

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al Municipiului Pașcani		
PROIECT DE HOTĂRÂRE		
Nr.	225	
An	Lună	Zi
2025	11	20

AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI,
JITARU IRINA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Amenajare zona mixta : spatiu comercial, depozitare, spatii prestari servicii, birouri, locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri”, teren in suprafata de 1446mp, nr. cadastral 70211, situat in str. Vatra nr 54, Mun Pascani, Jud. Iasi.”

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

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

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

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 solicitarea d-lor ISACHI PETRU și ISACHI CLAUDIA - CARMEN, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pașcani sub nr. 917 din 10.11.2025;

Având în vedere Certificatul de Urbanism numărul 234 din 24.10.2024;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 19701/2025 emis de Apavital SA; 214973262/2025 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 6096194224/2025 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA847/A2Mediu613/2025 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 2625/2025 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 3341794/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu); 3341795/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Protectie civila); 207/2025 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Politiei Romane, Inspectoratul de Politie Judetean Iasi – Serviciul Rutier; aviz geotehnic preliminar faza puz proiect nr.078/05/2025; 361/U/2025 emis de Directia Judeteană pentru Cultura Iasi.

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

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 30404 DO .11.2025;

Având în vedere Raportul nr. 30405 DO .11.2025, întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartiment Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 19.11.2025;

Având în vedere Avizul nr.136 din 28.10.2025, emis de Consiliul Județean Iași;

Analizând Planul Urbanistic Zonal și Reglementări Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de SC SAM IDEAS SRL, Iași, prin Arh. Urb. SEBASTIAN SĂVESCU;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 32027 din 06.12.2024;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 4/19.03.2025, eliberat de Primaria 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, agricultura, silvicultura, prestări servicii, comerț și I.M.M.-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului și libertăți cetățenești;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal, pentru terenul în suprafață de 1446mp., identificat cu nr. cadastral 70211, proprietatea domnului ISACHI PETRU și doamnei ISACHI CLAUDIA - CARMEN, situat în Municipiul Pâncani, strada Vatra, nr. 54, cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre:

UTR CM -Zona mixta : comert, depozitare, servicii, birouri, locuinte;

- Utilizări admise: spații comerciale; spații de depozitare; servicii și birouri – sedii ale unor companii și firme, servicii și consultanță în diferite domenii, locuințe;
- Utilizări admise cu condiționari: parcaje la sol și subterane cu condiția respectării condițiilor impuse de legislația în vigoare; amenajări aferente funcțiunii de bază: cai de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, etc. ; amenajări sezoniere; terase, pergole.
- POT max = 50%;
- CUT max = 1,72 mpADC/mp teren;
- Regim de înălțime P+1E+2E retras;
- înălțimea la cornișă, va fi de maxim 12,00 metri (măsurată de la cota CTN)
- Suprafața spațiilor verzi minim 15%;
- Alinieri stradale (conform planșei U2 -reglementări urbanistice):
- regim de aliniere principal minim =5,00m față de limita de proprietate, respectiv la 15,8m față de axul drumului str.Vatra;
- regim de aliniere posterior minim =5,00m;
- regim de aliniere laterale minim =5,00m;
- circulații și accese auto și pietonal din strada Vatra;
- echiparea tehnică edilitară: zona este bine utilată;
- echipare tehnică-edilitară: Extinderea / devierea rețelelor edilitare , dacă va fi cazul, se vor face și se vor realiza pe cheltuielile investitorului;

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, calculul locurilor de parcare se va face la faza DTAC, funcție de rezolvarea funcțională adoptată (construcții comerciale, hale, locuințe);

Accesul auto se va realiza prin racordarea părții carosabile din incinta studiată la partea carosabilă a străzii Vatra.

Accesul, infrastructura zonei studiate, extinderea / devierea rețelelor edilitare (dacă va fi cazul), bransamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor face și se vor realiza pe cheltuielile inițiatorilor Planului Urbanistic Zonal.

Art.2. Pe suprafața de 1446mp., studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrări în vederea amenajării unei zone mixte: spațiu comercial, depozitare, spații prestări servicii, birouri, locuință, împrejmuire, bransamente și racorduri, pe teren identificat cu nr. cadastral 70211, situat în strada Vatra, nr. 54, jud Iasi, proprietatea domnului ISACHI PETRU și doamnei ISACHI CLAUDIA - CARMEN.

Art.3. Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 7 ani de la data aprobării;

Art.4. Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

Art.5. Serviciul administrație publică va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Instituției Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale;
- ISACHI PETRU și ISACHI CLAUDIA - CARMEN;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;
- Consiliul Județean Iași – Direcția Arhitect -Sef.

Art.6. Beneficiarii investiției, va comunica prezenta hotărâre Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

Art.7. Aducerea la cunoștință publicului prin publicarea pe pagina proprie(www.primariapascani.ro) a prezentei hotărâri, va fi asigurată de Compartimentul de informatizare.

Inițiatorul Proiectului de Hotărâre

Primar,

Marius – Nicolae Dîșu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Irina Jitaru

Nr. _____

Din _____

ASIGURAREA LOCUIRIILOR DE PARCARE Este la baza OTAC, funcție de rezerva funcțională actualizată anual, care poate fi diferită de planul PUS. Pentru asigurarea locurilor de parcare se adoptă, care poate fi diferită de planul PUS, următoarele criterii:

Construcții noi, în funcție de tipul de parcare la 200 m p. suprafață destinată a construcției în funcție de tipul de parcare la 400 m p.

Activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m p. - un loc de parcare la 25mp

Activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m2, un loc de parcare la 35mp

Locuințe:

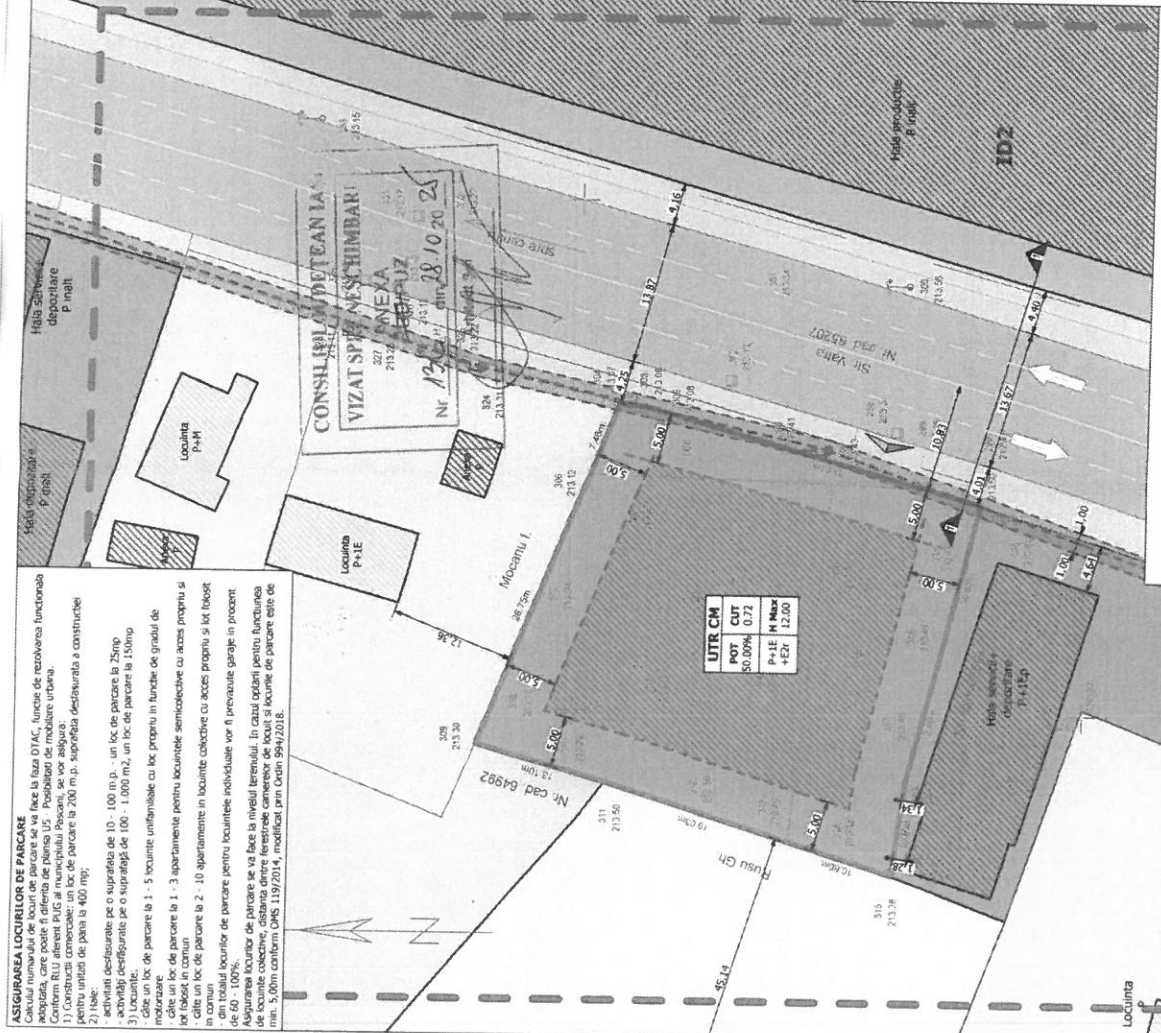
1 - 5 locuințe unifamiliale cu loc propriu în funcție de gradul de ocupanță:

oile un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicollective cu acces propriu și loc în comun

oile un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces propriu și loc în comun

oile un loc de parcare pentru locuințe individuale cu loc prevăzută garaj în procent de 60 - 100%.

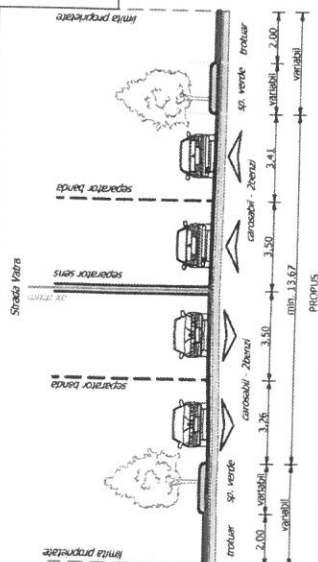
Asigurarea locurilor de parcare se va face în funcție de planul PUS. În cazul construcției locuințelor colective, distanța dintre ferestrele comune și locul de parcare care este de minimum 5,00m conform OM 119/2014, modificat prin OM 94/2018.

[illegible]

NOTA:
Planul de situatie se va utiliza doar in scopul solicitat respectiv.

ntocmire plan urbanistic zonal pentru amenajare zona mixta:
spatiu comercial, depozitare, spatii prestari servicii, blouri, locu-

Grigoras Constantin Autorizatia seria RO-IS-F, nr. 0046		Beneficiari: Isachi Peru, Isachi Claudia Carmen Adresa: Intravilan Mun. Pascani, str. Vatra nr. 47, județul Iasi Cv. 56, parcelele 2444/2, 2447, 2448, 2449, 2456/2 S=1446mp (Nr. cad. 70211)	
PLAN DE SITUATIE COTAT		Sistem de proiectie: Stereografic 1970 Plan de referinta: Marea Neagra	
Actiunea	Numele	Scara	Noiembrie 15 2024
Masurat	Grigoras Constantin	1:500	
Redactat	Grigoras Constantin		
contr. STAS			
Verificat	O.C.P.I. - IASI		
Aprobat	O.C.P.I. - IASI		



PROTECȚIA MEDIULUI:
Dacă înțelegem înțelesul, forajul se va reduce la durata inițială. Pe spațiile reconstruite se va realiza o nouă generație de pășuni.
Depozitele deșeurilor se va face în spații speciale amenajate - se va prevedea parcuri pentru locuitorii apropiați.
În locurile de foraj, propagați nu există surse în plus de poluare a aerului. Înlocuirea construcțiilor se va face prin intermediul tehnologiei termostate pentru construcții gazoase, care nu va fi o sursă de poluare în plus.
Tehnologia dezvoltată pentru lucrările cu apă și canalizare se realizează în locurile de foraj, folosind soluții cu extrinsecie de apă caldă, care este vehiculată în special prin conductele de canalizare.

Coord. Urb.	SAM Ideas	Arh. S. Savescu	Scara 1:500	data proiect: 2025	Rev.	IAN, 2025
SEF PROIECT	Arh. A. M. Onofrei				U.2	faza PUZ
PROIECTAT	Arh. A. M. Onofrei					
DESENAT						



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. 30404 / 20.11.2025

- REFERAT DE APROBARE -

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Amenajare zona mixta : spatiu comercial, depozitare, spatii prestari servicii, birouri, locuinta, imprejurimi, bransamente si racorduri”, teren in suprafata de 1446mp, nr. cadastral 70211, situat in str. Vatra nr 54, Mun Pascani, Jud. Iasi.”.

Având în vedere solicitarea d-lor ISACHI PETRU si ISACHI CLAUDIA - CARMEN, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 917 din 10.11.2025;

Având în vedere Avizul Arhitectului Sef nr. 8 din 19.11.2025;

Având în vedere Avizul nr. 136 din 28.10.2025, emis de Consiliul Județean Iași;

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 19701/2025 emis de Apavital SA; 214973262/2025 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 6096194224/2025 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA847/A2Mediu613/2025 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 2625/2025 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 3341794/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu); 3341795/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Protectie civila); 207/2025 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Politiei Romane, Inspectoratul de Politie Judetean Iasi – Serviciul Rutier; aviz geotehnic preliminar faza puz proiect nr. 078/05/2025; 361/U/2025 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Iasi.

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 32027 din 06.12.2024;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 4/19.03.2025, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

Având în vedere prevederile Legii 50/1991 republicata, modificată și completată - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Având în vedere prevederile Ordinului 839/2009 - Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

În baza acordului 13/N/1999 al M.L.P.T.L. ordin pentru aprobarea reglementării tehnice – ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic general.

Având în vedere prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicata, cu modificările și completările ulterioare;



NR: 30404
DATA: 20/11/2025
COD: 2008A

Fata de cele prezentate mai sus, supun spre dezbatere si aprobare, Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru terenul suprafata de 1446mp., nr. cadastral 70211, in vederea amenajarii unei zone mixte: spatiu comercial, depozitare, spatii prestari servicii, birouri, locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri, pe teren situat in str. Vatra, nr. 54, Mun Pascani, jud Iasi.

PRIMAR
Marius – Nicolae Pintilie





NR: 30405
DATA: 20/11/2025
COD: 20DGE

SERVICIUL URBANISM,

Nr. 30405 / 20.11.2025

DE ACORD
PRIMAR,
Marius – Nicolae Pintilie

R A P O R T ,

Având în vedere solicitarea d-lor ISACHI PETRU si ISACHI CLAUDIA - CARMEN, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 917 din 10.11.2025;

Având în vedere Avizul Arhitectului Sef nr. 8 din 19.11.2025;

Având în vedere Avizul nr.136 din 28.10.2025, emis de Consiliului Județean Iași;

Având în vedere avizele, acordurile si studiile obtinute de la institutiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 19701/2025 emis de Apavital SA; 214973262/2025 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 6096194224/2025 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA847/A2Mediu613/2025 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 2625/2025 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 3341794/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu); 3341795/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Protectie civila); 207/2025 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Politiei Romane, Inspectoratul de Politie Judetean Iasi – Serviciul Rutier;aviz geotehnic preliminar faza puz proiect nr.078/05/2025; 361/U/2025 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Iasi.

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 32027 din 06.12.2024;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 4/19.03.2025, eliberat de Primaria municipiului Pascani;

Având în vedere referatul de aprobare nr. / .11.2025, înaintat de Primarul Municipiului Pascani;

Având în vedere prevederile Legii 50/1991 republicata, modificată și completată - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Având în vedere prevederile Ordinului 839/2009 - Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată , cu modificările și completările ulterioare.

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

Având în vedere prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z este documentația care stabilește obiectivele și măsurile de dezvoltare a unei zone din municipiul Pașcani, la solicitarea domnului ISACHI PETRU si doamnei ISACHI CLAUDIA - CARMEN;

În cazul de față, se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal, - pentru suprafața de 1446mp., studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrari in vederea amenajarii unei zone mixte: spatiu comercial, depozitare, spatii prestari servicii, birouri, locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri, pe teren identificat cu nr. cadastral 70211, situat in strada Vatra, nr. 54, Mun Pascani, jud Iasi.

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U se analizează și se propune rezolvarea relațiilor în teritoriu între elementele situației existente cu cele propuse, rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ce vor da posibilitatea realizării propunerilor de modernizare a unei zone degradate din municipiul Pascani, pentru amenajarii unei zone mixte: spatiu comercial, depozitare, spatii prestari servicii, birouri, locuinta, imprejmuire, bransamente si racorduri, Mun. Pascani, jud Iasi, pe teren proprietate, cu indicatorii urbanistici POT max = 50%;CUT max =

1,72 mpADC/mp teren; Regim de înălțime P+1E+2E retras; înălțimea la cornisa, va fi de maxim 12,00 metri (măsurată de la cota CTN)

Față de cele prezentate mai sus și față de prevederile legale amintite, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartimentul Juridic și Contencios propune, spre analiză și dezbateră Consiliului Local al municipiului Pâncani, Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism, pentru terenul în suprafață de 1446 mp., nr. cadastral 70211, în vederea amenajării unei zone mixte: spațiu comercial, depozitare, spații prestări servicii, birouri, locuință, împrejmuire, bransamente și racorduri, pe teren situat în str. Vatra nr. 54, Mun. Pâncani, jud. Iași, cu respectarea Avizului nr. 136 din 28.10.2025, emis de Consiliul Județean Iași.

COMP. JURIDIC ȘI CONTENCIOS,
Cons. J. [REDACTED] MARIUS

ARHITECT ȘEF,
PRISECARU CIPRIAN
[REDACTED]