

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind vânzarea terenului în suprafață de 115 m.p. situat sub imobilul situat în strada Stefan cel Mare nr. 207 și concesionarea directă, fără licitație publică, a terenului în suprafața de 200 m.p. aferent imobilului din strada Stefan cel Mare nr.

207

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere Referatul nr. 10506 din 26.07.2007, al Serviciului Urbanism, Sistemizare, Disciplina în Construcții, Investiții, Patrimoniu, Achiziții Publice din cadrul primăriei municipiului Pașcani;

Având în vedere raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice, programe europene.

Având în vedere raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, integrare europeană, programe europene.

Având în vedere raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii publice, comerț și privatizare, programe europene.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 109/2007 – privind vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 315 mp din proprietatea privată a municipiului Pașcani, situată în strada Stefan cel Mare nr. 207;

În baza Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

Având în vedere prevederile art. 36 alin. 5 și ale art. 123 alin. 2 și alin. 3. din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

Având în vedere prevederile H.G. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, modificată și completată prin H.G. nr. 996/1998.

Având în vedere prevederile art. 45 din legea nr. 215/2001,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba vânzarea directă fără licitație publică a terenului în suprafață de 115 mp, din proprietatea privată a municipiului Pașcani, situat în strada Ștefan cel Mare nr. 207, teren situat sub activele adjudecate de numitul Albu Dumitru, în baza raportului de evaluare întocmit de Birou Expert tehnic.

Art.2. Prețul pornire la negociere pentru terenul situat în strada Ștefan cel Mare nr. 207 este de 4.427,5 lei conform raportului de evaluare, prevăzut în anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă concesionarea directă a terenului aferent activelor adiacente de domnul Albu Dumitru din strada Ștefan cel Mare nr. 207.

Art. 4. Se aprobă studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Redevența valorică a concesiunii va fi de 700 Euro/an, plătită în lei la cursul comunicat de BNR din ziua plății, conform studiului de oportunitate.

Art.6. Durata concesiunii va fi de 25 ani.

Art.7 . Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Institutiei Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciului buget contabilitate ;
- Comisia de licitație-evaluare ;
- Mass-media.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier, SOFIA DORINA



Contrasemneaza
SECRETAR,
Zuzan Mircea

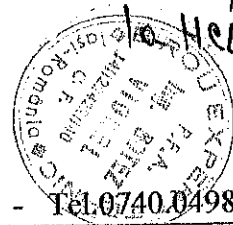
(Handwritten signature)

Nr. 128
Din 31.07.2007

BIROU EXPERT TEHNIC - P.F.A. BOTEZ VIOREL

COD FISCAL 1411224221140 - 20905756

ADRESA : IASI - 1/Str.Vasile Lupu 31 - 2/Str.Socola 34 - Tel.0740.049816



ANEXA 1/2009

HEL 128/31.07.2009

RAPORT DE EVALUARE

- OBIECTIV : TEREN STR. STEFAN CEL MARE

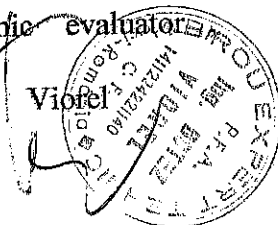
NR.207 PASCANI

- BENEFICIAR ; PRIMARIA MUN. PASCANI

IASI / IULIE 2007 / 2 ex./

Expert tehnic evaluator

Ing. Botez Viorel



CAP.I. INTRODUCERE ;

Subsemnatul ing. Botez Viorel - expert tehnic evaluari imobiliare , atestat de Ministerul Justitiei in domeniul constructii civile industriale , agricole , legitimatia nr. 1371/90 , in baza H.G. nr.2 / 2000 , a contractului de prestari servicii nr. din 2007 , la solicitarea Primariei Pascani , reprezentata de domnul Neculai Ratoi - primar , am efectuat o expertiza tehnica privind terenul situat in mun. Pascani str. Stefan Cel Mare nr. 207 , in vederea stabilirii pretului actual de circulatie al acestuia .

- Scopul evaluarii : determinarea pretului actual de circulatie in vederea vinzarii acestuia prin negociere directa ;
- Materialul documentar si baza legala avuta in vedere la efectuarea expertizei :
 - Hotarirea Consiliului Local Pascani nr. 109 / 28.06.07 care aproba vinzarea terenului prin negociere directa ;
 - caracteristicile tehnice ale terenului constatate la fata locului impreuna cu reprezentantul primariei , cu care ocazie s-au identificat raportul laturilor , vecinatati , constructii , dotarea cu utilitati si ale facilitati existente in zona de amplasament ;
 - H.G.834/91 cu modificarile si completarile ulterioare , adaptat si actualizat , N.M. ale M.F. nr. 2246/90 , Legea 10/01 Legea 247/2005 , Buletinele CET nr.46 si 97 ;
- Metoda de evaluare si stabilire a pretului in vederea negocierii , conform reglementarilor in vigoare : metoda comparatiei prin bonitare in conditiile in care nu sint suficiente informatii privind alte tranzactii in zona , plecind dela pretul de barem - Buletinul CET nr. 46 si 97 ;
- Datele si caracteristicile tehnice - vecinatati - localizare ;
 - terenul este situat in Pascani str. St.Cel Mare nr. 207 , la intrarea in Pascani , la soseaua Mircesti Pascani , zona de amplasament preiferica ;
 - vecinatati : nord - S.C. Negru - Voda , sud - idem , est - prop. Coseraru , vest - str. St.Cel Mare ;

- 2 -

- terenul este ocupat integral cu o constructie rudimentara nefunctionala care necesita dezafectare ,cu o suprafata calculata , conform H.C.L. de 115 mp , cu o deschidere la strada de 6 m si o adincime de 23 m ;
- terenul are forma neregulata si greu de organizat , amplasat la trotuar , natura terenului de fundare sensibil la umezire necesitind tratare speciala ;
- in zona la diferite distante exista retele de apa si canalizare , retele electrice si gaze naturale , telefonice , acces la drum asfaltat ;
- aspectul arhitectural - urbanizatic dezavantajos cu constructii individuale rudimentare , depozite , terenuri virane ;

CAP.II. EVALUARE PRET ACTUAL DE CIRCULATIE ;

Metoda de evaluare adoptata stabileste pretul actual de circulatie cu formula :

$$V_{\text{teren}} = V_b \times k \times C_i \times C_k = \text{lei/mp} , \text{ unde :}$$

- V_b - valoare de baza pret de barem pentru localitate cu numa mic de locuitori , categoria IV D situat la periferia localitatii - zona 3 : 90 lei/mp ;
- K - coeficient de actualizare 0,895 ;
- V_b actualizata = 90 lei x 0,895 = 805.500 lei/mp ;
- C_i - coeficient de corectie pentru :
 - retele de apa canal + 11,7% ;
 - retele de gaze : + 4,56% ;
 - retele electrice + 6,7% ;
 - retele telefonice + 3,4% ;
 - acces la drum asfaltat + 16,7% ;
 - raportul laturilor nefavorabil : - 5% ;
 - restrictii de folosire : - 15% ;
 - aspectul urbanistic defavorabil : - 15% ;

total C_i = + 8,06% , respectiv + 64.923 lei/mp ;

total 805.500 lei + 64.923 lei = 870.423 lei/mp ;

- / -

- coeficient de corectie C_k : pentru teren ocupat integral cu constructii care necesita dezafectari : 0,65 ;
- pentru teren cu regim de inaltime permis : 1 ;
- pentru natura terenului de fundatie : 0,85 ;
- pentru teren favorabil constructiv cu rezolvare speciale : 0,80 ;

Valoarea terenului : $V_{\text{teren}} = 870.423 \text{ lei} \times 0,65 \times 1 \times 0,85 \times 0,80 =$
 $384.727 \text{ lei/mp} ;$

$V_{\text{teren}} - \text{rotund} = 385.000 \text{ lei/mp} ;$

Valoarea totala a terenului in suprafata de 115 mp :

$V_{\text{total}} : 115 \text{ mp} \times 385.000 \text{ lei/mp} = 44.275.000 \text{ lei} ;$

CAP.III. C O N C L U Z I I ;

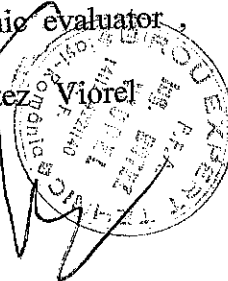
In concluzie valoarea actuala de circulatie a terenului din Pascani str. Stefan Cel Mare nr.207 - pret de negociere directa - in suprafata totala de 115 mp , este de :

Total - rotund = 4.427,5 lei RON ;

Iasi / 2 ex./iulie 2007 /

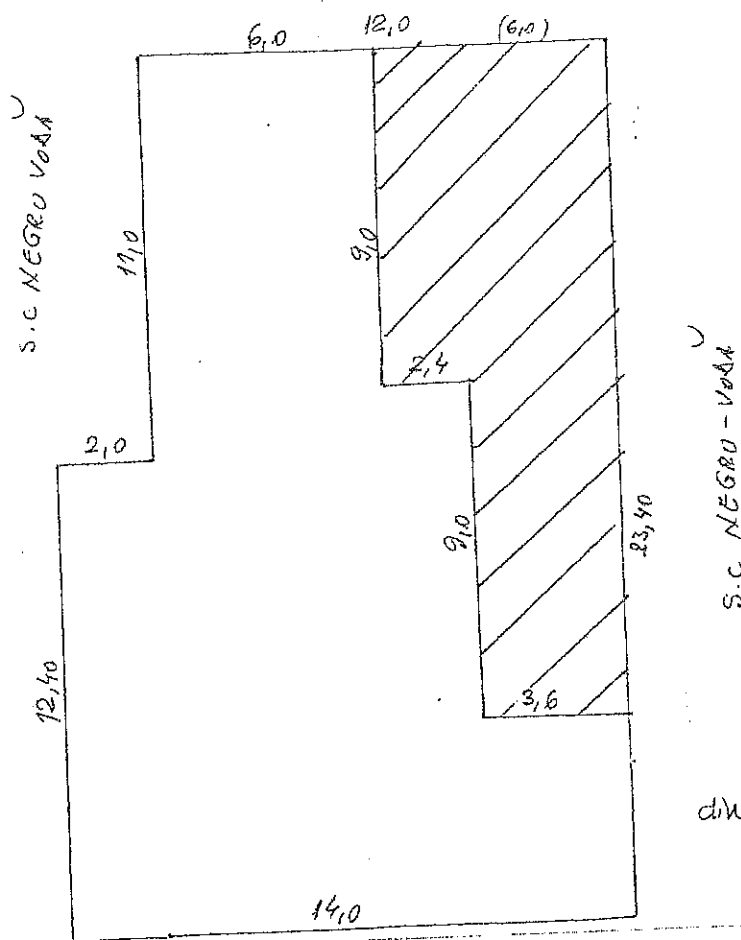
Expert tehnic evaluator ,

Ing. Botez Viorel



PLAN SITUATIE TEREN
STR. STEFAN CEL MARE NR 907.

STR. STEFAN CEL MARE.



COVERATU AUREL

[Handwritten signature]

Verificator	P.F. Ing. Vasile Bodnar Aut F22/781/2003 Str. Dragoș-Vodă, nr. 76, Pașcani, jud. Iași Tel: 0232 / 765074; 0724473055		Beneficiar: Primaria Municipiului Pașcani jud. Iași	Proiect Nr. 21/05/07
Scara :	1/500	Propunere concesiune teren pentru Albu Dumitru		P.A.C. A ₁
Sef Proiect	Ing Bodnar V.	05/07	PLAN de Situație	
Proiectat	C.A.H. Curelaru D.			
Desenat	Ing Bodnar V.			

PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI
STRADA STEFAN CEL MARE NR.17
LOCALITATEA PASCANI
JUDETUL IASI

STUDIU DE OPORTUNITATE
NR. 14 DIN 2007

CONCEDENT, AUTORITATEA PUBLICA LOCALA
PASCANI

OBIECTIV : CONCESIONARE TEREN

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI
SERVICIUL SISTEMATIZARE URBANISM
DISCIPLINA IN CONSTRUCTII
PROTECTIA MEDIULUI PASCANI**

C U P R I N S

A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- CUPRINS
- DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICA

A CONCEDENTULUI

- DATE CU PRIVIRE LA OBIECTUL CONCESIUNII
- CALCULUL REDEVENTEI
- TITLUL JURIDIC AL DETINERII OBIECTULUI CONCESIUNII
- ANALIZA PRELIMINARA A FEZABILITATII ECONOMICE SI FINANCIARE
- JUSTIFICAREA ECONOMICO SOCIALA A CONCESIUNII
- ALTE DATE SI ELEMENTE DE LUAT IN CONSIDERARE IN CEEA CE PRIVESTE OPORTUNITATEA CONCESIUNII

B. PIESE DESENATE

A.0. – PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC 1.2000

A.01. – PLAN DE SITUATIE SC 1.500

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICA CU
FUNCTIA DE CONCEDENT

1.1. **DENUMIRE**

AUTORITATE PUBLICA LOCALA

1.2. **SEDIU**

PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI
STRADA STEFAN CEL MARE, NR. 7
LOC. PASCANI, JUD. IASI

1.3. **FORMA JURIDICA**

Persoana juridica

2. DATE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII :

2.1. Amplasament :

a) Localizare geografica:

Terenul ce urmeaza a fi scos la concesionare directă se află în
strada Stefan cel Mare nr. 207 , si are următoarele vecinătăți

- la N – Albu Dumitru
- la E – Coseraru Alin
- a V – Str. Ștefan cel Mare
- la S – teren consiliul local

b) Situatia juridica a terenului

Terenul face parte din domeniul privat al municipiului Pascani domeniul atestat
în baza Hotararii de Guvern nr. 1354/2001 în T 61 Parcela CC 2752/5

2.2. Descriere

Suprafata de teren ce urmează a fi concesionată de către Consiliul Local
Pașcani este situată în intravilanul municipiului Pașcani, în strada Stefan cel Mare nr.
207.

Suprafata de teren de 200 m.p. solicitată la concesiune este teren aferent
activelor adjudecate de domnul Albu Dumitru .

2.3. Expunere de motive

Având în vedere solicitarea domnului Albu Dumitru pentru concesionarea
unei suprafete de 200 mp din strada Ștefan cel Mare bloc. Nr. 207.

Având în vedere valorificarea eficientă a fondului de terenuri aflată în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

2.4. Prezentarea situației terenului care va fi ocupat pe perioada

concesionarii :

- a) suprafața terenului concesionat - 200 mp.
- b) Gradul de ocupare a terenului – teren ocupat parțial
- c) Caracteristici geotehnice ale terenului:

Teren dificil de fundare.

- d) Natura juridică a proprietății

Domeniul public

- e) Calculul valorii minime de concesiune a terenului :

Calculul redevenței

- f) Evaluarea costului terenului după natura și categoria lui situat în orașul Pașcani, strada Ștefan cel Mare nr. 207 în conformitate cu legislația în vigoare.

Valoarea minimă de concesiune a terenului (V_t) se va determina în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 ținând cont de prețul unitar de vânzare la piața de teren în funcție de zona unde este amplasat terenul.

Formula de calcul conform metodologiei este

$$V_t = V_b \times (1 + 0,1 \times N) \times S \times K \text{ în care}$$

V_t = valoarea minimă de concesiune a terenului

V_b = valoarea de bază stabilită conform HG 834/1991 pentru localități cu număr mic de locuitori de categorie IV și amplasament în zona a II a .

$(1 + 0,1 \times N)$ - coeficient de corecție a prețului unitar al terenului

Note acordate conf. criteriilor privind stabilirea și evaluarea terenurilor

- a) Categoria localității : municipiu 0,6
- b) Amplasarea terenului în zona centrală a localității 1,0
- c) Poziția terenului față de accesul la rețelele de transport:
 - Rutier 0,2
- e) Echiparea tehnico-edilitară a zonei unde se afla terenul:
 - rețele apă canal 0,5
 - rețele energie electrică 0,5
 - rețele gaze naturale 0,5
- f) Caracteristici geotehnice ale terenului
 - teren dificil de fundare -0,2
- f) Funcție compatibilă cu planul urbanistic 0,5

$$N = 3,6$$

$$N = 3,6 < 9$$

$$(1 + 0,1 N) = 1 + 0,1 \times 3,6 = 1,36$$

S = 200 mp.- suprafața terenului de concesionare

K = coeficient de aducere a valorii la zi în funcție de variația cursului de schimb interbancar.

$$K = \frac{26110 \text{ ianuarie } 2007}{635 \text{ lei}(25.05.1993)} = 41,11$$

$$V_t = 4,90 \times 1,36 \times 200 \times 41,11 = 54.791 \text{ lei}$$

$$V_t = 54.791$$

$$\text{Redevența} = \frac{54.791}{25 \text{ ani}} = 2.192 \text{ lei / an sau } 700 \text{ euro/an}$$

2.5. Inventarul bunurilor care se pun la dispoziția concesionarului de către primărie :

- teren cu suprafața de 200 mp.
- Studiu de oportunitate 1 buc

Utilități: energie electrică, energie termică, apă canal, gaze, telefon

2.6. Caracteristici tehnice ale obiectului concesiunii

- suprafața terenului = 200 mp.
- zona seismică " E "
- coeficient $K_s = 0.12$
- perioada de colț $T_c = 0,7$
- teren dificil de fundare

2.7. Principalele cantități și volume de lucrări necesare realizării

obiectului concesiunii:

- nu este cazul

2.8. Analiza de impact asupra mediului :

- Evacuarea deșeurilor se va face de către câștigătorul licitației în baza contractului cu R.A.G.C.L. Pâncani.

Nu sunt restricții speciale din punct de vedere al legislației de mediu .

3. TITLUL JURIDIC AL DETINERII OBIECTULUI

CONCESIUNE

Contract de concesiune care se va încheia în termen de 30 de zile de la data adjudecării licitației de către una dintre părți.

4. ANALIZA PRELIMINARA A FEZABILITATII ECONOMICE SI FINANCIARE.

4.1. Analiza economică și financiară.

Terenul oferit spre concesiune de către Primăria Municipiului Pașcani este un teren pe care se va executa extinderea spațiului comercial.

Redevența obținută prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local (conform Legii privind regimul concesiunilor art.4, alin.(1)).

4.2. Investiția necesară pentru modernizare: Pe suprafața concesionată urmează să se execute o construcție ușoară din sticlă și termopan, care va avea funcțiunea de extindere spațiu de comercial.

Există o cerere de concesiune a unei suprafețe de teren din strada Ștefan cel Mare nr. 207, de către domnul Albu Dumitru

- Pentru suprafața respectivă de teren nu au fost formulate cereri conform Legii nr. 18/1991 - Legea Fondului Funciar și nu au fost înregistrate notificări conform Legii 10/2001.
- Suprafața solicitată la concesiune este liberă de construcții și face parte din domeniul privat.
- Prețul minim de pornire la licitație a fost stabilit la suma 2.192 lei / an sau 700 euro/an

A). DATE GENERALE:

4.2.1 .Amplasament :

Terenul situat în strada Ștefan cel Mare nr.207 localitatea Pașcani, județul Iași, face parte din domeniul privat și are vecinătățile indicate în schița de plan, parte integrantă la prezentul studiu.

4.2.2.Fundamentarea necesității și oportunității investiției .

- Terenul solicitat spre concesiune se identifică conform evidenței cadastrale prin cvartalul T 61 Parcela CC 2752/5
- Pentru suprafața respectivă de teren nu au fost formulate cereri conform Legii nr. 18/1991 - Legea Fondului Funciar și nu au fost înregistrate notificări conform Legii 10/2001.
- Redevența valorică va fi de 700 euro/an

• 4.3 Modalități de plata.

a) pretul concesiunii (redeventa) se va plati cu ordin de plata in contul concedentului.

b) pretul concesiunii (redeventa) se va plati in 4(patru) rate trimestriale in termen de 10 zile de la expirarea fiecarui trimestru.

Indexarea se fa ce anual in funcție de rata inflației .

COMISIA ,

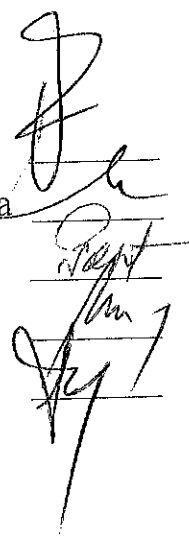
Ing.Leahu Vasile

Ciolacu Miron Benona Iulia

Postolache Silvia

Marcovschi Mahu Dana

Butnaru Georgiana

The block contains four handwritten signatures, each written over a horizontal line. The signatures are in dark ink and appear to be cursive or semi-cursive. They correspond to the names listed in the adjacent block: Ing. Leahu Vasile, Ciolacu Miron Benona Iulia, Postolache Silvia, and Butnaru Georgiana.

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire
sediu administrativ „ Parchetul de pe lângă Judecătoria Pașcani „, situat în strada
Ștefan cel Mare nr. 13 din municipiul Pașcani, județul Iași

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

Având în vedere referatul nr. 10507 din 26.07.2007 al
Compartimentului Urbanism, sistematizare, disciplina în construcții, investiții,
patrimoniu , din cadrul Primăriei municipiului Pașcani ;

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 modificată și completată
- Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

În conformitate cu prevederile Ordinului 1430/2005 pentru aprobarea
Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 , privind autorizarea
executării lucrărilor de construcții;

Având în vedere raportul Comisiei de organizare și dezvoltare
urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător,
conservarea monumentelor istorice, programe europene;

Având în vedere raportul Comisiei pentru administrație publică locală,
juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor,
integrare europeană, programe europene;

Având în vedere raportul Comisiei de studii, prognoze economico-
sociale, buget , finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii publice,
comerț și privatizare, programe europene;

În baza Ordinului nr. 3/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 art. 36 alin.5 și ale art. 123 alin.1 din
Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

Având în vedere art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația
publică locală, republicată,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă transmiterea fără plată a suprafeței de 1300
mp din domeniul public a municipiului Pașcani, în administrarea Parchetului de
pe lângă Tribunalul Iași, teren situat în strada Ștefan cel Mare nr. 13, în vederea
construirii unui sediu pentru Parchetul de pe lângă Judecătoria Pașcani, conform
planului de situație, anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

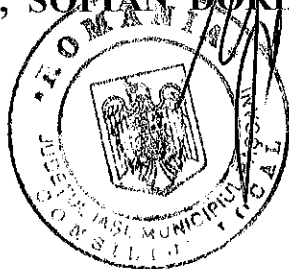
Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal privind construirea sediului „ Parchetul de pe lângă Judecătoria Pașcani”, situat în strada Ștefan cel Mare nr. 13, în municipiul Pașcani, județul Iași, conform documentației ce a stat la baza acestui studiu, prevăzută în anexa 2, parte componentă la prezenta hotărâre .

Art.3. Serviciul Sistematzare urbanism, disciplina în construcții va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Instituției Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciului Urbanism, Sistematzare, Disciplina în construcții;
- Organelor componente în vederea obținerii avizelor conform legislației .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Consilier, SOFIAN DORINA



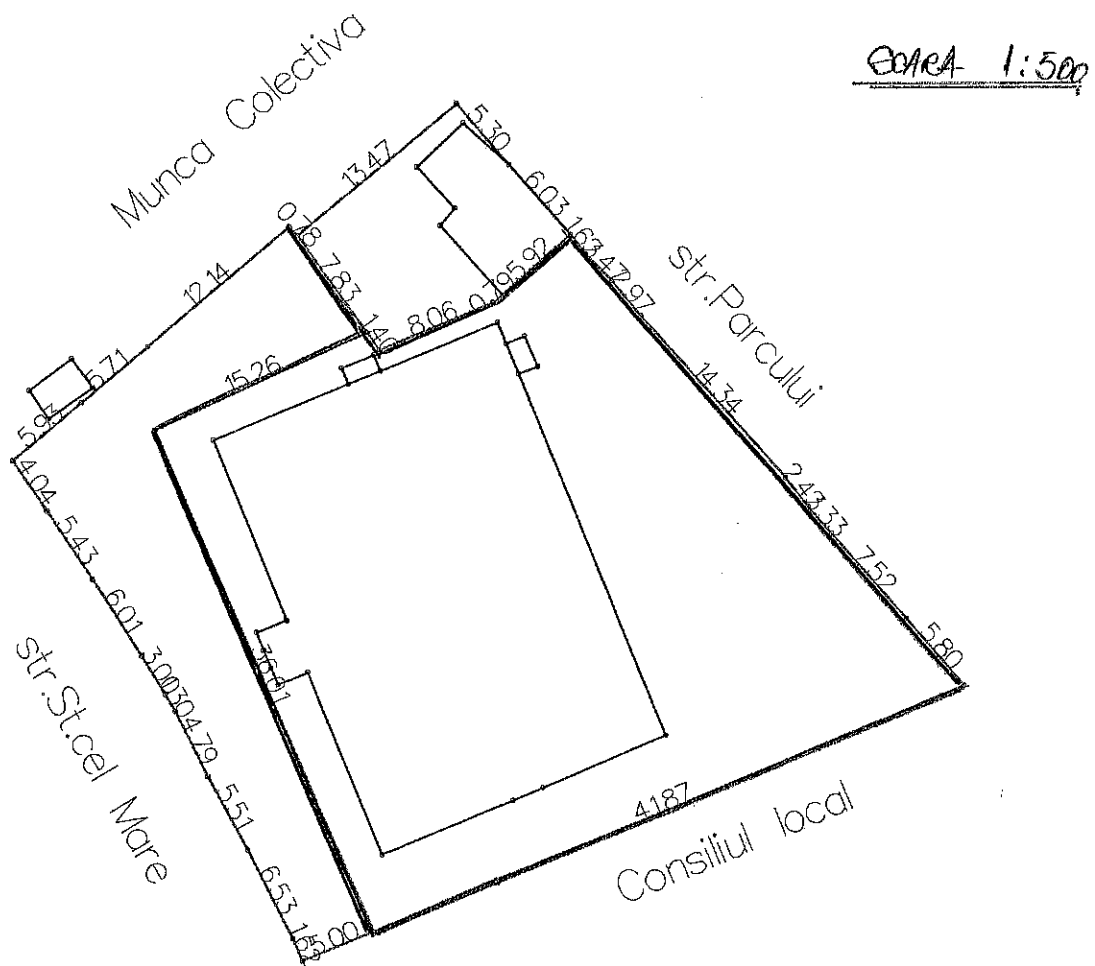
CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
ZUZAN MIRCEA

Nr. 129

Din 31.07.2007

PLAN DE SITUATIE

Suprafata 1300 mp-Parchetul de pe langa Judecatoria Pascani



Comp. J. H. Baker & Son



ATELIER DE ARHITECTURĂ

SOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6
COD FISCAL R1530718221138
AUTORIZAȚIE NR.224138543 DIN 03/07/2000

**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV
PARCHETUL DE PE LÂNGĂ JUDECĂTORIA PAȘCANI
PRIN DEMOLARE IMOBIL EXISTENT
PLAN URBANISTIC ZONAL – MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI
STR. ȘTEFAN CEL MARE SI SFÂNT, NR. 13**

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI

IUNIE 2007



ATELIER DE ARHITECTURĂ

SOS. PĂCURARI 64, BL. 551, SC D, AP 6
 COD FISCAL R1530718221138
 AUTORIZAȚIE NR. 224138543 DIN 03/07/2000

**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV -
 PARCHETUL DE PE LÂNGĂ JUDECĂTORIA PAȘCANI - PRIN DEMOLARE
 IMOBIL EXISTENT- PAȘCANI, JUD. IAȘI**

PROIECTANT GENERAL: AXA – ATELIER DE ARHITECTURĂ
 Arh. CIOLACU DRAGOȘ

PROIECTANT URBANISM: - AXA ATELIER DE ARHITECTURĂ

PROIECTANT REȚELE EDILITARE: P.F. ING. GĂLĂȚEANU CIPRIAN

STUDIU GEOTEHNIC: P.F. VOSNIUC MIRCEA

PLAN TOPOGRAFIC: PF HERGHELEGIU LAURENȚIU





ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL. 551, SC D, AP 6

COD FISCAL R1530718221138

AUTORIZAȚIE NR.224138543 DIN 03/07/2000

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV PRIN DEMOLARE IMOBIL EXISTENT- PAȘCANI, JUD. IAȘI

CUPRINS

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a investiției

1.2. Obiectul lucrării

1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

2.2. Încadrarea în localitate

2.3. Elemente ale cadru natural

2.4. Circulația

2.5. Ocuparea terenurilor

2.6. Echipare edilitară

2.7. Probleme de mediu

2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi ale PUG PAȘCANI

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Modernizarea circulației

3.5. Zonificarea funcțională – reglementari, bilanș teritorial, indici urbanistici

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.7. Protecția mediului

3.8. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii

VOLUMUL II

Regulament de urbanism PUZ

1. *Dispoziții generale*
2. *Zonificare funcțională – Unitati Teritoriale de Referință*
3. *Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor*

Piese desenate:

- U0 – Plan de încadrare în teritoriu*
- U1-1 – Plan analiză situația existentă – analiză funcțională*
- U1-2 – Plan analiză situația existentă – structură, regim înălțime
disfuncționalităț,perspective, axe vizibilitate*
- U2– Reglementări urbanistice*
- U3 – Reglementări – echipare edilitară*
- U4 – Desfășurări*

Anexe:

- *Certificat de Urbanism*
- *Avize obținute*
- *Act de proprietate*
- *Studiu geotehnic*



ATELIER DE ARHITECTURĂ

SOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL R1530718221138

AUTORIZAȚIE NR.224138543 DIN 03/07/2000

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV PRIN DEMOLARE IMOBIL EXISTENT- PAȘCANI, JUD. IAȘI

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului: „Plan Urbanistic Zonal – Construire sediu administrativ prin demolare imobil existent” – str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 13 mun. Pașcani, jud. Iași

Beneficiari:

CONSILIUL LOCAL PAȘCANI

Proiectant general:

AXA – ATELIER DE ARHITECTURA

Proiectant urbanism:

AXA – ATELIER DE ARHITECTURA

Proiectant rețele edilitare:

P.F. GĂLĂȚANU CIPRIAN

Studiu geotehnic și de stabilitate:

P.F. VOSNIUC MIRCEA

Plan topografic:

P.F. HERGHELEGIU LAURENȚIU

Data elaborării:

Iunie 2007

1.2. Obiectul lucrării

La baza întocmirii prezentei documentații PUZ sta tema de proiectare aprobată de Comisia de Urbanism a Consiliului Local conform aviz nr. din data de.....

Documentația are ca obiect stabilirea condițiilor urbanistice de structurare spațială și funcțională a teritoriului, de stabilire a rețelei de străzi și alei de circulație carosabilă, de amplasare și realizare a unui imobil administrativ cu un regim de înălțime D+P+4-5E, construcție ce se va amplasa pe un teren aflat în zona centrală a orașului, situat între strada Ștefan cel Mare și Sfânt și aleea Parcului, pe o suprafață de cca. 1634mp.

În conformitate cu reglementările stabilite prin P.U.G. municipiul Pașcani și Certificatul de Urbanism eliberat de Primăria Municipiului Pașcani beneficiarilor:

- Destinația UTR-ului: CM - zona mixtă conținând servicii publice, servicii de interes general, activități productive mici și mijlocii nepoluante, și locuințe, subzona CM5 – inserții de funcțiuni mixte și conversii ale locuințelor în alte funcțiuni în fronturile existente constituite din blocuri cu locuințe colective.

- Procentul de Ocupare al Terenului - P.O.T.: conform PUZ ce se va elabora, în conformitate cu prevederile studiului geotehnic.

- Coeficientul de Utilizare al Terenului - C.U.T.: conform PUZ ce se va elabora funcție de POT și de regimul de înălțime stabilit de studiu.

- Regim de înălțime: conform PUZ ce se va elabora.



ATELIER DE ARHITECTURĂ

ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6

COD FISCAL R1530718221138

AUTORIZAȚIE NR.224138543 DIN 03/07/2000

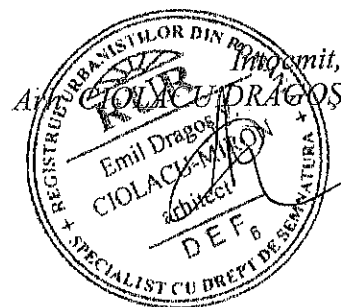
VOLUMUL II

Regulament local de urbanism aferent PUZ

1. Dispoziții generale
2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor
3. Zonificarea funcțională - Unități Teritoriale de Referință
4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale
5. Unități teritoriale de referință

Piese desenate:

- | | |
|--|-------------|
| U0 Plan de încadrare în teritoriu | sc. 1:25000 |
| U1-1 Plan analiză situație existentă - analiză funcțională | sc. 1:1000 |
| U1-2 Plan analiză situație existentă - structură, regim înălțime
disfuncționalităț, perspective, axe vizibilitate | sc. 1:1000 |
| U2 Reglementari urbanistice | sc. 1:500 |
| U3 Reglementari - echipare edilitară | sc. 1:500 |
| U4 Desfășurări | |



- Caracteristici parcelă: se vor conforma funcție de sediu administrativ.
- Caracteristici volumetrice: conform PUZ ce se va elabora cu respectarea legislației în vigoare.
- Aliniament stradal, lateral 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.

Judecătoria Pașcani, beneficiarul direct al investiției, cunoaște în ultimul timp o acută nevoie de spații de birouri pentru Parchetul de pe lângă Judecătoria Pașcani, ca atare a luat decizia construirii propriului sediu într-o zonă de maxim interes local cum este str. Ștefan cel Mare

1.3. Surse documentare

- Plan topografic scara 1:500 – PF Herghelieșu – prezintă informații utile analizelor specifice ce se întocmesc la nivel de P.U.Z. și PAC, astfel:
 - situația actuală din punct de vedere al analizei topografice;
 - tipologia și dispunerea loturilor în zonă, elemente necesare la analiza parcellarului și la stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor;
 - evidențierea corectă a fondului construit existent - construcții supraterane, drumuri modernizate sau provizorii - cu relațiile și intercon condiționările ce s-au constituit în timp în zona;
 - poziționarea traseelor de echipamente tehnico-edilitare (rețeaua electrică, rețeaua de gaze naturale);
 - situația juridică a terenurilor limitrofe parcelei de amplasare a construcției;
- Plan cadastral reactualizat scara 1/500;
- Studiu geotehnic și de stabilitate întocmit de P.F. oferă informații de bază pentru aceasta fază de proiectare, despre profilele prin teren și fisele referitoare la forajele executate;
- "Plan Urbanistic General al Municipiului Pașcani" și "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G.-ului", pr. nr.;
- Studii de fundamentare aferente PUG - municipiul Pașcani (studiul de locuire, studiu de dotări, studiul de mediu, studiul geotehnic, studiul demografic, echipare tehnico-edilitară, studiul de spații verzi, ș.a.);
- Analizarea amplasamentului la fața locului și pe baza de fotografii panoramice.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Amplasamentul vizat pentru proiectul – Construire sediu administrativ prin demolare imobil existent, – pe care se va întocmi Planul Urbanistic Zonal este situat în intravilanul municipiului Pașcani, în partea de centrală a localității, într-o unitate teritorială (conform PUG) zona mixta, categoria de folosință - dotări de utilitate publică și are o suprafață de 1634mp.

Pe latura de nord-vest a amplasamentului, se află o construcție și anexele aferente aparținând COMP-NEST

Pe latura de nord-est a amplasamentului se afla strada Parcului.

Pe latura de sud-est a amplasamentului se afla o policlinica particulara și anexele acesteia;

Pe latura de sud-vest se afla strada Ștefan cel Mare și Sfânt.

2.1. Evoluția zonei analizate - Istoric - evoluție - relații

Localitatea Pașcani a luat ființă în anul 1835 când i se acordă și funcția de târg periodic. Totuși teritoriul ocupat astăzi de municipiul Pașcani a intrat în folosința omului încă din timpul comunei primitive, urme de așezări vechi fiind cartate pe promontoriile terasei Pașcani, pe locul unde astăzi sunt comunele Lespezi la nord și Stolniceni Prăjescu la sud; așezarea Pașcani se dezvoltă abia în epoca feudală.

În sec. XIX, localitatea Pașcani continuă să aibă un pronunțat caracter agrar în care se schițează începuturile organizării unei piețe interne pe bază de meșteșuguri și comerț.

Construirea între anii 1869 - 1870 a căii ferate și a atelierelor CFR reprezintă pentru orașul Pașcani momentul cel mai important care va conduce la dezvoltarea acestuia, dându-i totodată și un caracter industrial.

Condiționat de funcțiile administrative pe care le-a avut orașul și de poziția geografică a acestuia, se poate determina evoluția în timp și spațiu a localității și explica forma tentaculară pe care o prezintă Pașcanii astăzi. Astfel, în prima fază de dezvoltare, orașul se caracterizează prin existența a trei nuclee de-alungul drumului Siretului - actuala stradă Ștefan cel Mare:

- satul Pașcani (actualul cartier Vatra Pașcani);
- curtea feudală (cartierul Centru de astăzi);
- satul Fântânele (zona de nord - vest).

Din cele trei nuclee, numai cel central ocupă un spațiu și avea suficiente condiții de dezvoltare, în celelalte două laterale se adăpostea iobăgimea curții, deoarece aceste nuclee erau situate fie pe terenuri degradate (vatra Pașcani) fie pe terenuri umede (satul Fântânele).

În urma acordării funcției de târg (pentru că anterior avusese diferite funcții administrative, Curtea Pașcani, moșia Pașcani, satul Pașcani), centrul începe să se extindă pe podul terasei Pașcani, dar noua formă nu o schimbă prea mult pe cea veche, rurală. Abia după anul 1900 se construiesc terenurile virane dintre Vatra și Târg, sau Fântânele și Târg, orașul căpătând astfel o formă alungită de la nord spre sud. La sfârșitul sec. XIX și începutul sec. XX localitatea Pașcani începe să se dezvolte pe terasa umedă din luncă și capătă forma ramificată, tentaculară, cu tendința de a se lega cu localitățile din apropiere, aspect pe care-l prezintă și astăzi.

Crearea târgului de jos unde s-au construit Ateliere CFR și calea ferată a constituit un moment de cotitură în viața localității Pașcani. Lipsa brațelor de muncă - a provocat un aflux de populație spre centrul Pașcani, fiind aduși pentru muncile din atelierele CFR specialiști germani și polonezi. Creșterea numerică a populației, prin apariția muncitorilor feroviari, ridică mari probleme pentru Pașcani, având ca rezultat schimbarea structurii localității în centru cu profil industrial - comercial.

Cu toată această funcție nouă, orașul se dezvoltă tot în ritm și aspect rural, reușind să se schițeze în târgul de sus, un nucleu cu trăsături urbane numai după anul 1900, nucleu care a rămas însă mult timp separat de Vatra în sud și Fântânele în nord - vest, prin locuri virane și terenuri de cultură.

Lipsa de locuințe pentru muncitori a condus la exproprierea unor părți din cele două moșii (Brăteanu și Mârzescu) construindu-se astfel cartiere muncitorești între anii 1919 - 1934 la nord - vest și sud de Târg, conturându-se mai evident forma alungită și nu compactă a localității.

Târgul de jos cunoaște cea mai mare extindere după anul 1920, prezentând în perioada dintre cele două războaie o extensie ramificată, cu tendința de a se lega de localitățile Fântânele, Lunca și Blăgești.

În timpul celui de al doilea Război Mondial majoritatea construcțiilor și mai cu seamă cele situate în zona centrală au fost distruse. Refacerea orașului și un început de sistematizare apare între anii 1958 - 1959, când s-au acordat și primele fonduri pentru investiții de locuințe.

Mărturia slabei dezvoltări generale pe care a cunoscut-o în trecut orașul Pașcani se reflectă și în lipsa de monumente istorice și de arhitectură. Se păstrează doar trei vestigii ale trecutului - nu prea îndepărtat - reprezentate de: Palatul Cantacuzino - Pașcanu, de la 1650 și cu refaceri parțiale în sec. XIX, biserica Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril, de la 1664 și cu refaceri în sec. XIX și școala profesională (fost(a) Ateliere CFR) din 1876, denumiri sub care figurează în Lista Monumentelor din județul Iași, în vigoare.

Până în anul 1968, anul reorganizării teritorial-administrative a țării, pe lângă funcția industrială și nod de cale ferată pe care și-o menține și astăzi, orașul Pașcani a mai îndeplinit și funcția administrativă de centru de raion (astăzi funcția administrativă se rezumă doar la coordonarea activităților celor 5 localități componente: Blăgești, Boșteni, Gâștești, Lunca și Sodomeni).

Din anul 1990 se constată un moment de stagnare al activităților economice cu implicații negative în sfera socială, motivat de perioada de tranziție la economia de piață. În consecință o serie de întreprinderi și-au încetat activitatea, altele au reușit să-și mențină profilul inițial în continuare, sau s-au reprofilat.

Atraktivitatea și potențialul zonei a stârnit interesul unor investitori străini care și-au dezvoltat afacerile în localitate.

În cadrul rețelei de localități urbane a județului Iași, municipiul Pașcani are rolul unui centru de echilibru, care exercită influență în partea de vest a teritoriului, cuprinzând în aria sa de polarizare teritoriile a 11 comune cu un număr de 40 sate care totalizau 57.000 locuitori în anul 1999.

De asemenea, aria de influență a orașului Pașcani se extinde și asupra unor zone din județele Neamț și Suceava.

Având în vedere și relativ recenta trecere a orașului în categoria municipiilor (în anul 1996), se prevede pentru etapa următoare o dezvoltare și intensificare a relațiilor dintre municipiu și localitățile din teritoriu înconjurător, sau din punct de vedere economic, pe arii mai largi, cooperări la nivel regional și național.

Cu toate dificultățile, în ultimul deceniu se constată o dezvoltare a construcțiilor de locuințe individuale, ceea ce a determinat presiuni asupra extinderii suprafețelor intravilanelor și necesitatea echipării cu rețelele tehnico-edilitare la standardele actuale.

Din punct de vedere tipologic, se evidențiază pentru prima dată faptul că localitatea își încetează dezvoltarea pe direcția nord-sud, ocupând noi suprafețe spre vest prin realizarea unor noi cartiere de locuințe individuale. Această atitudine corectează dezvoltarea ulterioară pe direcțiile principalelor căi de comunicații, rezultând noua imagine de localitate dezvoltată compact. Cu toată această transformare, cele cinci sate componente se dezvoltă și ele, încă tentacular, spre localitatea urbană.

Profilul economico - social al comunelor din zonă se va dezvolta și diversifica ceea ce va conduce la dezvoltarea relațiilor economice pe care le are municipiul Pașcani cu localitățile din zona de polarizare. Inevitabil se va intensifica funcția de aprovizionare a orașului Pașcani cu materii prime și produse agro - alimentare, rețeaua de căi de comunicație favorizând transportul acestora.

• Date privind evoluția în timp a unității teritorial - administrative Pașcani

Până în anul 1968, anul reorganizării teritorial-administrative a țării, pe lângă funcția industrială și important nod de cale ferată pe care și-o menține și astăzi, municipiul Pașcani a mai îndeplinit și funcția administrativă de centru de raion. Astăzi funcția administrativă se rezumă doar la coordonarea activităților celor 5 localități aparținătoare.

Din punct de vedere al relațiilor teritoriale și al evoluției structurilor administrative, orașul Pașcani și comunele din zona sa de influență nu au depins administrativ de municipiul Pașcani decât după al II-lea Război Mondial. Până atunci aceste teritorii au aparținut de județele Baia și Roman. Încă și în prezent se mai constată existența unor relații cu orașele și comunele din această zonă.

Configurația, suprafața și limitele administrative actuale au fost stabilite prin Legea nr. 2/1968 când s-a aplicat noua împărțire administrativ-teritorială a țării.

În conformitate cu pr. nr. 13350/1995 "P.A.T.J. Iași", municipiul Pașcani are funcția de "sistem județean de sprijin", reprezentând centrul urban cu rol de echilibru în dezvoltarea zonelor județului, datorită faptului că este un important centru economic, demografic, cu un număr însemnat de locuri de muncă, echipări și servicii diversificate.

În ceea ce privește evoluția din ultima perioadă a suprafeții unității teritorial-administrative se observă o constanță a suprafeței totale, cu variațiuni în cadrul categoriilor de folosință determinate de necesitățile și oportunitățile locuitorilor din municipiul Pașcani, astfel:

Nr. crt.	Folosință	Suprafața (ha)								
		1989	1991	1993	1995	1999	2000	2001	2002	2003
1	Suprafața totală - din care:	7542	7542	7542	7542	7542	7758	7758	7758	7758
2	Terenuri agricole - din care:	5565	5565	5546	5533	5604	5564	5446	5548	5189
3	arabilă	4383	4351	4305	4296	4277	4353	4217	4277	4199
4	pășuni-fânețe	1136	1163	1191	1190	1229	1151	1178	1211	939
5	vii	-	-	-	-	27	10	-	10	10
6	livezi	46	51	50	47	71	50	50	50	41
7	Terenuri neagricole - din care:	1977	1977	1996	2009	1938	1938	2316	2210	2569
8	păduri	259	252	252	252	247	247	247	243	243
9	alte suprafețe	1718	1725	1744	1757	1691	1691	2069	1967	2326

Sursa: Caietul Statistic al municipiului Pașcani

• Evoluția localității după 1990

În comparație cu prevederile Legii sistematizării nr. 58/1974 de desființare a unor localități, sau de reducere a suprafețelor intravilane în altele, care obliga dezvoltarea localităților pe suprafețe restrânse, indiferent de dinamica și potențialul propriu, după 1990, mai exact din momentul aplicării Legii nr. 18/1991 și a legilor reformei economice, se constată o abordare

diferită, determinată de apariția proprietății private asupra terenurilor și încurajării inițiativei particulare prin apariția I.M.M.-urilor.

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.

De regulă aceste construcții noi s-au amplasat în lungul drumurilor (naționale, județene, comunale), prelungind tentacular intrările în localități, departe de rețelele tehnico-edilitare, contrar principiilor urbanistice de dezvoltare durabilă.

Acest mod de construire determină în prezent disfuncționalități suplimentare, datorită faptului că nici populația, dar nici administrația locală nu au înțeles rolul și necesitatea proiectelor de urbanism și a regulamentelor aferente.

La nivelul categoriilor de folosință se poate observa deja o evoluție care confirmă:

Terenuri agricole de la 6282 ha. în 1985 la 5189 ha. în 2003

Terenuri neagricole de la 1257 ha. în 1985 la 2569 ha. în 2003

În perioada analizată se constată diminuarea terenului agricol în favoarea terenurilor neagricole, motivată de faptul că limita intravilanului nu a mai fost modificată în ultimii 15 ani, de creșterea demografică, precum și de dezvoltarea socio-economică a orașului din ultimile decenii, justificând necesitatea introducerii unor terenuri noi în intravilan. În intervalul 1985 - 2003 suprafața agricolă a cunoscut o diminuare cu 1093,0 ha, suprafață intrată în circuitul altor funcțiuni (locuire) sau activități (silvicultură și exploatare forestieră, gospodărirea apelor etc.).

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul vizat pentru proiectul - Construire sediu administrativ prin demolare imobil existent - pe care se va întocmi Planul Urbanistic Zonal este situat în intravilanul municipiului Pașcani, într-o unitate teritorială (conform PUG) cu funcțiunea de curți construcții și are o suprafață de 1665mp.

În prezent terenul este ocupat cu construcții în proporție de 40% de o clădire veche cu funcțiunea de, într-o stare avansată de degradare.

Zona în care se încadrează amplasamentul are un caracter preponderent funcțiuni cu caracter socio-administrativ și este situată central, acest fapt contribuind decisiv la luarea deciziei de amplasare a unui obiectiv administrativ

2.2.1. Reglementari Urbanistice PUG:

Proiectul nr.20506/1995 "Planul Urbanistic General al municipiului Pașcani" și Regulamentul urbanistic aferent P.U.G.-ului", este avizat și aprobat în baza Hotărârii CLMP nr. 163 din 9 august 1999 și prevede pentru unitatea teritorială de referință în care se afla amplasamentul, prescripții și reglementari ce se vor stabili pe baza unui P.U.Z..

2.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea.

Terenul pe care urmează să se construiască sediul administrativ are o bună accesibilitate în raport cu cartierele orașului prin strada Ștefan cel Mare și Sfânt, artera care dispune și de o echipare edilitară completă: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, încălzire centralizată asigurată de CET, telefonie, cablu TV și Internet. Distanța relativ mică până la magistralele care asigură aceste utilități face ca amplasamentul să fie deservit în cele mai bune condiții. În capitoul referitor la rețele edilitare se vor detalia aceste aspecte.

2.3. Elemente ale cadrului natural

A. Caracteristicile reliefului

Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est părți din următoarele subunități ale acestuia: Podișul Fălțicenilor, 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 municipiului Pașcani prezintă un relief variat, cu caracteristici distincte fiecărei subunități:

Podișul Fălțicenilor, cunoscut și sub numele de Podișul Moțca se caracterizează prin prezența unor culmi deluroase la limita vestică a teritoriului, cu altitudini de peste 400 - 450 m, altitudinea maximă fiind 456 m, în dealul Runcul și 455 m în dealul Lutăriei. Acestea se continuă spre est printr-un relief de terase ce coboară treptat de la 400 la 230 m.

Culoarul Siretului se suprapune luncii și teraselor de luncă ale râului Siret, constituind o suprafață plană, largă de 3,5 - 4,3 km și cu altitudine de 205 - 215 m.

Podișul Dealul Mare este reprezentat prin subdiviziunea șei Ruginoasa - un ansamblu de dealuri largi și platouri, unele constituind fragmente de terase ale râului Siret, cu altitudini de 225 - 355 m. Trecerea spre lunca Siretului se face printr-un versant abrupt la nord de Blăgești și mai domol la sud de acesta.

Din punct de vedere genetic relieful din teritoriul municipiului are un caracter sculptural și acumulativ, fiind rezultatul unui proces îndelungat de eroziune și acumulare fluviatilă, generat de râul Siret și afluenții săi. Fiecare din aceste tipuri genetice cuprind forme de relief caracteristice, ce pot fi separate în următoarele unități geomorfologice: lunci, terase, glacisuri, interfluvii sculpturale și versanți.

- **Luncile** sunt cele mai recente forme de relief acumulativ, dezvoltate, în principal, în lungul Siretului, dar și pe unii afluenți ai acestuia.

Lunca Siretului se prezintă sub forma unei suprafețe plane, cu lățime de 4,3 km în nord și 3,5 km în sud, cu altitudine maximă de 215 - 205 m și pantă longitudinală de cca 1%. În cadrul luncii se disting două zone:

- O zonă joasă cu 2 - 3 m sub nivelul general, umedă și frecvent inundabilă, bogată în acumulări de nisip și pietriș în cadrul căreia meandrează albia minoră a râului;

- O zonă mai înaltă de 4 - 7 m altitudine relativă, constituind o terasă de luncă relativ umedă, a cărei suprafață este brăzdată de cursuri și meandre părăsite, gârle și bălți, în mare parte desecate. Fiind mai ferită de inundații (cu excepția celor foarte mari), terasa de luncă a fost utilizată pentru așezarea unor sate (Lunca și Blăgești) sau pentru dezvoltarea municipiului Pașcani.

Din punct de vedere litologic lunca Siretului este constituită din depozite aluvionare cuaternare, reprezentate prin nisipuri și pietrișuri în bază de cca. 4 m grosime, peste care urmează nisipuri fine, nisipuri prăfoase și argiloase (1 - 3 m), un complex de prafuri argiloase sau nisipoase cu intercalații de argile măltoase sau chiar lentile de turbă (4 - 6 m) și în sfârșit, la suprafață soluri umpluturi (0,50 - 2,50 m).

Lunca Siretului a suportat numeroase intervenții umane, reprezentate prin lucrări de îndiguire, regularizări de albie, canale de desecare, nivelări, supraînălțări, barajul lacului de acumulare Pașcani, ș.a. Aceste modificări antropice au făcut posibilă eliminarea pericolului inundațiilor și parțial a excesului de umiditate, ceea ce a contribuit la o mai bună valorificare a luncii atât în dezvoltarea urbană, cât și în agricultură. Cu toate aceste lucrări, lunca mai prezintă

încă sectoare cu exces de umiditate, așa cum sunt zonele limitrofe fostelor alpii, sau chiar sectoare inundabile în partea de sud a teritoriului.

Utilizarea actuală a luncii Siretului în extravilane este exclusiv agricolă, în principal ca teren arabil și parțial ca pășune.

Luncile afluenților Siretului sunt foarte slab reprezentate fiind foarte înguste sau lipsind. Doar în lungul pârâului Hăznășeni (Sodomeni) pe sectorul său inferior, se dezvoltă o luncă de 150 - 200 m lățime, umedă și inundabilă la ploi mari, constituită din aluviuni argilo - nisipoase subțiri (3-4 m). Un sector îngust de luncă se mai întâlnește și pe cursul inferior al pârâului Fântânele (70 - 80 m lățime) cu aceleași caracteristici ca și lunca Hăznășeni.

- **Terasele** sunt forme de relief create prin eroziunea și acumularea fluvială a râului Siret, fiind întâlnite mai ales pe flancul drept al văii dar și pe cel stâng.

Pe dreapta văii au fost identificate mai multe nivele de terasă de la contactul cu lunca până la nivelul dealurilor înalte din vestul teritoriului. Cele mai dezvoltate și mai bine individualizate sunt terasele inferioare cu altitudini relative de 20 - 30 m și 50 - 60 m. Acestea fac corp comun, prezentând un pod plan sau foarte ușor înclinat, cu dezvoltări până la 2,5 - 3,0 km. Contactul cu lunca se face printr-un versant mai mult sau mai puțin abrupt (fruntea terasei de 20 - 30 m), iar cu terasa următoare printr-o denivelare de cca. 50 m, cu panta redusă.

Litologic, terasele inferioare sunt constituite din nisipuri și pietrișuri în bază, peste care se dispun depozite loessoide groase de peste 15 - 25 m, urmate de umpluturi (în zona municipiului) și sol.

Afluenții Siretului - Gâștești, Fântânele, Broșteni, Văduțu - Sodomeni - au evoluat diferit în aceste depozite de terasă, generând alpii minore sub formă de ravene adânci de la 2 - 3 m la 10 - 12 m, iar local chiar sectoare de luncă.

Suprafețele plane sau ușor înclinate ale teraselor au oferit terenuri foarte bune pentru așezarea zonei de sus a municipiului Pașcani, parțial pentru satele Boșteni, Sodomeni și Gâștești, dar și pentru agricultură sau căi de comunicație.

Terasele superioare sunt mai fragmentate de cursurile superioare ale afluenților menționați, prezentând poduri plane reduse ca extindere, sau suprafețe ușor înclinate, care au oferit terenuri bune pentru agricultură, căi de comunicație, așezări. Satele Gâștești, Boșteni și Sodomeni sunt situate în zona terasei de 120 - 150 m, altitudine relativă, atât pe podul plan sau relativ plan, cât și pe racordul cu nivelul terasei imediat inferioare sau superioare.

Litologic, terasele superioare sunt constituite din nisipuri și pietrișuri dispuse peste substratul sarmațian, care se întâlnesc uneori la suprafața terenului, alteori sub un strat subțire de sol. Lipsesc luturile loessoide, care au fost îndepărtate de eroziune.

Albiile afluenților s-au adâncit puternic în depozitele de terasă și în substratul sarmațian, generând ravene de până la 10 - 12 m și versanți abrupti afectați de alunecări.

Pe stânga Siretului se întâlnește un relief de platouri și suprafețe ușor înclinate, unele fiind identificate ca terase, altele având un caracter sculpturalo - acumulativ.

Utilizarea actuală a teraselor este în intravilan pentru construcții de locuințe și dotări, dar și pentru spații verzi sau terenuri agricole, iar în extravilan pentru terenuri arabile în cea mai mare parte.

- **Glacisurile** sunt forme de relief acumulativ, dezvoltate în principal la marginea vestică a luncii Siretului sub forma unor depuneri coluviale sau proluvio - coluviale, constituite din materiale fine, argilo - nisipoase sau lutoase și lentile subțiri de nisip cu pietriș. Ele au o dezvoltare mai mare la deșurarea afluenților în luncă, unde depunerile au generat conuri de defecție cu extinderi de până la 1.000 m. Deși sunt mai ridicate decât nivelul general al luncii cu 2 - 5 m, glacisurile oferă terenuri destul de umede, fie datorită unui freatic ridicat, fie datorită scurgerilor și izvoarelor.

Glacisurile sunt utilizate în intravilan pentru construcții cu unele măsuri hidrotehnice, iar în extravilan pentru agricultură (în principal ca terenuri arabile).

- **Interfluviile sculpturale** sunt reprezentate de suprafețele unor dealuri de la limitele de vest și est ale teritoriului lipsite de un înveliș aluvial sau coluvial: dealul Runcu, cu prelungirea sa spre sud în dealul Secăturii și dealul Lutăriei, și respectiv dealul Blăgești Nord, dealul Pucios. Așa cum am menționat anterior, suprafețele deluroase din estul teritoriului pot avea un caracter mixt, sculpturalo- acumulativ, fiind destul de dificilă separarea interfluviilor de terase. Din punct de vedere practic toate aceste suprafețe oferă terenuri plane sau ușor înclinate, stabile și fără degradări esențiale, utilizate, în principal, în agricultură, dar și pentru alte folosințe: pășuni, păduri.

- **Versanții** care mărginesc terasele și interfluviile au pante, energii de relief și orientări variate, fiind rezultatul unui proces îndelungat de eroziune fluvială îmbinat cu procese deluviale, în condițiile existenței unui substrat litologic fiabil - depozite loessoide de terasă și argilo - marnoase armate.

Astfel, versantul de racord al terasei de 20 - 30 m cu lunca (fruntea terasei) se prezintă sub forma unei denivelări cu pante ce variază de la 10 - 12 % la peste 20 - 30 %, iar local chiar taluze abrupte, rezultate din comportarea loessului la eroziune. Pe alocuri, versantul este brăzdat de forme erozionale scurte (ravene) și afectat de surpări, în parte amenajate antropic, dar având încă probleme în privința stabilității.

Versanții de racord ai teraselor superioare prezintă în general pante accesibile (8 - 15%) și stabile, fiind fragmentați de văile afluențe Siretului, care și-au creat albiile mai mult sau mai puțin adâncite și versanți cu înclinări și orientări variate.

Astfel, pârâul Gâstești a fragmentat puternic fruntea terasei de 120 - 150 m, orientându-și în bazinul de recepție mai multe ravene cu maluri abrupte, adânci de 6 - 13 m. Caracterul de ravenă al albiei pârâului se continuă și în aval până la deșurarea în luncă prin adâncirea în depozitele loessoide ale terasei.

Pârâul Fântânele s-a adâncit, de asemenea, în depozitele loessoide, generând versanți simetrici cu pante accesibile (8 - 12%) și stabile.

Văile Boșteni și Văduș au fragmentat adânc fruntea teraselor superioare, generând albiile adânci sub formă de ravene de 5 - 12 m și versanți cu pante accentuate, mai ales pe dreapta, de peste 25 - 30%, afectați de alunecări de teren relativ stabilizate. În aval de localitățile Boșteni și Sodomeni, albiile celor doi afluenți sunt adâncite în depozite loessoide ale teraselor imediat inferioare doar cu 2 - 5 m. După confluență, valea se lărgeste generând pe dreapta un versant abrupt cu pante ce depășesc pe alocuri 20 - 30%, afectat local de surpări și alunecări stabilizate și relativ stabilizate.

Versantul stâng al Siretului, se prezintă la nord de Blăgești sub forma unui abrupt cu orientare vestică, energie de relief de 145 m și pante variate de la 5 - 6 % la peste 25 - 30%, afectat mai ales la bază de alunecări de teren stabilizate și semiactive, iar local de forme minore de eroziune torențială. În partea cea mai de nord, versantul coboară spre lunca Siretului în trepte. În zona satului Blăgești, versantul este mai accesibil (pantă în jur de 10%) și stabil.

Valorificarea actuală a versanților este diferită, în funcție de caracteristici (pantă, energie, procese de degradare) și de localizare în intravilan sau extravilan.

În intravilan versanții sunt utilizați pentru construcții, în general acolo unde pantele sunt accesibile și cu stabilitate asigurată, fiind evitate zonele cu înclinări mai mari de 15% și cu degradări, care sunt folosite ca terenuri agricole sau spații plantate. În municipiul Pașcani versantul de racord al terasei cu lunca este utilizat mai intens chiar și în zonele cu pante accentuate, prin amenajări ale terenului, consolidări, plantații, deși problema stabilității lui nu este rezolvată.

În extravilan versanții cu înclinări reduse și neafectați de degradări sunt utilizați agricol ca terenuri arabile, în timp ce versanții cu pante mari, cu eroziuni moderate și alunecări stabilizate sunt utilizați mai ales ca pășuni și local prin plantații forestiere. Zonele cu eroziuni torențiale active și alunecări semiactive sunt trecute în categoria "neproductiv", așa cum este versantul stâng al

Siretului la nord de Blăgești (baza acestuia), albiile ravenate ale văilor Gâștești, Boșteni și Vădușu local versanții de pe dreapta ultimelor două văi.

Luând în considerare caracteristicile versanților (pantă, energie, forme degradate) se pot diferenția două categorii: versanți cu dinamica slabă și moderată și cu dinamică accentuată.

Versanții din prima categorie se caracterizează prin înclinări mici și medii de la 5 la 15%, energii de relief reduse și procese de degradare reprezentate prin eroziuni de suprafață și local torențiale.

Versanții cu dinamică accentuată se caracterizează prin pante mari de peste 15% și chiar peste 20 - 30%, procese de degradare reprezentate prin eroziuni torențiale active și alunecări de teren stabilizate sau relativ stabilizate, surpări de taluze.

B. Rețeaua hidrografică

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

Apele subterane

Apele subterane întâlnite în teritoriu sunt de două categorii: ape subterane captive (sau de adâncime) și ape subterane libere.

- **Apele subterane captive** includ strate acvifere sub presiune, acumulate în depozite sedimentare nesectionate de rețeaua hidrografică. Ele au caracter ascensional sau chiar artezian, cu un bogat conținut în săruri solubile, fiind întâlnite doar în foraje.

Astfel, în forajul executat în lunca Siretului la Depoul CFR, s-a interceptat la cca. 30 m adâncime un strat acvifer sub presiune, cu caracter artezian, cu un debit de 43.200 l/24 ore, puternic mineralizat. Analizele efectuate au caracterizat această apă ca sulfuroasă, bicarbonată, clorurată, sodică, hipotonă, cu mineralizare totală de 2,153 g/l.

A fost utilizată de localnici în trecut în scopuri terapeutice, dar în prezent nu este folosită.

- **Apele subterane libere** includ în principal strate acvifere freatice fără presiune, cantonate în depozite sectionate de văi și care sunt influențate de condițiile climatice (precipitații). Aceste ape subterane pot fi grupate în următoarele unități hidrogeologice:

- Ape subterane de luncă, întâlnite în principal în depozitele aluvionare ale luncii Siretului, dar și în luncile afluenților mai mari.

În lunca Siretului se întâlnește un strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile din bază, precum și o serie de lentile acvifere discontinui cantonate în intercalațiile permeabile de la suprafață.

Datorită caracterului ușor ascendent al apei din stratul acvifer bazal, precum și adâncimii reduse a lentilelor discontinui, apa subterană din luncă are un nivel hidrostatic ce variază între 1,0 și 4,0 m. La contactul cu versanții nivelul apei subterane este chiar mai ridicat (0,20 - 3,0 m), ajungând ajunge, în perioadele bogate în precipitații, la suprafața terenului.

Debitele medii obținute prin pompare sunt în jur de 3 l/s (și chiar mai mult din stratul acvifer bazal), ceea ce a permis realizarea de captări pentru alimentări centralizate, așa cum este captarea la Blăgești (în prezent, captarea nu funcționează din cauza colmatării puțurilor), sau pentru alimentări locale.

Analizele chimice ale apelor subterane din luncă arată prezența unor concentrații mari de săruri și oxizi de fier. Din punct de vedere al agresivității față de cimentul Portland, apa prezintă local o agresivitate sulfatică foarte slabă.

- Ape subterane de terase - cantonate în nisipurile și pietrișurile aluvionare ale acestora și întâlnite ca nivel hidrostatic la adâncimi cuprinse între 4 și 30 m. Cele mai mari adâncimi ale apelor subterane se găsesc în zona terasei inferioare de 20 - 30 m, unde nivelul hidrostatic apare la 14 - 25 m scăzând ușor în zonele fragmentate de văile afluențe. Aceste ape de la baza terasei inferioare sunt

sunt în evidență de numeroasele izvoare ce apar la zi la partea inferioară a versantului de racord Lunca, și care au constituit surse locale de alimentare cu apă potabilă, unele în funcțiune și azi sursă pentru S.C. "REMAR" S.A.). Unele izvoare sunt captate iar apa dirijată prin canale, altele alimentează micul iaz de agrement sau întrețin umiditatea luncii.

În terasa următoare, apa subterană are nivelul hidrostatic mai ridicat, fiind întâlnită între 5 și 15 m, constituind sursă de alimentare pentru municipiul Pașcani (sursa Hăznășeni) și parțial pentru satele Boșteni, Sodomeni, Gâștești (fântâni).

Pe terasele superioare apele subterane din nisipurile și pietrișurile acestora se află mai la suprafață (4 - 8 m) și constituie surse de alimentare pentru satele menționate, sau pentru văile care fragmentează.

În general, apele subterane din terase sunt destul de bogate și potabile, fiind utilizate ca surse pentru alimentări locale și centralizate. Astfel, sursa Hăznășeni, furnizează încă apă din puțuri captate și drenuri realizate în anii 1958 - 1965.

- Apele subterane de interfluvii sunt cantonate în baza depozitelor eluviale care le acoperă în locuri, sau în intercalațiile permeabile ale substratului sarmațian, fiind întâlnite la adâncimi variabile (1 - 5 m), și având, în general, debite reduse.

- Apele subterane de versanți sunt cantonate în intercalațiile nisipoase deluviale, având debite reduse, adâncimi variabile (1 - 10 m) și variații ale nivelului hidrostatic, funcție de precipitații. În zonele de fragmentare a teraselor, apele subterane ce apar pe flancurile văilor sunt cele ce provin din nisipurile și pietrișurile de terasă, alimentând văile respective.

Apele de suprafață

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 afluentul său pe stânga - cursul inferior al pârâului Hărmănești.

Râul Siret se caracterizează printr-un curs meandrat cu direcție nord - sud, o pantă longitudinală relativ redusă sub 0,5 % și un debit mediu multianual de 36,8 m³/s la postul Lespezi. Regimul său hidrologic prezintă variații de nivele și debite, scurgerile cele mai mari producându-se în aprilie, mai, iunie, iar cele mai mici în ianuarie și noiembrie. Pe anotimpuri, cea mai mare cantitate de apă este vehiculată primăvara (42 %) și vara (33 %) ca urmare a topirii zăpezilor și ploilor caracteristice acestei perioade. Debitul maxim înregistrat la punctul Lespezi a fost de 1140 m³/s în iulie 1969.

Scurgerile maxime au avut ca efect negativ producerea de inundații în luncă, cu afectarea zonelor construite din oraș și din satele Lunca și Blăgești, ca și a zonelor agricole (cu excepția zonelor situate pe grinduri și terase de luncă. Scurgerile cele mai reduse se produc toamna (14 %) și iarna (12 %), debitele minime lunare înregistrând valori de 4 - 7 m³/sec., în timp ce debitele minime zilnice ajung la 2 - 3 m³/s (cu asigurări de 95 - 80 %).

Pe afluenți se constată aceleași variații dar cu debite și nivele mai mici, scurgerile maxime ale acestora contribuind la creșterea volumului de apă al Siretului, accentuând pericolul inundațiilor în lunca acestuia.

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.

C. Clima

Teritoriul municipiului Pașcani se încadrează într-un climat de tip temperat - continental de tranziție, cu o umiditate destul de moderată specific dealurilor cu altitudini între 200 și 400 m și poate fi caracterizat prin datele meteorologice înregistrate la stația Pașcani între anii 1986 - 1996.

Temperatura aerului

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 octombrie - noiembrie (6,4°C) și septembrie - octombrie (5,0°C).

Mediile lunare ale temperaturilor maxime zilnice sunt pozitive tot cursul anului, oscilând între 7,8°C și 21,3°C primăvara, între 24,3°C și 26,6°C vara, între 6,7°C și 21,3°C toamna și între 2,8°C și 11,2°C iarna.

Media anuală a maximelor zilnice este de 14,1°C.

Mediile lunare ale temperaturilor minime zilnice sunt negative în lunile de iarnă, precum și în martie și noiembrie. Valoarea cea mai scăzută se înregistrează în ianuarie (- 6,0°C), iar cea mai ridicată în iulie (14,0°C). Media anuală este de 3,7°C.

Temperaturile maxime absolute au valori pozitive, cea mai scăzută fiind de 13,8°C în ianuarie 1991, iar cea mai ridicată fiind de 37,4°C în iulie 1988.

Temperaturile minime absolute au valori negative din septembrie până în mai, cea mai scăzută atingând - 28,0°C în ianuarie 1997.

Ambele caracteristici exercită influențe nefavorabile asupra solului, plantelor, instalațiilor hidroedilitare neprotejate, mai ales când persistența lor este mare.

O particularitate a regimului termic o constituie frecvența zilelor cu temperaturi caracteristice, întâlnindu-se următoarea situație:

- zile de iarnă, în care temperatura maximă este mai mică sau egală cu 0°C, au o frecvență anuală de 39,3 zile, cele mai numeroase fiind, cum e și firesc, iarna (11,6 - 12,1 cazuri);
- zile de îngheț, în care temperatura minimă este mai mică sau egală cu 0°C, înregistrează o frecvență medie de 120,6 cazuri, cu un maxim în ianuarie de 27,6 cazuri;
- zile de vară, în care temperatura maximă este egală sau mai mare de 25,0°C, au o frecvență anuală de 69,5 cazuri, cu un maxim în iulie de 22,1 cazuri;
- zile tropicale, în care temperatura maximă este egală sau mai mare de 30°C, au o frecvență anuală de 16,2 cazuri, lunile iulie și august având 5,6 - 6,2 cazuri;
- nopți geroase, în care temperatura minimă este egală sau mai mică de - 10,0°C, au o frecvență anuală de 26,6 cazuri, cele mai numeroase fiind în decembrie și ianuarie (7,2 și respectiv 7,9 cazuri).

O altă caracteristică a regimului termic este înghețul, primul producându-se în medie după 15 octombrie, iar ultimul la mijlocul lunii aprilie. Cel mai timpuriu îngheț de toamnă are loc în septembrie și cel mai târziu în noiembrie, iar cel mai timpuriu îngheț de primăvară are loc în martie și cel mai târziu în mai.

Umezeala relativă a aerului are o valoare medie anuală de 82%, cu un maxim în perioada noiembrie - ianuarie (87 - 88%) și un minim în perioada caldă a anului (74 - 77%).

Zilele cu umezeală relativă mai mică sau egală cu 30% (zile uscate) cu o frecvență medie anuală redusă, (13,0 cazuri), în timp ce zilele cu umezeală relativă mai mare sau egală cu 80% (zile umede) au o frecvență anuală apreciabilă (96,5 cazuri), cele mai numeroase fiind iarna (11,3 - 18,6 cazuri).

Nebulozitatea are o valoare medie anuală de 6,0 zecimi, cu un maxim în decembrie (7,2 zecimi) și un minim în august (4,4 zecimi).

Numărul mediu anual al zilelor cu cer noros (nebulozitate între 3,6 și 7,5 zecimi) este de 208,8, al celor cu cer acoperit (nebulozitate între 7,6 și 10,0 zecimi) este de 115,4, iar al celor cu cer senin (nebulozitate între 0 și 3,5 zecimi) de numai 46,8. În cursul anului distribuția acestor zile este neuniformă, frecvența mai mare a zilelor senine fiind în perioada iulie - octombrie, a zilelor noroase în perioada mai - iulie, iar a zilelor acoperite în perioada octombrie - aprilie.

Precipitațiile atmosferice - sunt moderate, cantitatea medie anuală fiind de 534,0 mm. Regimul ploilor este neuniform, cele mai mari cantități medii lunare înregistrându-se în luna iunie (91,6 mm), iar cele mai mici în luna februarie (17,0 mm). Aportul principal la volumul mediu multianual îl au precipitațiile din perioada caldă a anului (70%), comparații 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%).

Neuniformitatea precipitațiilor este evidențiată și prin abaterile anuale sau lunare față de valoarea medie.

Astfel cea mai mare cantitate anuală a înregistrat o valoare de 741,9 mm în 1991, iar cea mai mică, o valoare de 325,4 mm în 1986.

Cea mai mare cantitate medie lunară a fost de 164,3 mm în august 1991 (față de media lunii de 63,5 mm), iar cea mai mică valoare medie lunară a fost de 2,1 mm în ianuarie 1989 (față de media lunii de 17,2 mm).

Cea mai mare cantitate medie lunară a lunii iunie a fost de 142,2 mm, mai mult cu 50,6 mm față de media lunară.

Abundența precipitațiilor este evidențiată prin cantitatea maximă căzută în 24 ore, cea mai mare valoare fiind înregistrată în septembrie 1989, respectiv 62,8 mm.

Valori mari ale acestui parametru se înregistrează din mai până în septembrie, când depășesc frecvent 40 mm.

Cantitățile mari de precipitații, mai ales cele care cad vara sub formă de averse torențiale, produc prejudicii asupra terenului în pantă prin activizarea eroziunii de suprafață și în adâncime, iar asupra terenurilor plane din lunci prin exces de umiditate și inundații. Zonele construite situate pe aceste terenuri pot fi, de asemenea, afectate.

Numărul mediu de zile cu precipitații (cantități egale sau mai mari de 0,1 mm) are o frecvență anuală de 127,6 zile cele mai numeroase cazuri înregistrându-se în iunie (14 zile), iar cele mai puține în octombrie (7,4 zile).

În perioada rece a anului cea mai mare parte a precipitațiilor cad sub formă de ninsoare. În medie, prima ninsoare se produce la mijlocul lunii noiembrie, iar ultima ninsoare la mijlocul lunii martie.

Numărul mediu al zilelor cu strat de zăpadă este de 66,7, iar grosimea medie a acestuia este de 40 cm.

Caracteristic pentru regimul pluviometric al zonei este și fenomenul de secetă, caracterizat fie printr-un deficit de precipitații, fie prin absența acestora un timp mai îndelungat. În mod obișnuit secetele se produc la sfârșitul lunii iulie și începutul lunii august, prelungindu-se până în septembrie, dar pot avea loc și în alte perioade ale anului.

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.

Din analiza datelor privind elementele de vânt, se constată că frecvența medie anuală cea mai mare o au masele de aer din direcția nord (14,8%), urmate de cele din direcția nord - vest (11,0%) și sud - est (7,0%). Pe celelalte direcții vânturile înregistrează frecvențe reduse, cele mai mici fiind dinspre sud - vest (0,8%), nord - est (1,2%) și vest (1,8%). Calmul atmosferic are o valoare foarte mare (56,5%), indicând condiții de adăpost aerodinamic.

Pe anotimpuri se constată aceleași dominanțe, cu mici diferențieri. Astfel primăvara circulația se menține dominantă dinspre nord, ceva mai intensificată (15,6%); la fel și dinspre nord-vest (11,8%) și sud - est (8,1).

Vara, frecvența vânturilor din nord este cea mai pronunțată (18,9%), se menține cea dinspre nord - vest (11,4%), dar scade cea din sud - est (4,2%).

Toamna, circulația dinspre nord se reduce (11,3%), ca și cea dinspre nord - vest (9,8%), dar se menține aproape la valoare anuală circulația din sud - est (7,2%). Iarna vântul dominant este tot cel dinspre nord dar în frecvență, mai mică decât media anuală (13,5%); se reduce ușor frecvența dinspre nord - vest (10,9%) și crește ușor cea dinspre sud - est (7,3%).

Calmul atmosferic are o frecvență medie anuală de 56,5%, mai mare toamna (61,7%) și mai mică primăvara (49,8%), menținându-se aproape de valoare anuală vara (57,7%) și iarna (56,7%).

Viteza vânturilor prezintă valorile medii anuale cele mari pe direcțiile nord - vest (4,6 m/s), sud - vest (4,1 m/s) și vest (4,0 m/s), înregistrându-se valori crescute și dinspre nord (3,6 m/s), sud - vest (3,6 m/s), sud (3,8 m/s). Pe anotimpuri cele mai mari viteze medii se înregistrează primăvara și iarna.

Fenomenele meteorologice mai importante care se produc mai frecvent în zona Pașcani sunt:

- ceața - cu o frecvență medie anuală de 34,6 zile, cel mai mare număr de cazuri producându-se iarna în ianuarie (7,5 zile), iar cel mai mic număr de cazuri în iunie (0,1). Cazuri frecvente se consemnează și în noiembrie (6,2 zile), februarie (5,5 zile) și ianuarie (4,9 zile);

- aerul cețos are o frecvență medie anuală de 153,7 zile, cele mai numeroase cazuri înregistrându-se în decembrie (21,4 zile), ianuarie (20,7 zile), noiembrie (19,2 zile), februarie (18,2 zile) și martie (18,6 zile);

- viscolul are o frecvență anuală de numai 0,2 cazuri, cu producere în luna februarie;
- poleiul se produce cu o frecvență anuală de 2,8 zile, mai ales în ianuarie (1,3 zile), decembrie (0,6 zile) și februarie (0,6 zile);

- orașele sunt caracteristice mai ales zilelor de vară când numărul de zile sunt peste 4 (4,2 zile în iunie și 4,5 zile în iulie).

Frecvența medie anuală a acestui fenomen este de 16,8 zile.

Trebuie menționat faptul că datorită amplasamentului stației meteo Pașcani în apropierea unui cartier nou de locuințe și o altitudine ușor mai coborâtă decât orașul (237 m), este posibilă o influențare a înregistrărilor unor elemente climatice, așa cum este de exemplu vântul, (respectiv frecvența foarte mare a calmului atmosferic).

Zone microclimatice

Datorită diversității condițiilor naturale și mai ales a reliefului, pe fondul climatic menționat se pot diferenția mai multe zone cu particularități distincte, numite microclimatice:

- **Microclimatul luncii Siretului** - caracterizat prin temperaturi mai scăzute și diferențe termice mai mari, umezeală mai crescută, fenomene frecvente de inversiune termică, cețuri și brume, o dinamică activă a vânturilor, precipitațiilor relativ mai puține.

- **Microclimatul de terase inferioare și interfluvii joase** - caracterizat în general prin valorile elementelor climatice menționate, înregistrate la stația meteo Pașcani.

- **Microclimatul de versanți însoriți** - întâlnit pe flancurile cu expoziție sudică, sud - vestică și caracterizat printr-o insolație mai mare și temperaturi mai crescute, umezeala mai redusă, precipitații mai puține, dinamică redusă a maselor de aer.

- **Microclimatul de versanți slab însoriți** - întâlnit pe flancurile cu expunere nordică, nord - vestică și estică și caracterizat prin temperaturi mai scăzute ca urmare a însoririi mai slabe, precipitații mai bogate, umezeală mai mare, circulație activă a vânturilor, durată mai mare a gurilor și înghețului.

- **Microclimatul de terase superioare și platouri înalte** - caracterizat prin temperaturi mari scăzute, precipitații mai bogate, expunere la vânturi.

2.3.1. Analiza geo-morfo-hidrologica

O analiza generala, din punct de vedere geografic, geomorfologic, geologic sau hidrologic, la nivelul întregului oraș conduce la următoarele concluzii:

Geografia

Din acest punct de vedere zona municipiului Pașcani se încadrează în regiunea "Podișul Moldovei", subregiunea "Câmpia Moldovei", unitatea "Câmpia Jijiei inferioare", subunitatea "Culoarul Bahluiului".

Altitudinea minima a municipiului se afla la 40.00 - 42.00 m în lunca Bahluiului (zona studiata se situează între cotele 55.00 și 103.00), iar cea maxima la 200.00 - 210.00 m pe terasa Breazu, atingându-se însa și cote de 336.00 m pe dealul Repedeu.

Geomorfologia

Din punct de vedere geomorfologic municipiul Pașcani se încadrează astfel:

- regiunea: Podișul Sucevei;
- subregiunea: Podișul Fălticeniilor;
- unitatea: Podișul Dealul Mare;
- subunitatea: Culoarul Siretului

2.4. Circulația - căi de comunicație - transport în comun

Trama stradală majoră a orașului Pașcani este alcătuită din străzile Grădiniței, Ștefan cel Mare, Moldovei, Dragoș Vodă, Vatra, Gării. Fluxurile majore care intră în oraș pe direcția drumului național DN28A - Tg. Frumos - Pașcani - Moșca sunt preluate de străzile Grădiniței, Ștefan cel Mare, Moldova, pe direcția drumului județean DJ208 - Stolniceni - Pașcani - Lespezi de străzile Ștefan cel Mare, Dragoș Vodă, un rol foarte important în dirijarea acestor fluxuri îl au și străzile Vatra și Gării.

Circulația locală majoră între zonele funcționale și cele de locuit se desfășoară pe străzi de legătură între terasa din zona gării - cartierul Unirii și terasa superioară aflată la circa 40,00 m diferență de nivel, unde se află majoritatea spațiilor comerciale și a dotărilor de interes orășenesc. Datorită configurației geografice specifice (situarea orașului pe cele două terase) circulația între cele două zone se face pe artere ce ocolesc cornișa, lipsa legăturilor rutiere scurte și directe între cele două zone afectează direct fluenta traficului.

Un alt aspect negativ în desfășurarea circulației este că atât traficul greu de mărfuri cât și cel de persoane se desfășoară pe aceleași trasee ce traversează orașul de la E la V și pe direcția DN28A și de la S la NV pe direcția DJ208 ceea ce duce la:

- degradarea permanentă a sistemului ruteir, acesta nefiind dimensionat pentru trafic greu și pentru actuala intensitate a traficului;
- poluarea aerului și poluarea fonică a zonelor locuite prin care se desfășoară acest trafic greu.

Accesul la amplasament se realizează în principal din strada Ștefan cel Mare și Sfânt, precum și secundar, prin Alea Parcului.:

2.5. Ocuparea terenurilor

Suprafața de teren luată în studiu este de 1634 mp teren proprietate conform anexa nr.3 - "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Pașcani" publicat în Monitorul Oficial al României 16.04.2002

2.5.1. Amplasare, vecinătăți.

Amplasamentul pe care se va întocmi Planul Urbanistic Zonal este situat în intravilanul municipiului Pașcani, în partea centrală pe platoul superior al Siretului, abundent plantată.

Pe latura de nord-vest a amplasamentului, se află o construcție și anexele aferente aparținând COMP-NEST

Pe latura de nord-est a amplasamentului se află strada Parcului.

Pe latura de sud-est a amplasamentului se află o policlinică particulară și anexele acesteia;

Pe latura de sud-vest se află strada Ștefan cel Mare și Sfânt

2.5.2. Specific urbanistico-arhitectural, funcțiuni.

Vecinătățile mai îndepărtate cum ar fi blocurile de locuințe de pe șoseaua Republicii pot influența în mod direct aspectul arhitectural al construcțiilor ce se vor realiza. Caracterul urbanistic va fi cel impus de reglementările urbanistice ale prezentei documentații, de personalitatea proiectantului de obiect: arhitectul.

Zona agrement situată la partea de sud a amplasamentului este deservită de spațiile comerciale și de servicii situate la parterul blocurilor ce formează frontul de nord al șoselei Ștefan cel Mare și Sfânt.

2.5.3. Situație proprietăți și cadastru funciar.

Conform anexa nr.3 – „Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Pașcani” publicat în Monitorul Oficial al României 16.04.2002, amplasamentul are următoarea structură:

- construcție veche 348 mp (proprietate publică)
- teren aferent 1634 mp (proprietate publică)

2.5.4. Riscuri naturale, disfuncționalități.

Conform analizei efectuate, disfuncționalitățile zonei sunt:

- căi de comunicație nemodernizate, a căror infrastructură și suprafață de rulare (îmbrăcăminte asfaltică) sunt degradate.
- existența unor spații plantate necorespunzător;
- prezența unor spații de depozitare cuprinzând clădiri provizorii, din materiale depășite fizic și moral, dezorganizat amplasate, la baza versantului;
- prezența, chiar dacă local sau perimetral zonei PUZ -ului a unor rețele aeriene electrice și de telefonie.

2.6. Echipare edilitară

2.6.1. Rețeaua de alimentare cu apă.

Orașul PAȘCANI, prin dezvoltarea sa, a necesitat permanenți cantități sporite de apă potabilă și industrială, acestea fiind mărite în etape succesive.

Orașul este alimentat din:

- sursa Timișești (cu debit variabil, cu reducere de 40% în anii cu precipitații reduse);

Alimentarea cu apă a orașului se face prin pompare de la Stația și gravitațional de la Stația

Din punct de vedere al stării de uzură a rețelelor de distribuție, aceasta este relativ bună

pentru conductele magistrale, un grad mai avansat de uzura prezentând rețelele de serviciu.

Printr-un program al DAC Pașcani se are în vedere permanent înlocuirea conductelor începând cu cele magistrale și cu gradul de uzura.

Alimentarea cu apă potabilă în zona cu locuințe învecinate zonei studiate, se observa o dotare corespunzătoare în partea de jos, înspre șoseaua Ștefan cel Mare și Sfânt (blocuri de locuințe)

Alimentarea cu apă se realizează în sistem centralizat, aflat în exploatarea DAC Pașcani, pe șoseaua Ștefan cel Mare și Sfânt, și alea Ștefan cel Mare și Sfânt.

.... rețea apă potabilă, Dn = 250mm pe alea Ștefan cel Mare și Sfânt;

..... rețea apă potabilă, Dn = 500 mm, pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt.

Rețelele de distribuție și de serviciu în sistem centralizat, aflate în exploatarea DAC Pașcani, furnizează apă cu parametri variabili (debit și presiune).

Presiunea din rețeaua cu Dn = 250 mm are valoarea minimă de cca. 2.5....3 bar.

Rețelele ce alimentează blocurile de locuințe au o presiune de 5...6 bar pentru a acoperi necesarul dictat de regimul de înălțime, maxim 10 nivele.

2.6.2. Canalizare menajera și pluvială.

Canalizarea în municipiul Pașcani este rezolvată în sistem unitar asigurându-se scurgerea în regim gravitațional sau prin pompare.

În municipiul Pașcani canalizarea apelor uzate, menajere și pluviale se face în sistem unitar, cu posibilități de deversare în Râul Siret, după epurarea prealabilă în stația de epurare (treapta mecanică și biologică - 3000 l/s).

Stația de epurare nu satisface debitul de ape uzate 94100 l/s), motiv pentru care descărcare în Râul Bahlui nu se face în conformitate cu normativele în vigoare.

Rețeaua de canalizare acoperă în majoritate teritoriul orașului.

În zona studiată, rețeaua de canalizare este în sistem centralizat al DAC Pașcani, cu conducte pe alea Ștefan cel Mare și Sfânt B- Dn 300- 400 mm, colectoare publice de canalizare în șoseaua, Ștefan cel Mare și Sfânt.

2.6.3. Alimentarea cu energie electrică.

În prezent în zona studiată, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații, șoseaua Ștefan cel Mare.

- rețele electrice aeriene, de joasă tensiune, inclusiv iluminat public;

- rețele electrice subterane și aeriene, de 6..20 KV;

- în general avem cabluri de medie tensiune execuție îngropată, în buclă, ce alimentează posturile de transformare din zona, amplasate în zona blocurilor de locuințe din partea de sud a amplasamentului studiat;

2.6.4. Telefonie.

Imobilele aflate în prezent în zona studiată sunt racordate la rețeaua telefonică aeriană sau în canalizație ce deservește aceasta parte a municipiului Pașcani.

Noua construcție ce face obiectul actualului PUZ va fi racordată la centrala telefonică ce deservește zona studiată.

Soluția de racordare va fi dată de proiectantul de specialitate al Direcției de Telecomunicații (ROMTELECOM) prin lucrarea care-i va fi comandată.

2.6.5. Alimentarea cu căldura și gaze naturale.

Alimentarea cu căldura în general în municipiul Pașcani se realizează centralizat la locuințe colective (blocuri) și cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuințele individuale, cu utilizarea lemnului.

Sistemul centralizat de alimentare cu căldura presupune încălzirea agentului secundar în rețele termice de către agentul primar furnizat de CET. Transferul de căldura este deficitar din cauza schimbătoarelor de căldura depășite fizic și moral, echipamentele au randament scăzut de transfer termic, temperatura agentului termic este sub parametrii normali.

Posibilități de amplificare a capacității punctelor termice existente, prin montare de schimbătoare de căldura cu plăci sunt anulate de necesitatea reechilibrării rețelelor de agent termic ținând seama de pierderile de presiune diferite între schimbătoarele de căldura cu plăci (la care se adaugă necesitatea montării de filtre auto-curățătoare) și aparatele de contracurent. În plus zona studiată prin numărul mare de locuințe nu este posibilă preluarea încălzirii prin rețele termice din zona.

Rețelele sunt și ele uzate fizic și moral, existând pierderi de căldura de până la 10% (conform rapoartelor comunicate de DAC Pașcani) între cantitățile de căldura intrate în PT și cele ajunse la consumatori.

La costul ridicat al energiei termice livrat în sistem centralizat, mai ales pentru agenții economici, se adaugă și lipsa interesului noilor consumatori pentru racordarea la termoficare, deoarece dorind independența alimentării cu căldura, mai ales în lipsa contorizării la nivel de consumatori.

Programul livrării căldurii și apei calde menajere din punctele termice este determinat de cel al blocurilor și nu ar putea fi adaptat consumatorilor cu profil de comerț, cultură, servicii fără rețele secundare și pompe de circulație separate.

Soluția optimă pentru încălzire, mai ales în cazul locuințelor individuale, o constituie centralele termice de tip mural care utilizează drept combustibil gazele naturale.

Prin montajul acestora și montarea senzorilor de gaz elimină pericolul ce poate apărea din cauza scăpărilor de gaze naturale.

Cea mai importantă disfuncționalitate o constituie scăderea generală a presiunii în sistemul național de gaze la vârfurile de consum în timpul perioadelor cu temperaturi scăzute.

Aceasta se poate acoperi pe perioada eventualelor deficiențe prin dimensionarea corespunzătoare a instalațiilor electrice pentru a putea prelua o parte din necesarul de încălzire la necesitate.

Asfel la dimensionare coloanelor electrice se va avea în vedere și acoperirea necesarului electric pentru încălzire în caz de avarie. În zona studiată, în vecinătatea amplasamentului există rețele de distribuție gaze naturale pe str. Ștefan cel Mare și Sfânti.

2.7. Analiza elementelor de mediu (conform P.U.G. Municipiul Pașcani - cadru)

2.7.1. Clima

Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est părți din următoarele subunități ale acestuia: Podișul Râlticenilor, Culoarul Siretului și Podișul Dealul Mure.

În Municipiul Pașcani clima este temperat continentală, temperaturile maxime absolute au atins valori de 16,7 grade C iarna și 40 grade C vara, iar temperaturile minime absolute au atins de 30,6 grade C iarna și -6,3 C vara.

Umiditatea relativă medie multianuală este de 78%. Regimul anual al precipitațiilor este de tip continental, maxima fiind în luna iunie - 784 mm și minima în februarie - 279 mm. Precipitațiile solide pot cădea în medie 134 zile / an, grosimea maxima a stratului de zăpadă este, în medie, de 31 cm în lunile decembrie și ianuarie.

Din analiza vânturilor dominante rezulta ca frecvența anuală cea mai mare o au vânturile din N-V (22,8%), adică cele corespunzătoare orientării generale ale reliefului. Larga deschidere spre

Prutului favorizează pătrunderea curenților de aer din E(14,5). Vânturile din N-V au viteze au medii lunare între 4,9 m/s și 6.4 m/s. Vânturile din E au viteze medii lunare care nu depășesc 5 m/s. Viteza maximă de 22 m/s poate fi atinsă odată la 20 ani, cea de 40 m/s odată la 50 ani și de 58 m/s odată la 100 ani. Deci viteza vânturilor este un factor de luat în seama la amplasarea și proiectare construcțiilor.

În teritoriul studiat se constată curenți de aer cu viteza redusă de-a lungul văii pe direcția nord-sud, acest fenomen are loc în special datorită lipsei vegetației înalte. Prezenta acestor curenți de aer este necesară, mai ales în zonele aglomerate, permițând o "împrosătare" continuă a aerului din zonele nepoluante spre cele poluate mai mult sau mai puțin.

Prezenta aglomerării urbane produce fenomenul complex de "clima urbană" care se materializează prin valori diferite ale temperaturii față de zonele periurbane, temperaturi minime atenuate, viteze mai mici ale vântului și deci o frecvență mai mare a calmului atmosferic.

2.7.2. Aer.

Poluarea atmosferei reprezintă unul din factorii majori care afectează sănătatea și condițiile de viață ale populației, construcțiile, vegetația (pulberi, gaze nocive și corozive, precipitații acide).

Sursele de poluare urbană sunt:

- încălzirea locuințelor, instituțiilor, întreprinderilor;
- combustibilul folosit la prepararea hranei;
- traficul rutier (individual, transportul în comun, transportul greu);
- generarea curentului electric (CET-urile);
- diverse servicii (spălătorii, vopsitorii auto, distribuție gaze naturale și produse petroliere);
- depozitare și incinerarea deșeurilor.

Privind global efectele poluării aerului asupra sănătății oamenilor, acestea sunt: efecte cardiovasculare, neuro-comportamentale (CO); modificarea componentei sângelui, efecte asupra sistemului nervos (Pb); afectarea funcției respiratorii, iritarea ochilor, nasului, laringelui, disconfortul cutiei toracice, dureri de cap (ozon); afectarea funcției respiratorii (SO₂); morbiditate prin afecțiuni toracice pulmonare (H₂SO₄).

Un alt factor care influențează calitatea aerului este vegetația, respectiv spațiul plantat cu funcție de regenerare a calității aerului (din vecinătatea locuințelor, aliniamentele stradale, verdelele de protecție, parcurile și grădinile publice, zonele de agrement).

Vegetația este și ea afectată de poluare. În funcție de cantitatea de SO₂ pe unitatea de timp la care este expusă planta apar efecte biochimice și fiziologice, degradarea clorofilei, reducerea fotosintezei, schimbări în metabolismul proteinelor, lipidelor, apei (necroze, reducerea creșterii plantelor, creșterea sensibilității la agenți patogeni și la condiții climatice).

Traficul rutier reprezintă una din sursele majore de poluare ale atmosferei, specifice marilor aglomerări urbane. Autovehiculele evacuează în atmosferă un complex de poluanți gazoși și solizi: CO, NO, pulberi cu conținut de plumb (în cazul neutralizării benzinei fără plumb), hidrocarburi din gazele de eșapament și alți compuși organici volatili (aldehide, acizi organici).

Poluanții evacuați de autovehicule contribuie și la formarea poluanților secundari (ozon, oxidanți fotochimici), la acidifierea mediului, la modificarea condițiilor meteorologice, la creșterea frecvenței și persistenței cetei, precum și la formarea smogului fotochimic (nebulozități).

Dat fiind că emisiile din circulație au loc la nivelul solului, impactul maxim al acestora are loc în proximitatea căii de trafic la nivelul respirației umane ($H_{max} = 2,0$ m). Situația se agravează când în trafic sunt implicate autovehicule de capacitate mare (camioane), autovehicule mici întreținute corespunzător.

În zona str. Ștefan cel Mare și Sfânt nu se constată o poluare majoră a aerului datorită lipsei surselor de poluare, dar și a unei bune circulații a curenților de aer, în special în lungul văii, pe direcția nord-sud.

2.7.3. Ape.

Ape de suprafață

Teritoriul municipiului Pașcani se află în bazinul hidrografic al râului Siret

Alimentarea cu apă a râurilor provine în principal din precipitații (variații mari de debite).

În bazinul hidrografic al Siretului, inundațiile erau fenomene obișnuite, acest lucru impunând lucrări de regularizări, îndiguiri, apărări de maluri. Pentru apărarea împotriva inundațiilor a municipiului Pașcani au fost realizate acumulări permanente și nepermanente și amenajarea cursurilor de apă pe o lungime de 40 km.

Apele uzate ce ajung în apele de suprafață trebuie epurate chimic, mecanic, biologic. Această cerință este îndeplinită nesatisfăcător, existând numeroase localități mici, pe cursul apelor, care nu dispun de stații de epurare sau cu o epurare insuficientă datorită uzurii morale și fizice a instalațiilor.

Alimentarea cu apă

Dezvoltarea orașului Pașcani a necesitat în permanență cantități sporite de apă potabilă și industrială, acestea fiind mărite în etape succesive.

Orașul este alimentat din:

- sursa Timișești (cu debit variabil, cu reducere de 40 % în anii cu precipitații reduse);

Alimentare cu apă a orașului se face prin pompare de la stația și gravitațional de la stația

Din punct de vedere al stării de uzura a rețelelor de distribuție, aceasta este relativ bună pentru conductele magistrale, un grad mai avansat de uzură prezentând rețelele de serviciu.

Evacuarea apelor uzate.

În municipiul Pașcani canalizarea apelor uzate, menajere și pluviale se face în sistem unitar, cu posibilități de deversare în râul Siret, după epurarea prealabilă în stația de epurare (treapta mecanică și biologică - 3000 l/s).

Stația de epurare nu satisface debitul de ape (4100 l/s), motiv pentru care descărcarea în Râul Siret nu se face în conformitate cu normativele în vigoare.

Rețeaua de canalizare realizată în sistem unitar (menajer + pluvial) acoperă în majoritate teritoriul orașului inclusiv zona studiată.

2.7.4. Sol

Vegetația naturală: solurile reprezintă substratul pentru dezvoltarea unei vegetații naturale specifice: pădurea și silvostepa. Dezvoltarea economico-socială a orașului Pașcani a condus la înlocuirea vegetației naturale ca și pășunile naturale, arealele împădurite s-au redus foarte mult, păstrându-se mai ales pe culmile de deal, pe versanții și crestele cu expoziție nordică și nord-vestică.

Defrișările au avut drept consecință modificarea esențială a peisajului și a folosinței terenului, teritoriul prezentându-se ca unul sterp, cu ușoare "pâlcuri" de iarbă și buruieni. Defrișarea totală a teritoriului prezintă riscul alunecărilor de teren.

Degradarea calității solurilor. Surse de poluare: principalele surse de poluare care contribuie la degradarea solurilor sunt:

- marile platforme industriale;
- transportul rutier și feroviar;
- gestiunea necorespunzătoare a deșeurilor.

Teritoriul zonei studiate situate este foarte puțin afectat de poluare, în special datorită traficului rutier ușor pe șoseaua Ștefan cel Mare și Sfânt, iar lipsa altor agenți poluanți în zonă, nu schimbă calitatea aerului semnificativ. Traficul rutier din zona studiată nu afectează calitatea solului prin emisiile de la autovehicule.

Gestiunea deșeurilor: principalele tipuri de deșeuri rezultate din zonă sunt:

- deșeurile menajere;

- deșeurile stradale;

- deșeurile asimilabile cu deșeurile menajere rezultate de la unitățile comerciale, de învățământ, alimentație publică, gospodărie comună, etc.

Depozitarea deșeurilor se face pe halda orășenească. Colectarea deșeurilor de la asociațiile de locatari și agenții economice se face în containere, fără sortarea prealabilă (insuficiente ca număr și în general depozitate și colectate necorespunzător).

Camerele de precolectare a deșeurilor, existente în subsolul blocurilor, parțial la parter, nefiind funcționabile (subsoluri inundabile) sunt în curs de abandonare.

Colectarea deșeurilor stradale se face tot de către Consiliul Local Municipal Pașcani prin organele abilitate, în cea mai mare parte manual. Salubritatea arterelor principale (maturare și stropire) se face zilnic în perioada verii, iar a celor secundare cel puțin o dată pe săptămână.

2.7.5. Nivelul fonic: principalele surse de zgomot în teritoriul studiat sunt: traficul rutier la nivelul șoselei Ștefan cel Mare și Sfânt, populația și parțial traficul feroviar.

Cercetările sociologilor au arătat ca efectul zgomotului asupra omului depinde de perioada în care acesta acționează: zi (orele 7...19), seara (19...22), noaptea (22...7). Conform literaturii de specialitate zonele populate ar trebui să înregistreze un nivel de zgomot < 80 dB.

Pe teritoriul aferent PUZ-ului există poluare sonoră.

2.7.6. Analiza geo-morfo-hidrologica: la nivelul orașului conduce la următoarele concluzii: din acest punct de vedere geografic zona municipiului Pașcani se încadrează în partea de sud a Podișului Sucevei, ocupând de la vest la est părți din următoarele subunități ale acestuia: Podișul Fălticenilor, 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.

Altitudinea minimă a municipiului se afla la 217 în partea de nord-vest (zona studiată se situează între cotele 241-242), iar cea maximă la 246.5 m zona aerodrom.

- din punct de vedere geomorfologic municipiul Pașcani se încadrează astfel:

- regiunea: Podișul Sucevei;

- subregiunea: Podișul Fălticenilor;

- unitatea: Podișul Dealul Mare;

- subunitatea: Culoarul Siretului.

- din punct de vedere geologic zona municipiului Pașcani face parte din "Platforma Moldovenească" și este situată pe depozitele cuverturii neogen-cuaternar ale acesteia. Cuvertura aceasta prezintă la partea superioară roci sarmatiene și cuaternar.

Hidrogeologia apelor freatice: structura geologică a rocilor cuaternar din zona studiată este determinantă pentru circulația apelor freatice.

În condițiile naturale, zona de aeraj a straturilor acvifere din depozitele aluvial-oluviale de terasă (zona cuprinsă între suprafața terenului și nivelul piezometric), atinge cele mai mari grosimi în partea înaltă dealurilor. În centrul orașului, acoperit aproape în totalitate cu clădiri și asfalt, nivelul hidrostatic este la 5.0...6.0 m sub suprafața terenului. Spre marginea teraselor, în sectoarele de urgență a stratului acvifer adâncimea apei subterane se reduce.

Geotehnica: având în vedere natura terenului din zona de amplasare a viitoarei construcții, s-au efectuat calcule privind verificarea stabilității.

Din punct de vedere geotehnic pe amplasament se semnalează atât prezența formațiunilor de vârstă cuaternar cât și a celor de vârstă sarmatian astfel:

- sarmatianul, fundamentul zonei, este reprezentat prin argila marnoasă vânată - cenușie prezintă la adâncimi de 12...14 m de la nivelul terenului natural;

- cuaternarul, formațiunea acoperitoare, este alcătuită dintr-o succesiune de straturi,.....
Apă subterana se găsește cantonată în straturile de praf argilos, la adâncimi de 5-6 m de la nivelul terenului.

2.8. Opțiuni ale administrației locale și ale populației

Administrația locală prin Consiliul Local al Municipiului și prin Primăria Municipiului are în programul de guvernare locală permanentă dezvoltarea localității din toate punctele de vedere, principalul obiectiv fiind creșterea nivelului de trai. În acest context se înscrie și rezolvarea necesarului de spații de birouri și producție dotate corespunzător.

Opțiunea populației ce locuiește în zona este în general favorabilă dezvoltării urbanistice a zonei prin "implantul" de sediu administrativ ce se va realiza, și aceasta opțiune este motivată de faptul că se vor moderniza caile de comunicație (străzi, trotuare), vor apărea o serie de dotări (echipamente publice), servicii, comerț, se va dezvolta transportul în comun, dar și echiparea edilitară se va îmbunătăți.

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 cu caracter public.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ca etapă premergătoare întocmirii prezentei documentații s-a întocmit și aprobat de către Comisia de Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Pașcani a Temei de proiectare pentru întocmirea "PLAN URBANISTIC ZONAL" ce are ca obiect "Construire sediu administrativ, și un regim de înălțime P+4-5E.

Prin tema de proiectare s-au analizat într-o primă fază, la nivel general, implicațiile pe care le are realizarea acestui obiectiv, pe baza și a documentației a cărui beneficiar este Consiliul Local Pașcani.

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

3.2. Prevederi ale PUG Pașcani

3.2.1. Reglementări urbanistice PUG: Proiectul nr. 20506/1995 "Plan Urbanistic General al Municipiului Pașcani" și "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G.-ului" este avizat și aprobat în baza Hotărârii CLMP nr. 163 din 9 august 1999 și prevede pentru unitatea teritorială de referință în care se afla amplasamentul CM5 – zona mixtă conținând servicii publice, servicii de interes general, activități productive mici și mijlocii nepoluante și locuințe.

Secțiunea I: Utilizare funcțională

- sunt admise inserții de funcțiuni mixte și conversii ale locuințelor în alte funcțiuni în fronturile existente constituite din blocuri cu locuințe colective. Se recomandă un PUZ restrâns la unitatea de referință respectivă.

- Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor publice și specializate;

Secțiunea II: Condiții de amplasare echipare și conformare a terenurilor

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Amplasarea clădirilor față de aliniament

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Circulații și accese

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Înălțimea maxima admisibilă a clădirilor

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Condiții de echipare edilitara

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Spatii libere și spatii plantate

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Împrejmuiri

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Secțiunea III: Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- în zona de podiș 45%

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- în zona de platou 1,8 mp ADC/ mp teren.

Prin reglementările urbanistice ale PUZ se vor institui o serie de condiții de construibilitate care vor conduce la amenajarea teritoriului din toate punctele de vedere: echipare edilitara, dezvoltare și modernizare cai de comunicație (artere rutiere, parcare dimensionata corespunzător necesităților având un grad de acoperire de cca. 120 %), sistematizare verticala și captarea / scurgerea rapida a apelor de suprafață, plantații, etc.) protecția mediului prin realizarea de spatii verzi înierbate, plantate cu arbori și arbuști (conform studiilor de specialitate).

Având în vedere cele preconizate în zona învecinată PUZ-ului se vor pătrec o serie de mutații pozitive, în sensul ridicării gradului de urbanizare. Un alt aspect îl va constitui schimbarea valorii de piață a terenurilor din limita PUZ-ului, dar și a teritoriilor învecinate, în sensul creșterii valorii acestora.

3.3 Valorificarea cadrului natural, amenajări exterioare.

3.3.1. Masuri speciale pentru asigurarea stabilității versantului.

Terenul studiat prin PUZ nu dispune în prezent de un cadru natural deosebit (plantații de arbori, spatii verzi înierbate, cursuri de apă, etc.) însă condițiile de mediu sunt dintre cele mai bune, ne-existând poluare datorată diverselor surse sau vecinătăți, însoțirea este maximă datorită orientării pantelor versantului spre sud-vest, sud sau vest. etc.

3.3.1. Amenajari exterioare.

Acestea se vor proiecta detaliat și vor urmări:

- realizarea unei sistematizări verticale a terenului;

În așa fel încât să se respecte conformația generală a reliefului, a orientării favorabile a acestuia în raport cu punctele cardinale.

- fără a se ajunge la mișcări în cantități mari a pământului;

- care să asigure o evacuare rapidă a apelor pluviale de pe teren și dirijarea acestora prin rigole de suprafață către rețeaua de canalizare;

- care să nu implice multe lucrări de sprijinire a terenurilor, ziduri.

- amenajarea de spații verzi conform unor studii de specialitate și care să urmărească:

- latura estică, peisajeră, de combinare a diverselor specii de plante și arbori, în așa fel încât în fiecare sezon al anului imaginea spațiilor exterioare să fie alta datorită modului de evoluție în permanentă schimbare a plantelor în raport cu clima;

- stabilizarea terenului, prin plantarea de arbori cu rădăcina pivotantă, de adâncime și care nu permit menținerea unei umidități ridicate a subsolului;

- realizarea unor zone verzi de protecție în raport cu principalele cai de comunicație, dar și cu alte funcțiuni;

- protejarea spațiilor pe timp de vară contra însoririi excesive;

3.3.2. Condiții geotehnice și mediu de execuție.

Amplasamentul are stabilitate generală și locală în condițiile prezentate în actualul studiu.

Având în vedere cotele terenului din amplasament este improbabil ca zona să fie inundată.

Terenul de fundare are caracter dificil determinat de o stratificație înclinată, cu panta generală medie de cca 15,3%.

Valorile factorului de stabilitate sunt menționate în tabelul nr. 2, iar cele ale caracteristicilor terenului de fundare sunt prezentate în tabelul nr. 1.

Prin amplasarea celor cinci construcții în cadrul versantului valorile factorului de stabilitate se pot reduce cu până la 8% în absența unui cutremur de gradul VIII luat în calcul și cu 12% în situația producerii unui asemenea seism; dacă apa subterană se ridică până la adâncimea de 2,00 m sub cota terenului actual pe tot arealul amplasamentului, (situație extrem de puțin probabilă în realitate), factorul de stabilitate se poate reduce cu până la 17%.

Având în vedere valoarea foarte apropiată a factorului de stabilitate de limita minimă admisă în situația terenului saturat încărcat cu cele 2 construcții și supus unor sarcini seismice caracteristice municipiului Pașcani, recomandăm menținerea la cota actuală a nivelului freatic general (-7,5 m), de preferință prin puțuri forate.

Deasemeni, execuția fiecărei clădiri se va face pe baza unui proiect în care va fi inclus și studiul geotehnic și de stabilitate prin care să se verifice stabilitatea locală a fiecărui amplasament.

Referitor la condițiile de fundare a construcțiilor se recomandă următoarele:

Fundarea construcțiilor se va realiza în stratul de argilă galben cafenie plastic vartoasă, la o adâncime conform recomandărilor studiului geotehnic.

La stabilirea dimensiunilor săpăturilor în șanțuri sau gropi de fundare se vor respecta prevederile din normativul NP1012-24; aceste săpături vor fi prevăzute cu baze pentru colectarea și evacuarea apelor din precipitațiile atmosferice astfel încât betoanele pentru fundații să fie turnate pe teren uscat.

Dimensiunile în plan ale fundațiilor se vor alege astfel încât valorile presiunilor efective să nu depășească valorile capacității portante ale terenului de fundare menționate la punctul 3.3. din prezentul studiu.

Evacuarea apelor pluviale de pe acoperiș se va realiza prin burlane racordate la rigole impermeabile, cu debusee asigurate, de preferință direct în rețeaua de canalizare.

În jurul clădirii se vor realiza trotuare etanșe, cu lățimea minimă de 1,0 m și cu panta spre exterior de 2% și care vor fi echipate cu rigole impermeabile pentru colectarea și evacuare dirijată a

apelor de precipitații la un emisar în funcțiune; este necesară menținerea în timp a etanșeității trotuarelor, în special a rostului dintre acestea și clădire.

Valoarea de investiție a construcției fiind relativ mică, un program de urmărire a comportării în timp se va realiza doar dacă pe parcursul exploatării se observă fisuri majore ale clădirii.

Conform Indicatorului de terasamente Ts-81, pământurile de pe amplasament se încadrează astfel privind comportarea la sațat:

- sol vegetal: poziția 9: săpătura manuală = teren mijlociu; săpătura mecanică = teren categoria I;
- argila: poziția 27: săpătura manuală = teren foarte tare; săpătura mecanică = categoria II.

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile din normativele și STAS-urile în vigoare, în special cele din normativele: P100/I-2006, C169-88, NP112-04, P130-99, CR-2006, C56-85, STAS-2745-90, STAS 3300/2-85, STAS 6054-77, precum și Normele de protecție și igiena muncii în construcții aprobate de MLPAT cu Ordinul nr. 9/N/15 martie 1993.

Aceasta enumerare nu este limitativă, ea va fi completată cu eventuale noi legiferări care pot apărea între timp și cu măsurile specifice locale.

Pe parcursul execuției este necesar a se realiza, pe baza de contract de asistență tehnică, monitorizarea geotehnică a execuției în conformitate cu prevederile punctului 2.5. din Ghidul GT035-2002, prin care să se adapteze, dacă este necesar, detaliile de execuție în funcțiune de condițiile geotehnice întâlnite și de comportarea lucrărilor în faza de construcție.

3.4. Modernizarea circulației.

3.4.1. Accesibilitatea la amplasament.

Având în vedere că accesul la teritoriul aferent P.U.Z.-ului se realizează din șoseaua Ștefan cel Mare și Sfânt, (latura de nord-vest a zonei) ce are carosabilul de 8 m, cu trotuare, acoperit cu îmbrăcămintă asfaltică în general bună.

După cum se observă din punct de vedere al accesibilității zona este bine legată de restul orașului prin șoseaua și strada Ștefan cel Mare și Sfânt, artere importante, modernizate și care sunt deservite de transportul în comun auto maxi-taxi, având stațiile la cca. 5 – 10 minute distanță. Una din cele mai acute disfuncționalități ale zonei o reprezintă starea fizică a arterelor rutiere, care nu sunt modernizate (infrastructura și îmbrăcămintă), nu există trotuare pietonale adecvate.

O problemă care va fi rezolvată prin modernizare și semaforizare o va reprezenta într-un viitor mai îndepărtat intersecția dintre șoseaua Ștefan cel Mare și Sfânt și Alea Parculuice va deservi această zonă.

3.4.2. Organizarea circulației în interiorul perimetrului aferent P.U.Z.-ului.

S-a urmărit:

- realizarea unor trasee carosabile care să urmărească în general curbele de nivel, fluente, curbilinii, cu pante relative reduse;
- amenajarea de supra-lărgiri a arterelor de 7,0 m lățime în zona intersecțiilor cu alte artere de categorie superioară sau de aceeași categorie, în scopul fluentizării traficului;
- folosirea de materiale durabile pentru infrastructura drumurilor, dar și pentru îmbrăcămintă: asfaltică pentru cele de categoria a III-a, de 7,0 m lățime;
- trotuarele se vor realiza la arterele de 7,0 m lățime pe ambele părți ale carosabilului și vor avea 1,5 m lățime cu implanturi locale (decupaje în îmbrăcămintă) cu arbori de aliniament;

Trotuarele se vor realiza în totalitate din pavele pentru a permite intervenția facilă, la rețelele edilitare, precum și refacerea lor parțială ori de câte ori situația o impune;

- asigurarea de accese carosabile directe între parcele și drumul public cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale care să permită accesul facil al autovehiculelor de intervenție: pompieri, salvare, poliție;

- amenajare de locuri de parcare, cu accese din arterele secundare pentru a nu crea disfuncționalități în trafic. Dimensionarea parcarilor se face în conformitate cu normele în vigoare prin asigurarea unui grad de acoperire corespunzător. Parcare în cazul locuințelor individuale se face numai în interiorul parcelelor. Toate dotările publice vor avea amenajate numai în interiorul propriei parcele, locuri de parcare proprii dimensionate corespunzător, funcție de activitate;

Organizarea circulației și a parcarilor s-a făcut în conformitate cu legislația în vigoare cum ar fi Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49 / 1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, Normativul P 132 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, HGR 678 / 1998 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor, STAS 10009 referitor la acustica urbana, limitele admisibile ale nivelului zgomotului.

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici.

3.5.1. Zonificare, U.T.R.-uri.

Din analiza efectuată referitoare la posibilitățile de dezvoltare a teritoriului aferent prezentei documentații, ținând seama și de intențiile investitorului a rezultat o zonificare care cuprinde o unitate teritorială de calcul:

- CN – zona centrală Dotări de interes public

3.5.2. Bilanț teritorial.

Teritoriul situat în limitele PUZ-ului are o suprafață totală de cca. 2600 mp și în prezent are următoarele caracteristici:

• Bilanț teritorial existent-propus

Unități funcționale	Existent		Propus	
	M ²	%	M ²	%
Terenuri ocupate de construcții	598	36	660	40
Trotuare, terase, carosabil	83	5	585	35
Spații verzi	984	59	420	25
TOTAL	1665	100	1665	100

3.5.3. Indici urbanistici.

Principalii indici urbanistici, Procentul de Ocupare a Terenului (Suprafața totală construită / Suprafața totală teren %) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (Suprafața totală desfășurată construcții / Suprafața totală teren) au la baza:

- imaginea urbanistică obținută în urma implanturilor de construcții
- imaginea urbanistică obținută în urma implanturilor de construcții
- concluziile studiului geotehnic și de stabilitate

- prevederile din PUG -- cadru. (rapori L/I, L.max, H.max, regim de construire);
- Având în vedere cele enunțate mai sus se propun următorii indici urbanistici:
- pentru U.T.R. "CMS ":
- Procentul de Ocupare a Terenului max. 40%
- Coeficientul de Utilizare a Terenului max. 1,8

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare. Descrierea soluției de realizare a rețelelor edilitare.

3.6.1. Alimentare cu apă și canalizare

3.6.1.1. Alimentare cu apă. Alimentarea cu apă se va realiza din conducta de apă existentă în aleea Ștefan cel Mare și Sfânt Dn 250 mm.

De la rețeaua de distribuție la clădire vor fi executate bransamente din țeava PEHD cu Dn= 32-40-50 mm funcție de mărimea clădirii, echipate cu câmin de vane și contor pentru înregistrarea consumului.

Debitele de apă necesare, determinate conform SR 1478 - 90 și 1343 / 1 - 95, distinct pe categorii de consum, au următoarele valori:

3.6.1.2. Canalizare ape uzate.

Ținând seama de gradul de dotare cu rețele de canalizare al zonei, de capacitatea de transport și de cota de montaj a acestora, se propune varianta cu transport gravitațional, în sistem unitar, în care apele uzate și cele pluviale sunt colectate prin rigole, prin guri de scurgere, împreună cu apele uzate menajere, colectate de la dotările sanitare, vor fi preluate de un colector principal și transportate gravitațional la colectorul public din strada Ștefan cel Mare și Sfânt.

Colectorul principal și colectoarele secundare, pot fi executate cu tuburi din țevi PEHD, țevi PVC rigid cu mufe și garnituri.

Căminele de vizitare și gurile de scurgere vor fi executate din beton armat monolit sau cu elemente prefabricate din polietilena.

Se vor adopta soluții care să satisfacă condițiile impuse de terenul macroporic și panta accentuată:

- până la căminul de record conductă de canalizare se montează în canivou;
- se adopta materiale cu îmbinări care să împiedice pierderile pe la îmbinări;
- se vor adopta soluții care să aibă un grad mare de elasticitate pentru a putea prelua modificările rezultate din posibilele tasări.
- În jurul conductelor se umple cu un strat drenat de pietriș;
- Traseul colectoarelor va urma pe cât posibil un traseu perpendicular pe curbele de nivel.

CONCLUZII

1. Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth, PAC, DE), în baza planului topografic cu rețelele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și de la instituțiile specializate ale statului: DAC Regia Apelor Române, Inspectoratul de Protecție a Mediului.

2. Pentru realizarea acestor instalații și construcții solicitând valori mari de investiții este obligatorie cooperarea tuturor investitorilor sau analizarea de către DAC Pașcani a perioadei de acoperire a investiției din serviciile pe care le va presta (apă - canal) către proprietarii din zona.

3. Rețeaua de apă potabilă cu Dn = ..., precum și colectorul principal de canalizare cu Dn = ..., pe traseul de la rețele publice la amplasament trebuie executate înainte de darea în folosință a construcției.

3.6.2. Alimentarea cu căldura a imobilelor.

Soluția optimă pentru încălzirea unor astfel de clădiri, este cea cu centrale termice proprii, funcționând cu gaze naturale. În perioadele de vârf de consum sau când presiunea în rețeaua publică este scăzută se poate folosi și combustibil lichid, care poate fi depozitat în rezervoare speciale amplasate cu respectarea anumitor condiții, în interiorul sau exteriorul clădirii.

Centralele termice individuale țin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorința acestora de contorizare a consumului de energie și combustibil și de posibilitatea de acționare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

Necesarul de căldură nu s-a mai suplimentat cu cel pentru prepararea apei calde de consum deoarece centralele termice murale cu schimbător de căldură pentru a.c.s. tip " instant" funcționează automat în regim prioritar pentru prepararea apei calde, micșorarea cantității de căldură pentru încălzire fiind compensate de inerția termică a clădirii.

CONCLUZII

1. Pereții clădirilor se recomandă a fi realizați din zidărie cu termosistem polistiren de 10 cm grosime sau un material cu o conductivitate termică cel puțin echivalentă pentru a se realiza un coeficient optim de transmisie a căldurii și a se reduce consumul de combustibil și gradul de poluare.

2. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu gaze naturale și/sau combustibil lichid, trebuie să fie mai mare de 90 %. Cazanele pot fi cu evacuare naturală sau forțată, a gazelor de ardere.

3. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior / exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment, constituind împreună cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

4. Odată cu obținerea aprobărilor legale pentru alimentarea cu gaze, se va verifica capacitatea conductei de gaze naturale de distribuție (presiune redusă) la care se propune racordarea noilor consumatori.

5. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, PAC, DE), soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate, precum și de spațiile disponibile în fiecare clădire.

3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale.

Noii consumatori vor putea beneficia de gaze naturale după cum urmează:

pentru încălzire cu centrala termică proprie

Alimentarea cu gaze naturale se va asigura prin extinderea rețelei publice pe o lungime de 100m.

Alimentarea fiecărei clădiri se va face prin:

- branșamente funcție de mărimea clădirii deservite
- post de reglare-măsurare amplasat la limita de proprietate, conform prevederilor din Regulamentul de Urbanism PUZ.
- instalația de utilizare

Toate conductele din oțel pentru distribuție și branșamente se vor monta subteran și proteja anticoroziv prin izolare cu bitum și împănătură din fibră de sticlă.

Branșamentul asigură legătura dintre conducta aeroductului de distribuție și postul de reglare-măsurare și se termină la capăt cu flanșa electroizolantă și robinet de branșament.

Prin amplasarea și orientarea corespunzătoare a contorului, se asigura citirea acestuia din exteriorul proprietății.

Instalația de utilizare exterioară și interioară asigură legătura între punctual de măsură și locul de utilizare a gazelor naturale. Instalația de utilizare se va executa aparent și vor avea prioritate criteriile de siguranță, dar și cele de aspect.

Atât firida pentru postul de reglare-măsurare, cât și conductele din instalația de utilizare vor fi protejate anticoroziv prin grunduire cu miniu de plumb și vopsire în două straturi cu vopsea de culoare galbenă.

Se va respecta, în principal, prevederile următoarelor acte normative:

- STAS 8591/1-91, "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane, executate în săpătură";
- H.G. 942/1995 privind organizare activității de avizare a utilizării combustibililor și energiei;
- H.G. 942/1995 privind aprobarea Regulamentului pentru furnizarea și utilizarea gazelor naturale;
- Ordinul 462-93 al MAPPM – anexa 2 "Norme de limitare a emisiilor de poluanți pentru instalațiile de ardere";
- Normativul ANRGN pentru proiectarea și executarea rețelelor și instalațiilor de utilizare a gazelor naturale;
- Normativul I 9-94 pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare;
- Normativul I 13-94 pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală;
- Normativul I 14-76 pentru protecția contra coroziunii a construcțiilor metalice îngropate;
- Norme tehnice P 118 – 83 de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.

CONCLUZII

1. O dată cu obținerea aprobărilor legale pentru alimentarea cu gaze, se va verifica capacitatea conductei publice de gaze naturale de presiune redusă.

2. Soluțiile definitive pentru alimentarea cu gaze naturale vor fi stabilite la fazele ulterioare de proiectare (Pth, PAC, DE), în baza avizului DISTRIGAZ NORD Iași și ROMGAZ MEDIAS.

3. Pentru realizarea acestor instalații, care solicită valori mari de investiție, este obligatoriu cooperarea tuturor investitorilor.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

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

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigente impuse de normele europene,
- la proiectare și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare: PE 132, PE 155, PE 136
- Pentru calculul necesarului de putere se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimentează grupurile de consumatori:
- Pentru birouri.....
- Pentru spații anexa...

3.6.4. Instalații de telecomunicații

Spațiile lucrative (birouri) vor fi racordate la rețele telefonice ale municipiului Pașcani prin extinderea acestora în canalucte subterane, în tuburi din pvc. până la zona studiată.

CONCLUZII

1. Stabilirea soluției de racordare la rețelele telefonice de joasă tensiune și medie tensiune, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de SC EON ELECTRICA - SA Pașcani, la comanda investitorilor.
2. Stabilirea soluției de racordare la rețelele telefonice existente se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de RA ROMTELECOM Pașcani, la comanda investitorilor.
3. Realizarea acestor instalații de construcții, solicitând valori mari de investiții, este obligatoriu cooperarea tuturor investitorilor.

3.6.6. Protecția Civilă:

Presupune două aspecte:

- asigurarea tuturor construcțiilor care se încadrează în prevederile legale (Legea protecției civile nr. 106/1996 și ordinal Ministerului Apărării Naționale nr. M46/ 21.06.1997, cu adăposturi de protecție civilă dimensionate corespunzător 1mp. A.P.C./locatar). Adăposturile se vor amenaja de regulă la subsolul sau demisolul clădirilor. Din punct de vedere constructiv, adăposturile vor avea pereții din beton, armat corespunzător și au grosimea de 40 cm, iar planșeul peste adăpost va fi din beton armat cu grosimea de 20 cm. Accesul în adăpost se face printr-o ușă metalică etanșă cu dimensiunile de 80x180cm și va avea la baza un prag de 15 cm. Evacuarea din adăpost se va efectua printr-un tunel de evacuare din beton armat având secțiunea de 1,0x 1,0 m și o lungime minimă $> 1/3$ din înălțimea clădirii. Accesul în tunel se va face printr-un spațiu a cărui dimensiuni sunt 0,7x 0,7 m închis cu un oblong metalic etanș.
- Intervenția în cazul unor situații deosebite, excepționale cum ar fi: descoperirea pe amplasament cu prilejul realizării infrastructurii, a unor muniții ramase din perioada războiului, intervenția în cazul unor calamități naturale (inundații, alunecări de teren, seisme, etc.). În acest sens administrația proprietăților va fi instruită și va avea toate informațiile necesare în vederea anunțării reprezentanților Inspectoratului de Protecție Civilă.

3.7. Protecția mediului

Urmare a analizei condițiilor de mediu existente și având în vedere impactul pe care-l va avea asupra mediului construcția de birouri, cu toate problemele ce decurg de aici se propun prin reglementările P.U.Z. o serie de măsuri care vor avea drept consecință menținerea mediului înconjurător într-un echilibru stabil în conformitate cu prevederile Legii privind protecția mediului nr.137/1995, modificată prin Legea 159/1999.

Menținerea calității mediului între limite acceptabile, cu tendința de menținere în parametrii naturali, constituie o linie strategică esențială a unui program de management al mediului (reconstrucție ecologică, asigurarea dezvoltării sale durabile) în spiritul principiilor "Dezvoltării Durabile". Din acest motiv, în concordanță cu strategia de management al mediului trebuie să se acționeze către:

- eliminarea sau reducerea tuturor surselor de poluare puternică a mediului în zona studiată provenite din activitatea productivă.
- poluare sonoră datorită transportului individual
- poluarea aerului cu noxe din arderea combustibililor autovehiculelor prin reducerea vitezei de trafic, reducerea la maxim a pantelor căilor de comunicație, amenajarea locurilor de parcare la distanțe de cel puțin 5m de ferestre, poluarea datorită noxelor rezultate din procesul de încălzire prin prevedea de un sistem centralizat de încălzire și a unor centrale termice cu randament maxim, peste 95 %, utilizarea combustibilului pe baza de gaze naturale;
- poluarea solului prin amenajarea de platforme gospodărești exterioare, împrejmuite și

dotate cu pubele de colectare a deșeurilor menajere, cu instalație de spălare și canalizare;

- eliminarea emisiilor necontrolate datorate diverselor activități complementare activității de baza;
- elaborarea și aplicarea unui sistem legislative pentru protecția calității aerului, la nivel local;
- interzicerea amplasării de construcții care prin activitatea ce se desfășoară în interior prezintă pericol de poluare.

La nivel local, al teritoriului aferent P.U.Z.-ului, având în vedere principiile de management al mediului, se propun o serie de măsuri ce privesc fiecare din elementele componente ale mediului.

3.7.1. Microclimat:

Pentru îmbunătățirea microclimatului zonei se propune completarea și permanenta întreținere corespunzătoare a spațiilor plantate ce se vor amenaja. În acest sens, pentru a se obține o suprafață plantată cât mai mare (după cum se observă și din bilanțul teritorial) s-a propus un procent de ocupare a terenului (max. 40%)

3.7.2. Aer: având în vedere posibilitatea creșterii concentrațiilor la poluanții datorati traficului auto (Pb, NOx) s-a propus ca în afara funcției de baza sa nu se accepte alte activități generatoare de trafic greu sau intens, se propune reconvertirea unor spații din vecinătatea teritoriului P.U.Z., astfel încât acele activități de servicii generatoare de poluare a aerului sau poluare sonora sa fie înlocuite de altele care sa se înscrie în limitele admise în ceea ce privește calitatea mediului. O alta măsură care urmărește reducerea poluării datorita arderii combustibililor auto se refera la organizarea circulației, astfel încât sa nu rezulte artere cu panta mare care ar conduce la forțarea motoarelor și implicit la eliminarea unei cantități mai mari de noxe,

O alta soluție propusa ce are în vedere reducerea poluării aerului se refera la încălzirea spațiilor interioare, aceasta urmând sa se facă în sistem centralizat.

Pentru reducerea poluării sonore datorita activităților casnice, gospodărești se propun plantații de arbori care sa reducă propagarea undelor sonore, suprafețe opace realizate din materiale absorbante, care nu permit reflectarea undelor sonore, utilizarea de materiale durabile, dar și cu un grad de elasticitate mai ridicat pentru suprafețele de circulație carosabila și pietonală.

Pentru reducerea poluării sonore datorita traficului auto se propune:

- menținerea într-o perfecta 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 sa asigure protecție tot timpul anului.

3.7.3. Ape: în ceea ce privește apele de suprafață se propune realizarea unei sistematizări verticale care sa preia în totalitate apele meteorice și sa le evacueze rapid spre rețeaua de canalizare prin intermediul rigolelor și a pantelor terenului, evitându-se în acest fel infiltrarea în sol de cantități mari, dar evitându-se și antrenarea în sol a unor posibile substanțe nocive (ex. Ploi acide, resturi de îngrășăminte chimice) care ar polua în profunzime.

În ceea ce privește apele subterane se vor realiza lucrări de captare a lor prin rețele de drenaj și de stocare (în rezervoare bine etanșate) în vederea utilizării apei pentru udarea peluzelor plantate, precum și a arterelor de circulație internă.

În cazul prevederii de subsoluri sunt necesare măsuri de hidroizolare a acestora, ținând seama de nivelul apei freatice și de posibila agresivitate a acesteia.

3.7.4. Solul: poate fi protejat de o degradare în timp mai scurt sau mai lung prin masuri exterioare zonei cum ar fi orientarea investițiilor cu risc de poluare a solului spre zonele limitrofe, prin introducerea obligativității autocontrolului la toate emisiile sau prin masuri locale cum ar fi modernizarea gestionării deșeurilor dotarea cu numărul de recipiente (pubele) necesari, concomitent cu selectarea acestora la producător ca și ridicarea lor ritmică, prin rezolvarea corectă a împrejurimilor și a decupeurilor arborilor astfel încât să se evite scurgerea pământului pe trotuare și pe carosabil. 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 suprafața, precum și rețelele de drenuri subterane vor proteja solul de posibile accidente nedorite.

3.8. Obiective de utilitate publică.

Pe lista obiectivelor de utilitate publică se afla pe prima poziție modernizarea cailor de comunicație existente, în sensul lărgirii lor (funcție de lățime carosabil, trotuare, spațiu verde).

Pe teritoriul aferent PUZ-ului nu se vor realiza alte obiective de interes și utilitate publică, astfel încât nu sunt necesare alte exproprieri sau schimburi de terenuri.

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Tendința generală de dezvoltare a orașului prin construirea de noi imobile, este generată de lipsa acestora până în 1990, dar și de creșterea cererii pe piața imobiliară.

Prin realizarea imobilului într-o zonă destructurată va atrage un plus de confort precum și un început în operațiunea de modernizare a zonelor periferice.

Administrația locală poate susține acest proiect investițional prin facilitarea și susținerea obținerii avizelor necesare, bineînțeles în condițiile respectării legislației în vigoare, precum și susținerea investiției prin prevederea în bugetul local a lucrărilor de modernizare.

O altă posibilă intervenție a administrației locale o poate constitui și extinderea studiului urbanistic în condițiile valorificării prin concesiune a terenurilor pe care le deține Consiliul Local în zona.

5. ANEXE

În vederea susținerii prezentei documentații se anexează următoarele acte și avize, studii preliminare:

Certificat de Urbanism nr.;

Contract de vânzare cumpărare nr. 1319 din 9.08.2006;

Plan topografic sc.1:200;

Studio geotehnic;

Aviz tema de proiectare PUZ eliberat de Comisia de Urbanism a Consiliului Local Pașcani,

nr.;

Aviz DAC Pașcani nr.;

Aviz Electrica S.A. – Sucursala Iași nr.;

Aviz Distrigaz S.A. Iași nr.;

Aviz ROMTELECOM S.A. Pașcani nr.;

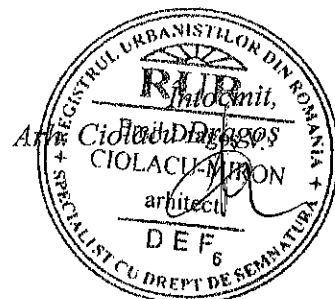
Aviz CET Pașcani nr.;

Aviz Grupul de Pompieri Județean Iași nr.;

Aviz Agenția de Protecția Mediului Pașcani nr.;

Aviz Direcția de Sănătate Publică Pașcani nr.;

Aviz Inspectoratul de Protecție Civilă Pașcani nr.;

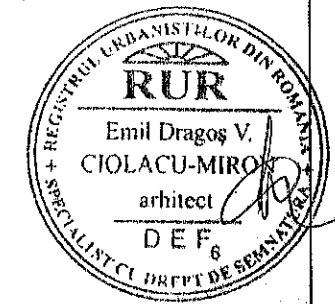


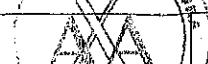
• INCADRAREA IN TERITORIU



• LIMITE
 LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI PAICANI
 LIMITA TERAVILANULUI PROPUS
 • POLOȘINJA TERENURILOR
 TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII (AMENAJRI)
 ARABIL
 PĂRURI
 PĂȘUNI
 LIVEZI
 PĂDURI
 APE
 TERENURI NEPRODUCTIVE
 TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 TERENURI CU RESURSE NATURALE (ALUNECII/ INUNDĂRI - ASIC, 350
 TERENURI DEGRADATE PRIN DEȘURURI DE DEȘEURI, DEȘURURI ZOOHIGIENICE,
 EXPLOATĂRI BALAST, EXCES DE UMIDITATE
 • CĂI DE COMUNICAȚIE
 CULOARE AUTOSTRĂZI (PROPUȘIPE CONFORM P.ATN, SECȚIUNEA D)
 DRUMURI NAȚIONALE
 DRUMURI JUDEȚENE
 DRUMURI COMUNALE
 VARIANȚI, OCULTOARE A MUNICIPIULUI PAICANI
 CULOARE DRUM COMUNAL (PROPUȘIPE PENTRU REALIZAREA LEGĂTURII ÎNTR-
 LOCALITĂȚILE B. CORȚI ȘI GURA RÂULUI)
 CĂLE FERATE
 • ZONE DE PROTECȚIE (I ZONE PROTEJATE
 ZONE PROTEJATE CU VALOARE DE PATRIMONIU NATURAL (I CONSTRUIT
 (MONUMENTE ISTORICE, PARC DENDROLOGIC (I PISAGISTIC)
 ZONE DE PROTECȚIE SANITARE
 ZONE DE PROTECȚIE PĂI DE CONSTRUCȚII (I CULOARE TEHNICE
 ZONE DE PROTECȚIE PĂI DE APE (I LUCRURI HIDROTEHNICE
 ZONA DE PROTECȚIE A CĂI FERATE
 PĂDURI (I PLANTAȚII CU FUNCȚIE DE PROTECȚIE
 ZONE UMIDE
 ZONE CU LUCRURI DE CONSOLIDARE, AMENAJARE, REABILITARE EXISTENTE / PROPUȘE
 ZONA DE PROTECȚIE PĂI DE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 • LUCRURI TEHNICO-EDILITARE
 LINII ELECTRICE AFERENTE DE 110 kV EXISTENTE
 REȚEA DE ADUCȚIUNE A PĂII EXISTENTĂ
 REȚEA MAJOR DE GAZE EXISTENTĂ
 STĂPI DE REGlare GAZE EXISTENTE
 CAPTARE DE APĂ SUBTERANĂ EXISTENTĂ / PROPUȘ
 CAPTARE DE APĂ DE SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ
 DIGURI
 ACUMULARE - N EXISTĂ
 BĂRI - DIO DE ACUMULARE
 REGHARIZRI DE ALBID EXISTENTE / PROPUȘ
 MONUMENTE ISTORICE (I DE ARTĂ PLASTIC)
 24 B 543 (ȘCOALA PROFESIONALĂ) (POSTALĂ) ATELIER CFRU 1876
 24 B 544 (PALATUL PĂRĂRII CANTĂCIEZINO PAICANU 1650 (CU REȘACRI PARȚIALE,
 ȘCOL. XIX, CU RUINILE ZIDULUI DE ÎNCĂLZIT, ȘCOL. XVII-XIX (I PARCUL)
 24 B 545 BISERICA SFINȚII ANJANIELI MIILAI (I GAVRIL 1664 (CU REȘACRI 1897 (I CĂPĂȚEȘEAȘA)
 24 D 073 (MONUMENTUL COMEMORATIV AL RĂZBOAIILOR DIN 1997

BILAN TERITORIAL PROPUS PENTRU REFORMA AGRARIEI TERITRIALE						
Teritoriul administrativ al	Categori de foloide\)					TOTAL
	Agricult	Neagricol				
		Paturi	Ape	Cau neagricol	Cau agricol	Neagricol
Univ. Pol. Bucur	498,94	236,40	725,42	35,74		49,36
Extravilan		29,34				
Intravilan	438,33		8,87	207,98	821,34	
Total	5427,67	265,74	734,34	243,72	821,34	49,36
% din TOTAL	71,97	3,52	9,74	3,23	10,89	0,63



 "AXA" Atelier de arhitectură			Obiectiv - CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV PRIN DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA	U0
Beneficiar - CONSILIUL LOCAL PASCANI				
Desenat : arh. Brandusescu Anca		Scara	INCADRAREA_IN_TERITORIU	PR.NR.: 3/2007
Proiectat : arh. Ciolacu Dragos		1/25000		FAZA: PIUZ
Sef proiect: arh. Ciolacu Dragos				Iunie 2007

PLANSĂ U1 PLAN ANALIZĂ SITUAȚIE EXISTENTĂ

LIMITE



LIMITA ZONEI STUDIATE



LIMITA PUZ



LIMITA PROPRIETATE

FUNCTIUNI



DOTĂRI (COMERT, CULT, SANATATE, INVATAMANT, AGREMENT, MONUMENT)



CONSTRUCTII PROVIZORII

DRUMURI



STRADA CATEGORIA I



STRADA CATEGORIA II



PLATFORME BETONATE



ALEE CAROSABILA



CURTI CONSTRUCTII

SPATII VERZI



S.V. DE PROTECTIE



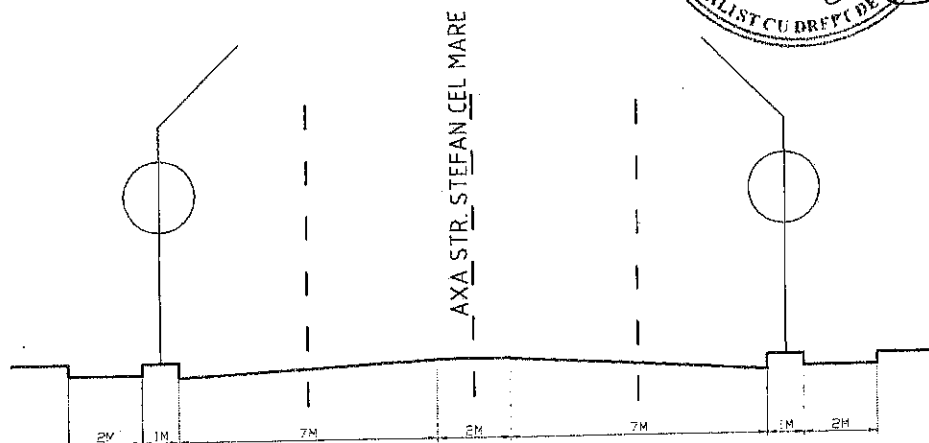
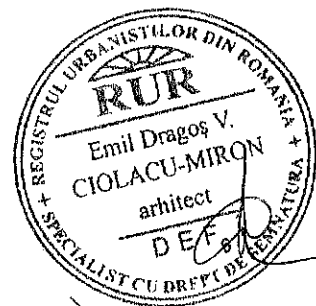
S.V. AMENAJATE



LAC AGREMENT



RAZA =100M DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE

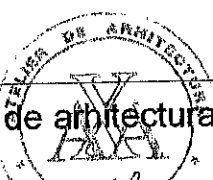


PROFIL STR. STEFAN CEL MARE



"AXA" Atelier de arhitectura

Desenat : arh. Brandusescu Anca
Proiectat : arh. Ciolacu Dragoș
Supr. proiect : arh. Ciolacu Dragoș



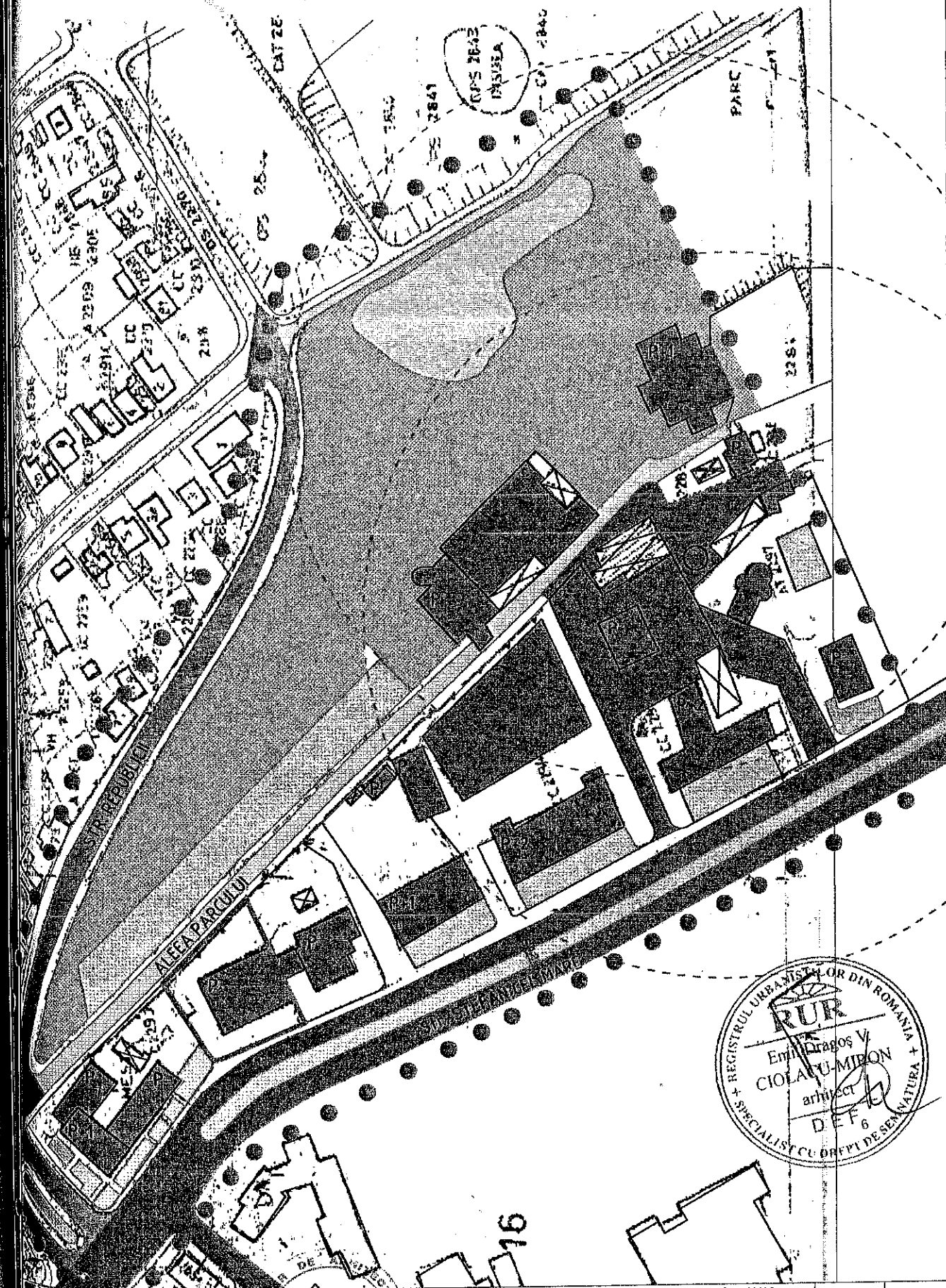
Scara
1/1000

Obiectiv - CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV
PRIN DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA
Beneficiar - CONSILIUL LOCAL PASCANI

LEGENDA_PLANSĂ_UX

U1-1

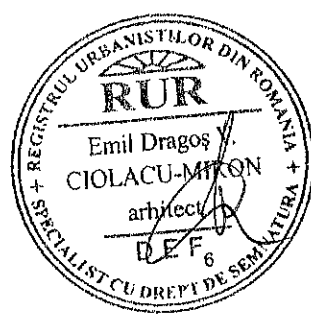
PR.NR.: 23/2007
FAZA: P.U.Z
Iunie 2007



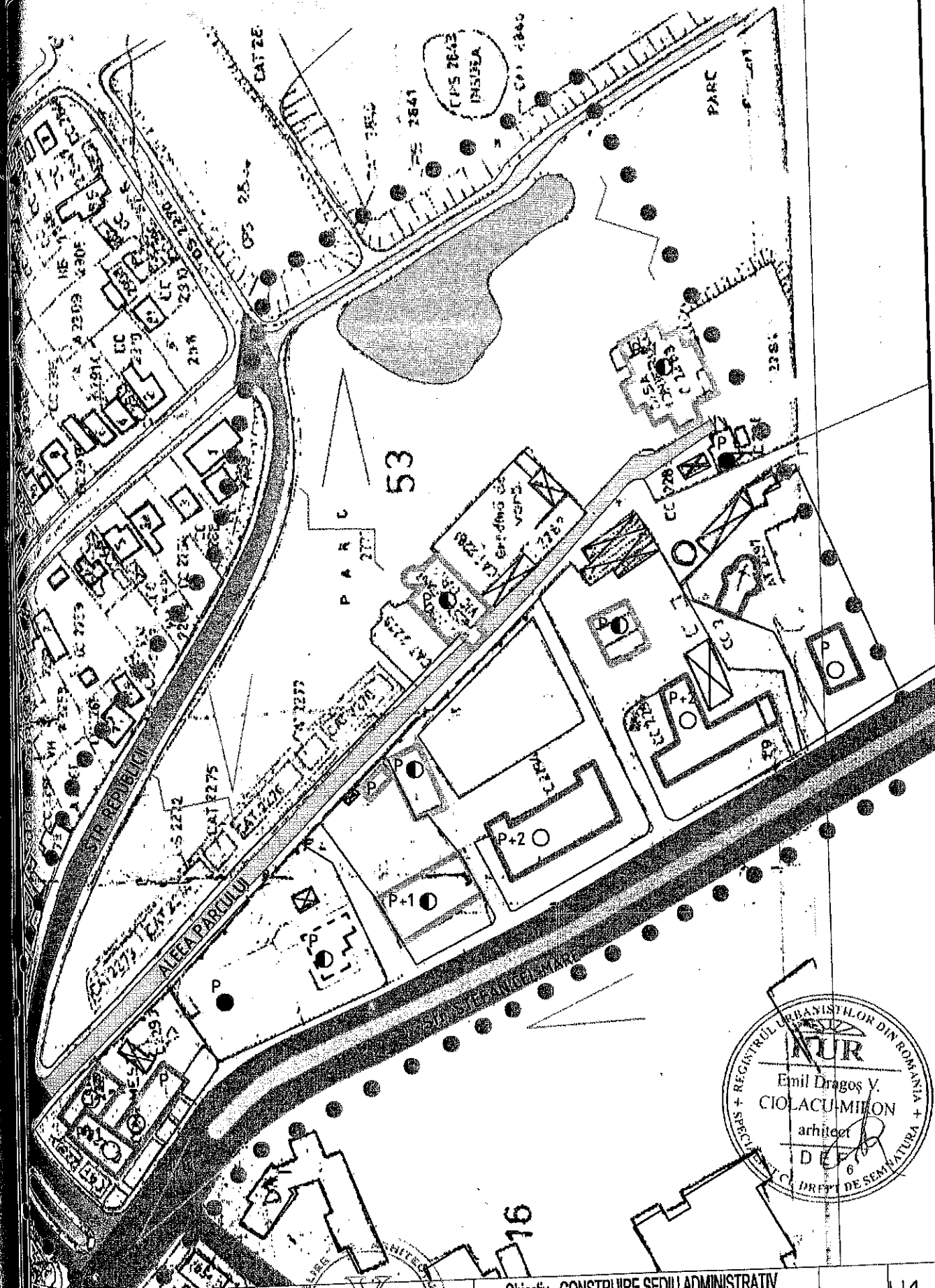
 "AXA" Atelier de arhitectura		Obiectiv - CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV PRIN DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA	U1-1
		Beneficiar - CONSILIUL LOCAL PASCANI	
Desenat	arh. Brandusescu Anca	SITUATIE_EXISTENTA ANALIZA_FUNCTIONALA	PR.NR.: 23/2007
Proiectat	arh. Ciolacu Dragos		FAZA: P.UZ
Sef proiect	arh. Ciolacu Dragos		Iunie 2007

PLANSA U1-2 Analiza situatiei existente - structura, regim înălțime disfuncționalități, perspective, axe vizibilitate

- LIMITE**
- ● ● LIMITA ZONEI STUDIASTE
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA PROPRIETATE
- STRUCTURA CONSTRUCTIVA**
- DURABILE (A)
 - SEMIDURABILE (B)
 - NEDURABILE (C)
- P+1E REGIM DE INALTIME**
- STAREA CONSTRUCTIILOR**
- BUNA
 - ◐ MEDIE
 - PROASTA
 - - - AUTODEMOLARE
- DISFUNCTIONALITATI**
- CONSTRUCTII PROVIZORII
 - CLADIRI DEGRADATE CE AFECTEAZA IMAGINEA URBANA
 - DRUMURI SUBDIMENSIONATE CU IMBRACAMINTE DEGRADATA
 - ~ DIFERENTE DE NIVEL
- AXE VIZUALE, PERSPECTIVE**
- V V PERSPECTIVA FAVORABILA SPRE AMPLASAMENT
 - V V PERSPECTIVA DESCENDENTA SPRE ORAS



"AXA" Atelier de arhitectura		Obiectiv - CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV PRIN DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA Beneficiar - CONSILIUL LOCAL PASCANI	U1-2
Desenat: arh. Brandusescu Anca Colectat: arh. Ciolacu Dragos Ref proiect: arh. Ciolacu Dragos	Scara 1/1000	LEGENDA_PLANSA_U1-2	
		PR.NR.: 23/2007 FAZA: P.U.Z. Iunie 2007	



"AXA" Atelier de arhitectura

Desenat : arh. Brandusescu Anca
 Proiectat : arh. Ciolacu Dragoș
 Sef proiect : arh. Ciolacu Dragoș

Obiectiv - CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV
 PRIN DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA

Beneficiar - CONSILIUL LOCAL PASCANI

ANALIZA FUNCTIONALA

STRUCTURA_REGIM_DE_INALTIME
 DISFUNCTIONALITATI_PERSPECTIVE_AXE_VIZIBILITATE

PR.NR.: 23/2007

FAZA: P.U.Z

Iunie 2007

U1-2

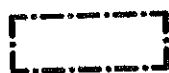
LEGENDA



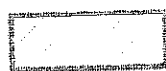
LIMITA PUZ



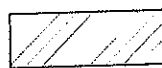
LIMITA PROPRIETATE



CONSTRUCTIE EXISTENTA CE SE DEMOLEAZA



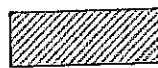
CONSTRUCTIE PROPUSA P+4-5E



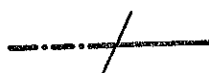
CIRCULATIE PIETONALA



CIRCULATIE CAROSABILA



SPATII VERZI



ALINIAMENT PRINCIPAL EXISTENT/PROPOS



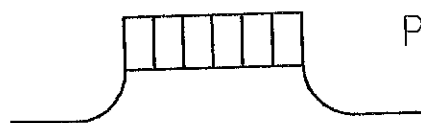
ACCES PIETONAL



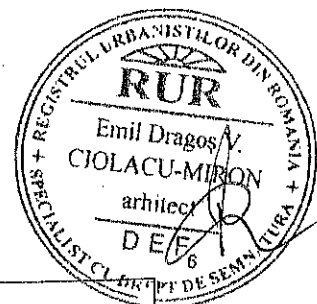
ACCES CAROSABIL



PLANTATIE DE ALINIAMENT



PARCARE



Bilant teritorial existent - propus

Unități funcționale	Existent		Propus	
	M ²	%	M ²	%
Terenuri ocupate de construcții	598	36	660	40
Trotuare, terase, carosabil	83	5	585	35
Spații verzi	984	59	420	25
TOTAL	1665	100	1665	100



"AXA" Atelier de arhitectură

Obiectiv - CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV
PRIN DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA
Beneficiar - CONSILIUL LOCAL PASCANI

U2'

Desenat : arh. Brandusescu Anca
Proiectat : arh. Ciolacu Dragos
Ref proiect : arh. Ciolacu Dragos

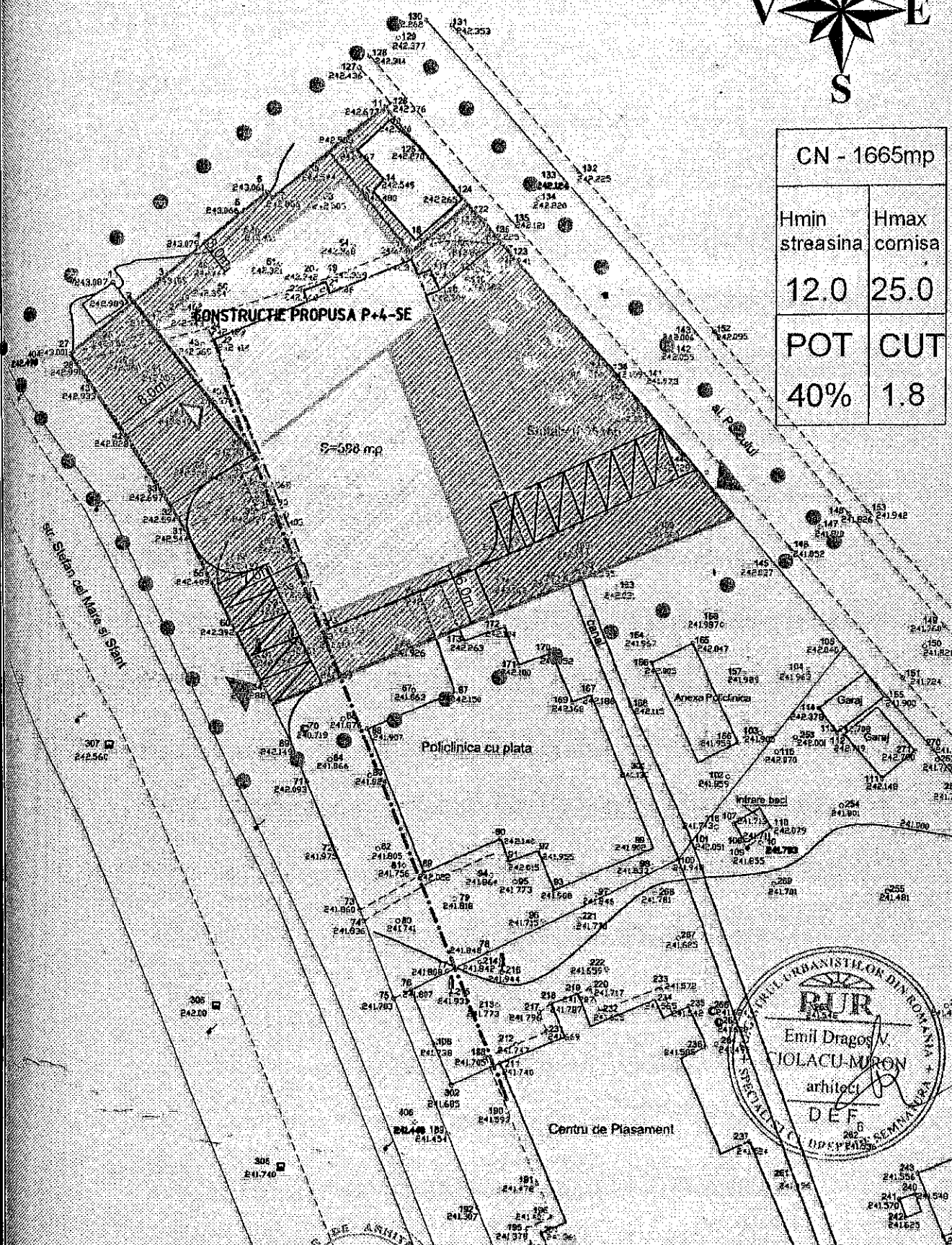
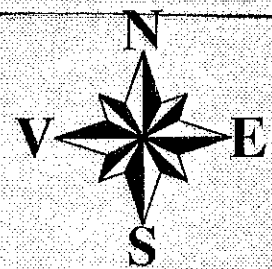
Scara
1/500

LEGENDA
REGLEMENTARI_URBANISTICE

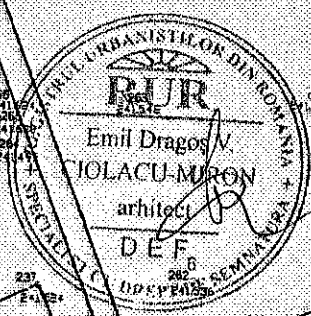
PR.NR.: 23/2007

FAZA: PUZ

Iunie 2007



CN - 1665mp	
Hmin streasina	Hmax cornisa
12.0	25.0
POT	CUT
40%	1.8



	"AXA" Atelier de arhitectura		Obiectiv - CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV PRIN DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA	U2
			Beneficiar - CONSILIUL LOCAL PASCANI	
Desenat	arh. Brandusescu Anca		Scara 1/500	PR.NR.: 23/2007
Colectat	arh. Ciolacu Dragoș			FAZA: P.U.Z
Def proiect	arh. Ciolacu Dragoș			Iunie 2007

REGLEMENTARI EDILITARE LEGENDA

- ● ● LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA PUD
- ▭ UTILITATE PUBLICA PROPUA

RETELE EDILITARE

- AR — RETEA DE APA POTABILA-EXISTENTA- br.in expl.-PEHD100 32mm
- C — CONDUCTA DE CANALIZARE - EXISTENTA - Fp 400mm
- E — RETEA ELECTRICA - EXISTENTA - LES 0.4KW SI LES 6KW
- GAS — RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE - EXISTENTA



"AXA" Atelier de arhitectura

Obiectiv - CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV
PRIN DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA
Beneficiar - CONSILIUL LOCAL PASCANI

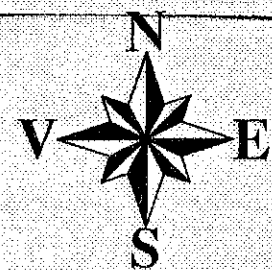
U3

Desenat : ing. Galatanu Ciprian
Proiectat : ing. Galatanu Ciprian
Sef proiect : arh. Ciolacu Dragos

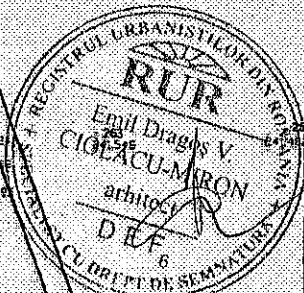
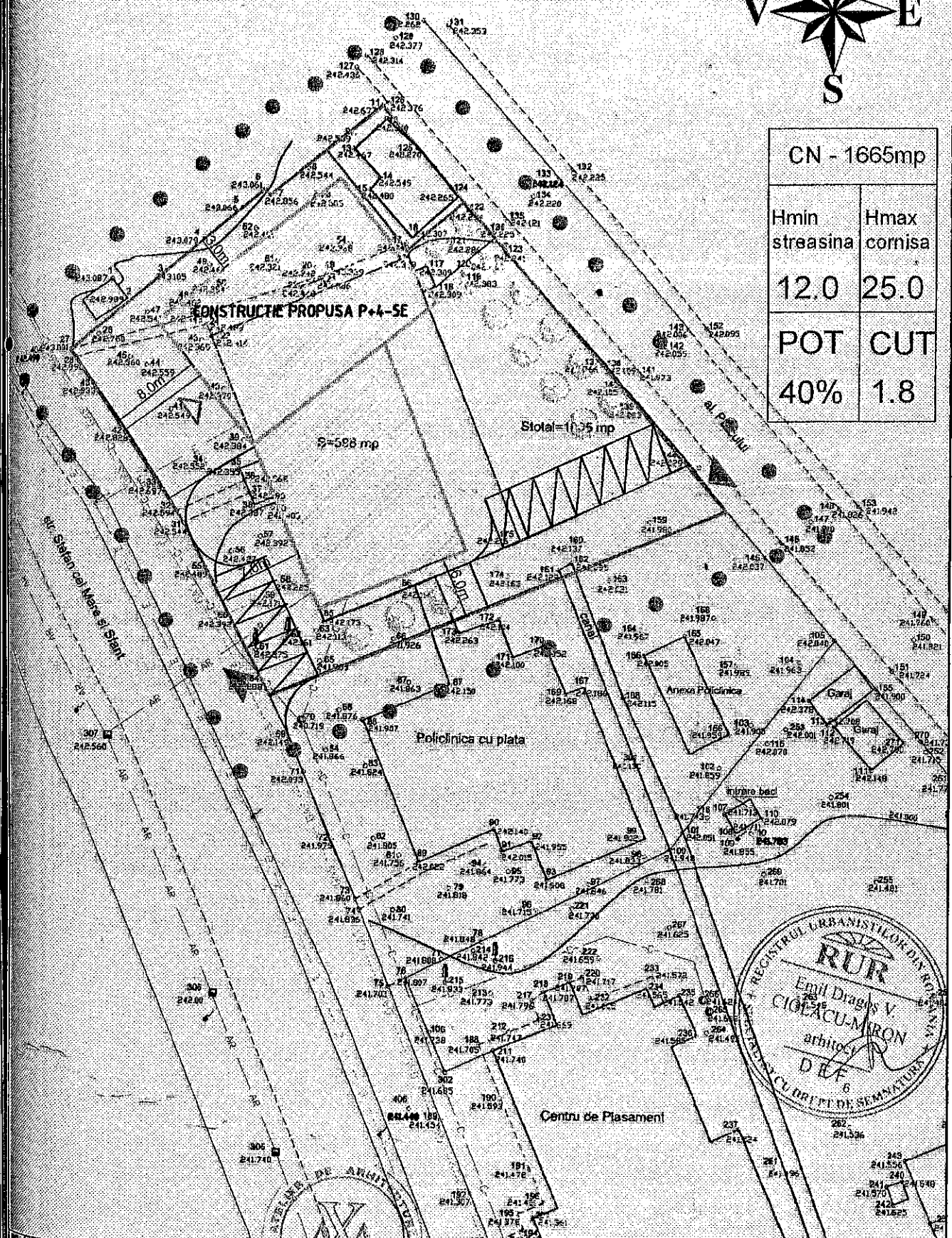
Gal
Gal
Gal

LEGENDA
REGLEMENTARI_EDILITARE

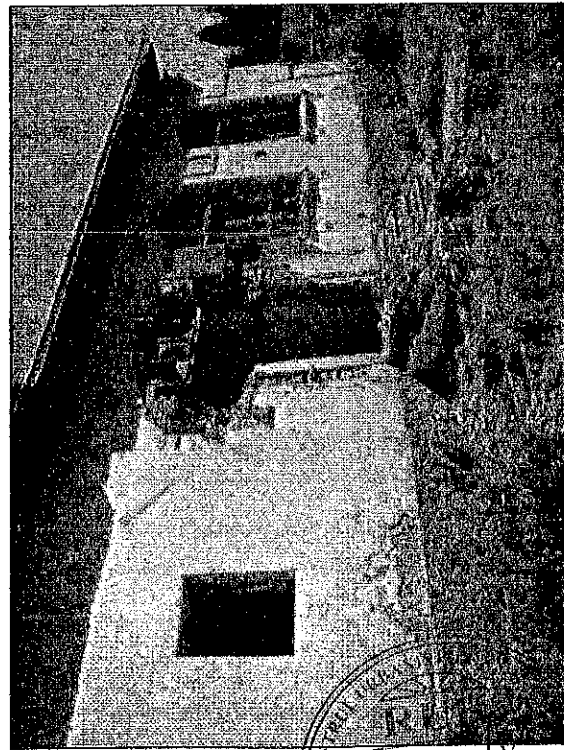
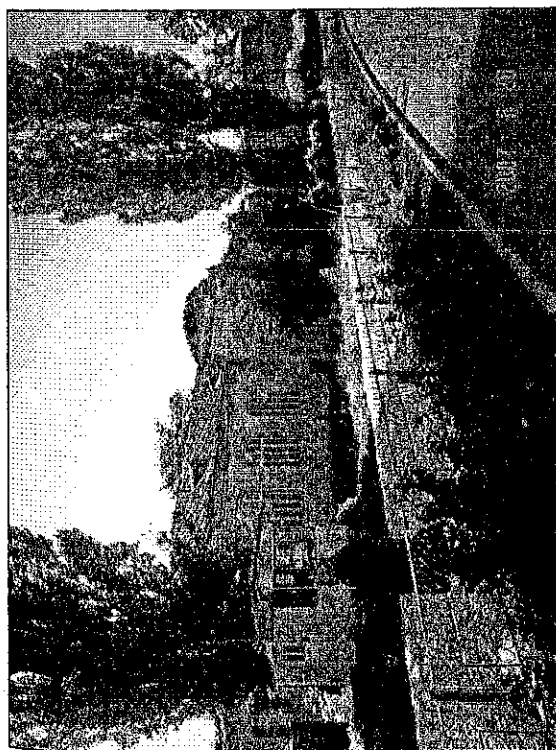
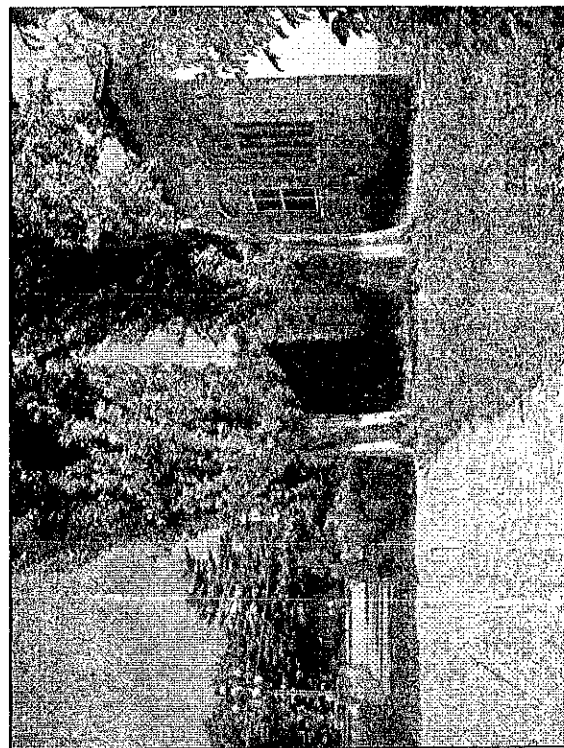
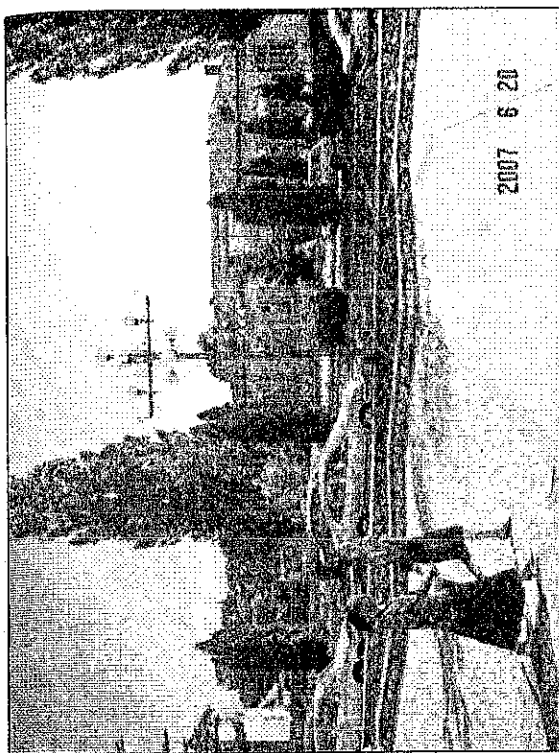
PR.NR.: 237/2007
FAZA: PUD
Iunie 2007



CN - 1665mp	
Hmin streasina	Hmax cornisa
12.0	25.0
POT	CUT
40%	1.8



		"AXA" Atelier de arhitectură		Obiectiv - CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV PRIN DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA Beneficiar - CONSILIUL LOCAL PASCANI		U3	
Desenat : ing. Galatanu Ciprian Colectat : ing. Galatanu Ciprian Est proiect : arh. Ciolacu Dragoș	Scara 1/500		REGLEMENTARI_EDILITARE		PR.NR.: 23/2007 FAZA: P.U.Z Iunie 2007		



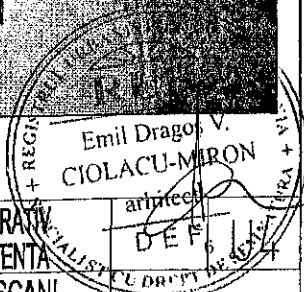
"AXA" Atelier de arhitectură



Desenat :
Proiectat : arh. Brandusescu Anca
Sef proiect: arh. Ciolacu Dragos

Obiectiv - CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV
PRIN DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA
Beneficiar - CONSILIUL LOCAL PASCANI

DESFASURARI



PR.NR.: 23/2007
FAZA: P.U.D
Iunie 2007

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind alegerea președintelui de ședință

Consiliul local al municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere prevederile art. 35 alin. (1) din Legea nr. 215/2001

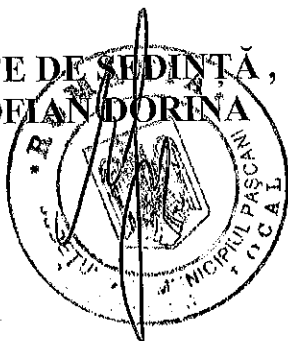
privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Articol unic: Se desemnează ca președinte de ședință pe 3 luni (august, septembrie, octombrie 2007), doamna/domnul consilier local SIMION CONSTANTIN.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, SOFIA DORINA



Contrasemnează
SECRETAR,
MIRCEA ZUZAN

Nr. 130
Din 31.07.2007

334

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea ajustării prețurilor locale pentru producerea și distribuția energiei termice prin centralele de cvartal, de către Regia Autonomă de Gospodărie Comunală și Locativă - Pașcani

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere nota de fundamentare nr. 6422/19.07.2007, întocmită de R.A.G.C.L. Pașcani și avizul nr.2528/12.07.2007 privind ajustarea prețurilor locale pentru producerea, transportul, distribuția și furnizarea energiei termice prin centrale termice de cvartal, de către RAGCL - Pașcani, jud Iași, emis de președintele ANRSC;

În conformitate cu prevederile Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr.51/2006, a art.14, art. 8 și art. 40 din Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr.325/2006 și a Ordinului președintelui ANRSC privind aprobarea Metodologiei de stabilire, ajustare sau modificare a prețurilor și tarifelor locale pentru serviciile publice de alimentare cu energie termică produsă centralizat, exclusiv energia termică produsă în cogenerare, nr.66/2007;

În conformitate cu prevederile art.36 alin (2) litera d) și alin (6) litera a) punct 14 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art. 45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă prețul local de 48,44 lei/Gj (202,80 lei/Gcal), exclusiv TVA, inclusiv acciză, pentru energia termică produsă și distribuită prin centrale termice de cvartal, pe bază de gaze naturale, *destinată agenților economici*, cu aplicare de la 1 iulie 2007.

Art.2. Se aprobă prețul local de 57,64 lei/Gj (241,33 lei/Gcal), inclusiv TVA, inclusiv acciză, pentru energia termică produsă și distribuită prin centrale termice de cvartal, pe bază de gaze naturale, *destinată populației*, cu aplicare de la 1 iulie 2007.

Art.3. Se aprobă prețul local de 47,59 lei/Gj (199,27 lei/Gcal), exclusiv TVA, exclusiv acciză, pentru energia termică produsă și distribuită prin centrale termice de cvartal, pe bază de gaze naturale, *destinată încălzirii spitalelor, sanatoriilor, azilurilor de bătrâni, orfelinatelor și altor instituții de asistență socială, instituțiilor de învățământ și lăcașurilor de cult*, cu aplicare de la 1 iulie 2007.

Art.4. Se aprobă prețul local mediu de 48,44 lei/Gj (202,80 lei/Gcal), exclusiv TVA, inclusiv acciză, pentru energia termică produsă, transportată, distribuită și furnizată, facturată agenților economici, cu aplicare de la 1 iulie 2007.

Art.5 Primarul Municipiului Pașcani, serviciul buget-contabilitate din cadrul Primăriei Pașcani și R.A.G.C.L. Pașcani vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

Art.6. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului Iași
- Primarului municipiului Pașcani
- Serviciului buget-contabilitate din cadrul Primăriei Pașcani
- RAGCL Pașcani
- Mass-media

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier, SOFIAN DORINA



Contrasemnează
SECRETAR
ZUZAN MIRCEA

Nr. 131
Din 31.07.2007

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea inițierii și elaborării unui proiect pentru realizarea unui sistem informatic integrat, în cadrul proiectului Fondul de Modernizare pentru Dezvoltarea Administrației la nivel local, cu finanțare Phare

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere Referatul comun nr. 10557, din 26.07.2007, întocmit de Compartimentul Integrare Europeană, Dezvoltare Regională, Managementul Proiectelor și Compartimentul Informatizare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii publice, comerț și privatizare, programe europene, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice, programe europene, al Comisiei pentru activitățile științifice, învățământ, sănătate, cultură, protecția civilă, sportive, tineret, de agrement și turistice, programe europene și al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, integrare europeană, programe europene din cadrul Consiliului Local al municipiului Pașcani;

În baza prevederilor Titlului II din Legea nr. 161 din 19 aprilie 2003, privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (4), lit. f) , din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, Republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă inițierea și elaborarea unui proiect pentru realizarea unui sistem informatic integrat, în cadrul proiectului Fondul de Modernizare pentru Dezvoltarea Administrației la nivel local, cu finanțare Phare.

Art.2 Se aprobă co-finanțarea de 40.000 Euro pentru proiectul menționat la art. 1.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Pașcani, Compartimentul Integrare Europeană, Dezvoltare Regională și Managementul Proiectelor și Compartimentul Informatizare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Art. 4 Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituția Prefectului județului Iași;
- Primarului municipiului Pașcani;
- Compartimentului Informatizare;
- Compartimentului Integrare Europeană, Dezvoltare Regională și Managementul Proiectelor;
- Mass-media.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, SOFIA DORINA



Contrasemnează
SECRETAR,
MIRCEA ZUZAN

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Mircea Zuzan, the Secretary.

Nr. 132
Din 31.07.2007

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de Fezabilitate si a co-finantarii pentru proiectul „Eco-Management Pascani”, proiect pentru realizarea unui sistem eficient si durabil de gestionare a deseurilor

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere Nota de Fundamentare nr. 11335, din 14.08.2007, întocmită de Primarul Municipiului Pașcani și de Compartimentul Protecția Mediului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (4), lit. d) și f), din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă Studiul de Fezabilitate pentru proiectul „Eco-Management Pascani” – proiect pentru realizarea unui sistem eficient și durabil de gestionare a deseurilor, finanțat prin Phare 2005 – Coeziune Economică și Socială;

Art. 2 Se aproba co-finantarea de **218.300,00 Euro**, pentru costurile proiectului menționat la art. 1;

Art.3 Primarul Municipiului Pașcani, Compartimentul Protecția Mediului, Compartimentul Integrare Europeană și Serviciul buget, financiar, contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri;

Art. 4 Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituția Prefectului județului Iași;
- Primarului municipiului Pașcani;
- Serviciului buget, financiar, contabilitate;
- Compartimentului Protecția Mediului;
- Compartimentului Integrare Europeană, Dezvoltare Regională și Managementul Proiectelor;
- Mass-media

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, SIMION CONSTANTIN



Contrasemnează
SECRETAR,
MIRCEA ZUZAN

A handwritten signature, likely of Mircea Zuzan, written in dark ink.

Nr. 133
Din 15.08.2007

ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE,

privind modificarea și completarea
REGULAMENTULUI DE ORGANIZARE INTERNĂ
al aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere referatul nr. 11913/27.08. 2007 al compartimentului Resurse umane, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani ;

În baza prevederilor Legii nr. 571/2004 privind protecția personalului din autoritățile publice, instituțiile publice și din alte unități care semnalează încălcări ale legii ;

Avand in vedere prevederile Legii 682/2002 privind protectia martorilor;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 144/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Integritate, modificată și completată ;

Având în vedere prevederile art. 36 alin.3, litera b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată ;

În temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001 ;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă modificarea și completarea Regulamentului de Organizare Internă al aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Regulamentul de Organizare Internă al aparatul de specialitate al Primarului municipiului Pașcani aprobat prin H.C.L. nr. 128/2003 și modificat prin H.C.L. nr. 36/2004. se va modifica.

Art. 3 În cuprinsul Regulament de Organizare Internă se va înlocui sintagma „Regulament de ordine interioară” cu „Regulament de Organizare Internă” și denumirea de „aparatul propriu al Consiliului local al municipiului Pașcani” cu „aparatul de specialitate al Primarului municipiului Pașcani”.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Instituției Prefectului județului Iași ,
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;
- Mass-media.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER SIMION CONSTANTIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECREȚAR,
CONSILIER JURIDIC ZUZAN MIRCEA**

ANEXA nr. 1
la Hotararea Consiliului Local nr.134
din 31.08.2007

După art. 4 se introduce art. 4', cu următorul cuprins :

Art. 4'. Instituția Consiliului Local și Primarul unității administrativ-teritoriale, prin comisiile de disciplină, constituite, își asumă următoarele obligații în legătură cu protecția avertizorilor în interes public:

- sa asigure protectia avertizorilor in interes public, care fac sesizari de genul celor prevazute la art. 5 lit. a) si b), in conformitate cu prevederile art. 12 alin.(2) litera a) din Legea 682/2002 privind protectia martorilor, care prevede:

“ART. 12

(2) Măsurile de protecție ce pot fi prevăzute, singure sau cumulat, în cadrul schemei de sprijin sunt:

- a) protecția datelor de identitate a martorului protejat.”

După art. 10 se introduce art. 10', cu următorul cuprins:

Art. 10'. *Funcționarii publici din aparatul de specialitate al Primarului și personalul contractual au obligatia de a face avertizări în interes public, în conformitate cu art. 5 din Legea nr. 571/2004 privind protecția personalului din autoritățile publice, instituțiile publice și din alte unități care semnalează încălcări ale legii.*

“Art. 5 – Semnalarea unor fapte de încălcare a legii de către persoanele menționate la art. 1 și 2, prevăzute de lege ca fiind abateri disciplinare, contravenții sau infracțiuni, constituie avertizare în interes public și privește :

- a) *infracțiuni de corupție, infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție, infracțiuni în legătură directă cu infracțiunile de corupție, infracțiunile de fals și infracțiunile de serviciu sau în legătură cu serviciul;*
- b) *infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Comunităților Europene;*
- c) *practici sau tratamente preferențiale ori discriminatorii în exercitarea atribuțiilor unităților prevăzute la art. 2;*
- d) *încălcarea prevederilor privind incompatibilitățile și conflictele de interese;*
- e) *folosirea abuzivă a resurselor materiale sau umane;*
- f) *partizanatul politic în exercitarea prerogativelor postului, cu excepția persoanelor alese sau numite politic;*
- g) *Încălcări ale legii în privința accesului la informații și a transparenței decizionale;*

- h) Încalcarea prevederilor legale privind achizițiile publice și finanțările nerambursabile;
- i) Incompetența sau neglijența în serviciu;
- j) Evaluări neobiective ale personalului în procesul de recrutare, selectare, promovare, retrogradare și eliberare din funcție;
- k) Încalcări ale procedurilor administrative sau stabilirea unor proceduri interne cu nerespectarea legii;
- l) Emiterea de acte administrative sau de altă natură care servesc interese de grup sau clientelare;
- m) Administrarea defectuoasă sau frauduloasă a patrimoniului public și privat al autorităților publice, instituțiilor publice și al celorlalte unități prevăzute la art. 2;
- n) Încalcarea altor dispoziții legale care impun respectarea principiului bunei administrări și cel al ocrotirii interesului public

ART. 6

Sesizarea privind încălcarea legii sau a normelor deontologice și profesionale, conform art. 4 lit. h), poate fi făcută, alternativ sau cumulativ:

- a) șefului ierarhic al persoanei care a încălcat prevederile legale, potrivit art. 5;
- b) conducătorului autorității publice, instituției publice sau al unității bugetare din care face parte persoana care a încălcat prevederile legale, potrivit art. 5, sau în care se semnalează practica ilegală, chiar dacă nu se poate identifica exact făptuitorul;
- c) comisiilor de disciplină sau altor organisme similare din cadrul autorității publice, instituției publice sau al unității prevăzute la art. 2, din care face parte persoana care a încălcat legea, conform art. 5;
- d) organelor judiciare;
- e) organelor însărcinate cu constatarea și cercetarea conflictelor de interese și a incompatibilităților;
- f) comisiilor parlamentare;
- g) mass-media;
- h) organizațiilor profesionale, sindicale sau patronale;
- i) organizațiilor neguvernamentale.

Protecția funcționarilor publici, a personalului contractual și a altor categorii de personal

ART. 7

(1) În fața comisiei de disciplină sau a altor organe similare, avertizorii beneficiază de protecție după cum urmează:

- a) avertizorii în interes public beneficiază de prezumția de bună-credință, în condițiile art. 4 lit. h), până la proba contrară;
- b) la cererea avertizorului cercetat disciplinar ca urmare a unui act de avertizare, comisiile de disciplină sau alte organisme similare din cadrul autorităților publice, instituțiilor publice sau al altor unități prevăzute la art. 2 au obligația de a invita

presa și un reprezentant al sindicatului sau al asociației profesionale. Anunțul se face prin comunicat pe pagina de Internet a autorității publice, instituției publice sau a unității bugetare, cu cel puțin 3 zile lucrătoare înaintea ședinței, sub sancțiunea nulității raportului și a sancțiunii disciplinare aplicate.

(2) În situația în care cel reclamat prin avertizarea în interes public este șef ierarhic, direct sau indirect, ori are atribuții de control, inspecție și evaluare a avertizorului, comisia de disciplină sau alt organism similar va asigura protecția avertizorului, ascunzându-i identitatea..”

După art. 8 se introduce art. 8’, cu următorul cuprins :

ART. 8’

“Art. 9.

(1) În cadrul entitatilor unde persoanele care, în conformitate cu prevederile legale, au obligația de a depune declarații de avere și de interese se desemnează persoane care vor asigura implementarea prevederilor legale privind declarațiile de avere și de interese.

(2) Declarațiile de avere și declarațiile de interese se depun după cum urmează:

- consilierii locali, precum și primării și viceprimarii - la persoana desemnată de secretarii unităților administrativ-teritoriale respective;
- alte categorii de persoane prevăzute de lege - la persoana desemnată de șeful compartimentului de resurse umane sau, după caz, de șeful secretariatului din cadrul autorităților publice, instituțiilor publice sau unităților din care fac parte.

(3) În exercitarea atribuțiilor prevăzute de prezenta lege, persoanele desemnate potrivit alin. (2) sunt subordonate direct conducătorului instituției respective, care răspunde pentru desfășurarea în bune condiții a activității acestora.

ART. 10

Atribuțiile persoanelor desemnate potrivit art. 9 sunt următoarele:

a) primesc, înregistrează declarațiile de avere și declarațiile de interese și eliberează imediat depunătorului o dovada de primire;

b) la cerere, pun la dispoziția personalului formularele declarațiilor de avere și de interese;

c) oferă consultanța pentru completarea corectă a rubricilor din declarații și pentru depunerea în termen a acestora;

d) evidențiază declarațiile de avere și declarațiile de interese în registre speciale, cu caracter public, denumite Registrul declarațiilor de avere și Registrul declarațiilor de interese, al căror model se stabilește prin hotărâre a Guvernului, la propunerea Agenției;

e) asigura publicarea și menținerea declarațiilor de avere și a declarațiilor de interese, pe pagina de internet a instituției, dacă aceasta exista, sau la avizierul propriu, în termen de cel mult 30 de zile de la primire. Declarațiile de avere și de interese se păstrează pe pagina de internet cel puțin 5 ani de la publicare, după care se arhivează potrivit legii;

f) trimit Agenției, în termen de cel mult 10 zile de la primire, copii certificate ale declarațiilor de avere și ale declarațiilor de interese primite, pe care Agenția le publica pe pagina proprie de internet, în termen de 30 de zile de la primirea acestora, și le menține publicate pe durata prevăzută de dispozițiile lit. e);

g) publica pe pagina de internet a instituției, dacă aceasta exista, sau la avizierul propriu, numele și funcția persoanelor care nu depun declarația de avere sau declarația de interese în termen de cel mult 15 zile de la expirarea termenului legal de depunere, date pe care le comunica Agenției;

h) acorda consultanța referitor la conținutul și aplicarea prevederilor legale privind declararea și verificarea averilor, conflictele de interese și incompatibilitățile și întocmește note de opinie în acest sens, la solicitarea persoanelor care au obligația depunerii declarațiilor.

ART. 11

(1) Dacă în termen de 10 zile de la primirea declarației, persoanele desemnate potrivit prevederilor art. 9 sau persoana care semnează declarația sesizează deficiențe în completarea acesteia vor recomanda, în scris, persoanei în cauza rectificarea declarației, în termen de cel mult 20 de zile. Declarația rectificată poate fi însoțită de documente justificative.

(2) Declarația rectificată depusă împreună cu eventualele documente se trimit de îndată Agenției.

(3) Pana la expirarea termenului de depunere a declarației rectificate, Agenția nu poate declansa procedurile prevăzute de prezenta lege.

ART. 39

(1) Următoarele categorii de persoane au obligația declarării averii și a intereselor:

- aleșii locali;
- persoanele cu funcții de conducere și de control, precum și funcționarii publici, inclusiv cei cu statut special, care își desfășoară activitatea în cadrul tuturor autorităților publice centrale ori locale sau, după caz, în cadrul tuturor instituțiilor publice;
- personalul încadrat la cabinetul demnitarului, precum și personalul încadrat la cancelaria prefectului;
- membrii consiliilor de administrație, ai consiliilor de conducere sau ai consiliilor de supraveghere, precum și persoanele care dețin funcții de conducere în cadrul regiilor autonome de interes național sau local, companiilor și societăților naționale sau, după caz, al societăților comerciale la care statul sau o autoritate a administrației publice locale

ART. 42

(1) Declarațiile de avere și de interese se depun în termen de 15 zile de la data numirii sau alegerii în funcție ori de la data începerii activității.

(2) Persoanele prevăzute de lege au obligația să depună sau să actualizeze declarațiile de avere și de interese anual, cel mai târziu la data de 31 mai, pentru anul fiscal anterior.

(2) Persoanele prevăzute de lege au obligația să depună sau să actualizeze declarațiile de avere și de interese anual, cel mai târziu la data de 15 iunie, pentru anul fiscal anterior.

ART. 51

(1) Fapta uneia dintre persoanele prevăzute de lege care, cu intenție, depune o declarație de interese care nu corespunde adevărului constituie infracțiunea de fals în declarații și se pedepsește potrivit Codului penal.

(2) Fapta celui care, cu știința, în sesizarea adresată Agenției face afirmații mincinoase sau produce ori ticluiește probe cu privire la existența conflictului de interese al unei persoane supuse dispozițiilor legale privind conflictele de interese constituie infracțiunea de denunțare calomnioasă și se pedepsește potrivit Codului penal."

79

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**Privind rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2007
și a Listei de investiții**

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere Referatul nr. 11885/27.08.2007, întocmit de Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii publice și privatizare, programe europene, ale Comisiei pentru activitățile științifice, învățământ, sănătate, cultură, protecția civilă, sportive, tineret, de agrement și turistice, programe europene și ale Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, integrare europeană, programe europene din cadrul Consiliului Local al municipiului Pașcani;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 919/2007, privind repartizarea unor sume din transferuri din bugetul de stat către bugetele locale, prevăzute în bugetul Ministerului Educației, Cercetării și Tineretului, pentru finanțarea în anul 2007 a unor cheltuieli de capital ale unităților de învățământ preuniversitar de stat;

Având în vedere prevederile Legii finanțelor publice locale nr. 273/2006, modificată și completată;

În conformitate cu art. 36, alin (4), lit. a) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă rectificarea Bugetului local de venituri și cheltuieli pentru anul 2007, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre :

- la total venituri = 441,1 mii RON
- la total cheltuieli = 441,1 mii RON.

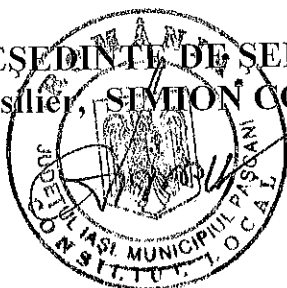
Art.2 Se aprobă rectificarea Programului de investiții pentru anul 2007, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul municipiului Pașcani, Serviciul Buget, financiar, contabilitate, Serviciul finanțe publice locale, Compartimentul Tehnic și investiții și Compartimentul Patrimoniu și contracte.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Instituției Prefectului județului Iași
- Primarului municipiului Pașcani;
- Biroului buget-contabilitate
- Serviciului finanțe publice locale
- Compartimentul tehnic și investiții
- Direcția generală de finanțe publice Iași
- Mass-media .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, SIMION CONSTANTIN



Contrasemnează
SECRETAR,
MIRCEA ZUZAN

NR. 135
Din 31.08.2007

ANEXA 1
La H.C.L. nr. 135 din 31.08.2007

**RECTIFICAREA BUGETULUI DE VENITURI ȘI CHELTUIELI AL
MUNICIPIULUI PAȘCANI PENTRU ANUL 2007**

VENITURI	SUMĂ (mii RON)
TOTAL GENERAL	441,1
04.02.01 – Cote defalcate din impozitul pe venit	1,1
42.02.14 – subventii pentru institutiile din invatamant	440
CHELTUIELI	
TOTAL GENERAL	441,1
Investitii Invatamant	440
65.02.71	440
Sc Gastesti pt. Gradinita Gastesti – 200 mii lei	
Grup Sc.”M. Costin” - 100 mii lei	
Grup Sc. „M. Busuioc” - 50 mii lei	
Grup Sc.CF „Unirea” - 90 mii lei	
Aparare, ordine publica si sig. Nationala	1,1
61.02.71	
Dotare - pistoale	1,1

Anexa 2 la Hot. 135/31.08.2007

PROGRAMUL DE INVESTIȚII PE ANUL 2007 CU FINANTARE DE LA BUGETUL LOCAL SI ALTE SURSE

Mii lei

Nr. Crt	Cod indic	Denumire obiectiv	Valoare initiala	Valoare totala rest act.	Total cheltuieli 2007	Total alocat buget loc	Alte surse, buget CJ	Observatii
0	1	2	3	4	5	6	7	8
		TOTAL INVESTITIILE din care:			10.986,6	6.017,6	4.969	
		Constructii			6.772,9	3.493,9	3.279	
		Masini, echipamente , mijl. de transport			125	125	0	
		Mobilier, aparat., Birot.act(>1600RON)			226	226	0	
		Alte act. Fixe (Rep. Capitale)			3.862,7	2.172,7	1.690	
	51	Adm. publica locala			3.360	360	3.000	
1		Casa de cultura Pascani-Transformarea obiectivului nefinalizat in Sala multifunctionala cu anexe afereente	11.000	9.000	3.000	0	3.000	
2		Casa de cultura Pascani-Amenajare si refunctionalizare pt. Sediul CL	10.957	380	150	150		
3		Sistem informatic administratia publica locala (birotica , soft)		170	170	170		
4		Masini, mijl. de transport		40	40	40		
	51	TOTAL din care:			3.360	360	3.000	
		Constructii			3.150	150	3.000	
		Masini, echipamente , mijl. de transport			40	40	0	
		Mobilier, aparat., Birot.act(>1600RON)			170	170	0	
		Alte act. Fixe (Rep. Capitale)			0	0	0	

Aparare ordine publice si siguranta									
Achizitie pistoale Glock 19-T									
61	TOTAL din care:					4,1	4,1	4,1	
	Constructii								
	Masini, echipamente , mijl. de transport								
	Mobilier, aparat., Birot.act(>1600RON)								
	Alte act. Fixe (Rep. Capitale)					4,1	4,1		
65	Invatamant					2.620	930	1.690	
1	Scoala Sodomeni -RK+Consolidare Scoala si gradinita	755	450			450	450		
2	Centrala termica +gr. Sanitar- Scoala Sodomeni	200	2,5			2,5	2,5		Iscirizare CT
3	Scoala Lunca -termoizolatie+gr. san. Gr.	832,4	100			100	100		Gr. San+imprejm.
4	Grup scolar CFR Unirea					90		90-HG 919	
5	Liceul M Sadoveanu- reabilit Gr. San+ reparatii capitale					450	50	300-HG 300	Proiectare+execut RK +reabilitari corp A,B,C
6	Scoala gastesti- reabil. Acoperis, term. Si grup sanitar + consolid corp C (sala gimn)					400	200	200-HG 300	Pr.+executie - reabilit +RK si consolidate
7.	Gradinita Blagesti-reabil acoperis					19,5	19,5		proiectare
8	Scoala+gradinita Bosteni-reabilit. CT +instalatie termica prin Sc I Cantacuzino					230	30	200-HG300	Alim cu apa, reabilit cladire CT
9	Gradinita nr 2 cu program prelungit					20	20		Plita gaze naturale
10	Scoala N Iorga- reabilitare termica a cladirii					358	8	350-HG300	Proiectare+executie
11	Gradinita Gastesti					200		200-HG919	reabilitare
12	Scoala I Cantacuzino					100	50	50-HG617	Reabilitare + Impr.
13	Grup Scolar M Busuioc					100		50-HG617	reabilitare
14	Liceul Miron Costin					100		50-HG919	reabilitare
								100-Hg919	
65	TOTAL din care:					2.620	930	1.690	

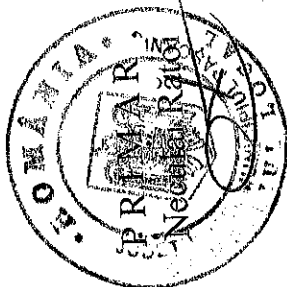
Construcții		Masini, echipamente , mijl. de transport		201		202		203		204		205		206		207		208		209		210		211		212		213		214		215		216		217		218		219		220		221		222		223		224		225		226		227		228		229		230		231		232		233		234		235		236		237		238		239		240		241		242		243		244		245		246		247		248		249		250		251		252		253		254		255		256		257		258		259		260		261		262		263		264		265		266		267		268		269		270		271		272		273		274		275		276		277		278		279		280		281		282		283		284		285		286		287		288		289		290		291		292		293		294		295		296		297		298		299		300		301		302		303		304		305		306		307		308		309		310		311		312		313		314		315		316		317		318		319		320		321		322		323		324		325		326		327		328		329		330		331		332		333		334		335		336		337		338		339		340		341		342		343		344		345		346		347		348		349		350		351		352		353		354		355		356		357		358		359		360		361		362		363		364		365		366		367		368		369		370		371		372		373		374		375		376		377		378		379		380		381		382		383		384		385		386		387		388		389		390		391		392		393		394		395		396		397		398		399		400		401		402		403		404		405		406		407		408		409		410		411		412		413		414		415		416		417		418		419		420		421		422		423		424		425		426		427		428		429		430		431		432		433		434		435		436		437		438		439		440		441		442		443		444		445		446		447		448		449		450		451		452		453		454		455		456		457		458		459		460		461		462		463		464		465		466		467		468		469		470		471		472		473		474		475		476		477		478		479		480		481		482		483		484		485		486		487		488		489		490		491		492		493		494		495		496		497		498		499		500		501		502		503		504		505		506		507		508		509		510		511		512		513		514		515		516		517		518		519		520		521		522		523		524		525		526		527		528		529		530		531		532		533		534		535		536		537		538		539		540		541		542		543		544		545		546		547		548		549		550		551		552		553		554		555		556		557		558		559		560		561		562		563		564		565		566		567		568		569		570		571		572		573		574		575		576		577		578		579		580		581		582		583		584		585		586		587		588		589		590		591		592		593		594		595		596		597		598		599		600		601		602		603		604		605		606		607		608		609		610		611		612		613		614		615		616		617		618		619		620		621		622		623		624		625		626		627		628		629		630		631		632		633		634		635		636		637		638		639		640		641		642		643		644		645		646		647		648		649		650		651		652		653		654		655		656		657		658		659		660		661		662		663		664		665		666		667		668		669		670		671		672		673		674		675		676		677		678		679		680		681		682		683		684		685		686		687		688		689		690		691		692		693		694		695		696		697		698		699		700		701		702		703		704		705		706		707		708		709		710		711		712		713		714		715		716		717		718		719		720		721		722		723		724		725		726		727		728		729		730		731		732		733		734		735		736		737		738		739		740		741		742		743		744		745		746		747		748		749		750		751		752		753		754		755		756		757		758		759		760		761		762		763		764		765		766		767		768		769		770		771		772		773		774		775		776		777		778		779		780		781		782		783		784		785		786		787		788		789		790		791		792		793		794		795		796		797		798		799		800		801		802		803		804		805		806		807		808		809		810		811		812		813		814		815		816		817		818		819		820		821		822		823		824		825		826		827		828		829		830		831		832		833		834		835		836		837		838		839		840		841		842		843		844		845		846		847		848		849		850		851		852		853		854		855		856		857		858		859		860		861		862		863		864		865		866		867		868		869		870		871		872		873		874		875		876		877		878		879		880		881		882		883		884		885		886		887		888		889		890		891		892		893		894		895		896		897		898		899		900		901		902		903		904		905		906		907		908		909		910		911		912		913		914		915		916		917		918		919		920		921		922		923		924		925		926		927		928		929		930		931		932		933		934		935		936		937		938		939		940		941		942		943		944		945		946		947		948		949		950		951		952		953		954		955		956		957		958		959		960		961		962		963		964		965		966		967		968		969		970		971		972		973		974		975		976		977		978		979		980		981		982		983		984		985		986		987		988		989		990		991		992		993		994		995		996		997		998		999		1000	

12.	Biserica Sf. Gheorghe - Lunca				100	100	HCL-cofinant. paroh.
13.	Camin cultural Lunca				3,5	3,5	Rest de dec. E. T.
14.	Camin cultural Blagesti				5	5	Echip.-plita s.a.
67	TOTAL din care:				1.206,5	1206,5	
	Constructii				478	478	
	Masini, echipamente, mijl. de transport				5	5	
	Mobilier, aparat., Birot.act(>1600RON)				723,5	723,5	
	Alte act. Fixe (Rep. Capitale)						
70	Servicii, dezv. publica si locuinte				1.955	1.955	
1	Extindere retele gaze Lunca MFI 1361/1994	405	163,9		60	60	Str.M. Viteazu +Dorului
2	Extindere retele gaze Blagesti MFI 1360/1994	355	380		50	50	
3	Extindere retele gaze Gastesti	408	1.005		50	50	Realizata
4	Extindere retele gaze cartier Integrata-Musatini	543,9	330		50	50	Ref. Nec.
5	Parcuri joaca pt. copii				140	140	
6	Alim cu apa - zona Lunca	181	420		550	550	
7	Refacerea accesului pietonal si rutier pe str. N Iorga	562			100	100	
8	Folosinta generala bloc F 3-Conv ANL	400	237		50	50	
9	Canalizare pluviala Str. Gradinitei				50	50	
10	Extindere retele electr. Rurale (Blagesti)				50	50	Referat necesitate
11	Extindere retele electr. Rurale (Gast.- Bost)				50	50	Referat necesitate
12	Fantana arteziana str. Cuza Voda				30	30	
13	SF+Proiectare				300	300	
14	Protectare centura ocolitoare -mun. Pascani Completari la proiectul general				50	50	Devieri retele utilit. proiectare
15	Folosinta generala blocuri F1-F2 -ANL	363	363		50	50	
16	Extindere retele GN -Pascani (redimensionare)				165	165	Zona Fantanele- Dragos Voda,

17	Extindere retele GN -Bosteni			10	10	Masina de finisat mozaic
18	Masini, echipamente			100	100	
19	Reabilitare si amenajare parc municipal			1.955	1.955	
70	TOTAL din care:			1.715	1.715	
	Constructii			10	10	
	Masini, echipamente , mijl. de transport			30	30	Mobilier urban p.i.
	Mobilier,aparat.,Birota. act(>1600RON)			200	200	
	Alte act. Fixe (Rep. Capitale)					
74	Protectia mediului			170	170	
1	Proiect pt. managementul integrat al deseurilor Proiect+Statie transfer+echipamente +executie in Municipiul Pascani			100	100	
2	Depozit de deseuri electrice, electrocasnice si electronice (pr. +ex. Depozit)			70	70	
74	TOTAL din care:			170	170	
	Constructii			120	120	
	Masini, echipamente , mijl. de transport			50	50	
	Mobilier,aparat.,Birota. act(>1600RON)			0	0	
	Alte act. Fixe (Rep. Capitale)			0	0	
84	Drumuri			1.489	1.210	279
1.	Sist. Strazi cart. Aerodrom			279	0	279
2.	Str. Ion Creanga -Covor asfaltic			350	350	0
3.	Str. Mihai Viteazu+Unirii-Covor asfaltic			100	100	0
4.	Sant dalat (rigola) str. Fericirii			80	80	0
5.	Parcare str. Republicii (biserica catolica)			30	30	0
6.	Str Gavril Gheorghiu -covor asfaltic			50	50	0
7.	Str. Gastesti - I.B.U.			300	300	0

84	TOTAL din care:	1.489	1.210	279
	Constructii	0	0	0
	Masini, echipamente , mijl. de transport	0	0	0
	Mobilier, aparat., Birot.act(>1600RON)	0	0	0
	Alte act. Fixe (Rep. Capitale)			

REDACTARE,
Ing. Nechita Dumitru



ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind transmiterea in administrarea Inspectoratului de Jandarmi
Judetean Iasi a spatiilor in suprafata de 30,55 mp, situate in municipiul
Pascani, str. Stefan cel Mare nr. 7, aflate in domeniul public al
municipiului Pascani

Consiliul local al municipiului Pascani, judetul Iasi :

Avand in vedere referatul nr. 11893 din 27.08.2007 al
Compartimentului Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului
municipiului Pascani,

Avand in vedere adresa nr. 3540 din 07.03.2007, inaintata de
Inspectoratului de Jandarmi Judetean Iasi prin care solicita repartizarea unei locatii
corespunzatoare in vederea desfasurarii de activitati specifice unei grupe de
jandarmi;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale Comisiei de organizare si
dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator,
conservarea monumentelor istorice, programe europene, ale Comisiei de studii,
prognoze economico-sociale, buget, finante, administrarea domeniului public si
privat, servicii publice comert si privatizare, programe europene si ale Comisiei
pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii publice, respectarea
drepturilor si libertatilor cetatenilor, integrare europeana, programe europene din
cadrul Consiliului Local al municipiului Pascani;

In conformitate cu prevederile art. 1 si 3 alin.(4), art.12 din Legea nr.
213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si
completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin (5), lit.a din Legea nr.
215/2001, privind administratia publica locala, republicata;

In temeiul art. 45 alin. (1) din Legea administratiei publice locale nr.
215/2001, republicata,

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba transmiterea in administrarea Inspectoratului de
Jandarmi Judetean Iasi a spatiilor in suprafata de 30,55 mp, aflate in cladirea
proprietate publica a municipiului Pascani si in administrarea Consiliului Local
Pascani, situata pe str. Stefan cel Mare, nr. 7, conform anexei nr. 1 parte integranta
din prezenta hotarare.

Art.2. Predarea spatiilor se va face de catre Compartimentul Patrimoniu pe baza de Proces-verbal, dupa eliberarea spatiilor si transferarea activitatilor in noua locatie din str. Stefan cel Mare nr.16.

Art.3. Serviciul Administratie publica locala va comunica in copie prezenta hotarare:

- Institutiei prefectului Judetului Iasi ;
- Primarului Municipiului Pascani ;
- Compartimentului Patrimoniu ;
- Inspectoratului de Jandarmi Judetean Iasi;
- Mass media .

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER, Simion Constantin**



**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
Mircea Zuzan**

A large, stylized handwritten signature, likely belonging to Mircea Zuzan, written over the printed name.

**Nr. 136
Din 31.08.2007**



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul în suprafață de 14.528 mp, situat în extravilanul municipiului Pașcani, județul Iași

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

Având în vedere referatul nr. 11891 din 27.08.2007 al Compartimentului Urbanism, sistematizare, disciplina în construcții, investiții, patrimoniu , din cadrul Primăriei municipiului Pașcani ;

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata;

În conformitate cu prevederile Ordinului 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții .

Având în vedere rapoartele Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice, programe europene, ale Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, integrare europeană, programe europene si ale Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget , finanțe, administrarea domeniului public și privat , servicii publice, comerț și privatizare, programe europene;

În baza Ordinului nr. 3/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 art. 36 alin. 5 lit.c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicata;

Având în vedere art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru terenul situat în extravilanul municipiul Pașcani, în suprafață de 14.528 m.p., proprietatea S.C. ALEX & ANDIS S.R.L. conform contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 3379-31.05.2007 și 3274 din 24.05.2007 și este situat în T 70/1, A 1(1453/1/1/32) și A 1(1453/1/21/38), în municipiul Pașcani, județul Iași.

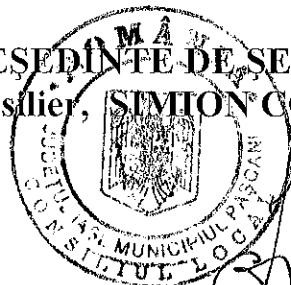
Art.2. Pe suprafața studiată în planul Urbanistic Zonal , urmează a fi amplasate Hale industriale, clădiri, birouri, anexe.

Art.3. Serviciul urbanism, sistematizare, investiții, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

Art.4. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre :

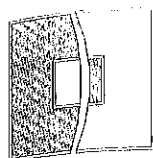
- Instituției Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciului Urbanism, Sistematizare, Disciplina în construcții, Investiții ;
- Compartiment Patrimoniu ;
- Mass-media .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, SIMION CONSTANTIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
ZUZAN MIRCEA

Nr. 137
Din 31.08.2007



PSEUDO
CLASIC
buc de arhitectura

IASI, Str. A. P. Poni, nr. 50
J 12-578/01, RO 201124
Fax: 0232-816553, tel: 0232-210534

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării Plan urbanistic zonal – Tarla 70/1, A1 (1453/1/1/32),
A1 (1453/1/1/38), PASCANI
Beneficiar S.C. Alex & Andis S.R.L. - Pascani
Proiectant S.C. Pseudo-Clasic S.R.L. Iași
Data august 2007

1.2. Obiectul lucrării

1.2.1. Solicitări ale temei program

Tema de proiectare stabilită de către proiectant-investitor și aprobată de Comisia de Arhitectură, Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului Local Pascani, propune stabilirea condițiilor arhitectural-urbanistice pentru realizarea pe amplasamentul studiat, proprietate privată, a unui microansamblu de trei hale de producție pentru creșterea puilor de carne și a anexelor aferente.

Intențiile investitorului pornesc de la o realitate evidentă, existentă la nivelul municipiului Pascani, de extindere a serviciilor industriale/agricole în zona imediat periferică intravilanului existent.

Atractivitatea zonei în studiu a determinat beneficiarul să achiziționeze suprafețele de teren, conform CVC, din care unul intravilan și unul extravilan, suprafețe ce sunt adiacente, în ideea comasării lor și creării unui teren adecvat cerințelor propuse.

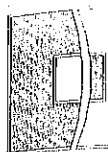
Tema de proiectare a PUZ-ului a definit, în principiu, următoarele coordonate arhitectural-urbanistice cărora urmează să le răspundă microansamblul propus:

- integrarea și armonizarea construcțiilor și amenajărilor propuse cu cele existente, în măsura în care acestea din urmă au valoare reală ce corespunde exigențelor arhitectural-urbanistice ale unui oraș modern;
- dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor;
- amplasarea construcțiilor în raport cu limitele terenului;
- rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale în zonă și pe amplasament și racordarea acestora, cât mai firească, la rețeaua urbană a orașului;
- circulația juridică a terenurilor;
- echiparea cu utilități edilitare.

1.2.2. Prevederi pentru dezvoltarea zonei studiate

Prezenta documentație are ca obiect *determinarea condițiilor de amplasare* pentru un grup de 3 HALE INDUSTRIALE cu filtru sanitar, cu regim de înălțime P, pe terenul proprietate privată, situat în Municipiul Pascani, cu accese pe două laturi la DE 153, și a *reglementărilor urbanistice* ce vor sta la baza întocmirii documentației pentru eliberarea autorizației de construire:

- activitățile permise în zonă, activitățile permise cu condiționări și activitățile interzise;



PSEUDO
CLASIC
birou de arhitectură

IASI Str. A. I. Cuza nr. 59
I-20 578 16 10 151128
Fax nr. 0232 216555 tel. 0751 210574

- condițiile de amplasare a construcțiilor, regimul de înălțime și conformarea lor volumetrico-spațială;
- asigurarea tuturor utilităților necesare obținerii condițiilor igienico-sanitare și de confort în construcțiile ce vor mobila amplasamentul studiat;
- asigurarea accesului pietonal și carosabil la construcțiile propuse;
- modalitățile de utilizare eficientă a terenului.

Documentația va constitui, în final, un instrument de lucru pentru administrația locală cât și pentru beneficiar, în vederea promovării investiției pe care acesta și-a propus s-o realizeze.

1.3. Surse documentare

În vederea elaborării documentației PUZ s-au folosit următoarele surse documentare:

- certificatul de urbanism nr. 176/28.06.2007;
- extrase din Planul Urbanistic General al Municipiului Pascani;
- Regulamentul Local de Urbanism;
- studiul geotehnic întocmit de S.C. ProGeoCon SRL Iași și ing. D. Stefanache;
- planurile topografice întocmite de PF Pravat Vasile;
- releveele rețelelor tehnico-edilitare existente în zonă;
- releveele fotografice ale clădirilor existente și ale cadrului natural;
- avizele de amplasare emise de către furnizorii locali de utilități;
- lista monumentelor și siturilor istorice;
- ghidul privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al Planului Urbanistic Zonal - reglementare tehnică indicativ GM 010-2000.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII ZONEI

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul ce face obiectul PUZ-ului este situat în partea de est a Municipiului Pascani, imediat după calea ferată Pascani-Iasi, o zonă de detentă a spațiilor industriale adiacente.

Zona în studiu este separată de zona urbană doar prin trecerea peste calea ferată, în termeni de distanțe devenind nesemnificativă. Luând în considerare tendința actuală de extindere a intravilanului localităților, se poate aprecia că demersul beneficiarului are substanță, susținut și de facilitățile create în zonă - locuri de muncă, impozitari noi, etc.

2.1.1. Caracteristici semnificative ale zonei

Microzona studiată prin PUZ devine o zonă de extindere necesară, în acest caz cu caracter industrial- alimentar, suficient de aproape de oraș, dar și cu spațiul tampon materializat de calea ferată ce protejează restul zonelor urbane.

2.1.2. Potențial de dezvoltare

Zona are potențial de dezvoltare deosebit, datorită poziției sale în oraș, a existenței unor terenuri libere de construcții și a necesității de dezvoltare enumerate mai sus. Întreaga zonă se constituie astfel într-un debuseu spațial pentru dezvoltarea ulterioară a orașului.

2.2. Încadrarea în localitate

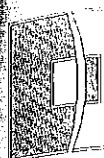
2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității

Amplasamentul este situat parțial în intravilanul Municipiului Pascani (conform extras PUG), la est de accesul în oraș dinspre Iasi- Ruginoasa.

Singura documentație de urbanism elaborată până în prezent, care ia în studiu și stabilește direcțiile de intervenție, dezvoltare și organizare ale zonei studiate este PUG-ul cadru al Municipiului Pascani.

X

174



PROIECT
CLASIC
birou de arhitectură

1451, Str. A. Poni, no. 150
J 22-578/95, PO 1317218
Tel: 0552 816555, tel: 0751 210574

Certificatul de urbanism nr. 176/28.06.2007, eliberat de Primăria Municipiului Pascani, recomandă elaborarea unui PUZ care să studieze posibilitatea amplasării pe terenul menționat, a unui grup de imobile P cu funcțiunea de Hale Industriale de creștere pasari. Amplasamentul studiat este situat la limita intravilanului Pascani, fiind delimitat astfel (planșa U2-Situația existentă):

- **la nord si sud:** strada acces DE 153;
- **la vest** – teren liber, proprietar Ciurlica Vasile;
- **la est** - teren liber, proprietate Florea Ileana si Apostol Aurica;

Terenul, cu forma ușor trapezoidală, cu latura lungă (440.50 m) orientată spre Est, are în cadrul zonei, așezare și orientare favorabile, cu diferențe de nivel nesesizabile. El este liber de construcții și are, în prezent, categoria de folosință teren agricol, fiind acoperit în cea mai mare parte cu tufăriș.

Suprafața totală a terenului studiat prin prezentul PUZ este de 14 528.00 mp, și este compusă din: 2 900.00 mp parcela A1(1453/1/1/38) și 11 600.00 mp parcela A1(1453/1/1/32), amindoua în T70/1.

2.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea

Zona în studiu se afla la limita intravilanului, în zona de acces a Pascaniului dinspre Iasi-Ruginoasa. Accesul se face prin DE 1450/1 spre Localitatea Lunca și terenul se afla de fapt în zona accesibilă intravilanului. Se propune, totodata, refacerea drumului de acces DE 153 spre a satisface nevoilor specifice și de relaționare cu restul orașului.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Orașul Iași este situat la limita de E a Podișului Central Moldovenesc, la zona de contact cu marginea de V a câmpiei Moldovei. Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul analizat este situat în lunca riului Siret, parte componentă a Culoarului Siretului, aparținând subregiunii Câmpia Moldovei care face parte din Podișul Moldovei.

2.3.2. Clima

În orașul Pascani clima este temperat continentală, temperaturile maxime absolute atinând 16,7 C iarna și 40 C vara iar temperaturile minime absolute -30,6 C iarna și 6,3 C vara. Umiditatea relativă medie multianuală este de 78%.

Regimul anual al precipitațiilor este de tip continental, maxima fiind în luna iunie – 784mm și minima în luna februarie – 279mm.

Precipitațiile solide pot cădea în medie 134 zile/an, grosimea maximă a stratului de zăpadă fiind în medie de 31cm în lunile decembrie și ianuarie.

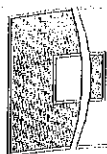
Din analiza vânturilor dominante, rezultă că frecvența anuală cea mai mare o au vânturile din NV-28%, adică cele corespunzătoare orientării generale a reliefului. Larga deschidere spre lunca Prutului favorizează pătrunderea curenților de aer din Est(14,5%).

Vânturile din N-V au viteze medii lunare între 4,9 m/s și 6,4 m/s.

Vânturile din Est au viteze medii lunare care nu depășesc 3,5m/s.

Viteza maximă de 22 m/s poate fi atinsă odată la 20 ani, cea de 40 m/s odată la 50 ani și de 48 m/s – odată la 100 ani. În concluzie, viteza vânturilor este un factor care trebuie luat în considerare în procesul de proiectare.

Prezența aglomerării urbane produce fenomenul complex de climă urbană care se materializează prin: valori diferite ale temperaturii față de zonele preurbane, temperaturi minime atenuate, viteze mai mici ale vântului și implicit, frecvența mai mare a calmului atmosferic.



2.3.3. Caracteristici morfologice, geologice și hidrogeologice ale zonei

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul analizat este situat în lunca riului Siret ce face parte din unitatea Culoarului Siret.

Din punct de vedere geologic, teritoriul studiat face parte din Platforma Moldovenească caracterizată prin apariția, în zonele adiacente, de subformațiuni cuaternare a depozitelor neogene (Bessarabiene). Geologic, zona amplasamentului este caracterizată de prezența formațiunilor de vârstă sarmatiană și cuaternară.

În interiorul zonei amplasamentului, apa subterană este repartizată extrem de neuniform, atât pe orizontală, cât și pe verticală. Hidrologic, teritoriul se caracterizează printr-o mare varietate a alcătuirii profilului geologic, cu oscilații foarte mari ale nivelului hidrostatic, între 0 și 2,50 m.

2.3.4. Condiții geotehnice

Din punct de vedere geologic, perimetrul studiat face parte din Platforma Moldovenească, caracterizată prin apariția la zi în zonele adiacente de sub formațiunile cuaternare a depozitelor neogene (Bessarabiene). Geologic, zona amplasamentului este caracterizată de prezența formațiunilor de vârstă sarmatiană și cuaternară. Amplasamentul face parte din marea unitate de relief a Platformei Moldovenesti ce reprezintă prelungirea pe S-V a platformei ruse. Structura acestei zone este formată la suprafața din depozite sarmatiene, cvazi-orizontale, iar în adâncime, din depozite neozoice, mezozoice și paleozoice cu ușoară cedare spre V-S-V, platforma aflându-se sub molasa și flisul Carpatic.

Fundamentul vechi Precambrian al Platformei Moldovenesti, puternic peneplenizat este constituit în general din roci cristaline, cutate, cu importante intruziuni magmatice, fiind acoperită cu o patură de depozite recente, groasă până la 3 000.00 m, formată din sedimente ordovician-siluriene, cretacice și neogene separate de importante lacune stratigrafice puse în evidență în mod deosebit de profilul zonei cercetate. Arealul studiat la Pascani este cuprins în compartimentul Podisului Moldovei, cu alcătuire geologică simplă, o mobilitate tectonică redusă. Acest fapt este reliefat de structura și litologia destul de uniformă a zonei care spre terase cuprinde și citiva masivi deluroși și platforme structurale ce depășesc înălțimi de 400.00 m altitudine înălțime absolută.

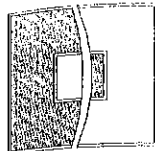
Geomorfologic, arealul studiat se află în perimetrul Podisului Moldovenesc, în Lunca riului Siret, pe cursul mijlociu al acestuia. Versanții Siretului sunt terasați, deosebindu-se ca întindere și formă. Terasa din partea dreaptă este mai lăină, realizând o zonă de interfluviu cu râul Moldova, iar terasa din stânga este abruptă și porneste din imediată apropiere a riului Siret. Terasa este fragmentată de mici afluenți și torenți scurți.

Pe aceste terase sunt depozite loessoide însemnate formând pachete până la 12.00-15.00 m. Relieful din zonă este sculptat până la depozitele sarmatiene, acestea reprezentând ultimele depozite marine cu alternanțe de nisipuri, gresii și calcare. Peste toate acestea s-au suprapus depozite de vârstă cuaternară formate din aluviuni argilo-nisipoase, nisipuri și pietrisuri, precum și alte materiale aluvionare argilo-prafoase.

Relieful este opera comună a factorilor externi ce au contribuit selectiv la formarea sa, energia medie fiind cuprinsă între 50 și 70 m, iar înclinările versanților oscilând între 5-15°.

Din punct de vedere genetic relieful aparține tipului mixt, fluvio-deluvial, fiind rezultatul activității rețelei hidrografice predominantă a riului Siret și a proceselor de versant.

Straturile geologice depuse succesiv în sarmatian au litologie favorabilă depozitării și circulației unei cantități de apă situată în intercalațiile de nisipuri și gresii din diferite succesiuni de marne argiloase.



Resursele hidrice în zona din afara luncii raului Siret sunt deficitare și datorită gradului de împadurire și acoperirii cu vegetație, fapt ce face ca din cantitatea totală de precipitații doar 15-18% să alimenteze raul, restul evaporându-se sau infiltrându-se.

Din punct de vedere hidrogeologic arealul supus analizei și cercetării se afla în Lunca Siretului.

Stratificarea existentă se prezintă astfel:

- sol vegetal și umpluturi de pământ în grosime de 0,60...1,70 m;
- praf argilos cu lentile de nisip fin și rar pietris cu apă, până la 6,50m adâncime;
- praf nisipos slab consistent și pietris și nisip cu bolovani cu apă, până la adâncimea de 10,0...12,0m de la nivelul terenului;
- argilă mărnăoasă plastic vârtăoasă la tare până la adâncimea de 25,00 m.

Conform STAS 3349/1-83 apa subterană prezintă o cantitate mai mare de Fe și Mn.

Conform P100/1991 și STAS 11 100/1 – 1977 și Harta de macrozonare seismică, se pot concluziona următoarele:

- grad seismic asimilat pe scara MSK – VII
- coeficient seismic $K_s = 0,12$
- perioada de colț $T_c = 0,70$

Conform STAS 6054/77, adâncimea de îngheț pentru zona amplasamentului este de 1.10 m de la suprafața terenului. Amplasamentul se încadrează în zona E conform STAS 10101/21-92, din punct de vedere a încărcărilor din zapada, valoarea încărcării normate fiind de 1.5 KN/mp, în cazul unei perioade de revenire de 10 ani.

2.3.5. Riscuri naturale

În prezent, terenul este teren agricol, fiind cultivat. În zona nu mai există alte construcții sau captări de apă. Știut fiind faptul că în cazul unor viituri mari (exceptionale) atât riul Siret cât și afluenții săi au creșteri semnificative de debite, recomandăm consultarea Administrației Naționale Apele Române, district Pâncani, pentru stabilirea debitelor maxime, pentru asigurarea construcțiilor din proiect, conform clasei de importanță.

2.4. Circulația

Circulația carosabilă principală în zonă se desfășoară pe DE 1450/1, spre localitatea Lunca. Calea de acces nu este de o calitate superioară, fiind o soluție de moment.

În sensul celor arătate mai sus, se impune modernizarea rețelei stradale a zonei ce cuprinde și amplasamentul studiat, în vederea sporirii *fluenței circulației*.

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul pe care urmează să se amplaseze imobilele studiate prin prezentul PUZ este parțial în extravilan (11 600.00 mp din 14 528 mp).

Zona nu prezintă funcțiuni specific urbane și deloc funcțiuni de interes orășenesc.

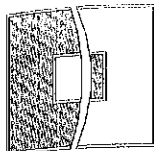
2.5.2. Relaționări între funcțiuni

Zona în studiu se dorește o extindere a spațiului intravilan prin funcțiuni industriale- zona adiacentă și de legătură cu orașul prezentând o structură puternică în acest sens.

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Cercetarea fondului construit existent scoate în evidență câteva caracteristici importante ale sale:

- zona este degrevată de construcții, terenurile având funcțiuni strict agricole;



PSEUDO
CLASIC
birou de arhitectură

IASI Str. A. P. Poni, no.50
I. 518745, RO 7297228
Fax: 0232 816355, Tel: 0751 210574

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

Concluzia analizei este că singurul areal demn de analizat este cel de peste calea ferată - zona industrială, cu o mixtură de clădiri mai vechi și de factura mai nouă.

Din punct de vedere urbanistic, fondul construit este relativ unitar (în partea sudică a amplasamentului - zona industrială): regim mare de înălțime, aliniere, procent redus de ocupare a terenului.

Din punct de vedere arhitectural, există o mare diversitate și o discrepanță evidentă între clădirile vechi și cele noi pe de o parte și între acestea și clădirile realizate după 1990, pe de altă parte.

2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Zona studiată în prezenta documentație este foarte slab echipată cu servicii, locuitorii acesteia fiind obligați să parcurgă distanțe relativ mari pentru a-și rezolva diverse probleme.

2.5.6. Asigurarea cu spații verzi

Din acest punct de vedere, zona poate fi considerată o zonă de detenta a orașului, abundența vegetației făcând ca microclimatul de aici să fie diferit și mult mai sănătos decât cel din alte zone rezidențiale din oraș.

2.5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Principalul risc natural pentru zona în studiu este apropierea de albia Sirretului și posibilitatea, în cazuri de viitură mare, excepțională, ca riul și afluenții săi să prezinte creșteri semnificative de debit. Se preconizează necesitatea unei analize mai în detaliu a acestor fenomene, necesară și pentru proiectarea construcțiilor și instalațiilor de canalizare exterioare pentru punerea în siguranță a arealului studiat.

2.5.8. Principalele disfuncționalități.

Analiza atentă a zonei relevă o serie de disfuncționalități de care orice intervenție urbanistică trebuie să țină seama:

- existența unui oarecare grad de poluare a aerului și solului datorat traficului auto, în special celui greu, la intrarea/ieșirea din municipiul Pâncuși, peste calea ferată și prezența stațiilor de distribuție a carburanților în zona de acces;
- prezența unui număr mare de construcții cu uzură fizică și morală avansată;
- accesibilitate relativ greoaie către restul orașului - separat de zona în studiu de calea ferată, datorită poziției particulare a amplasamentului.

2.6. Echiparea edilitară (planșa U4)

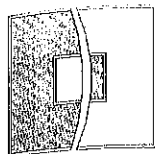
2.6.1. Alimentarea cu apă. Zona în studiu fiind la limita intravilanului, nu are rețea de alimentare cu apă. Pentru investiția studiată se propune realizarea pe teren a două puturi forate pentru a satisface cerințele de apă - adapare pui și menajeră pentru birouri și filtru.

2.6.2. Canalizare Pentru colectarea apelor uzate tehnologice provenite de la igienizarea incintelor în perioada vidului sanitar halele au în dotare o rețea de canalizare internă ce dirijează apele uzate gravitațional în fiecare hală către un bazin betonat subteran vidanjabil periodic cu $V = 2\ 250.00$ mc. Apele menajere provenite de la grupurile sanitare și filtru sanitar sunt colectate prin rețele de canalizare separate cu stocare în bazinul betonat subteran cu $V = 30.00$ mc.

2.6.3. Alimentare cu căldură Zona nu dispune de alimentare cu căldură în mod centralizat.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale În zona în studiu neexistând rețele de alimentare cu gaz-metan, încălzirea se va face prin amplasarea a două rezervoare de Butan-Gaz pe amplasament, calibrate și proiectate corespunzător.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică. Rețelele existente în zonă au disponibilități tehnice pentru preluarea necesităților noului obiectiv.



PSEUDO
CLASIC
biro de arhitectura

IASI, Str. A. Paros, nr. 50
TEL: 578.945 PO TEL: 208
Fax: (4) 0552 816355, tel: 0761 210574

2.6.6. Telecomunicații. Nu este cazul.

Pe amplasament nu sunt rețele de apă - canal, electrice, termoficare sau telecomunicații.

2.7. Probleme de mediu

Zona studiată fiind la limita intravilanului, cele trei componente ale sale, aerul, solul, apa, sunt foarte puțin afectate:

- aerul este poluat în principal de traficul existent pe strada de acces în oraș și într-o măsură mică măsură de noxele aduse de curenții de aer dinspre zona industrială;
- solul nu este poluat, singura sursă de poluare este reprezentată de praful rezultat în urma traficului auto care se depune pe sol;
- poluarea solului se poate produce datorită materialelor antiderapante (amestec de nisip și sare) utilizate de Municipality iarnă și care, după topirea zăpezii sunt ridicate de vehicule în aer, depunându-se apoi pe sol;
- apa subterană poate fi, la rândul său, poluată de deversări accidentale în zona industrială adiacentă;

2.8. Opțiuni ale populației

Prevederile PUG-ului Municipiului Pascani stabilesc cadrul general de dezvoltare urbanistico-edilitară a întregului oraș, implicit și a zonei studiate prin PUZ dar, deși acesta se dovedește a fi, pe zi ce trece, tot mai depășit de ritmul de dezvoltare al orașului, administrația locală nu și-a redefinit încă politica de dezvoltare urbanistică a zonei. Lipsa unei strategii generale de dezvoltare poate fi suplinită, în oarecare măsură de politici locale, punctuale, cum este și cea care a condus la elaborarea PUZ-ului de față. Motivată de un interes general și anume extinderea perimetrului intravilan al orașului, demersul de față va conjuga interesul general cu cel individual, investiția fiind, în fond, una privată. Deși pare hazardată datorită implicațiilor tehnice și financiare pe care le implică stăpânirea terenului de pe un astfel de amplasament, inițiativa beneficiarului de a investi în asemenea condiții devine și mai puternic justificată.

PUZ-ul își propune să circumscrie soluțiile locale; proprii amplasamentului și zonei, coordonatelor temei și prevederilor PUG-ului și să indentifice acele elemente urbanistice ce trebuiesc modificate în sprijinul realizării investiției și care, să constituie pași înainte pentru evoluția zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

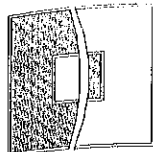
Dintre studiile și documentele cercetate în vederea elaborării PUZ-ului, singur, studiul geotehnic are implicații majore în definirea reglementărilor și coordonarelor urbanistice, precum și a soluțiilor arhitectural - volumetrice pentru zona studiată.

Datorită faptului că amplasamentul este parte integrantă a luncii riului Siret se recomandă consultarea Administrației Naționale Apele Române- district Pascani pentru realizarea unei documentații de stabilire a debitelor maxime și a soluțiilor de protejare.

3.2. Prevederi ale PUG-ului

PUG-ul cadru al Municipiului Pascani încadrează terenul în studiu în zona periferic- intravilan și parțial extravilan, în zona adiacent industrială- 43 ID2, cu zone mici de locuire, preponderent individuală.

Parametrii fizico-volumetrici ai investiției, propuși de beneficiar și cuprinși în tema PUZ, alături de: concluziile rezultate în urma analizei situației existente, principiile și regulile de



PSEUDO
CLASIC
birou de arhitectura

IASI, Str. A. Paru, no.50
J.22-47898, BC 197228
fax 041 0552 816555, tel. 0751 210574

organizare funcțională și compozițională a zonei, impuse de realizarea investiției, au condus la propunerea de schimbare a încadrării zonei studiate în intravilan- zona industrială.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona în studiu beneficiază de un cadru natural deosebit, amplasată fiind la limita intravilanului Municipiului Pascani.

Proiectul PUZ propune câteva soluții de valorificare a cadrului natural în beneficiul noilor construcții: valorificarea orientării favorabile (sud, est, vest), valorificarea vegetației prin amenajarea de peluze verzi la nivelul fiecărei cote de acces și prin realizarea de perdele verzi de protecție către zonele speciale, vecine.

3.4. Modernizarea circulației

Legăturile zonei studiate cu orașul se vor face și-n viitor tot prin intermediul cailor de acces DE 153, cai de acces ce se cer modernizate. Accesul auto va avea loc prin latura sudică, de 40.00-m lungime. S-a mai prevăzut un acces în latura nordică, pentru fluidizarea circulației (devenind astfel cale de evacuare).

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Soluția propusă pentru organizarea teritoriului are în vedere crearea în cadrul incintei a câtorva zone funcționale indispensabile unui proiect similar celui cerut prin tema-program: zona de amplasare a halelor de producție, zona birouri și filtru-tampon, zona rezervată puturilor forate pentru alimentarea cu apă, hala de depozitare și platforma depozitare deseuri, bazin etans vidanjabil, zona circulațiilor carosabile și pietonale, cuprinzând aleile carosabile, trotuarele și parcurile din incintă, zona spațiilor verzi amenajate, zona gospodărească, incluzând platformele gospodărești și locurile de depozitare a deșeurilor, Chiar dacă aceste zone funcționale se întrepătrund, conlucrând între ele ca într-un mecanism specific unor asemenea microansambluri, toate se supun unor criterii proprii de amplasare și organizare ce trebuie să țină seama de: -

- respectarea regimului juridic al terenului;
- asigurarea unor circulații carosabile și pietonale lesnicioase;
- propunerile pentru sistematizarea verticală a terenului să fie raționale, astfel încât, să favorizeze circulația pietonilor, a vehiculelor, precum și scurgerea rapidă a apelor meteorice;
- în incintă se vor amenaja două platforme pentru păstrarea pubelelor destinate colectării deșeurilor;
- îmbunătățirea drumului de acces spre amplasament;
- asigurarea zonei cu spații verzi amenajate, cu funcții estetice, peisagere și de protecție;

Se propune realizarea pe amplasamentul studiat prin prezentul PUZ, a unui număr de **3 imobile** de Hale Industriale cu **Parter** și **Adc/imobil=2 060.00 mp**. Pe lângă cele trei hale vor fi prevăzute și anexele: un imobil de birouri **P+1** și **Adc= 630.00 mp** cu vestiare-filtru pentru angajați, imobil portar.

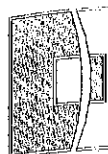
Având în vedere parametrii fizici ai investiției propuși de beneficiar și cuprinși în tema PUZ, concluziile rezultate în urma analizei situației existente, principiile de amplasare și organizare funcțională, precum și regulile compoziționale impuse de realizarea investiției, propunem încadrarea zonei în intravilan, zona industrială- prin alipire cu **43 ID2**.

Bilanț teritorial
Unități teritoriale

Existent

-

Propus
ID2



**PSEUDO
CLASIC**
birou de arhitectură

IASI, Str. A. Panu, no.50
I-22 578/95, RO 72473/8
fax:041 0332 816555, tel:0751 210574

	mp	%	mp	%
curți, construcții	-	-	6 900.00	47.50
terenuri libere	14 528.00	100	4 266.15	29.40
drumuri	-	-	-	-
alei, trotuare	-	-	3 086.10	21.20
parcări	-	-	275.75	1.90
TOTAL	14 528.00	100,00	11.173,31	100,00
POT	-	-	50.00 %	
CUT	-	-	0.55	

Zona studiată are o suprafață totală de 14 528.00 mp care după amenajare va cuprinde:

- suprafața de teren aferentă căilor de acces;
- suprafața de teren aferentă trotuarelor și aleilor de incintă;
- suprafața de teren aferentă construcțiilor de hale industriale;
- suprafața de teren aferentă parcajelor și platformelor de colectare a deșeurilor;
- suprafața de teren aferentă spațiilor verzi.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zonă există doar rețele electrice.

3.6.1. Rețele de apă și canalizare

3.6.1.1. Alimentarea cu apă.

În zonă nu sunt rețele de apă și colectoare de canalizare.

Se va executa rețeaua de incinta din PEHD –DN150/PN 10 de circa 180 ml cu montarea a doi hidranti de incendiu subteran DN100.

Se vor executa racorduri la cladiri din PEHD –DN50/PN 10 de circa 70 ml in totalitate.

Se prevăd 3 camine de contorizare montate la limita clădirii de birouri.

Apa caldă se prepara în boilere din centrala termica.

Echiparea clădirii cu obiecte sanitare se realizeaza conform planșelor de arhitectură cu indicarea obiectelor sanitare și a pozițiilor lor.

În distribuția conductelor de apă se va utiliza cuprul sau polipropilena reticulara.

Se vor utiliza baterii cu cap ceramic.

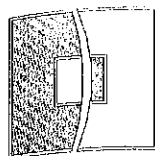
Se vor monta robineti de închidere cu obturator sferic.

3.6.1.2. Canalizare ape uzate.

Deversarea apelor uzate de la colectoarele aferente fiecărei hale se realizeaza la colectorul principal proiectat din teava PVC-KG DN300 circa 260 ml racordat la bazinul vidanjabil etans cu V= 2 250.00 mc, executat subteran, cu gura de vizitare 100x100 cm, prevazuta cu capac carosabil. Se mai propun circa 170 ml PVC-KG DN300 racorduri ape uzate de la clădiri și guri scurgere ape pluviale.

Se prevăd cămine de racord la fiecare clădire în parte pentru preluarea apelor uzate. Se propun 4 camine de racord si vizitare. Pe alei se prevăd cămine de colectare ape pluviale 8 buc. Pentru canalizare se vor utiliza tuburi și piese speciale din polipropilena ignifugă.

3.6.2. Alimentarea cu energie termică



PSEUDO
CLASIC
biro de arhitectură

IASI, Str. A. Poni, nr. 10
J 22-578/95, PO 131128
fax: (44) 0552 216355, tel: 0751 210574

Alimentarea cu energie termică pentru clădirile proiectate se realizează în sistem centralizat. Aerul cald necesar climatizării halelor este obținut prin intermediul radianților ce utilizează drept combustibil gazul metan cu un consum de 162 000 Nmc/an.

3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza o rețea locală, de la două rezervoare Butan Gaz amplasate pe proprietate.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Se va executa un racord de medie tensiune de la cel mai apropiat PTZ pînă la postul de transformare propus de 150 KVA ce va deservi zona studiată. Se va realiza un studiu de soluție de către furnizorul local de electricitate. De la acesta se vor executa racorduri la fiecare bloc de CYABY 3x120+70 de circa 240 ml. Se montează blocuri de măsură și protecție, montate în firide metalice, trifazate de 250 A, la exteriorul clădirilor.

Din PTZ se realizează și iluminatul public cu circa 12 stâlpi de iluminat și 200 ml cablu CYABY 3x4. Cablul se montează îngropat.

Se va executa o priză de pământ de protecție la trăsnete, comună pentru cele 4 clădiri, cu rezistența sub 1 ohm. Protecția la trăsnete se asigură cu dispozitive de captare PDA montate câte o bucată pe fiecare clădire. Se estimează o putere $P_i=90$ kW, $P_s=70$ kW.

Alimentarea se realizează din postul de transformare de zona proiectată de 630KVA cu cablu CYABY 3x120+70 îngropat.

Se vor realiza :

- instalații de iluminat ;
- instalații de prize ;
- instalații de alimentare a utilajelor- mari consumatori ;
- instalații de protecție - atingere ;
- instalații speciale - alarmare efracție, alarmare incendiu, transmitere date, etc ;
- tablouri electrice cu întrerupătoare automate de protecție

Instalațiile se vor realiza pe baza planurilor de arhitectură și planurilor tehnologice.

Circuitele se execută cu conductor de cupru în tuburi pvc.

La exteriorul clădirilor se vor executa instalații de iluminat, control și comandă uși acces. În zona nu există rețele de telefonie sau cablu TV.

3.6.5. Instalații de ventilare și tratarea aerului

Sistemele de condiționare și ventilare mecanică se vor adopta cu respectarea prescripțiilor sanitare privind numărul de schimburi de aer/oră.

3.6.6. Gospodărie comunală

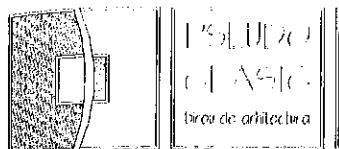
Se propune (planșa U3-Reglementări) amenajarea în incintă, la limita sa de Nord, în imediata vecinătate a drumului public, a unei platforme pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor menajere în vederea recuperării și reciclării lor.

3.7. Protecția mediului

Mentținerea calității mediului în limite acceptabile, cu tendința de aducere a acestuia la parametri naturali, constituie o țintă strategică esențială a oricărui program de management a mediului (reconstrucția ecologică, asigurarea dezvoltării sale durabile), deziderat care s-a avut în vedere la întocmirea prezentului studiu.

Din acest motiv, orientarea strategiei de management a mediului trebuie să se facă către elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ pentru protecția calității aerului la nivel național și local și implementarea unui sistem de monitorizare a calității mediului.

3.7.1. Diminuarea surselor de poluare



Inst. St. A. P. nr. 50
111573 MP RO 117118
Fax: (0) 0522 216515, tel: (0) 0151 210514

Se propune eliminarea în timp a tuturor surselor de poluare existente în zonă, precum și reducerea etapizată a emisiilor, în concordanță cu progresul tehnico-științific în domeniu, în funcție de disponibilitățile financiare existente (studii cost-eficiență).

3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Datorită faptului că amplasamentul este parte integrantă a luncii Siretului, principalul risc natural pentru zona în studiu este apropierea de albia Siretului și posibilitatea, în cazuri de viitura mare, excepțională, ca riul și afluenții săi să prezinte creșteri semnificative de debit. Se preconizează necesitatea unei analize mai în detaliu a acestor fenomene, necesară și pentru proiectarea construcțiilor și instalațiilor de canalizare exterioare pentru punerea în siguranță a arealului studiat.

Stabilitate generală a zonei este asigurată.

3.7.3. Depozitare controlată a deșeurilor

Se propune (planșa U3-Reglementări) amenajarea în incintă, la limita sa de Nord, în imediată vecinătate a drumului public, a unei platforme pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor menajere în vederea recuperării și reciclării lor.

3.7.4. Epurarea și prepararea apelor uzate

Apele uzate provenite din incinta celor 3 hale sunt colectate printr-o rețea de canalizare internă în sistem divizor și executată gravitațional către bazinul colector betonat subteran. De aici apele sunt vidanțate și evacuate în stația de epurare a Municipiului Pânceni.

3.7.5. Recuperarea terenurilor degradate

Gradul de degradare a terenului pe amplasament este mic astfel încât nu sunt necesare măsuri de recuperare a acestora. După realizarea microansamblului de hale industriale vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate și a amenajărilor din incintă.

3.7.6. Organizarea sistemelor de spații verzi

Zona în studiu beneficiază de un cadru natural deosebit, amplasată fiind la limita intravilanului Municipiului Pânceni.

Proiectul PUZ propune câteva soluții de valorificare a cadrului natural în beneficiul noilor construcții: valorificarea orientării favorabile (sud, est, vest), valorificarea vegetației prin amenajarea de peluze verzi la nivelul fiecărei cote de acces și prin realizarea de perdele verzi de protecție către zonele speciale, vecine.

3.7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu

Cercetarea listei monumentelor și siturilor istorice demonstrează că teritoriul restrâns, din vecinătatea amplasamentului, nu posedă construcții care să fie încadrate în listă ca obiective de patrimoniu ce trebuie protejate. De asemenea, teritoriul în cauză nu este încadrat nici el la categoria siturilor istorice protejate. Drept urmare, PUZ-ul nu conține reglementări referitoare la aceste categorii de bunuri de patrimoniu.

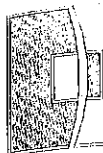
3.7.8. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Soluțiile urbanistice și de amenajare a teritoriului pentru terenul în studiu presupun introducerea în teritoriul intravilan, neexistând elemente degradate din punct de vedere urbanistic.

3.7.9. Valorificarea potențialului turistic și balnear

Această resursă de potențial turistic și balnear lipsește cu desăvârșire din zona studiată, astfel încât PUZ-ul nu conține reglementări referitoare la valorificarea acestei resurse de dezvoltare.

3.8. Obiective de utilitate publică



PLANUL
CLASIC
birou de arhitectură

1451, Str. A. Poni, no. 50
112 572 39 RO 12911225
fax: 01 0582 216555, tel: 0751 210514

3.8.1. Listarea obiectivelor de utilitate publică

Zona Industrială- 43 ID2, conform extras PUG.

3.8.2. Tipul de proprietate asupra terenului

Planşa U5-Regim de proprietate analizează terenurile din zona studiată sub aspectul categoriilor de proprietate.

Teritoriul studiat are o suprafaţă de 14 528.00 mp proprietate privată a persoanei juridice SC Alex & Andis SRL, conform contractelor de vânzare-cumpărare anexate, din care suprafaţa de 2 900.00 mp - parcela A1 (1453/1/1/38) intravilan şi parcela A1 (1453/1/1/32) extravilan.

3.8.3. Circulaţia terenurilor

Nu este nevoie să fie schimbate suprafeţe de teren între proprietari conform temei propuse de beneficiar.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

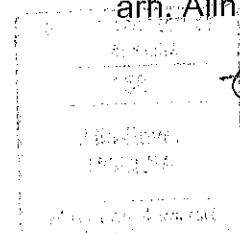
Avându-se în vedere poziţia zonei studiate, se impun o serie de măsuri pentru obţinerea unei zone unitare şi puternic structurate:

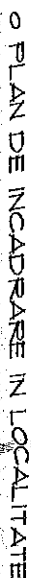
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate şi studierea ei pentru punerea în valoare a perspectivelor interesante;
- rezolvarea circulaţiei carosabile şi pietonale în zonă;
- urmărirea realizării calităţii spaţiilor create;
- tratarea atentă a zonelor verzi, a zonelor plantate care vor contribui la realizarea unei unităţi teritoriale cu un caracter individualizat;
- folosirea materialelor de bună calitate în vederea integrării în dominantă arhitectonică a zonei.



Coordonator urbanism,
arh. Sorin Nistor

Intocmit,
arh. Alin Hoblea



[illegible]

Proiectul reprezintă proprietatea BC Pseudo-Clasic SRL. Reproducerea sau folosirea acestor planuri în alt scop decât proiectul intenționat fără consimțământul scris al arhitecților este interzisă și pedepsită conform legii.

AUTORITATEA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IAȘI
BIROUL PENTRU AVIZE ȘI AUTORIZAȚII SANITARE
Nr.15150 din 10.08.2007

CĂTRE
SC ALEX & ANDIS GROUP SRL
Pașcani, str. Gavril Gheorghiu nr.26A

Se avizează în principiu (amplasarea unității): -PUZ construcție hale industriale (creștere pui), clădire birouri, în Pașcani, str. Abator nr.111
Cu respectarea normelor sanitare:

- *Ord. MS 536/1997 (respectarea distanței de minim 1000m față de locuințe, conform cap. I, alimentare cu apă potabilă care să corespundă calitativ prevederilor Legii 458/2002 modificată și completată cu Legea 311/2004 privind calitatea apei potabile (la faza PAC se va atașa la documentație proiectul pentru alimentare cu apă potabilă precum și modulitățile de tratare al apei), respectarea normelor sanitare privind colectarea, îndepărtarea, neutralizarea reziduurilor solide (menajere și grajd) și lichide);*
- *Prezentul aviz este valabil doar pentru faza PUZ;*
- *La faza PAC proiectul va cuprinde toate recomandările facute prin avizul sanitar pentru PUZ (avizul sanitar pentru PUZ va fi anexat în copie la documentația pentru faza PAC)*

La punerea în funcțiune va îndeplini condițiile igienico- sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

ŞEF SERVICIU EVALUARE
FACTORI DE MEDIU,
AVIZARE ŞI AUTORIZARE SANITARĂ,
Dr. ANCA CRISTEA
/Seduca



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI

Strada Th. Văscăuțeanu nr. 10 bis, cod 700462 Iași



Serviciul Autorizari si Controlul Conformarii

Nr. 8447/16.08.2007

CATRE,

SC ALEX & ANDIS GROUP SRL

Mun. Pascani, str. Gavril Gheorghiu nr. 26A

Confirmam prin prezenta ca SC ALEX & ANDIS GROUP SRL a inregistrat la Agentia pentru Protectia Mediului-Iasi (nr.inreg. 8447/13.08.2007) documentatia tehnica pentru emiterea Avizului de mediu pentru PUZ "CONSTRUCTIE HALE INDUSTRIALE, CLADIRI, BIROURI, IMPREJMUIRE, RACORDURI" amplasat in mun. Pascani, str. Abator nr. 111 - Tarla 70/1; A1 (1453/1/1/32; A1 (1453/1/38.

In conformitate cu prevederile HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, art. 5 alin (2), proiectul de plan urbanistic supus avizarii care prevede realizarea a 3 hale industriale pentru cresterea puilor de carne cu o capacitate proiectata de 40000 locuri /hala/serie, se supune procedurii de evaluare de mediu.

Actul de reglementare din punct de vedere al protectiei mediului se va emite dupa parcurgerea etapelor procedurale prevazute de legislatia de mediu in vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV,

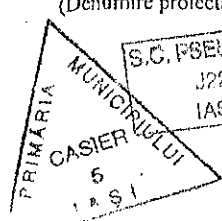
Ing. DANCIU PERCHIU

SEF SERVICIU AUTORIZARI SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. MARIA IACOB

SC PSEUDO - CLASIC SRL
(Denumire proiectant)

Directia de Sănătate Publică Iași
Iași, str. N.Bălcescu nr. 21, tel. 0232- 210900



S.C. PSEUDO CLASIC S.R.L.
J22 - 578 - 1995
IASI - ROMANIA

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii Acordului Unic
pentru avizul sanitar

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- Denumire⁽¹⁾ CONSTRUCTIE HAIE IND. BIROURI, IMPREJMUIRE, PĂRCHIZI
- Amplasament⁽¹⁾ PASCANI, T. 70/1, A1(1453/1/1/32), A1(1493/1/1/83)
- Beneficiar⁽¹⁾ SC ALEX & ANDIC GROUP SRL PASCANI tel. -
- Proiect⁽¹⁾ nr. 168/2007 elaborator⁽¹⁾ SC PSEUDO - CLASIC SRL tel. 0791/210974

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI⁽¹⁾

(Funcție de destinația construcției)

2.1. AMPLASAMENT⁽¹⁾ Municipiul Iași (strada, nr., bloc., sc., et., apt., nr. fișă cadastrală, țărta, parcela, etc.)

PASCANI, JUD. IASI, T. 70/1, A1(1453/1/1/32), A1(1493/1/1/83)

2.2. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT⁽¹⁾

CONSTR. HAIE IND. DE OPERARE PASARI

- DIST. STINGA - DREAPTA - 1.90. - ACORD VECINI

- UTILITAT: APA - PUT FORATE / CANALIZARE: BAZIN VIDANTABIL

ETANS - V = 2290 MC

- PLATFORMA DESECRU IN INOINTA

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI⁽¹⁾

SE VOR ÎNDEPLINI CER. AVIZATORULUI. TOATE AMENAJĂRILE
SI LUCĂRILE SE EXECUTĂ RESPECTIND LEGISLAȚIA IN VIGOARE
SUNT RESPECTATE PREVEDERILE ORDIN MS 84/98, MS.
626/2001, MS 536/97, 114/96

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE⁽¹⁾

SE VOR ÎNDEPLINI CONDIȚIILE ȘI RESTRICȚIILE IMPUSE
DE CĂTRE AVIZATOR CU RESPECTAREA LEGISLAȚIEI
IN VIGOARE

INTOCMIT⁽²⁾
at. A. HOBLEA
(nume, prenume, semnatura)

L.S.

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

158

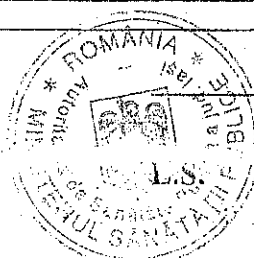
Alin-Ernest
HOBLEA

Atestă cu drept de semnătură

5. Văzând specificațiile prezentate în FIȘĂ TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația de autorizare depusă (PAC/PAD/POE), se acordă:

AVIZ FAVORABIL

În vederea emiterii Acordului unic fără/cu următoarele condiții⁽³⁾: - repetare, prevederi
aviz. N. NO. 10.08.2007



(nume, prenume, semnătură)

D.S.P.



E.ON Moldova S.A., str. Uzinei, nr. 38, Iasi

S.C. ALEX & ANDIS GROUP S.R.L.
Pascani, str. Gavril Gheorghiu, nr. 26 A, jud. Iasi

E.ON Moldova Distributie S.A.

Dep. Exploatare
CE IASI
mun. Iasi, str. Uzinei, Nr. 38
P.L. Pascani
mun. Pascani, str. Stadion, nr. 2
cod 705200,

Pascani, 14.08.2007

Levin Elisei
T +40-232-204202
F +40-232-767057
levin.elisei@eon-moldova.net

Prezentul aviz are anexat un plan de
situatie vizat de E · ON MOLDOVA CE
Iasi

Referitor la cererea de aviz de amplasament, inregistrata la CRC
Pascani cu nr. 1616 / 13.08.2007 ;

Pentru obiectivul: hala industrială, birouri, imprejmuire, de la adresa:
Pascani, str. Abator, nr. 111, jud. Iasi,

In urma analizei documentatiei primite, Centrul de Exploatare Iasi este
de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 359/ 14.08.2007

Cu urmatoarele precizari:

1. Obiectivul nu se va amplasa peste, sub sau la distante mai mici
fata de instalatiile apartinand E · ON MOLDOVA - CE Iasi, decit
cele impuse de normele tehnice in vigoare si sunt indeplinite toate
conditiile prevazute de acestea.
2. In zona exista retea electrica de distributie de medie tensiune
(LEA 20 KV).
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.
Pentru obtinerea acestuia in vederea racordarii la reseaua electrica
de distributie a obiectivului sau a cresterii puterii absorbite de catre
acesta, se va proceda conform Codului Tehnic al Retelelor de
Distributie. Pentru detalii solicitantul se va adresa E.ON
MOLDOVA - Centrul de Exploatare Iasi.
4. Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii,
prelungindu - se pe durata de valabilitate a Certificatului de
Urbanism, respectiv a Autorizatiei de Construire, cu conditia de a
nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului
conform planului de situatie si a Certificatului de Urbanism nr.
176 din 28.06.2007 - eliberat de Primaria mun. Pascani.

Consiliul de Administratie
Dr. Ulrich Streibl - Presedinte
Volker Raffel
Dr. Achim Saul
Anca Manuela Cordun
Constantin Oprea

CUI 14493197
RC J04/162/2002

5. Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 65,45 lei , s-a achitat cu chitanta nr. 830160545 din data de 13.08.2007.

* Instalatiile de distributie apartinand E-ON MOLDOVA S.A. - CE Iasi au fost trasate pe planul de situatie anexat.

* Sapaturile in zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea CE Iasi.

* Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor E-ON MOLDOVA S.A. - CE Iasi se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice si de protectie a muncii specifice. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si / sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

• Alte precizari :

Referitor la amplasarea constructiilor:

1. Este interzisă amplasarea construcțiilor sub traseul liniilor electrice aeriene.

2. Distanțele minime în cazul apropiierilor pe orizontală, față de liniile electrice aeriene (LEA), a diferitelor elemente ale construcției vor fi, în funcție de categoria de pericol a clădirii, :

a) pentru clădiri din categoria A și B, cu pericol de incendiu, distanța minimă de apropiere între axul LEA și peretele clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din apropiere;

b) pentru clădirile din categoria C, D, E și clădirile civile, distanța minimă de apropiere între diferitele elemente ale construcției și conductorul extrem al (LEA j. t.) va fi de 1 m, fara sa constituie traversare.

3. In cazul apropiierilor față de liniile electrice de medie tensiune (LEA 20 KV) distanța între conductorul extrem la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii va fi de minimum 3 m, fara sa constituie traversare.

4. In cazul liniilor electrice subterane (cabluri electrice) a căror adâncime nu este de regulă mai mică de 0,7- 0,8 m, distanța minimă în plan orizontal între acestea și fundația clădirii sau a stâlpilor împrejmuitori va fi de cel puțin 0,6 m.

5. Este interzisă construirea clădirii sau a împrejmuirilor pe traseul cablurilor electrice care ne aparțin. In zona cablurilor electrice, săpăturile se vor executa manual.

6. Distanța minima pe verticala dintre conductorul inferior al LEA la sargeata maxima si partea superioara a ingradirilor va fi de 3 m.

7. Se vor respecta prevederile Legii 13 a energiei electrice, publicata in MO nr. 51 din 23.01.2007.

8. Se vor respecta prevederile Ordinului 4 ANRE ce trateaza normele tehnice cu privire la delimitarea zonelor de protectie si de siguranta

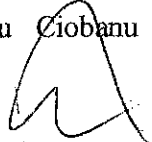
SIEX & ANDIS

aferente capacitatilor energetice. Ordinul este publicat in MO nr. 259 din 18.04.2007.

9. Nu se vor depozita materiale si nu se vor modifica cotele terenului sub conductoarele LEA.

10. La inceperea lucrarilor de executie in portiunile de apropiere sau intersectie cu liniile electrice aeriene sau subterane figurate pe planurile anexate, se va cere asistenta tehnica de specialitate la E.ON MOLDOVA - CE Iasi in vederea realizarii corecte a conditiilor de coexistenta.

ŞEF CE IASI
ing. Raducu Ciobanu



responsabil AA
CE Iasi - PL Pascani
ing. Levin Elisei



FIȘĂ TEHNICĂ

În vederea emiterii Acordului Unic
aviz pentru amplasament și/sau bransament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire⁽¹⁾ CONSTRUCTIE HALE INDUSTRIALE, CLADIRI BIROURI, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI
 2. Amplasament⁽¹⁾ PASCANI, TARLA 70/1, A1(1453/1/1/32); A1(1453/1/1/83).
 3. Beneficiar⁽¹⁾ SC ALEX RANBIS GROUP SRL PASCANI tel. -
 4. Proiect⁽¹⁾ nr. 168/2007 elaborator⁽¹⁾ SC PSEUDO-CLASIC SRL tel. 0751/210574

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI⁽¹⁾

2.1. AMPLASAMENT⁽¹⁾ Municipiul Iasi, (strada, nr., bloc., sc., et., apt, nr. fișă cadastrală, parcelă, etc.)
 PASCANI, jud. IAN, TARLA 70/1, A1(1453/1/1/32); A1(1453/1/1/83).

2.2. BRANSAMENT / RACORD⁽¹⁾

PUZ - "CONSTRUCTIE HALE INDUSTRIALE, CLADIRI BIROURI, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI".

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT⁽¹⁾

Pi = 90 KW; Ps = 70 KW; POST TRANSFORMARE = 360 KVA.

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI⁽¹⁾

NU SE VOR AFECTA EVENTUALELE REȚELE EXISTENTE.

SE VOR ÎNDEPLINI CONDIȚIILE ȘI CERINȚELE AVIZATORULUI

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR ÎMPUSE⁽¹⁾

SUNT RESPECTATE TOATE CONDIȚIILE ȘI RESTRICȚIILE ÎMPUSE DIN LEGISLAȚIA ÎN VIGORE

INTOCMIT⁽²⁾

anul ALIN HOBLEA

(nume, prenume, semnatura)

L.S.

5. Văzând specificațiile prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația de autorizare depusă (PAC/PAD/POE), se acordă:

AVIZ FAVORABIL

În vederea emiterii Acordului unic fără/cu următoarele condiții⁽³⁾:

conform avizului de amplasament nr.

359 / 14.02.2007

(sau anexă).

Sef CE Iasi
ing. Roducu Cuiabanu

Data: 14.02.2007

131

AUTORITATEA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IAȘI
BIROUL PENTRU AVIZE ȘI AUTORIZAȚII SANITARE
Nr.15150 din 10.08.2007

CĂTRE
SC ALEX & ANDIS GROUP SRL
Pașcani, str. Gavril Gheorghiu nr.26A

Se avizează în principiu (amplasarea unității): -PUZ construcție hale industriale (creștere pui), clădire birouri, în Pașcani, str. Abator nr.111
Cu respectarea normelor sanitare:

- Ord.MS 536/1997 (respectarea distanței de minim 1000m față de locuințe, conform cap.I, alimentare cu apă potabilă care să corespundă calitativ prevederilor Legii 458/2002 modificată și completată cu Legea 311/2004 privind calitatea apei potabile (la faza PAC se va atașa la documentație proiectul pentru alimentare cu apă potabilă precum și modalitățile de tratare al apei), respectarea normelor sanitare privind colectarea, îndepărtarea, neutralizarea reziduurilor solide (menajere și grajd) și lichide);
- Prezentul aviz este valabil doar pentru faza PUZ;
- La faza PAC proiectul va cuprinde toate recomandările facute prin avizul sanitar pentru PUZ (avizul sanitar pentru PUZ va fi anexat în copie la documentația pentru faza PAC)

La punerea în funcțiune va îndeplini condițiile igienico- sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

ȘEF SERVICIU EVALUARE
CONTRACTORI DE MEDIU,
AVIZARE ȘI AUTORIZARE SANITARĂ,
Dr. ANCA CRISTEA



/Soluca

ROMANIA

192

JUDETUL IASI

PRIMARIA

MUNICIPIULUI/ORASULUI/COMUNEI PASCANI

Primar

Nr. 8877 din _____

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 176 din 28.06.2007

Urmare cererii adresate de(*1 S.C. ALEX & ANDIS GROUP S.R.L. PASCANI cu domiciliul(*2)/sediul PASCANI in județul IASI municipiul /orașul/comuna satul _____ sectorul _____, cod poștal 705200 strada GAVRIL GHEORGHIU nr. 26 A bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrata la nr 8877 din 27.06 2007,

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările si completările ulterioare, se

CERTIFICA:

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat in județul IASI municipiul /orașul/comuna PASCANI satul _____ sectorul _____, cod poștal 705200 strada ABATOR nr. 111, bl. MOLDOVA sc. _____ et. PARTER ap. _____ sau identificat prin(*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500

In temeiul reglementarilor documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD, avizat cu Hotărârea Consiliului local nr. 22 / _____, 28.02.2005,

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 14500 mp. se afla in municipiului Pascani, strada Abator nr. 111 este proprietatea S.C. ALEX & ANDIS GROUP S.R.L. conform contractelor de vanzare cumparare autentificat sub nr. 3274/24.05.2007 sin 3379/31.05.2007 de biroul notarilor publici Zaharia Camelia Manuela si Zaharia Eugen .

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este folosit constructii

În suprafețele respective de teren urmează a se dezvolta un complex industrial compus din
mai multe hale, platforme, cladiri birouri, imprejurimi + racorduri utilitati.
Construcțiile respective vor fi ridicate cu materiale standardizate. Documentația de obținere a
autorizației respectând condițiile impuse de legislația în domeniu. Documentația pentru autorizație
se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, Ordinul
536/1997 al Ministerului Sănătății și Codul Civil.

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

CONSTRUCȚIE HALE INDUSTRIALE, CLADIRI BIROURI, IMPREJUMIURI,
RACORDURI)

4. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI
ÎNȘOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)
- b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

☐ PAC ☐ PAD ☐ POE

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic -

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|---|--|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ canalizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ alimentare cu energie termică |
| ☐ gaze naturale | ☐ telefonizare |
| ☐ salubritate | ☐ transport urban |

Altele

☐ ☐

c.2. Avize și acorduri privind:

- | | |
|--|--|
| ☐ prevenirea și stingerea incendiilor | ☐ apărarea civilă |
| ☒ protecția mediului | ☒ sănătatea populației |

(*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în
termeni

194

d) Avizele / acordurile si alte documente ce se asigura de către solicitant
d.1. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.2. Alte avize/acorduri:

Aviz 20/04/2005 PUCZ -

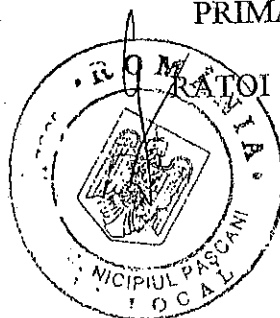
d.3. Studii de specialitate:

e. Documentele de plata ale următoarelor taxe:

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/ DESFIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

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

PRIMAR,



RĂDĂUȚI NECULAI

SECRETAR,

ZUZAN MIRCEA

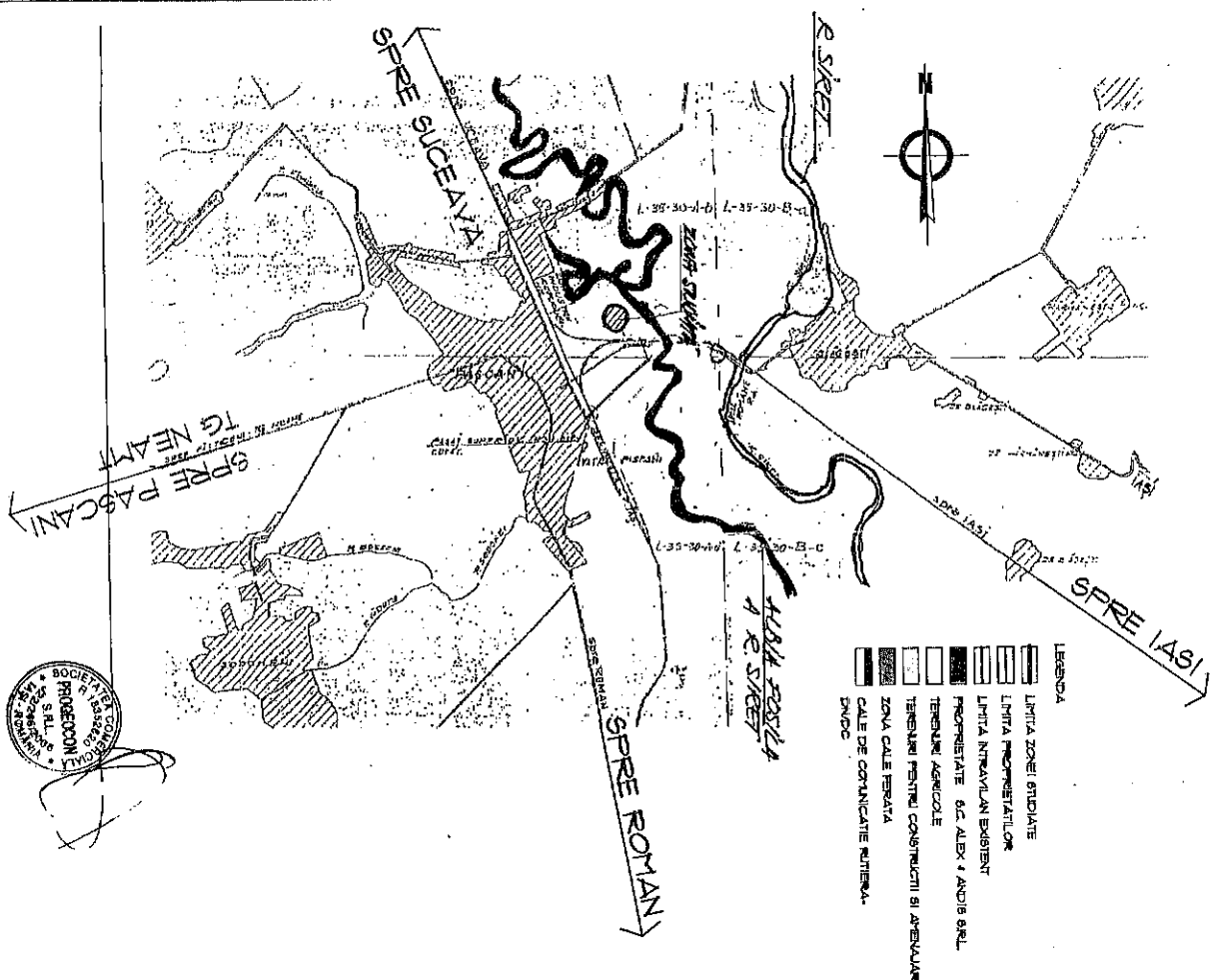
ARHITECT SEF*)

LEAHU VASILE

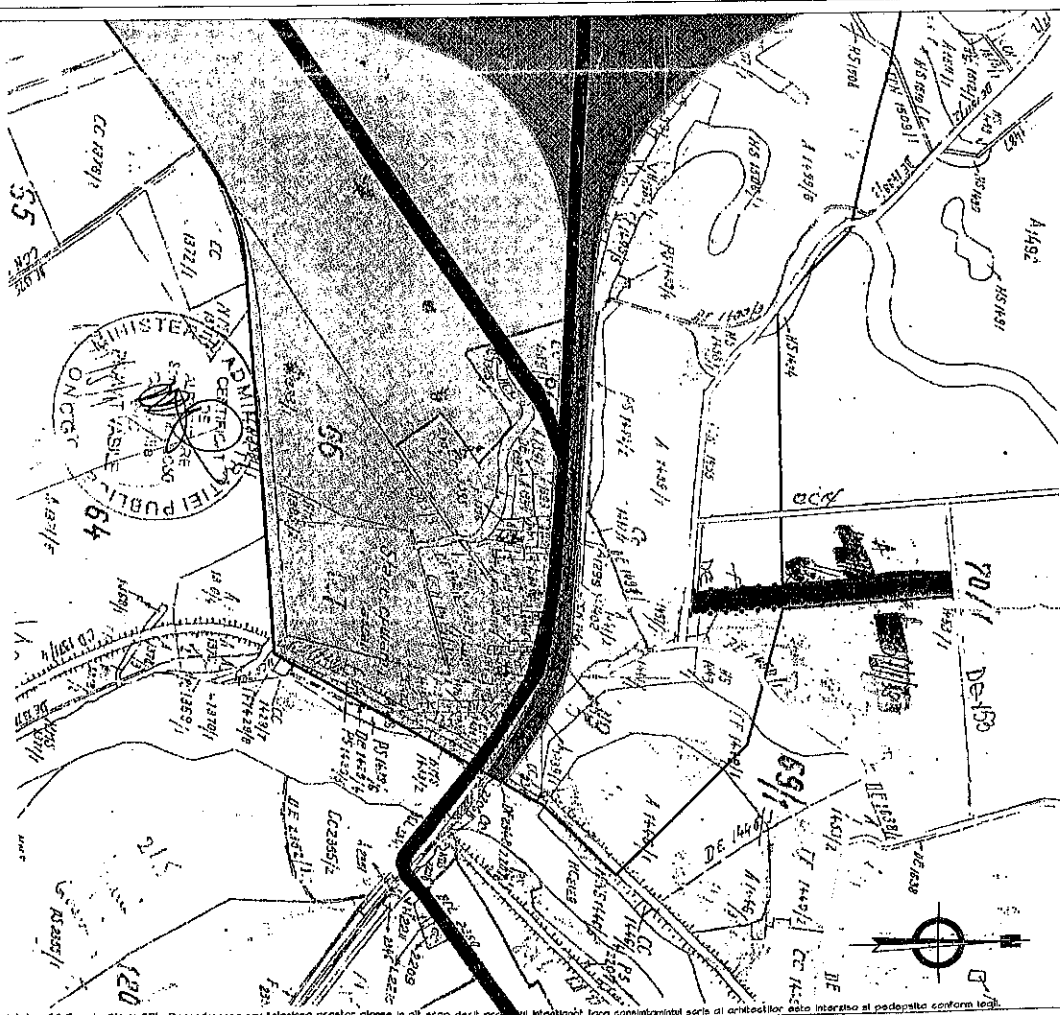
Achitat taxa de: 145,0 lei, conform chitanței nr. 18060 LAU din 26.06.2005

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data
de _____.

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



PROIECTANT	DATE	REDACTAT/EXPERTIZAT/DATE
SC. ALEX & ANDIS SRL	SC. ALEX & ANDIS SRL	SC. ALEX & ANDIS SRL
PROIECTANT	DATE	REDACTAT/EXPERTIZAT/DATE
SC. ALEX & ANDIS SRL	SC. ALEX & ANDIS SRL	SC. ALEX & ANDIS SRL

ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

Privind vanzarea prin licitatie publica deschisa a terenului in suprafata de 1.000 mp din proprietatea privata a municipiului Pascani, situat in strada 1 Decembrie 1918, nr. 62-64, municipiul Pascani, jud. Iasi

Consiliul local al municipiului Pascani, judetul Iasi :

Avand in vedere referatul nr. 11894 din 27.08.2007 al Compartimentului Patrimoniu din cadrul aparatului de spacialitate al Primarului municipiului Pascani;

Avand in vedere adresa nr. 10.066 din 17.07.2007 inaintata de SC Atlantic Star SRL prin care solicita cumpararea terenului in suprafata de 1000 mp situat in Pascani, strada 1 Decembrie 1918, nr. 62-64;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local Pascani nr. 12 din 31.01.2007, privind trecerea terenului in suprafata de 1.000 mp situat pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 62-64 din proprietatea publica a municipiului Pascani in proprietatea privata a municipiului Pascani;

Avand in vedere Rapoartele Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator, conservarea monumentelor istorice, programe europene, ale Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finante, administrarea domeniului public si privat, servicii publice comert si privatizare, programe europene si ale Comisiei pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenilor, integrare europeana, programe europene din cadrul Consiliului Local al municipiului Pascani;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin (5), lit.b si art. 123, alin. 2 si alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata;

In temeiul art. 45 alin din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata;

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba vanzarea prin licitatie publica deschisa a terenului in suprafata de 1.000 mp din proprietatea municipiului Pascani, situat in str. 1 Decembrie 1918, nr. 62-64, conform anexei nr. 1, parte integranta din prezenta hotarare.

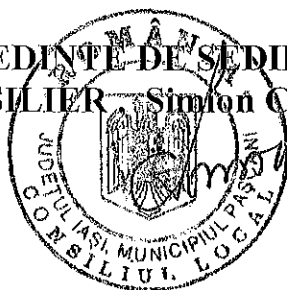
Art. 2. Destinatia terenului este constructia de locuinte pentru tineri in sistem multietajat.

Art. 3. Pretul minim de incepere a licitatiei publice si organizarea procedurilor pentru licitatie se vor desfasura dupa insusirea raportului de evaluare executat de Corpul Expertilor Tehnici.

Art. 4. Serviciul Administratie publica locala va comunica in copie prezenta hotarare:

- Institutiei prefectului Judetului Iasi ;
- Primarului Municipiului Pascani ;
- Serviciului Buget, Financiar, Contabilitate ;
- Compartimentului Patrimoniu ;
- Mass-media .

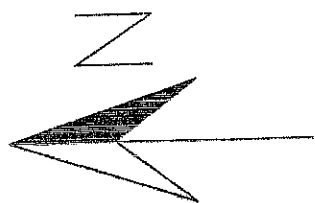
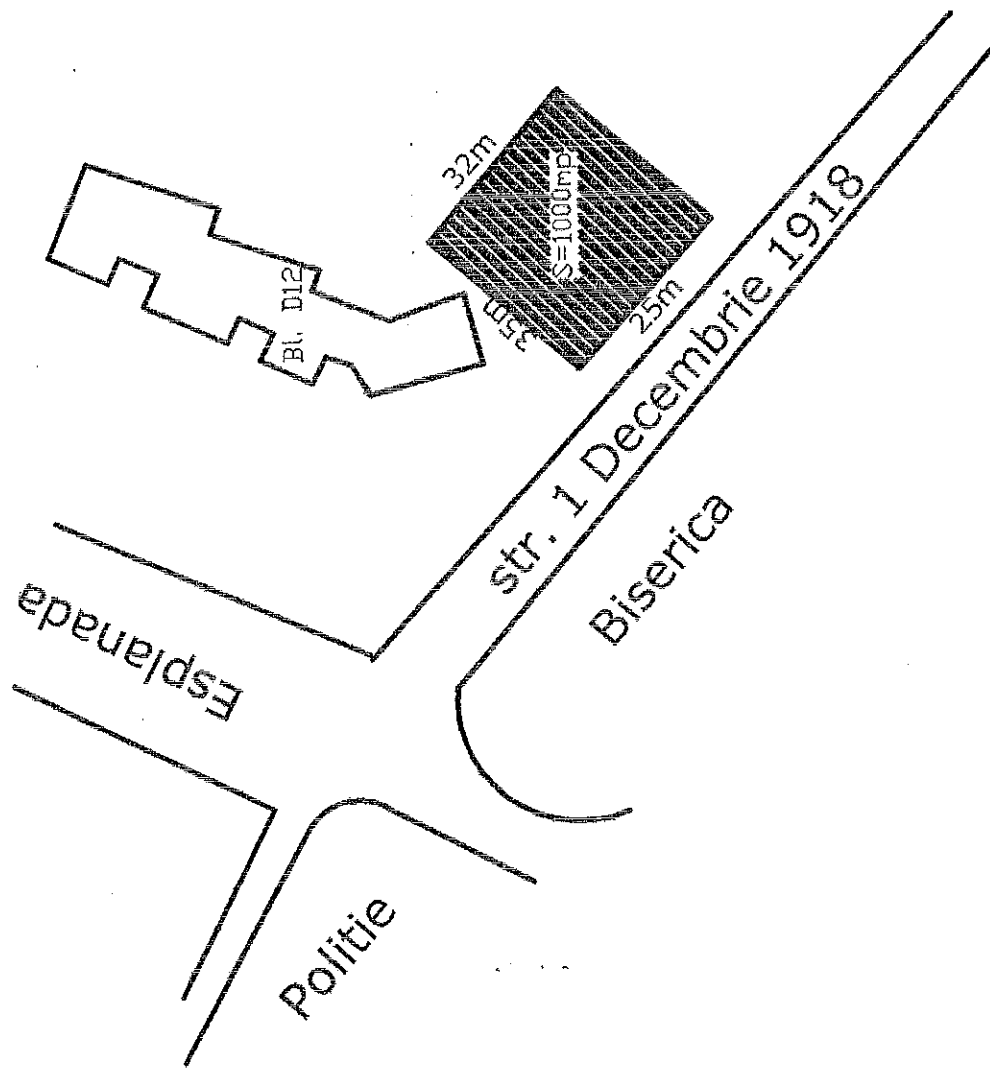
PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER *Simon Constartin*



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
Mircea Zuzan

Nr. 138
Din 31.08.2007

PLAN DE SITUATIE



TEREN C.L. CE URMEAZA A FI INSTRAINAT
CONFORM HOTARARII CONSILIULUI LOCAL
AL MUNICIPIULUI PASCANI IN VEDEREA
CONSTRUCTIEI UNUI BLOC DE LOCUINTE
IN SUPRAFATA DE 1000mp

COMPARTIMENTUL URBANISM

ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

Privind vanzarea directa fara licitatie publica a terenului aferent imobilelor achizitionate de S.C. Adems S.R.L. Pascani, in suprafata de 1.328,97 mp din proprietatea privata a municipiului Pascani, situat in strada Fundac Fantanele, nr. 72A, municipiul Pascani, jud. Iasi

Consiliul local al municipiului Pascani, judetul Iasi :

Avand in vedere referatul nr. 11897 din 27.08.2007 al Compartimentului Patrimoniu din cadrul aparatului de spacialitate al Primarului municipiului Pascani;

Avand in vedere adresa nr.8.963 din 28.06.2007 inaintata de S.C. Adems S.R.L. prin care solicita cumpararea terenului in suprafata de 1.328,97 mp situat in Pascani, strada Fundac Fantanele, nr. 72A.

Avand in vedere Contractele de vanzare-cumparare nr. 151/22.05.1996 si nr. 243/20.07.1998 si factura fiscala nr. 19119/30.07.1998 pentru imobilele situate in str.Fundac Fantanele, nr. 72A.

Avand in vedere Rapoartele Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator, conservarea monumentelor istorice, programe europene, ale Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finante, administrarea domeniului public si privat, servicii publice comert si privatizare, programe europene si ale Comisiei pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenilor, integrare europeana, programe europene din cadrul Consiliului Local al municipiului Pascani;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin (5), lit.b si art. 123, alin. 2 si alin. 3 din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata;

In temeiul art. 45 alin. 1 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata;

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba vanzarea terenului in suprafata de 1.328,97 mp, proprietatea privata a municipiului Pascani prin negociere directa, situat in str. Fundac Fantanele, nr. 72A, teren aferent bunurilor imobile achizitionate de S.C. Adems S.R.L. in baza Contractelor de vanzare-cumparare nr. 151/22.05.2007 si nr. 243/20.07.2007

si factura fiscala nr. 19119/30.07.1998, conform anexei nr.1, parte integranta la prezenta hotarare.

Art. 2. Se insuseste Raportul de evaluare pentru imobilul (teren) in suprafata de 1.328,97 mp din str. Fundac Fantanele, nr. 72 A, intocmit de Agentia de proiectare, expertizare, evaluari Iasi, in valoare de 36.015 lei, conform anexei nr. 2, parte integranta la prezenta hotarare.

Art.3. Serviciul Administratie publica locala va comunica in copie prezenta hotarare:

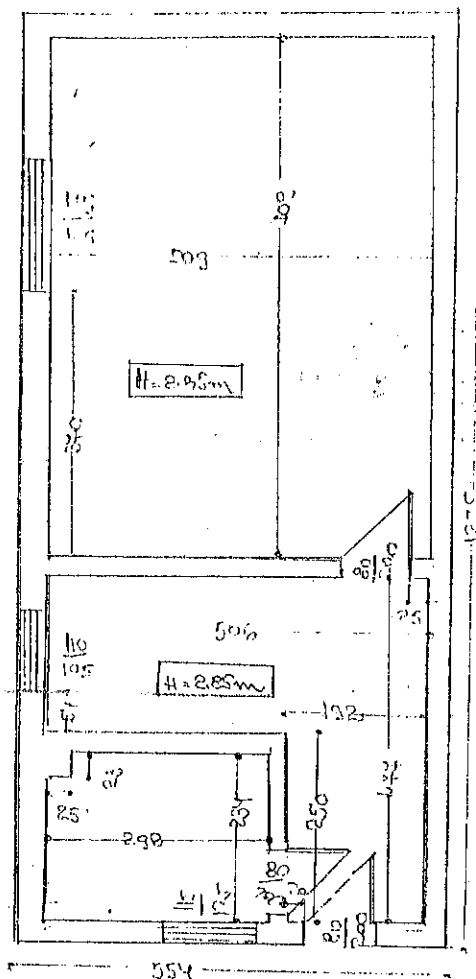
- Institutiei prefectului Judetului Iasi ;
- Primarului Municipiului Pascani ;
- Serviciului Buget, Financiar, Contabilitate ;
- Compartimentului Patrimoniu ;
- Mass-media .

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER, Simion Constantin

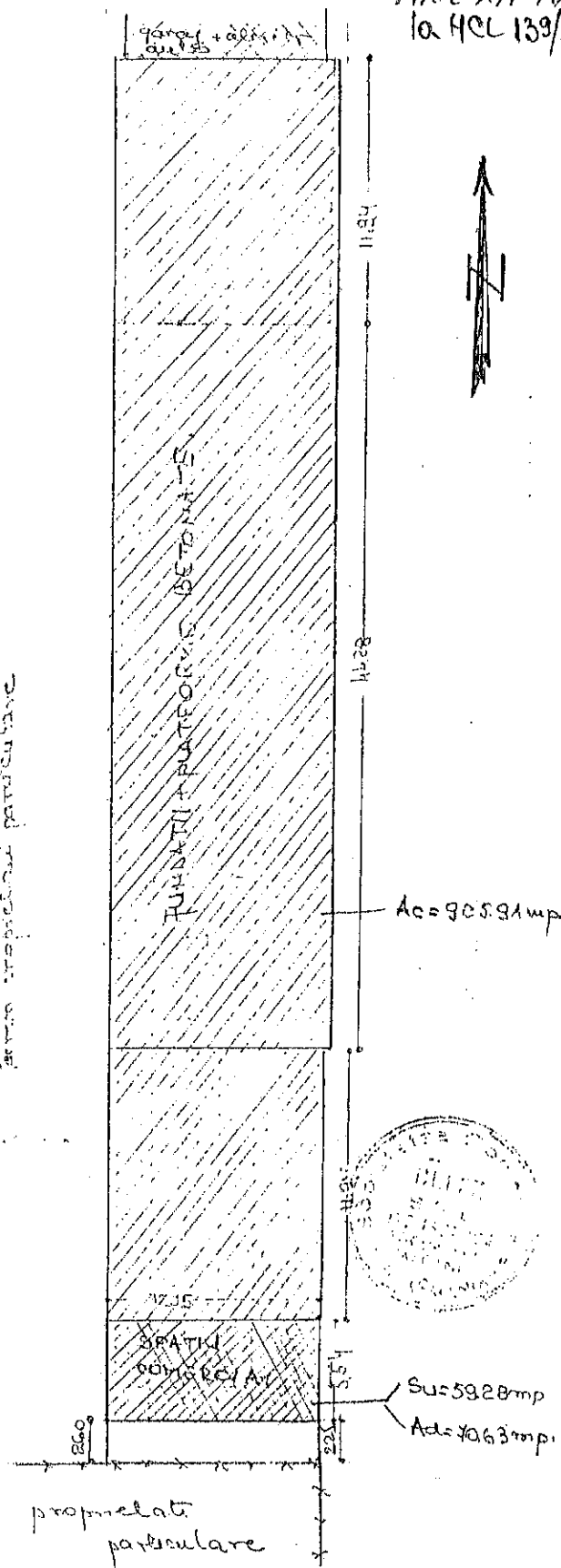


CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
Mircea Zuzan

Nr. 139
Din 31.08.2007



semașă propuneri particulare



S.C. BLITZ S.R.L. IASI SUCURSA LA PASCANI 122-1521-194		PASCANI-JUCI IASI STR. FINTINILEI 47 FII.		PLAN 2+3
PROIECTAT	Manoia R.	SCARA	PLAN SPATIU COMERCIAL	
DESEINAT	Manoia R.	1:2000	PLAN FUNDATII (PLAT-	
VERIFICAT	Horne Gh.		FORME) MAGAZII	
APROBAT				
REDEPARCOUR IASI FICIALA PASCANI		DATA IULIE 2000		

430/30.04.1998

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Nr. 243 / 20.07.1998

Între subsemnatii:

1. Unitatea/Organizația cooperativă FEDERALCOOP IASI SUC, PASCANI
 înregistrată în registrul comerțului sub nr. J-22-10-1991 cu sediul în
PASCANI strada Dragoș Vodă nr. 16

reprezentată prin PARJA M - ȘEF SECURSALA BUZENCHI TILICA - Votabil Șef
 calitate de vânzător;

2. Societatea comercială S. C "ADEMS" SRL PASCANI
 cu juridică J/22/1975/93 înmatriculată în registrul co-
 merțului sub nr. S R L cu sediul în PASCANI
Fințiale nr. 18 reprezentată prin APAVLOAIE DIU
ADMINISTRATOR în calitate de cumpărător

sau:

DR. (Dna) - fiul (ce)lui
născut(ă) la - în - cu conș-

știință
 atestat cu B.I. seria - nr. - eliberat de -
 la data de - în calitate de cumpărător.

În baza procesului verbal de adjudicare al licitației nr. 1912
20 iulie 1998 s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare
 următoarele condiții:

3. (1) FEDERALCOOP PASCANI vinde și (2) S. C ADEMS PASCANI
 cumpără activul mijloc fix destinat comerț

în PASCANI strada Fundaș Fințiale nr. 18

Obiectul vânzării este detaliat în inventarul - anexa - la
 contract.

4. Prețurile primului obiectului vânzării este consemnat în pro-
 mul venit anexat la contract.

5. Prețul este 9.000.000 + 62 % TVA pondănilioane nouă mii lei

6. Plata prețului se face: plus 22 % TVA

A. Vânzare cu plată integrală: chit. 1501-1504-1608-1619-1635-12.07.98

Plata integrală a prețului se face în cel mult 3 de zile

la data încheierii contractului.

B. Vânzarea cu plată în rate:

Plata prețului se face în rate:

La încheierea contractului, cumpărătorul a achitat vânzătoru-

% avans din preț, adică

conform chitanței nr. din

estul datorat _____), plus dobînda
e _____, total _____), cumpără-
torul se obligă a-și plăti vînzătorului în _____ rate lunare, egale
o după cum urmează: _____

C. Vînzarea cu plată la termen:

Plata prețului se face la data de _____ (alta
decît cea a încheierii contractului).

7. Meniata

a/ în termen de 30 zile de la data încheierii contrac-
tului, sau
b/ la scadență a 3 rate succesive, sau
c/ la termen

a prețului activului, atrage rezoluțiunea contractului.
8. La rezoluțiunea contractului vînzătorul poate pretin-
de daune -interese.

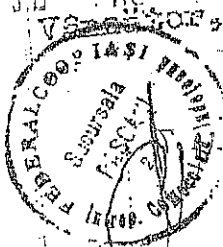
9. Stocurile, precum și produsele care nu se preiau de
cumpărător vor fi ridicate de vînzător în termen de 90 zile de la
data încheierii contractului.

10. Cînze speciale:

11. Anexele (inventarul obiectului vînzării, schița și pro-
cesul verbal de predare-primire), fac parte integrantă din contractul
de vînzare-cumpărare.

12. Subsemnatul APAVALCAIE DINU - ADMINISTRATOR declară că am
cumpărat și primit activul nominalizat la punctul 3 în condițiile spe-
cificate mai sus.

Încheiat la PASCANI la data de 24-07-1998



VIZAT
OFICIUL JURIDIC

FEDERALCOOP IASI
INSUMCOOP SUCUNALA PASCANI
...15.1....din 22.nov.1996

Nr. 406/22.05.96

CONTRACT DE VANZARE- CUMPARARE

Intre Federalcoop Iasi Suc. Pascani reprezentată
prin Pirja Maria în calitate de sc. sucunalei și
Buzenchi T. I. Ico în calitate de contabil pe de o
parte și SC ADELIS SRL Pascani reprezentată prin Pravetoi
Sina pe de altă parte.

In baza Hot. Guv. nr. privind modalitatea de obțin
de active, în urma procesului verbal de adjudecare din 823/6.05.96
organizată de Federalcoop Iasi a intervenit următorul contract
de vânzare - cumpărare cu plata integrală, astfel: conform celor
stipulate în procesul verbal de licitație

spațiului în suprafață de 200 m.p. situat în sc. Filimon
mijlocul fix Remiză metalică - betonată și acoperită

Se atribuie cumpărătorului în folosință, spațiile imobilului
suprafața de 200 m.p., a mijlocului fix Remiză metalică

Pretul conform reactualizărilor este de 6.150.000 lei
inclusiv IVP și se obligă să vireze în contul 4023920064
valoarea fondului fix câștigat prin licitație și să preia lucrările de
amenajare a acestui spațiu (mijloc fix).

Federalcoop Iasi Suc. Pascani se obligă să pună la dispoziție
cumpărătorului documentația mijlocului fix în vederea întocmirii
actului de proprietate.

Contul de virament al 4072502153 este
deschis la BCR Pascani

Primirea - predarea imobilului (mijl. fix) este prevăzută în
procesul verbal de predare - primire din

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare exemplare.

CUMPARATOR,

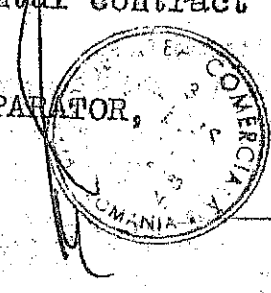
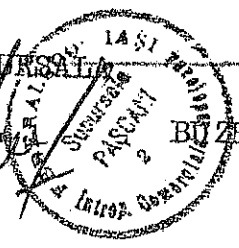
FEDERALCOOP IASISUC COM PASCANI,

SEF SUCUNALA SEF CONTABIL,

PIRJA M. BUZENCHI T.

OFICIU JURIDICA

COMERCIALA
IASI
1996
15.11



ROMANIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC ISACHI MIHAI

cu sediul in Pascani str Castanilor

INCHERI DE AUTENTIFICARE NR 2034

data 6.06.1996

in fata mea ISACHI MIHAI, notar public, s-a

prezentat:

1. APAVALOARE DINU, domiciliat in Pascani

str Garii, Judetul Iasi, a carui identitate s-a

stabilit cu BI seria DS nr 526666/1989/pol or Pascani

care a solicitat autentificarea, acestui in scris.

In temeiul art 8 lit b din Legea 36/1995.

se declara autentic acest in scris.

s-a taxat cu 610.180.000 lei chit nr 32483/1996.

s-a perceput onorariu 170.000 lei chit nr 3291/1996.

s-a aplicat timbru judiciar in valoare de 500 lei.

NOTAR PUBLIC

ROMANIA

JUDECATORIA PASCANI

BIROUL DE TRANSCRIPTIUNI

S. TRANSCRIPTIUNI IMOBILIARE

Prezentul in scris a fost prezentat, regist. al
de transcriptiuni sub nr 354/206/96

sa taxat cu 170.000 lei
pentru



FEDERALCOOP PASCANI

Seria IS ACA nr. 0608016-32

Cumpărător SC. ADAMS SRL
PASCANI

(denumire, formă juridică)

FACTURA
FISCALĂCod fiscal
Sediul
Județul
Contul
Banca

(denumire, formă juridică)

Ord. registru com./an

fiscal .. 1992197

Sediul
Județul
Contul
Banca

251102292006420002

Nr. facturii 19119
Data (ziua, luna, anul) 30 iulie 1998
Nr. aviz însoțire a mărfii
(dacă este cazul)

Cota T.V.A. %

Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fără T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
1	2	3	4	5 (3x4)	6
clădire cărămidă (fost mag. chimicale)		1.000	9900000.00	9900000.00	2178000.00
			12078000.00		

PROCES VERBAL LICITAȚIE

NR. 1512/20/07/1998.

Întocmit,

PLESCAN E.

	Date privind expediția Numele delegatului		9900000.00	2178000.00
	Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat(ă)		12078000.00	2178000.00
	Mijlocul de transport	Semnătura de primire	Total de plată (col. 5 + col. 6)	

Expedierea s-a efectuat în prezența noastră la
data de ora
Semnăturile

06/31/1997

Tipărit la S.C. „DOSOFTEI” S.A. IAȘI Prin R.A. „IMPRIMERIA NAȚIONALĂ”

Cod 14-4-10/A



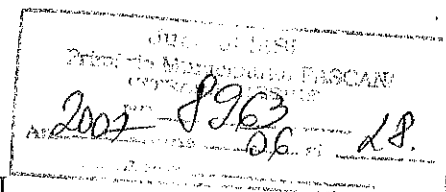
M. Kogalniceanu, Bl. C5
Pascani - 705200
IASI - ROMANIA
Tel : +40 (0)232 761468
Fax: +40 (0)232 765042
Mobil: 0722.57 01 38

C.U.I.: R3911227
Nr. Reg. Com. J22/975/1993

BRD - Ag. Pascani
Cont: RO38BRDE240SV08013342400

1.898/28.06.2002

CATRE
PRIMARIA PASCANI



Prin prezenta va solicitam cumpararea terenului in suprafata de 1328,97 mp teren aflat in str.Fantanele , nr. 70-72 aferent cladirilor: garaj auto , platforma betonata si cladire destinata comertului cumparate de SC ADEMS SRL cu contractele de vanzare cumparare nr.243/20.07.1998,151/22.05.1996.

Va multumim pentru intelegere si colaborare.

Director administrativ,
Maria Apavaloaei



ANEXA NR 2 243
139/31.08.2007



BIROU EXPERT TEHNIC - P.F.A. BOTEZ VIOREL
COD FISCAL 1411224221140 - 20905756
ADRESA : IASI - 1/Str.Vasile Lupu 31 - 2/Str.Socola 34 - Tel.0740.049816

RAPORT DE EVALUARE

- OBIECTIV : TEREN STR.FUNDAC FINTINELE
PASCANI - Nr 72H.
- BENEFICIAR ; PRIMARIA MUN. PASCANI

IASI / AUG.2007 / 2 ex./

Expert tehnic evaluator

Ing. Botez Viorel



CAP.I. INTRODUCERE ;

Subsemnatul ing. Botez Viorel , expert tehnic proprietati imobiliare , atestat de Ministerul Justitiei in domeniul constructii civile , industriale , agricole , legitimatia nr. 1371/90 , in baza H.G. nr. 2/2000 , a contractului de prestari servicii nr.si a solicitarii Primariei Pascani reprezentata de domnul NECULAI RATOI - primar , am efectuat o expertiza tehnica de evaluare privind terenul situat in mun. Pascani fudacul Finitinele in zona strazii Filimon Sirbu , in vederea stabilirii valorii actuale de circulatie al acestuia ;

- Scopul evaluarii : determinarea valorii actuale de piata a terenului respectiv in vederea vinzarii acestuia prin negociere directa ;
- Materialul documentar si baza legala avuta in vedere la efectuarea expertizei
 - Hotarirea Consiliului Local Pascani nr. prin care se aproba scoaterea la vinzare ;
 - caracteristicile tehnice ale terenului constatate la fata locului impreuna cu reprezentantul primariei , cu care ocazie au fost identificate , amplasamentul , raportul laturilor , vecinatatile , constructiile , dotarea cu utilitati si alte facilitati existente in zona ;
 - H.G. 834/91 cu modificarile si completarile ulterioare N.M. 2246/90 ale M.F. actualizate , Legea 10/01 , Legea 247/05 , Buletinele CET nr.46 si 97 , preturi actuale de piata practicate pe piata locala ;
- Metoda de evaluare adoptata pentru stabilirea valorii actuale de circulatie , conform reglementarilor actuale in vigoare si a standardelor internationale de evaluare : metoda comparatiei prin bonitare in conditiile in care nu sunt suficiente si clare - baze de date privind alte tranzactii actuale in zona, plecind de la pretul de barem ;
- Datele si caracteristicile tehnice ale terenului , necesare in calculul evaluarii
 - terenul este situat in Pascani pe str. Filimon Sirbu in zona Finitinele - zona periferica , cu constructii industriale si de depozitare , la limita cu terenul agricol din extravilan , avind destinatia de constructii industriale ;

- 2 -

- vecinatati - localizare : terenul este amplasat in prelungirea fundacului Fintinele , fiind inconjurat de terenuri aflate in proprietatea S.C. ADEMS S.R.L. Pascani cu spatii de productie si de depozitare , cu acces la str. Filimon Sirbu , conform schita anexa ;
- terenul este plat si liber de constructii , cu exceptia unei platforme betonate cu dimensiunile de 12,40 x 11,90 care va fi utilizata sau dezafectata , natura terenului macroporic si teren vegetal identic cu zona agricola din vecinatate ;
- raportul laturilor este favorabil , cu o deschidere la strada de 6,40 m si o adancime de cca.70 m , aflat in incinta imprejmuita ;
- utilitatile existente in zona sint : retele de apa si canalizare , gaze , electricitate , telefonice , amplasate in zona alaturata a societatii mentionate ;
- aspectul arhitectural este dezavantajos constructiilor de locuinte , fiind situat in zona de constructii industriale de depozitare si de productie , zona poluata fonic ;
- suprafata terenului rezultata din masuratori este de 1328,97 mp, avind latimea totala de 18,80 m si lungimea inclusiv platforma betonata si atelierul de vopsitorie de 70,19 m conform schita anexa ;

CAP.II EVALUARE TEREN - PRET DE CIRCULATIE ACTUAL ;

- Metoda de evaluare adoptata stabileste pretul actual de circulatie cu formula :

$$V_{\text{teren}} = V_b \times k \times C_i \times C_k = \text{lei/mp} , \text{ unde :}$$

- V_b = valoare de baza - pret de barem pentru localitati cu numar mic de locuitori categoria IV D , situat in zona 3 a localitatii - zona periferica = 90 lei/mp

$$K = \text{coeficient de actualizare} = 0,895 ;$$

- V_b actualizata este de : $90 \text{ lei} \times 0,895 = 805.500 \text{ lei (vechi) ;}$

- / -



- coeficient Ci = corectii in functie de dotarile existente :

- pentru retele de apa si canalizare pina la 500 m : +8,35%
- pentru retele de gaze naturale + 3,35% ;
- pentru retele de electricitate + 3,35% ;
- pentru retele telefonice + 1,7% ;
- pentru acces la drum asfaltat + 9,14% ;
- pentru raportul laturilor ¼ : 0% ;
- pentru restrictii de folosire si intrebuintari secundare -40% ;
- pentru aspectul urbanistic nefavorabil - 20% ;

total coeficient (-) 34,11 % , respectiv (-) 274.756 lei ;

- coeficient Ck = corectii pentru natura terenului :

- pentru teren constructibil intre 45 - 60% : 1 ;
- pentru teren de fundare macroporic : 0,85 ;
- pentru regim de inaltime permis : 1 ;
- pentru teren ce necesita dezafectari partiale : 0,75 ;
- pentru teren ce necesita amenajari - umpluturi , compactari : 0,80 ;

Valoare teren = 805.500 lei (-) 274,756 x 0,85 x 0,75 x 0,80 =

Total rotund = 271.000 lei/mp (lei vechi) ;

CAP.III. C O N C L U Z I I ;

In concluzie valoarea actuala de circulatie a terenului in suprafata totala de 1328,97 mp este de :

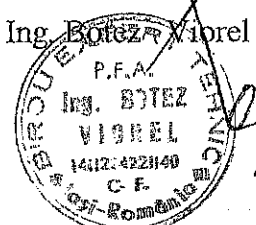
1328,97 mp x 271.000 lei = 360.150.870 lei ;

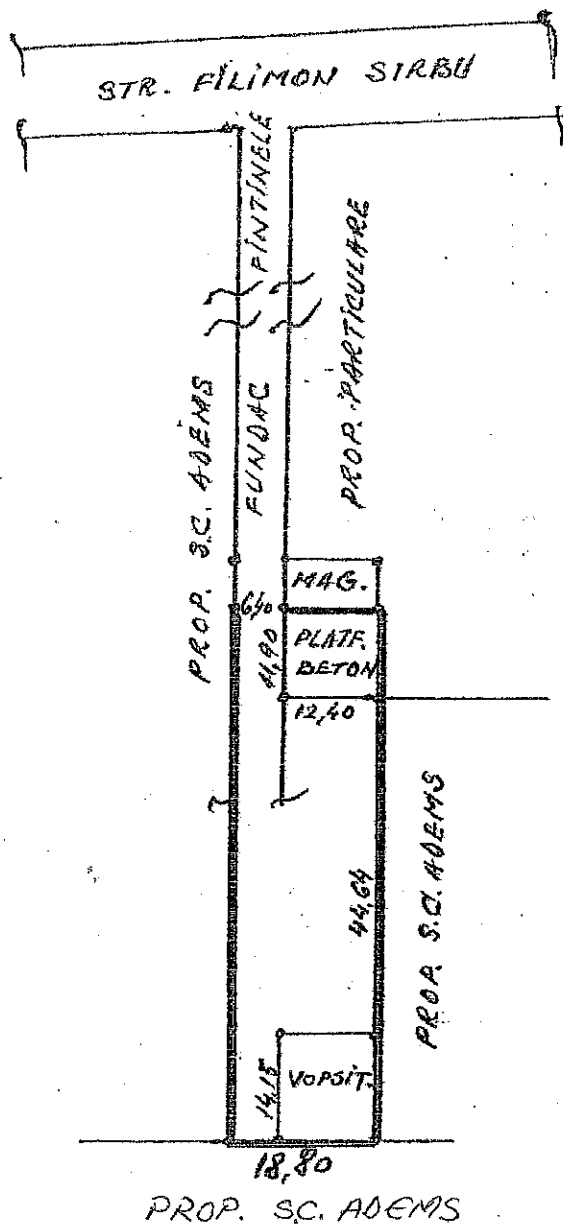
TOTAL - rotund = 36.015 lei RON ;

Iasi / 2 ex./ aug.2007 /
Anexe plan amplasam.

Expert tehnic evaluator ,

Ing. Botez Viorel

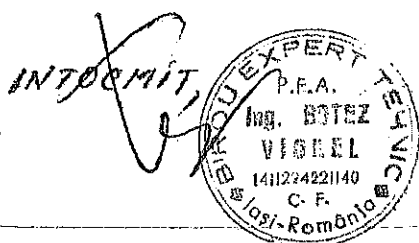




$$S_{\text{PLATF. BET.}} = 147,56 \text{ MP.}$$

$$S_{\text{TEREN LIBER}} = 1181,41 \text{ MP}$$

$$\text{TOTAL} = 1328,97 \text{ MP.}$$



ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea propunerilor de încadrare în categoria funcțională a drumurilor județene a unui drum comunal, situat în județul Iasi

Consiliul Local al municipiului Pașcani;

Având în vedere Referatul nr. 11892/27.08.2007 din partea Serviciului Gospodărie Comunală;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale Comisiei pentru activitățile științifice, învățământ, sănătate, cultură, protecția civilă, sportive, tineret, de agrement și turistice, programe europene, ale Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, integrare europeană, programe europene și ale Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice, programe europene din cadrul Consiliului Local al municipiului Pașcani;

În conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1858/2005 privind aprobarea încadrării în categoria funcțională a drumurilor comunale a unui drum situat pe raza administrativ-teritorială a comunei Vanatori, județul Iasi;

Având în vedere prevederile Hotărârii de Guvern privind alocarea unei sume din fondul de rezerva bugetară la dispoziția Guvernului, prevăzut în bugetul de stat pe anul 2006, pentru județul Iasi, pentru finanțarea obiectivului de investiții „Reabilitare drum prin pietruire DC 131B Blagești-Gura Badilitei, comuna Vanatori, județul Iasi;

În conformitate cu prevederile Anexei nr. 3 la Hotărârea nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice;

În conformitate cu prevederile art.12 și art.13 alin (1) și (2) din Ordonanța Guvernului privind regimul drumurilor nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 16/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;

Având în vedere prevederile art. 36 alin(2) literele b) și d) și alin. (6) litera a) pct. 13 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată;

În temeiul art. 45 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă propunerea de încadrare în categoria funcțională a drumurilor județene a unui drum comunal, Blagești – comuna Vanatori, situat în județul Iasi, prevăzut în anexa1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul municipiului Pascani, Serviciul Urbanism si Compartimentul Tehnic si Investitii vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art.3 Serviciul Administratie Publica va comunica in copie prezenta hotărâre :

- Institutiei Prefectului Judetului Iasi
- Primarului municipiului Pascani
- Serviciului Urbanism, Disciplina in Constructii
- Compartimentului Tehnic si Investitii
- Mass-media.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier, SIMION CONSTANTIN



Contrasemneaza
SECRETAR,
MIRCEA ZUZAN

NR. 140

Din : 31.08.2007

ANEXA Nr. 1
La HCL nr. 140 din 31.08.2007

ÎNCADRAREA
în categoria funcțională a drumurilor județene a drumului
situat pe raza administrativ- teritoriala a comunei Vanatori, județul Iasi

Nr. crt.	Indicativ ul drum vechi	Indicativul drum propus	Traseul drumului propus	Pozitii kilometrice (origine-destinație)		Lungimea totala (km)	Proveniența
				Blagești- Gura Badilitei – pe raza municipiului Pascani	- pe raza comunei Vanatori		
1.	Drum comunal	Drum județean	DN 28A(Blagești) – Gura Badilitei – DC 131 - Vanatori	5,5 Km	12,5 Km	18,00	DC 131 B

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind finanțarea Clubului sportiv „Long – Ho” din municipiul Pașcani

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași,

Având în vedere adresa înaintată de Clubului sportiv „Long – Ho” din municipiul Pașcani, prin care solicită susținerea financiară pentru participarea în condiții corespunzătoare la campionatul național de Arme Tradiționale Iași și campionatul mondial de Qwan – Ki – Do București 2007;

Având în vedere Referatul nr. 11895 din 27.08.2007, întocmit de Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii publice, comerț și privatizare, programe europene din cadrul Consiliului Local al municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale;

În baza prevederilor art. 36, alin. (4), lit. a) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45 alin. (1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă alocarea sumei de 10.000 lei din taxe extrabugetare pentru participarea la campionatul național de Arme Tradiționale Iași și campionatul mondial de Qwan – Ki – Do București 2007;

Art. 2 Beneficiarul sumei alocate la art. 1 va efectua cheltuielile cu documente justificative, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare;

Art. 4 Primarul municipiului Pașcani și Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri;

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

- Instituția Prefectului județului Iași;
- Primarului municipiului Pașcani;
- Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate;
- Clubului sportiv „Long – Ho” Pașcani;
- Mass-media.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier, SIMION CONSTANTIN**



**Contrasemnează
SECRETAR,
MIRCEA ZUZAN**

**Nr. 141
Din 31.08.2007**

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privind rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2007
și a Listei de investiții

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere Referatul nr. 12654 din 12.09.2007, întocmit de Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii publice, comerț și privatizare, programe europene și ale Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apararea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, integrare europeană, programe europene din cadrul Consiliului Local al municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Legii finanțelor publice locale nr. 273/2006, modificată și completată;

În conformitate cu art. 36, alin. (4), lit. a) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art. 45 alin.(1) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă rectificarea Bugetului local de venituri și cheltuieli pentru anul 2007, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre ;

- la total venituri = 80 mii lei
- la total cheltuieli = 80 mii lei

Art.2 Se aprobă rectificarea Programul de investiții pentru anul 2007, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul municipiului Pașcani, Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate, Serviciul Finanțe publice locale, Compartimentul tehnic si investiții și Compartimentul patrimoniu si contracte ;

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Instituției Prefectului județului Iași
- Primarului municipiului Pașcani;
- Biroului buget-contabilitate
- Serviciului finanțe publice locale
- Compartimentul tehnic si investiții
- Compartiment Achizitii Publice si Contracte
- Direcția generală de finanțe publice Iași
- Mass-media .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, SIMION CONSTANTIN



Contrasemnează
SECRETAR,
MIRCEA ZUZAN

Nr. 142
Din 19.09.2007

Anexa 1
La H.C.L. nr. 142 din 19.09.2007

**RECTIFICAREA BUGETULUI DE VENITURI ȘI CHELTUIELI
AL MUNICIPIULUI PAȘCANI PENTRU ANUL 2007**

VENITURI	SUMA [mii lei]
TOTAL GENERAL	80
04.02.01 – Cote defalcate din impozitul pe venit	80
CHELTUIELI	
TOTAL GENERAL	80
Sanatate	30
66.02.71 – RK- Punct Sanitar Sodomeni	30
Transferuri Cultura si Culte	50
67.02.59	50

PROGRAMUL DE INVESTITII PE ANUL 2007 CU FINANTARE DE LA BUGETUL LOCAL SI ALTE SURSE

Mii lei

Nr.crt.	Cod indic.	Denumire obiectiv	Valoare initiala	Valoare totala rest act	Total cheltuieli 2007	Total alocat buget local	Alte surse buget CJ	Observatii
0	1	2	3	4	5	6	7	8
		TOTAL INVESTITII din care:	0	0	11006.1	6037.1	4969	
		Constructii	0	0	7004.5	3725.5	3279	
		Masini, echipamente, mijl. de transport	0	0	125	125	0	
		Mobilier, aparat., birot.act (>1600 ron)	0	0	226	226	0	
		Alte active fixe (Rep. Capitale)	0	0	3650.6	1960.6	1690	
	51	Administratia publica locala	21957	9590	3360	360	3000	
1		Sala multifunctionala	11000	9000	3000	0	3000	
2		Sediu nou CL	10957	380	150	150		
3		Sistem informatic		170	170	170		
4		Masini, mijloace de transport		40	40	40		
	51	TOTAL din care:			3360	360	3000	
		Constructii			3150	150	3000	
		Masini, echipamente, mijl. de transport			40	40	0	
		Mobilier, aparat., birot.act (>1600 ron)			170	170	0	
		Alte active fixe (Rep. Capitale)			0	0	0	

Nr. crt.	Cod indic.	Denumire obiectiv	Valoare initiala	Valoare totala rest act	Total cheltuieli 2007	Total alocat buget local	Alte surse buget CJ	Observatii
0	1	2	3	4	5	6	7	8
	61	Aparare, ordine publica si siguranta nationala			4.1	4.1		
1		Achizitie pistoale			4.1	4.1		
	61	TOTAL din care:			4.1	4.1		
		Constructii						
		Masini, echipamente, mijl. de transport						
		Mobilier, aparat., birot.act (>1600 ron)						
		Alte active fixe (Rep. Capitale)			4.1	4.1		
	65	Invatamant	1787.4	552.5	2605.5	915.5	1690	
1		Scoala sodomeni - RK+Cons. Scoala si grad	755	450	450	450		
2		Centr.termica+Gr.Sanit Scoala Sodomeni	200	2.5	2.5	2.5		Iscirizare CT
3		Sc.Lunca- termoiz.+Gr.Sanit.Gr.	832.4	100	100	100		Gr.san.+imprejm.
4		Grup sanitar CFR Unirea			90		90	HG 919
5		Liceul M.Sadoveanu-reb.Gr.sanit.+RK			450	50	400	HG 300=100
								HG 617=300
								Pr.exec.RK+reab.
6		Sc. Gastesti_reab.acop.term. si Gr,san.+cons.C			400	200	200	HG 300
7		Gradinita Blagesti - reabilit.acoperis			19.5	19.5		proiect
8		Sc.+Grad.Bosteni - reabil.CT+inst.term.(I.Cantacuzino)			230.5	30.5	200	HG 300
9		Gradinita nr.2 cu progr.prel.			20	20		
10		Sc. N Iorga - reabilit.termica cladire			358	8	350	HG 300
11		Gradinita Gastesti			200		200	HG 919
12		Scoala I. Cantacuzino			85	35	50	HG 617
13		Grup Sc. M. Busuioc			100		100	HG 617=50
								HG 919=50
14		Liceul Miron Costin			100		100	HG 919

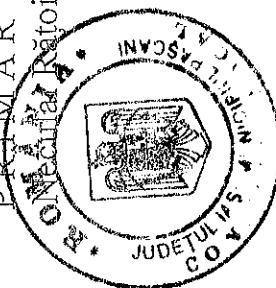
Nr. crt.	Cod indic.	Denumire obiectiv	Valoare initiala	Valoare totala rest act	Total cheltuieli 2007	Total alocat buget local	Alte surse buget CJ	Observatii
0	1	2	3	4	5	6	7	8
10		Casa sociala Sodomeni			100	100		
11		Parohia Sf. Vineri - pictura biserica			100	100		
12		Biserica Sf. Gheorghe - Lunca			100	100		
13		Camin cultural Lunca			3.5	3.5		
14		Camin cultural Blagesti			5	5		
67		TOTAL din care:			1206.5	1206.5		
		Constructii			478	478		
		Masini, echipamente, mijl. de transport			5	5		
		Mobilier, aparat., birot.act (>1600 ron)			0	0		
		Alte active fixe (Rep. Capitale)			723.5	723.5		
70		Servicii, dezvoltare publica si locuinte	3217.9	2898.9	1955	1955		
1		Ext. retele gaze Lunca (MFI 1361/1994)	405	163.9	60	60		
2		Ext. retele gaze Blagesti (MFI 1360/1994)	355	380	50	50		
3		Ext. retele gaze Gastesti	408	1005	50	50		
4		Ext. retele gaze cartier Integrata-Musatini	543.9	330	50	50		
5		Parcuri joaca pt. copii			140	140		
6		Alimentare cu apa - zona Lunca	181	420	550	550		
7		Refacere acces piet. Si rutier str. N. Iorga	562		100	100		
8		Folosinta generala bl.F3 - Conv. ANL	400	237	50	50		
9		Canalizare pluviala str. Gradinitei			50	50		
10		Extindere retele electrice rurale (Blagesti)			50	50		
11		Extindere retele electrice rurale (Gastesti-Bosteni)			50	50		
12		Fantana arteziana str. Cuza Voda			30	30		
13		SF + Proiectare			300	300		
14		Protect. Centura ocilitoare -Compl. La pr.general			50	50		

Nr. crt.	Cod indic.	Denumire obiectiv	Valoare initiala	Valoare totala rest act	Total cheltuieli 2007	Total alocat buget local	Alte surse buget CJ	Observatii
0	1		2	3	4	5	6	7
15		Folosinta generala bl.F1-F2 - ANL	363	363	50	50		
16		Ext. retele GN Pascani (redimens)			165	165		
17		Ext. retele GN Bosteni			50	50		
18		Masini, echipamente			10	10		
19		Reabilit. si amen. Parc municipal			100	100		
70		TOTAL din care:			1955	1955		
		Constructii			1715	1715		
		Masini, echipamente, mijl. de transport			10	10		
		Mobilier, aparat., birot.act (>1600 ron)			30	30		
		Alte active fixe (Rep. Capitale)			200	200		
74		Protectia mediului			170	170		
1		Pr.managem.integr.a deseurilor			100	100		
2		Proiectare+Statie transf+echip.+exec						
		Dep. Deseuri electrice, electrocasnice si electronice			70	70		
74		TOTAL din care:			170	170		
		Constructii			120	120		
		Masini, echipamente, mijl. de transport			50	50		
		Mobilier, aparat., birot.act (>1600 ron)			0			
		Alte active fixe (Rep. Capitale)			0			
84		Drumuri			1489	1210	279	
1		Sistematiz.strazi cart.Aerodrom			279	0	279	
2		Str.Ion Creanga - Covor asfaltic			350	350	0	
3		Str Mihai Viteazu+Unirii - Covor asfaltic			100	100		
4		Sant dalat str. Fericiiri			80	80	0	

Nr. crt.	Cod indic.	Denumire obiectiv	Valoare initiala	Valoare totala rest act	Total cheltuieli 2007	Total alocat buget local	Alte surse buget CJ	Observatii
0	1	2	3	4	5	6	7	8
5		Parcare str. Republicii			30	30		
6		Str. Gavril Gheorghiu - covor asfaltic			50	50		
7		Str. Gastesti - IBU			300	300		
8		Str. 13 Decembrie - IBU			300	300		
84		TOTAL din care:			1489	1210	279	
		Constructii			1489	1210	279	
		Masini, echipamente, mijl. de transport			0			
		Mobilier, aparat., birot.act (>1600 ron)			0			
		Alte active fixe (Rep. Capitale)			0			

REDACTARE,
Ing. Nechita Dumitru

PRIMAR,
Ing. Nechita Dumitru



HOTĂRÂRE

privind aprobarea listei de priorități a locuințelor pentru tineri, construite prin Programul ANL

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

Având în vedere Raportul comisiei sociale pentru analizarea cererilor pentru repartizarea locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe, înregistrat sub nr. 12654/12.09.2007;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii publice, comerț și privatizare, programe europene și ale Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, integrare europeană, programe europene din cadrul Consiliului Local al municipiului Pașcani;

Având în vedere avizul favorabil din partea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – Direcția Generală de Dezvoltare în Construcții nr. 438/20.03.2007, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani nr. 4588/29.03.2007, prin care se avizează propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 168/30.11.2006, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 11/31.01.2007;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată;

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată;

În conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996 - republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 - privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.40/1999 - privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea 241/2001;

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr.152/31.10.2006, privind aprobarea propunerilor de criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj în vederea stabilirii ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii și cu Hotărârea Consiliului Local nr.34/28.02.2007 privind stabilirea structurii pe specialități a membrilor comisiei sociale în vederea analizării cererilor pentru repartizarea locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe;

În baza prevederilor art. 36 alin.(5) lit. a) și alin. (6) lit. a) pct. 17 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45 alin (1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE :

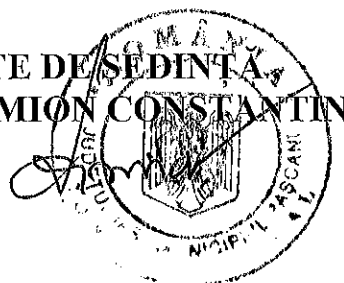
Art.1 Se aprobă lista de priorități a locuințelor pentru tineri, construite prin Programul ANL, conform Anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Comisia socială pentru analizarea cererilor pentru repartizarea locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe și Compartimentul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Art. 3 Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului municipiului Pașcani;
- Compartimentul Patrimoniu;
- Comisia socială pentru analizarea cererilor pentru repartizarea locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe;
- Beneficiarilor;
- Mass-media.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier, SIMION CONSTANTIN



Contrasemnează
SECRETAR
MIRCEA ZUZAN

Nr. 143
Din 19.09.2007

LISTA

Cu privire la punctajele obținute în urma analizării dosarelor solicitanților de locuințe A.N.L. de către comisia socială conform H.C.L. nr. 168/30.11.2006, modificată și completată, prin H.C.L. nr. 11/31.01.2007

Nr. crt	Numele și prenumele	Punctaj obținut	Observații
1.	Stanciu-Bunescu Alina	59	
2.	Spiridon Emilian-Constantin	58	
3.	Vârgă Gabriela	57	
4.	Dumitriu-Sîrghie Vasilica	55	
5.	Toma Ionuț-Ovidiu	55	
6.	Oneață Monica	55	
7.	Anița Mihaela	55	
8.	Controloru Gabriela-Nina	55	
9.	Craiu Liviu	55	
10.	Chiriac Mihai	55	
11.	Lupuleasa Dana-Elena	55	
12.	Mihăilă Florin Liviu	55	
13.	Parteni Marius-Ioan	55	
14.	Anton Oana	55	
15.	Vasiliu Isabela-Mariana	54	
16.	Zaharia Ioan-Dragoș	54	
17.	Chișcă Ioan	54	
18.	Ancuța Mirela	53	
19.	Berbece Mihail-Iustinian	53	
20.	Berenghia Bogdan	53	
21.	Cojocaru Cristinel	53	
22.	Damian Cătălin	53	
23.	Florescu Laura-Petronela	53	
24.	Ghițu Lucian	53	
25.	Hogaș Roxana	53	
26.	Lungu Mihai-Cristinel	53	
27.	Pascaru Brândușa-Elena	53	
28.	Rusu Dumitru-Gabriel	53	
29.	Sandu Remus-Constantin	53	
30.	Croitoru Florentina	53	
31.	Spătaru Ioan-Mugurel	53	
32.	Apostol Claudia	53	
33.	Brumă Andreea	53	
34.	Moisuc Lenuța-Gabriela	53	
35.	Apostol Alin-Iulian	52	

36.	Ciurlică Alin-Costel	52	
37.	Vornicu Daniela	52	
38.	Cernăuțeanu Gabriel-Ionuț	52	
39.	Mărgineanu Simona-Liliana	52	
40.	Rangu Petru-Constantin	52	
41.	Iancu Iulian	52	
42.	Oprea Diana-Petronela	52	
43.	Prisecaru Ovidiu Ciprian	52	
44.	Roșu Gabriel-Mihai	52	
45.	Păduraru Cristian-Gheorghe	52	
46.	Covrig Octavian	52	
47.	Doroagă Ioan-Corneliu	52	
48.	Alexa Adrian	51	
49.	Aparaschivei Elisabeta-Irina	51	
50.	Bălăceanu Carmen	51	
51.	Berbece Petru-Bogdan	51	
52.	Berbenciuc Dan-Iulian	51	
53.	Brădățeanu Corneliu	51	
54.	Bujor Tudorel	51	
55.	Bolache Cristina	51	
56.	Bolobiță Vasilică	51	
57.	Cazacu Adrian-Constantin	51	
58.	Ciubotariu Marius-Costel	51	
59.	Fălticeanu Cezar-Dan	51	
60.	Gavriluț Gheorghită-Mugurel	51	
61.	Grigoraș Mihaela-Tamara	51	
62.	Grigoraș Vasile-Viorel	51	
63.	Gurzun Dragoș	51	
64.	Hodorogea Roxana-Brândușa	51	
65.	Măncuță Constantin	51	
66.	Miron Cristinel-Marius	51	
67.	Moroșan Cristina	51	
68.	Neamțu Petru-Dan	51	
69.	Olan Radu-Constantin	51	
70.	Pintilie Adi-Gabriel	51	
71.	Popa Ștefan	51	
72.	Sofrone Simona	51	
73.	Boboc Florin	51	
74.	Butnariu Narciz-Dan	51	
75.	Lăbuș Ioan	51	
76.	Liută Valerica-Daniela	51	
77.	Spridon Elena-Cristina	51	
78.	Tomiuc Arcădie-Traian	51	
79.	Vîrticosu Ciprian-Nicu	51	

80.	Gordin Luminița	50	
81.	Ilica Ioan-Emanuel	50	
82.	Radu Nicolae	50	
83.	Apopei Silviu-Emil	50	
84.	Andrieș Nicoleta-Roxana	49	
85.	Bolohan Adrian	49	
86.	Butnaru Tiberiu-Vasile	49	
87.	Hugeanu Constantin-Florin	49	
88.	Negură Alin-Marius	49	
89.	Radu Cătălin	49	
90.	Mihăeș Loredana	49	
91.	Voinescu Viaceslav	49	
92.	Anton Simona	48	
93.	Belei Isabela-Petronela	48	
94.	Gotcu Mihai	48	
95.	Ichim Florentina-Cristina	48	
96.	Păduraru Gabriela	48	
97.	Pavel Loredana	48	
98.	Șerban Ioan	48	
99.	Simina Cristinel	48	
100.	Toma Maria-Lucia	48	
101.	Chelaru Mihai-Romeo	48	
102.	Bursuc Alina-Adriana	48	
103.	Chihaia Ionel	48	
104.	Grădinaru Petre-Daniel	48	
105.	Văscăneanu Aurel-Cristinel	48	
106.	Baciu Simona-Elena	47	
107.	Ciurlică Corina	47	
108.	Ciurdea Ioan	47	
109.	Barzic Nicoleta-Cristina	47	
110.	Tătaru Mihai-Lucian	47	
111.	Butnaru Constantin-Lucian	46	
112.	Mocanu Dumitru-Drăgos	46	
113.	Sofian Mihai	46	
114.	Tărăbuță Ciprian	46	
115.	Sălceanu-Schimbischi Gabi-Mihai	46	
116.	Ciociu Mihaela	46	
117.	Moglan Simona-Petronela	46	
118.	Roman Silviu	46	
119.	Sofron Patricia-Laura	46	
120.	Benchea Maria	45	
121.	Măncuță Vasile	45	
122.	Voicu Iuliana	45	
123.	Bejenaru Dumitru-Tiberius	45	

124.	Gordin Iuliana-Petronela	45	
125.	Gafița Alin	45	
126.	Fălticeanu Daniela	44	
127.	Pintilie Mihaela	44	
128.	Constantinescu Petronica	44	
129.	Ciosu Gheorghe-Laurențiu	43	
130.	Mihalache Florin-Vasilică	43	
131.	Siminciuc Gheorghiță	43	
132.	Vărgă Bogdan-Neculai	43	
133.	Bran Ioan	43	
134.	Șoimaru Timotei-Nicolae	43	
135.	Angheluș Mihaela	41	
136.	Covrig Neculai-Florinel	41	
137.	Ghemeș Florentina	41	
138.	Harhată Oana	41	
139.	Juncă Ionuț-Florin	41	
140.	Matei Ovidiu-Vasile	41	
141.	Pușcașu Ioana-Cristina	41	
142.	Nastasia Adrian	41	
143.	Mirescu Carmen-Mihaela	40	
144.	Vârlan Paula	40	
145.	Pantoc Mirela	39	
146.	Constantin Marinel-Costel	38	
147.	Costăchescu Gelu	38	
148.	Costăchescu Roxana	38	
149.	Găliceanu Gheorghe-Lucian	38	

Punctajele obtinute
în urma analizării dosarelor solicitanților care au vârsta de peste 36 ani

150.	Dascălu Dănuț	58	
151.	Țogan Oana	56	
152.	Bîrgăoanu Giani	56	
153.	Perțu Liliana	55	
154.	Timofte Stelian	54	
155.	Bîrsan Nicușor-Laurențiu	53	
156.	Iacobescu Maria-Magdalena	53	
157.	Malache Nicoleta	53	
158.	Gheorghiță Ciprian- Iulian	52	
159.	Gîrbu Radu-Gabriel	52	
160.	Popescu Neculai-Daniel	52	
161.	Anton Mariana	51	
162.	Borș Constantin	51	
163.	Iftime Mihai	51	
164.	Eva Silviu	51	
165.	Porcilescu Mihaela	51	

54

166.	Ursaciuc Liviu-Vasile	51	
167.	Garofa Mioara	50	
168.	Dolhăscu Vasile	49	
169.	Popescu Stelian	48	
170.	Judele Gheorghe	47	
171.	Angheluș Ioan	46	Casa distrusă la inundații

Punctajele obtinute
în urma analizării dosarelor solicitanților care au loc de muncă în altă localitate

172.	Andrei Ramona-Elena	53	Loc de muncă Iași
173.	Bitiușcă Marius	53	Loc de muncă Butea
174.	Patrașcu Ciprian-Iulian	53	Loc de muncă Săcărești
175.	Hobincă Alin	52	Loc de muncă Mircești
176.	Coteț-Chiperi Gheorghe	51	Loc de muncă Mircești
177.	Ionescu Simona	51	Loc de muncă Ruginoasa
178.	Pârlog Ionela	51	Loc de muncă Valea-Seacă
179.	Grigoraș Petru	45	Loc de muncă Iași
180.	Murariu Mihaela-Oana	43	Loc de muncă Valea-Seacă
181.	Ionescu Maria	45	Loc de muncă Valea-Seacă

Punctajele obtinute
în urma analizării dosarelor solicitanților care dețin locuință

182.	Andrei Aurica	55	Deține locuință proprietate
183.	Irimia Ionuț-George	52	Deține locuință proprietate
184.	Vulpe Laura-Maria	44	Deține locuință proprietate

COMISIA:

— PANTAZI DUMITRU
— SOFIAN DORINA
— PLEȘCA VASILE
— RĂUȚ DĂNUȚ
— IRIMIA GHEORGHE
— HARIGA ADRIAN
— SERGHIUȚĂ ELENA

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind participarea municipiului Pascani in calitate de oras asociat la
„SAPTAMANA MOBILITATII EUROPENE”

Consiliul Local al municipiului Pascani, judetul Iasi;

Avand in vedere referatul nr. 12787/217.09.2007, intocmit de Compartimentul Protectia Mediului din cadrul Primariei municipiului Pascani;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, integrare europeană, programe europene din cadrul Consiliului Local al municipiului Pașcani;

Avand in vedere prevederile art.70 lit.g) din O.U.G 195/2005 aprobata prin Legea 265/2006-privind protectia mediului, modificata si completata;

In conformitate cu art. 36 alin. 2 lit.(e) din Legea 215/2001, privind administratia publica locala, republicata;

In temeiul art. 45 alin (1) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata;

HOTARASTE:

Art.1. Se organizeaza ziua „O zi fara masina in orasul meu” pe data de 22.09 2006;

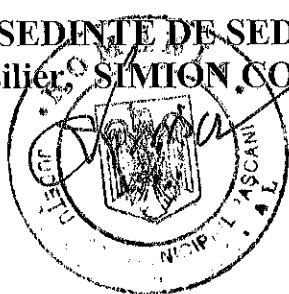
Art.2. In ziua prevazuta la art.1, intre orele 7-21 se interzice circulatia tuturor autovehiculelor pe strada Stefan cel Mare (zona de la posta pana la semafoare) ;

Art.3. Primarul municipiului Pascani, Compartimentul Protectia Mediului si Serviciul Gospodarie Comunala vor duce la indeplinire prezenta hotarare;

Art.4. Serviciul administratie publica locala va comunica in copie prezenta hotarare:

- Institutiei Prefectului judetului Iasi;
- Primarului municipiului Pascani;
- Serv.Gospodarie Comunala;
- Politiei municipiului Pascani;
- Politiei comunitare;
- Mass- media.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier, SIMION CONSTANTIN



Contrasemneaza,
SECRETAR
ZUZAN MIRCEA

Nr. 144
Din 19.09.2007

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind scutirea la plata pentru sumele datorate la bugetul local, de catre SC
Agrocomplex SA Lunca Pașcani**

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

Având în vedere Referatul comun întocmit de Compartimentul Patrimoniu si Contracte si Serviciul Agricol din cadrul Primariei municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 12766/14.09.2007;

Având în vedere Referatul nr. 25141/18.09.2007 întocmit de Serviciul Finante Publice Locale din cadrul Primariei municipiului Pașcani;

Avand in vedere Rapoartele Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finante, administrarea domeniului public si privat, servicii publice comert si privatizare, programe europene si ale Comisiei pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenilor, integrare europeana, programe europene din cadrul Consiliului Local al municipiului Pașcani;

În conformitate cu prevederile art. 125 alin (2) lit. e) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de Procedura fiscala, republicat;

Avand in vedere adresele justificate din partea S.C. Agrocomplex S.A. Lunca Pașcani, înregistrate la Primaria municipiului Pașcani sub nr. 3925/15.03.2007 si 12651/12.09.2007;

În baza prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b) si alin (4) lit. c) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art. 45 alin (1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă scutirea la plata pentru sumele datorate de S.C. Agrocomplex S.A. Lunca Pașcani bugetului local al municipiului Pașcani, reprezentand chiria datorata pentru anii 2002, 2003, 2005 si 2007 si a tuturor majorarilor de intarziere, datorate pentru neplata in termen a obligatiilor din Contractul de inchiriere nr. 24/1997.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Finante Publice Locale si Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Art. 3 Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului municipiului Pașcani;
- Serviciului buget, Financiar, Contabilitate;
- Serviciul Finante Publice Locale;
- S.C. Agrocomplex S.A. Lunca Pascani;
- Mass-media.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ ,
Consilier, SIMION CONSTANTIN



Contrasemnează
SECRETAR ,
MIRCEA ZUZAN

Nr. 145
Din 19.09.2007