

Consiliul Local al Municipiului Pașcani	
PROIECT DE HOTĂRÂRE	
PROIECT	
Nr.	102
An	2022
Lună	04
Zi	20
HOTĂRÂRE	

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construire locuinte colective , birouri, spatii comerciale, imprejmuire”, pe teren in suprafata de 1500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 63105, situat in str. Calea Romanului nr.9, mun Pascani.

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 Certificatul de Urbanism nr. 49 din 25.03.2021;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 3.446.646- 3.446.646/2021 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Iași;; 29044/2021 emis de Apavital SA; 6072270867/2021 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 261/2021 emis de Delgaz-Grid SA(electric); 12844/2021 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 258/2021 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 154/2021 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Rutier; 712/2021 emis de Telekom Romania Communications; Studiu geotehnic proiect nr. 089/07/2021 – SG; studio de însoțire;

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. ~~8886~~ 120 .04.2022;

Având în vedere referatul nr. ~~888~~ 120 .04.2022, întocmit de Direcția de Urbanism și Compartiment Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef al Municipiului Pașcani, nr. din 04.2022, înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. din 18.04.2022;

Având în vedere Avizul Unic nr.34 din 24.03.2022, emis de Consiliul Județean Iași;

Analizând Planul Urbanistic Zonal și Reglementări Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de SC FAB CASA NOUA SRL, Iași, prin Arh. Urb. DIMITRIU ELENA;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 20475 din 13.10.2021;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 2 /10.05.2021, 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;

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

- Avizul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu și administratie publică;

In temeiul art. 139 alin. (1) si art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism , pentru terenul în suprafață de 1500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 63105, situat in Pascani, str. Calea Romanului nr. 9 – proprietatea SC AUTO TRANS COM SRL, cum este prevăzut in anexa nr. 1, parte integranta la prezenta hotărâre:

UTR M1: zona mixta continand locuinte colective, servicii publice, servicii de interes general(servicii colective si personale, comert);

Regim de înălțime : D+P+3E

Funcțiuni predominante: locuinte colective, birouri, spatii comerciale;

H maxima = 13.50 m;

POT max = 50 % , CUT max = 2.0 ADC/Steren;

Aliniament stradal:

- Retragerea minima a edificabilului din axul strazii Gavril Gheorghiu= 5.25m;
- Retragerea minima a edificabilului din axul strazii Calea Romanului= 7.97m;
- Retragerea minima fata de limita de Nord = 2 ,00m;
- Retragerea minima fata de limita de Sud = 1,00m;

Circulatii si accese : 525,00 mp;

Accesul auto si pietonal se va face atat din str. Gavril Gheorghiu cat si din str. Calea Romanului;

Echiparea tehnico edilitara: apa, canalizare, electricitate, gaze, salubritate- existente in zona;

Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele si racordurile la rețelele de utilitati se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor SC AUTO TRANS COM SRL.

Art.2. Pe suprafața studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrari pentru: Construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire, pe teren in suprafata de 1500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 63105, situat in str. Calea Romanului, nr.9, mun Pascani, proprietatea SC AUTO TRANS COM SRL.

Art.3. Valabilitatea prezentei documentatii de urbanism este de 7 ani de la data aprobarii;

Art.4. Serviciul Urbanism si Amenajari 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 ;
- Directia de Urbanism;
- SC AUTO TRANS COM SRL;
- Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara;
- Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene;
- Consiliul Judetean Iasi – Directia Arhitect -Sef.

Art.6. Aducerea la cunostiinta publicului prin publicarea pe pagina proprie(www.primariapascani.ro) a prezentei hotarari, va fi asigurata de Compartimentul de informatizare.

Inițiatorul Proiectului de Hotărâre
Primar,
Marius – Nicolae Pintilie



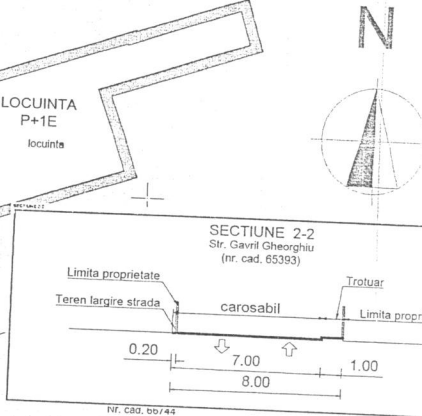
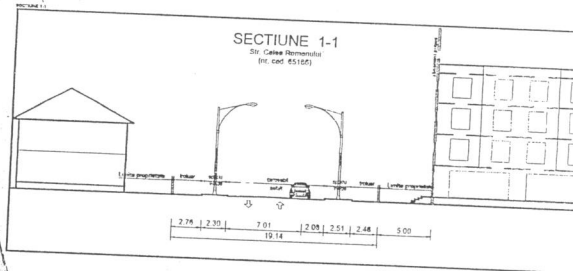
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, _____

Nr. _____

Din _____

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Irina Jitaru

PLAN URBANISTIC ZONA POSSIBILITATI MOBILARE



ALINIAMENT PRINCIPAL str Calea Romanului - MINIM 5 m
 ALINIAMENT POSTERIOR str Gavril Gheorghiu - MINIM 2 m
 ALINIERE LATERALA - MINIM 2 m - limita P8341/239/4
 ALINIERE LATERALA - MINIM 1 m - teren proprietate CL Pascani
 FUNCTIUNEA - Zona mixta: locuinte colective, birouri, spatii comerciale
 REGIMUL DE INALTIME - D+P+3E
 INALTIME MAXIMA - 13.5 m de la cota cea mai inalta a CTN
 P.O.T. - 50%
 C.U.T. - 2 ADC/mp

NECESAR LOCURI DE PARCARE
 Parcarea va fi amenajată atât la suprafața terenului cât și în demisolul acestuia. Studiul actual numara 16 locuri de parcare (10 demisol + 6 suprafața) și acopera necesarul locurilor de parcare conform HG 525/1996 astfel:
 o 1 loc de parcare la 100 mp / ADC pentru comerț și birouri;
 o 1 loc de parcare / 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun;
 o clădirea va fi prevăzută cu locuri pentru parcare bicicletelor
 Numarul locurilor de parcare va fi calculat, in raport cu funcțiunile propuse la faza DTAC.

NOTA:
 Clădirile se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentul P.U.Z și pot avea "tesinduri"(console, bowndow-uri, circulații tehnice, etc.) și retrageri locale în funcție de studiul volumelor construite. Acestea se vor realiza doar cu respectarea Codului Civil

Măsurii pentru protecția mediului:
 • Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua stradală;

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL
- LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ = LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- FUNCTIUNI ALE CLADIRILOR EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII ANEXE, GARAJE
- LOCUINTE COLECTIVE
- FUNCTIUNI COMERCIALE SI SERVICII LA PARTERUL CONSTRUCTIILOR
- CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR
- SPATII VERZI PUBLICE, GRADINI, TERENURI NECONSTRUITE, CURTI CONSTRUITE, ETC
- TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE
- REGLEMENTARI URBANISTICE
- ALINIERI STRADALE PROPUSE
- ALINIERI LATERALE PROPUSE
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- TEREN CURTI CONSTRUITE
- PLATFOMA GOSPODAREASCA
- CIRCULATIILOR
- CIRCULATIILOR AUTO - STRAZI ASFALTATE
- CIRCULATIILOR PITONALE - TROTUARE
- SPATII DE PARCARE
- ACCESSE PIETONALE / AUTO

Dumitru-
 Daniel Dascalu

Semnat digital de Dumitru-
 Daniel Dascalu
 Data: 2021.04.20 07:56:26
 +03'00'

NOTA:
 Planul de situatie se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv:
 "Intocmire plan urbanistic zonal pentru construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, it"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp.	%	mp.	%
ZONA CONSTRUITA	-	-	750	50
ZONA CIRCULATIILOR	-	-	525	35
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	-	-	225	15
TEREN LIBER	1500.0	100.00	-	-
TOTAL	1500.0	100.00	1500.0	100

Suprafata necesara largire strada 13mp

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta
FABI CASA NOUA			
specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/500
Proiectat	arh. F. Bodnar		APR
Desenat	arh. F. Bodnar		2021

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
 VIZAT SPRE NESCHEIMAR
 ANEXA PUD/PUZ
 Nr. cad. 63652
 Nr. 2.00 din 21.02.2021
 Arhitect Șef
 din
 ANEXA PUD/PUZ
 VIZAT SPRE NESCHEIMAR
 CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Beneficiar:	Auto Trans Com SRL	Pr. Nr.	36
		Faza	PUZ
		Pl.Nr.	U2.1



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. 8886 / 20.04.2022



NR: 8886
DATA: 20/04/2022
COD: 8882

- REFERAT DE APROBARE -

Proiect de Hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Construire locuinte colective , birouri, spatii comerciale, imprejmuire”, pe teren in suprafata de 1500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 63105, situat in str. Calea Romanului nr.9, mun Pascani

Având în vedere solicitarea domnului Timofte Costica, în calitate de împuternicit al SC AUTO TRANS COM SRL înregistrată sub nr. 346 din 31.03.2022, la Consiliul Local al Municipiului Pascani ;

Având în vedere Avizul Unic nr.34 din 24.03.2022, emis de Consiliul Județean Iași;

Având în vedere raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică nr.1027/25.10.2021;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 49 din 25.03.2021;

Având în vedere avizele și acordurile obținute de la instituțiile abilitate: 3.446.646- 3.446.646/2021 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Iași;; 29044/2021 emis de Apavital SA; 6072270867/2021 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 261/2021 emis de Delgaz-Grid SA(electric); 12844/2021 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 258/2021 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 154/2021 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Rutier; 712/2021 emis de Telekom Romania Communications;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 20475 din 13.10.2021;

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

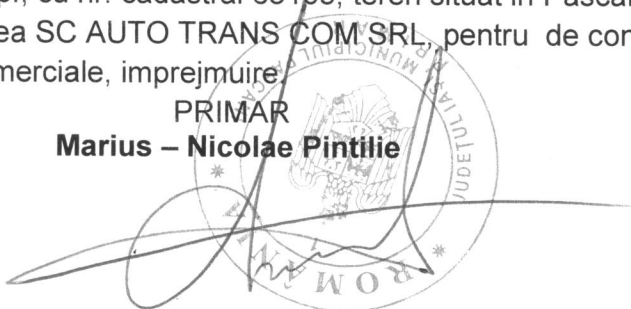
Având în vedere prevederile ordinului 839/2009 - Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată , cu modificările și completările ulterioare.

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 Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Față de cele prezentate mai sus, supun spre aprobare, Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism, pentru terenul în suprafața de 1500,00 mp., cu nr. cadastral 63105, teren situat în Pascani, str. Calea Romanului nr.9, proprietatea SC AUTO TRANS COM SRL, pentru de construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire

PRIMAR
Marius – Nicolae Pintilie



R A P O R T ,

Având în vedere solicitarea domnului Timofte Costica, în calitate de împuternicit al SC AUTO TRANS COM SRL înregistrată sub nr. 346 din 31.03.2022, la Consiliul Local al Municipiului Pascani ;

Având în vedere Avizul Unic nr.34 din 24.03.2022, emis de Consiliul Județean Iași;

Având în vedere raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică nr.1027/25.10.2021;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 49 din 25.03.2021;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism:3.446.646- 3.446.646/2021 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Iași;; 29044/2021 emis de Apavital SA; 6072270867/2021 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 261/2021 emis de Delgaz-Grid SA(electric); 12844/2021 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 258/2021 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 154/2021 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Rutier; 712/2021 emis de Telekom Romania Communications; Studiu geotehnic proiect nr. 089/07/2021 – SG; studio de însoțire;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 20475 din 13.10.2021;

Având în vedere avizul Arhitectului șef al Municipiului Pascani , nr. din 04.2022, înregistrat La Primăria Municipiului Pascani sub nr. din 2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 8886/20.04.2022, înaintat de Primarul Municipiului Pascani;

Având în vedere prevederile Legii 50/1991 republicată, 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 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 prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, 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 SC AUTO TRANS COM SRL, prin împuternicit Timofte Costica;

În cazul de față , se solicită Planului Urbanistic Zonal, - pentru „Construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, impregmuire,” , pe teren în suprafață de 1500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 63105, situat în Pascani, str. Calea Romanului nr. 9, Mun. Pascani.

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 construire locuințe colective, birouri, spații comerciale, impregmuire, pentru terenul în suprafața de 1500,00 mp., identificat cu nr. cadastral 63105, situat în str. Calea Romanului, nr.9, pe teren proprietate,



NR: 8887
DATA: 20/04/2022
COD: B886

cu indicatorii urbanistici POT = 50%, CUT =2,00 ADC/Steren, regim de înălțime: H maxim = 13.5 m, circulatii si accese : 525,00 mp,;

Directia de Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartimentul Juridic si Contencios propune, spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, pentru terenul identificat in suprafata de 1500,00 mp. nr. cadastral 63105, teren situat in municipiul Pașcani, strada str. Calea Romanului nr. 9, proprietatea SC AUTO TRANS COM SRL pentru: Construire locuinte colective, birouri, spatii comerciale, imprejmuire, cu respectarea Avizului Unic nr. 34 din 24.03.2022, emis de Consiliul Judetean.

COMP. JURIDIC SI CONTENCIOS,
Cons. Jr. MARCHIAN NICA



ARHITECT SEF,
PRISECARU CIPRIAN

