului** existent de la vest și amenajarea unor noi suprafețe verzi ornate cu vegetație specifică. Aceste zone vor prelua totodată și diferența de nivel existentă între faleza existentă și nivelul propus al lacului prin pante moi, ce nu necesită zidiri suplimentare.

#### ○ Parcare (existentă) - Sud

##### ▪ Parcare

Se propune extinderea parcarii existente cu încă 10 m în interiorul cuvei lacului și bordarea malului obținut cu carcase prefabricate din beton identice cu cele de sub parcare de pe istm. Structura rezultată din dezafectarea cuvei lacului va fi recirculată prin concasare cu ajutorul unor stații mobile.

#### ▪ Spații administrative

În carcasele din sudul bazinului se vor amenaja grupuri sanitare, spații de depozitare și întreținere, respectiv o mică zonă administrativă. În această zonă vor fi amplasate încăperi pentru management și supraveghere, respectiv depozitari instrumente de întreținere. Pentru întreținerea parcului, primăria are posibilitatea de a delega angajați ai personalul de la Departamentul de Spații Verzi sau chiar să instruiască o persoană dedicată.

### SCENARIUL A



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE  
ARHITECTURĂ S.R.L.  
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,  
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași  
CIF: 41367242 / 08.07.2019  
Mobil: 0731873739  
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI  
PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT „LACUL  
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI,  
JUDEȚUL IAȘI  
AMPLASAMENT: Mun. Pașcani, Str. Republicii, Nr.:2 ; Nr. Cad. 69224,  
65428, 65427, 65429, Jud. IAȘI

Nr. proiect:  
01/2023

Faza:  
S.F.+D.A.L.I.

Va fi prevăzut și un punct de prim ajutor în imediata proximitate a punctului pază și supraveghere. Acestea vor fi situate în corpul de construcții semiîngropat al ansamblului de spații destinate administrației și zonei de agrement.

În spatele casetelor din beton semiîngropate se vor amenaja două galerii edilitare prin care se vor introduce echipamentele și instalațiile necesare. Galerile edilitare au rolul de a reduce costul de execuție și de a reduce semnificativ costurile de mentenanță prin faptul că grupează traseele de instalații sanitare (alimentare cu apă și canalizare), de ape pluviale, electrice și de internet și într-o singură galerie. Totodată, galeriile edilitare sunt concepute astfel încât să asigure stabilitatea terenului rezolvând astfel și exigențe relative la sistematizarea verticală

- **Circulații și amenajări**

Aleile vor fi distribuite uniform, vizând principalele direcții și obiective din cadrul parcului. Astfel, nucleul va fi dat de circulația perimetrală din jurul lacului, și de circulația ce străbate longitudinal parcul prin insulă. Adiacent vor fi organizate trasee secundare sinuoase cu alveole și puncte de interes. Pe latura estică se propune amenajarea unei alei fără trepte, cu rampe pentru persoane cu dizabilități dimensionate conform normativelor în vigoare.

Vor fi introduse sisteme de umbrare realizate cu panouri fotovoltaice care vor fi amplasate în zone cheie, cum ar fi zona de barbeque, zona meselor de sașă dedicate varstnicilor și elemente de parcurs pe traseul pietonal.

Legăturile insulei cu restul parcului vor fi realizate prin două poduri cu structură metalică având tablier cu pantă oscilantă, fără trepte, accesibilă și persoanelor cu dizabilități. Podurile vor fi dotate cu iluminat cu panouri fotovoltaice de tipul dorsalelor de dinozaur și ancorate din 2 puncte pe pod.

Afișaje și sisteme de ghidaj- Sistemele de ghidaj sunt foarte importante având în vedere exigențele contemporane, astfel se propune utilizarea unei rețele în vederea relaționării și ghidării publicului folosind sisteme vizuale, fizice, tactile, informatice (coduri QR cu trimitere la un site cu explicații și ghidaj virtual).

Iluminat arhitectural - conduce la o dinamică aparte a spațiului folosind concepte precum light art și virtual reality.

Incluziune și accesibilitate – Parcul este un spațiu pentru recreere și petrecere a timpului liber dar are și un rol de educație de **incluziune socială** având totodată un rol de crearea unei conștiințe comunitare. Se propun diverse trasee care se adresează unor grupe diferite de vârstă și categorii sociale. Se are în vedere accesibilitatea pentru persoane cu

## SCENARIUL A



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE  
ARHITECTURĂ S.R.L.  
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,  
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași  
CIF: 41367242 / 08.07.2019  
Mobil: 0731873739  
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI  
PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT „LACUL  
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI,  
JUDEȚUL IAȘI  
AMPLASAMENT: Mun. Pașcani, Str. Republicii, Nr.:2 ; Nr. Cad. 69224,  
65428, 65427, 65429, Jud. IAȘI

Nr. proiect:  
01/2023

Faza:  
S.F.+D.A.L.I.

dizabilități și sunt prevăzute trasee inclusiv pentru nevăzători, aceștia beneficiind de trasee marcate, alei senzoriale, panouri cu text în Braille, hărți în basorelief, etc.

Vor fi amplasate bănci pentru repaos adiacent aleilor zonei de agrement, în zona locurilor de joacă pentru copii și mese fixe pentru jocuri statice în zone special amenajate (șah, table);

De asemenea, se vor amplasa de-a lungul circulațiilor și grupuri de câte 4 coșuri de gunoi pentru realizarea unei colectări selective a gunoiiului.

Pe timp de noapte, iluminatul arhitectural poate asigura scenografii minunate într-un spațiu public, punând în valoare formele sinuase ale apei și volumetriile masivelor de arbori indiferent de anotimp, astfel încât spațiul să prindă să viață și să direcționeze privirea vizitatorului către toate punctele de interes ale zonei de agrement.

Toate zonele deschise vor fi prevăzute cu iluminat cu fotovoltaice pentru a permite alimentarea atât cu energie electrică cât și energie solară.

Se va construi o alveolă pentru stație de autobuz pe strada Gării, în apropierea intrării de pe latura est a zonei de agrement, care să faciliteze accesul în amplasament;

Toaletele vor fi dimensionate corespunzător și la standarde de funcționare moderne, fiind dotate cu grupuri speciale pentru persoanele cu dizabilități și rampe de acces;

Se vor instala sisteme de irigații pe perimetrul amplasamentului la limita trotuarului astfel încât intervențiile care vor avea loc ulterior, inclusiv lucrările de mentenanță, să poată fi realizate cu costuri minime și cu riscuri reduse de deteriorare a rețelelor în timpul intervenției.

DATE ȘI INDICI	
Funcțiune	Amenajare zona de agrement
Regim de înălțime	D+P+E
H max	9,00 m
S.C.T. (suprafață construită totală)	764.00 mp
S.C.D.T. (suprafață construită desfășurată totală)	1370.00 mp
S.T. (suprafață teren)	25744.00 mp
S.U. (suprafață utilă)	1182.09 mp
P.O.T. % (procent de ocupare a terenului) S.C.T./S.T. x 100	2.9%
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului) S.C.D.T./S.T.	0,05
Categoria de importanță a clădirii	C – conf. HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	III – conf. P100-1/2013
Gradul de rezistență la foc	II
Conform P100-1/2013 rezultă pentru amplasament:	ag = 0,25g
	Tc = 0,7 sec

## SCENARIUL A





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE  
ARHITECTURĂ S.R.L.  
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,  
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași  
CIF: 41367242 / 08.07.2019  
Mobil: 0731873739  
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI  
PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT „LACUL  
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII NR. 2, MUNICIPIUL PAȘCANI,  
JUDEȚUL IAȘI  
AMPLASAMENT: Mun. Pașcani, Str. Republicii, Nr. Cad. 69224,  
65428, 65427, 65429, Jud. IAȘI

Nr. proiect:  
01/2023

Faza:  
S.F.+D.A.L.I.

	Bilanț teritorial	Suprafață
1	Spații verzi	6336
2	Luciu de apă	7408
3	Alee perimetrală lac	1165
4	Locuri de joacă	572
5	Parcări	3653
6	Zonă de agrement	292
7	Zonă administrativă	227
8	Gradene	484
9	Alei	2886
10	Aventura park	1096
11	Skatepark	1045
12	Centru cultural multifuncțional	315
13	Amfiteatru	215
14	Bazine apă	50
Total		25744

Încadrarea construcției în categorii de importanță definite prin HG 766-1997, se face în conformitate cu metodologia prezentată în regulamentul adoptat prin Ordinul MLPAT nr. 31/N-1995. Impunându-se un punctaj minim pentru criteriile asociate factorilor determinanți pentru stabilirea categoriei de importanță a construcției se conține un total care încadrează construcția în categoria respectivă.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI		PUNCTAJ
Excepțională	A	$\geq 30$
Deosebită	B	18-29
Normală	C	6-17
Redusă	D	$\leq 5$

Pentru obiectiv, punctajul pentru fiecare factor determinant și criteriile asociate este prezentat în tabelul de mai sus. Construcția se situează în categoria de importanță normală (C).

Coefficienții urbanistici impuși prin regulamentul local și certificatul de urbanism sunt respectați după cum urmează:

	Maxim (PUG)	Propus
Procent de Ocupare a Terenului (POT)	20%	2,9%
Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT)	0,2	0,05

#### SCENARIUL A