

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „introducere în intravilan a terenurilor din C.F.66452 și C.F. 69520 în vederea realizării obiectivului Parc Industrial, Municipiul Pașcani, județul Iași” și terenurile pe care urmează să se amenajeze drumul de acces ce intersectează str. 13 Decembrie

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

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

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

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

Având în vedere solicitarea Consiliului Județean Iași prin Goldbach Design& Build, în calitate de proiectant, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pașcani sub nr. 622 din 25.08.2025;

Având în vedere Certificatul de Urbanism numărul 165 din 28.07.2023;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: HCJ Iași nr.473/18.12.2024 emisă de Consiliul Județean Iași; HCJ Iași nr.336/22.07.2025 emisă de Consiliul Județean Iași; HCL Pașcani nr.375/27.09.2023 emisă de Consiliul Local Pașcani; HCL Pașcani nr.140/18.08.2023 emisă de Consiliul Local Pașcani; HCL Pașcani nr.186/31.08.2022 emisă de Consiliul Local Pașcani; Aviz de legalitate nr.9268/05.06.2025 emis de Consiliul Județean Iași; Adresa Primăria Municipiului Pașcani- punct de vedere MDLPA nr.21085/26.08.2024; Adresa CJ Iași – includere drum de legătură nr.36013/493U/31.10.2024; Adresa CJ Iași acord proprietari nr.46375/12.12.2024; Aviz Protelco SA nr.AFO252690/14958/11.10.2024; Aviz Orange AFO252690/14958/13947/11.10.2024; 62430/2024, anexa 77871/2024 ai aviz de principiu 9465/2025 emis de Apavital SA; 155/2024 emis de ANIF; 91374/2544/2024 aviz și anexa emis de Transgaz; 214847508/2024 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 6095402932/2024 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA2284/A2 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 4/2025 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 4742375/2024 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Securitate la incendiu); 4742376/2024 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Protecție civilă); adresa CNAIR 5152/2025; aviz Serviciul Rutier IPJ Iași 569/2024; Punct de vedere proiectant pentru A7 din 23.01.2025 și A8 nr A7BPL3/139(O)10.02.2025; răspuns CNAIR nr 92/15411/14.03.2025; Acord drumuri Județene- CJ Iași nr 835/05.02.2025; Acord Administrator drum Primăria Municipiului Pașcani; punct vedere MDPLA nr.62596/24.03.2025; Aviz Gospodărirea Apelor nr.11/16.06.2025; aviz Unic CJ Iași nr.29737/365U/08.08.2025; Studiu geotehnic septembrie 2024; Studiu Hidrologic octombrie 2024; Studiu Pedologic și de Bonitate 2024; studiu de fundamentare privind echiparea tehnico- edilitară martie 2025; raport diagnostic arheologic 23 aprilie 2025; 7129/2025 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; 479/2025 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; 64/2025 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași.

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

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

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului municipiului Pâșcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. / .10.2025;

Având în vedere Raportul nr. / .10.2025, întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartiment Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pâșcani;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 7 din 01.10.2025;

Având în vedere Avizul nr. 103 din 08.08.2025, emis de Consiliul Județean Iași;

Analizând Planul Urbanistic Zonal și Reglementări Urbanistice - partea scrisă și desenată - întocmit de Goldbach Design& Build, prin Arh. Urb. Laura Adriana Micu;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr.2875 din 30.01.2025;

Având în vedere avizele de oportunitate nr. 05/02.12.2024 și nr. 1 din 30.01.2025, eliberate de Primăria Municipiului Pâșcani;

Având în vedere rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pâșcani;

-Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și I.M.M.-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism, pentru „introducere în intravilan a terenurilor din C.F.66452 și C.F. 69520 în vederea realizării obiectivului Parc Industrial, Municipiul Pâșcani, județul Iași” și terenurile pe care urmează să se amenajeze drumul de acces (aproximativ 7159mp), ce intersectează str. 13 Decembrie, cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre:

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prin R.L.U. se propune pentru zona reglementată un singur UTR. Id- zona unități industriale/ depozitare, ce cuprinde următoarele zone funcționale:

Zona ZID-Zona unități industriale/depozitare(483.958,00mp., - 73,99%);

Funcțiuni predominante : activități industriale , productive și de servicii , desfășurate în construcții mari și mijlocii

H max= 25m

POT max= 70%;

CUT max =2,1 mpACD/mp teren.

Regim de înălțime P+2E , Spații verzi =20%

Retragerea minimă față de aliniament= minim 5,00m;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare= minim 5,00m, dar nu mai puțin de H/2 față de zona funcțională ZTE;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare= minim 5,00m, dar nu mai puțin de H/2 față de zona funcțională ZSV (la N);

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare= minim 5,00m, dar nu mai puțin de H/2 față de limita de proprietate;

Retragerea minima fata de limitele posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2;
Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze

Zona ZS-Zona servicii(3.632mp -0,55%);

Functiuni predominante : activitati administrative pentru zona industrială

H max= 25m;

POT max= 70%;

CUT max =2,1 mpACD/mp teren;

Regim de inaltime P+2E, Spatii verzi =20%.

Retragerea minima fata de aliniament= minim 5,00m(la S si la V);

Retrageri minime fata de limitele laterale= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2(se vor respecta retragerile conform plansei de reglementari U2 -Reglementari urbanistice – zonificare functionala);

Retragerea minima fata de limitele posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2(se vor respecta retragerile conform plansei de reglementari U2 -Reglementari urbanistice – zonificare functionala);

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de limita de proprietate;

Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L.

Pe teren vor fi prevazute min 1 loc de parcare pentru 10-30 angajati plus un spor de 20% pentru invitati;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze.

Zona ZTE - Zona echipare tehnico – edilitara(8.285,00mp - 1,27%);

Functiuni predominante : statii de epurare a apelor uzate, constructii si instalatii aferente echiparii tehnico- edilitare;

H max= 10m

POT max= 70%;

CUT max =0,7 mpACD/mp teren.

Spatii verzi =20%.

Retragerea minima fata de aliniament= minim 5,00m, in partea de N,S si E pentru zona functionala ZTE zona de S-E si minim 5,00m in partea de S, pentru zona functionala ZTE- zona N-V;

Pentru ZTE (zona de N-E):

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 7,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de zona functionala ZSV(la V)

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de zona functionala ZSV(la S)

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de limita de proprietate

Pentru ZTE (zona de N-V):

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de zona functionala ZSV(la V si E)

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de limita de proprietate

Pentru ZTE (zona de S-E):

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de zona functionala ZID(la V), pentru zona ZTE – zona S-E

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de limita de proprietate

Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze

Zona ZCr - Zona circulatii si transport(56.189mp., - 8,59%);

Funcțiuni predominante : circulatie pietonala si carosabila, accese rutiere si pietonale

Regim de inaltime -.

H max= -;

POT max= -;

CUT max =-;

Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze.

Zona ZSv - Zona spatii verzi(32.833,00mp. - 5,02%);

Funcțiuni predominante : spatii verzi publice, perdele de protectie, plantatii de aliniament, mobilier urban

H max= 3m, cu exceptia instalatiilor.

POT max= 10%;

CUT max =0,1; mpACD/mp teren.

Spatii verzi =90%

Regim de inaltime -.

Retrageri fata de aliniament -.

Retrageri fata de limitele laterale -.

Retrageri fata de limitele posterioare -.

Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze

Zona ZCr-A - Zona rezervata autostrazii A8(62.003,00mp. - 9,48%);

Funcțiuni predominante : circulatie pietonala si carosabila, accese rutiere si pietonale

Regim de inaltime -.

H max= -;

POT max= -;

CUT max =-;

Retrageri fata de aliniament -.

Retrageri fata de limitele laterale -.

Retrageri fata de limitele posterioare -.

Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze

Zona ZCr-D - Zona rezervata drumului de acces(7.159mp., - 1,10%);

Funcțiuni predominante : circulatie pietonala si carosabila, accese rutiere si pietonale

Regim de inaltime -.

H max= -;

POT max= -;

CUT max =-;

Retrageri fata de aliniament -.

Retrageri fata de limitele laterale -.

Retrageri fata de limitele posterioare -.

Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze

Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele si racordurile la retelele de utilitati se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor planului urbanistic zonal.

Art.2. Pe suprafața studiată în Planul Urbanistic Zonal, de 646.900,00mp, compusa din terenurile identificate cu nr. cadastral 66452 si cu nr. cadastral 69520, urmează a fi executate lucrari in vederea construirii unui Parc Industrial, situat in zona Sodomeni cu acces la str 13 Decembrie printr-un drum de acces(aproximativ 7159mp) ce urmeaza a fi amenajat, care intersecteaza str. 13 Decembrie, Mun Pascani, jud Iasi.

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

Art.4. Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

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

- Instituției Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale;
- Goldbach Design& Build ;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației;
- Consiliul Judetean Iasi – Directia Arhitect -Sef.

Art.6. Beneficiarii investitiei vor comunica prezenta hotărâre Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara;

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

Inițiatorul Proiectului de Hotărâre

Primar,

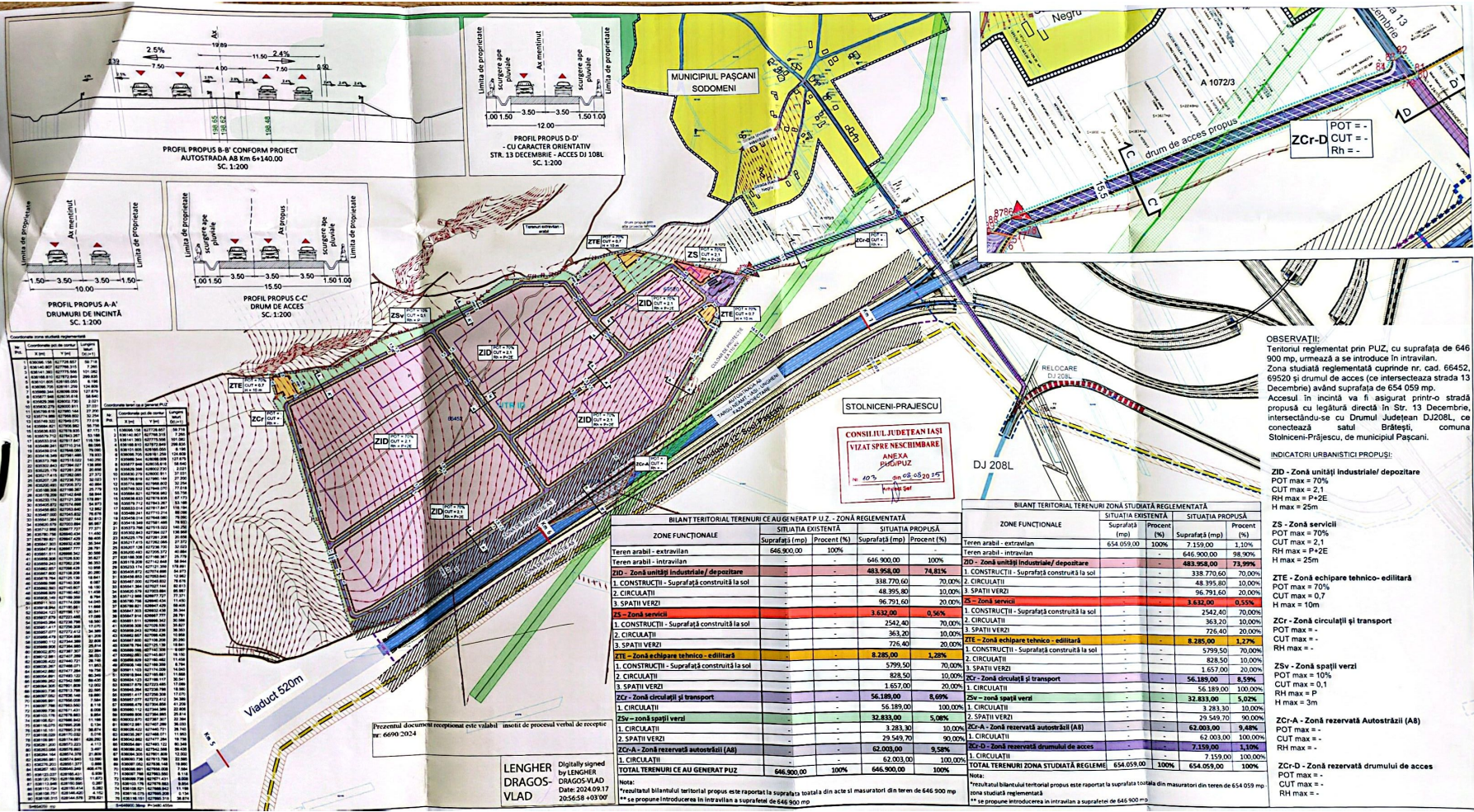
Marius – Nicolae

PREȘEDINTELE ȘI
Consilier,

Nr.

Din

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Irina Jitaru



PLAN URBANISTIC ZONAL

zona (pășune) Sodomeni nr. cad. 66452, 69520, Municipiul Pașcani, jud. Iași

UZ REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDA

- Limită teren ce a generat P.U.Z. (66452, 69520)
- Limită cadastru OCPI
- Limită parcelelor
- Limită intravilan
- Limită UAT
- Limită zonă studiată reglementată
- Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- Teren extravilan

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM PUG PAȘCANI (aprobat HCL nr. 49/2009)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ

UTR ID - Zonă unități industriale/depozitare

- ZID - Zonă unități industriale/depozitare
- ZS - Zonă servicii
- ZTE - Zonă echipare tehnico-edilitară
- ZCI - Zonă circulații și transport
- ZSV - Zonă spații verzi
- ZCR - Zonă rezervată Autostrăzii (A8) - se cuprinde și zona de protecție
- ZCR-A - Zonă rezervată drumului de acces

REȚELE TEHNICO - EDILITARE

- LEA 110 kV cf. aviz Delgaz Grd nr. 605402932 / 28.11.2024
- Conducă transport gaz DN 300
- Soci-Pășcani cf. aviz Transgaz nr. 913742544/31.10.2024

CIRCULAȚII CONFORM PROIECTE ÎN LUCRU

- Limită A8 - Târgu Neamț - Iași
- Limită A7 - Bacău - Pașcani, faza proiectare
- Relocare DJ208L

PROIECTARE

- Limită edificabil propus
- Limită zone funcționale propuse
- Alinare propusă
- Construcții propuse
- Acces carosabil principal
- Acces pietonal principal
- Circulație carosabilă secundară - de incintă

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

ZID - Zonă unități industriale/depozitare
POT max = 70%
CUT max = 2.1
RH max = P+2ZE
H max = 25m

ZS - Zonă servicii
POT max = 70%
CUT max = 2.1
RH max = P+2ZE
H max = 25m

ZTE - Zonă echipare tehnico-edilitară
POT max = 70%
CUT max = 0.7
H max = 10m

ZCI - Zonă circulații și transport
POT max = -
CUT max = -
RH max = -
H max = -

ZSV - Zonă spații verzi
POT max = 10%
CUT max = 0.1
RH max = P
H max = 3m

ZCR - Zonă rezervată Autostrăzii (A8)
POT max = -
CUT max = -
RH max = -

ZCR-D - Zonă rezervată drumului de acces
POT max = -
CUT max = -
RH max = -

ZONE DE PROTECȚIE INTERDICȚIE/SERVITUTI

- Zonă de protecție Autostrăzii A8 - 50.00m (de la coridorul de exproprieră - teren cu nr. cad. 69799 și conform Anexa nr. 1 - Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor)
- Culuar de protecție LEA 110 kV - 37 m conf. Ordin 4/2007
- Culuar de protecție Transgaz - 20m cf. Ordin ANRE nr. 118/2013

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

GOLDBACH DESIGN & BUILD

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

152/24 PUZ U O

LENGBER
DRAGOS-
VLAD

Digitally signed
by LENGBER
DRAGOS-
VLAD
Date: 2024.09.17
20:56:55 +03:00



ROMÂNIA
JUDEȚUL IASI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA
Telefon/Fax; 0232-762300; 0232-766259
e-mail: office@primariapascani.ro
urbanism@primariapascani.ro



NR: 25911
DATA: 09/10/2025
COD: 1C74A

Nr. 25911 / 09 10 .2025

- REFERAT DE APROBARE -

Având în vedere solicitarea Consiliului Județean Iasi prin Goldbach Design& Build, în calitatea de proiectant, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 622 din 25.08.2025;

Având în vedere Avizul Arhitectului Sef nr. 7 din 01.10.2025;

Având în vedere Avizul nr. 103 din 08.08.2025, emis de Consiliul Județean Iași;

Având în vedere Certificatul de Urbanism numărul 165 din 28.07.2023;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: HCJ Iasi nr. 473/18.12.2024 emisa de Consiliul Județean Iasi; HCJ Iasi nr. 336/22.07.2025 emisa de Consiliul Județean Iasi; HCL Pascani nr. 375/27.09.2023 emisa de Consiliul Local Pascani; HCL Pascani nr. 140/18.08.2023 emisa de Consiliul Local Pascani; HCL Pascani nr. 186/31.08.2022 emisa de Consiliul Local Pascani; Aviz de legalitate nr. 9268/05.06.2025 emis de Consiliul Județean Iasi; Adresa Primaria Municipiului Pascani- punct de vedere MDLPA nr. 21085/26.08.2024; Adresa CJ Iasi – incluzere drum de legatura nr. 36013/493U/31.10.2024; Adresa CJ Iasi acord proprietari nr. 46375/12.12.2024; Aviz Protelco SA nr. AFO252690/14958/11.10.2024; Aviz Orange AFO252690/14958/13947/11.10.2024; 62430/2024, anexa 77871/2024 ai aviz de principiu 9465/2025 emis de Apavital SA; 155/2024 emis de ANIF; 91374/2544/2024 aviz și anexa emis de Transgaz; 214847508/2024 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 6095402932/2024 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA2284/A2 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; 4/2025 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi; 4742375/2024 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Securitate la incendiu); 4742376/2024 emis de Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta Iasi(Protectie civila); adresa CNAIR 5152/2025; aviz Serviciul Rutier IPJ Iasi 569/2024; Punct de vedere proiectant pentru A7 din 23.01.2025 și A8 nr A7BPL3/139(O)10.02.2025; raspuns CNAIR nr 92/15411/14.03.2025; Acord drumuri Judetene- CJ Iasi nr 835/05.02.2025; Acord Administrator drum Primaria Municipiului Pascani; punct vedere MDPLA nr. 62596/24.03.2025; Aviz Gospodarirea Apelor nr. 11/16.06.2025; aviz Unic CJ Iasi nr. 29737/365U/08.08.2025; Studiu geotehnic septembrie 2024; Studiu Hidrologic octombrie 2024; Studiu Pedologic și de Bonitate 2024; studiu de fundamentare privind echiparea tehnico- edilitara martie 2025; raport diagnostic arheologic 23 aprilie 2025; 7129/2025 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; 479/2025 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; 64/2025 emis de Directia Județeană pentru Cultura Iasi

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 2875 din 30.01.2025;

Având în vedere avizele de oportunitate nr. 05/02.12.2024 și nr. 1 din 30.01.2025, eliberate de Primaria Municipiului Pascani;

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

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

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

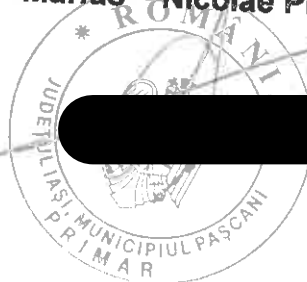
În baza acordului 13/N/1999 al M.L.P.T.L. ordin pentru aprobarea reglementărilor tehnice – ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic general.

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

Fata de cele prezentate mai sus, supun spre dezbateră și aprobare, Consiliul Local al municipiului Pascani, Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism, pentru terenul cu suprafață totală de 646.900,00mp, compusă din terenurile identificate cu nr. cadastral 66452 și cu nr. cadastral 69520, urmează a fi executate lucrări în vederea construirii unui Parc Industrial, situat în zona Sodomeni cu acces la str 13 Decembrie printr-un drum de acces, în suprafață de aproximativ 7159mp., ce urmează a fi amenajată care intersectează str. 13 Decembrie, Mun Pascani, jud Iasi.

PRIMAR

Marius – Nicolae Pintilie



SERVICIUL URBANISM,

Nr. 25912 / 09.10.2025

DE ACORD,
PRIMAR,
Marius - Nicolae Pintilie

R A P O R T ,

Având în vedere solicitarea Consiliului Județean Iași prin Goldbach Design& Build în calitate de proiectant, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pâncani sub nr. 622 din 25.08.2025;

Având în vedere Avizul Arhitectului Sef nr. 7 din 01.10.2025;

Având în vedere Avizul nr. 103 din 08.08.2025, emis de Consiliul Județean Iași;

Având în vedere Certificatul de Urbanism numărul 165 din 28.07.2023;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: HCJ Iași nr. 473/18.12.2024 emisă de Consiliul Județean Iași; HCJ Iași nr. 336/22.07.2025 emisă de Consiliul Județean Iași; HCL Pâncani nr. 375/27.09.2023 emisă de Consiliul Local Pâncani; HCL Pâncani nr. 140/18.08.2023 emisă de Consiliul Local Pâncani; HCL Pâncani nr. 186/31.08.2022 emisă de Consiliul Local Pâncani; Aviz de legalitate nr. 9268/05.06.2025 emis de Consiliul Județean Iași; Adresa Primăria Municipiului Pâncani - punct de vedere MDLPA nr. 21085/26.08.2024; Adresa CJ Iași - includere drum de legătură nr. 36013/493U/31.10.2024; Adresa CJ Iași acord proprietari nr. 46375/12.12.2024; Aviz Protelco SA nr. AFO252690/14958/11.10.2024; Aviz Orange AFO252690/14958/13947/11.10.2024; 62430/2024, anexa 77871/2024 ai aviz de principiu 9465/2025 emis de Apavital SA; 155/2024 emis de ANIF; 91374/2544/2024 aviz și anexa emis de Transgaz; 214847508/2024 emis de Delgaz-Grid SA(gaz); 6095402932/2024 emis de Delgaz-Grid SA(electric); AA2284/A2 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 4/2025 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 4742375/2024 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Securitate la incendiu); 4742376/2024 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași(Protecție civilă); adresa CNAIR 5152/2025; aviz Serviciul Rutier IPJ Iași 569/2024; Punct de vedere proiectant pentru A7 din 23.01.2025 și A8 nr A7BPL3/139(O)10.02.2025; răspuns CNAIR nr 92/15411/14.03.2025; Acord drumuri Județene- CJ Iași nr 835/05.02.2025; Acord Administrator drum Primăria Municipiului Pâncani; punct vedere MDPLA nr. 62596/24.03.2025; Aviz Gospodărirea Apelor nr. 11/16.06.2025; aviz Unic CJ Iași nr. 29737/365U/08.08.2025; Studiu geotehnic septembrie 2024; Studiu Hidrologic octombrie 2024; Studiu Pedologic și de Bonitate 2024; studiu de fundamentare privind echiparea tehnico- edilitară martie 2025; raport diagnostic arheologic 23 aprilie 2025; 7129/2025 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; 479/2025 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; 64/2025 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 2875 din 30.01.2025;

Având în vedere avizele de oportunitate nr. 05/02.12.2024 și nr. 1 din 30.01.2025, eliberate de Primăria Municipiului Pâncani;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 25911 / 09.10.2025, înaintat de Primarul Municipiului Pâncani;

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

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



NR: 25912
DATA: 09/10/2025
COD: 1C74E

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

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

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. este documentația care stabilește obiectivele și măsurile de dezvoltare a unei zone din municipiul Pașcani, la solicitarea Consiliului Județean Iași prin Goldbach Design& Build, în calitate de proiectant;

În cazul de față, se solicită Planului Urbanistic Zonal, - pentru suprafața totală de 646.900,00mp, compusă din terenurile identificate cu nr. cadastral 66452 și cu nr. cadastral 69520, urmează a fi executate lucrări în vederea construirii unui Parc Industrial, situat în zona Sodomeni cu acces la str 13 Decembrie printr-un drum de acces ce urmează a fi amenajat care intersectează str. 13 Decembrie, Mun Pașcani, jud Iași;

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se analizează și se propune rezolvarea relațiilor în teritoriu între elementele situației existente cu cele propuse, rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ce vor da posibilitatea realizării propunerilor de trecere în intravilan a suprafeței totale de 646.900,00mp, compusă din terenurile identificate cu nr. cadastral 66452 și cu nr. cadastral 69520, urmează a fi executate lucrări în vederea construirii unui Parc Industrial, situat în zona Sodomeni cu acces la str 13 Decembrie printr-un drum de acces ce urmează a fi amenajat care intersectează str. 13 Decembrie, Mun Pașcani, jud Iași, cu următorii indicatorii urbanistici:

Zona ZID-Zona unități industriale/depozitare

POT max= 70%; CUT max =2,1 mpACD/mp teren; Regim de înălțime P+2E; H max= 25m.

Zona ZS-Zona servicii

POT max= 70%; CUT max =2,1 mpACD/mp teren; Regim de înălțime P+2E, H max= 25m;

Zona ZTE - Zona echipare tehnico – edilitară

POT max= 70%; CUT max =0,7 mpACD/mp teren; Regim de înălțime P, H max= 10m

Zona ZCr - Zona circulației și transport

POT max= -; CUT max =-; Regim de înălțime -; H max= -;

Zona ZSv - Zona spații verzi

POT max= 10%; CUT max =0,1; mpACD/mp teren; H max= 3m, cu excepția instalațiilor

Zona ZCr-A - Zona rezervată autostrăzii A8

POT max= -; CUT max =-; Regim de înălțime -; H max= -;

Zona ZCr-D - Zona rezervată drumului de acces

POT max= -; CUT max =-; Regim de înălțime -; H max= -;

Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartimentul Juridic și Contencios propune, spre dezbateră Consiliului Local al municipiului Pașcani, Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism, pentru terenul în suprafața totală de 646.900,00mp, compusă din terenurile identificate cu nr. cadastral 66452 și cu nr. cadastral 69520, urmează a fi executate lucrări în vederea construirii unui Parc Industrial, situat în zona Sodomeni cu acces la str 13 Decembrie printr-un drum de acces în suprafața de aproximativ 7159mp., ce urmează a fi amenajat care intersectează str. 13 Decembrie, Mun Pașcani, jud Iași, cu respectarea Avizului nr. 103 din 08.08.2025, emis de Consiliul Județean Iași.

COMP. JURIDIC ȘI CONTENCIOS,
Cons. Jr. VLAD MARIUS

SEF SERV URBANISM,
PRISECĂRU CIPRIAN



ROMANIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



Calea Chișinăului nr. 23, cod 700265 Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336

www.cjia.ro



Nr. 29737 / 365U din 08.08.2025

Nr. de exemplare: 2
Exemplar nr. 1



Nr: 29737
An: 2025
Cod: 16026

Ca urmare a cererii adresate de JUDEȚUL IAȘI - CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI, cu domiciliul/sediul în județul Iași, Municipiul IAȘI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Calea Chișinăului nr. 23, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la nr. 29737 / 365U din 16.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 103 din 08.08.2025

pentru P.U.Z. pentru: Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452, 69520 și a terenului cu suprafață de 6.891 mp (cale de comunicație propusă) în vederea realizării obiectivului parc industrial, generat de imobilul teren extravilan municipiul Pașcani, NC 66452, 69520 și terenurile pe care urmează să se amenajeze calea de acces ce intersectează str. 13 Decembrie.

Inițiator: JUDEȚUL IAȘI - CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Proiectant: S.C. "GOLDBACH DESIGN & BUILD" S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. URB. LAURA-ADRIANA MICU

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: teren extravilan municipiul Pașcani, zona studiată și reglementată cuprinde terenurile ce au generat PUZ conform C.U. 165/ 28.07.2023, NC 66452, 69520, cu suprafață de 646.900,00 mp și terenurile pe care urmează să se amenajeze drumul de acces (cu suprafață de 7.159,00 mp), care intersectează str. 13 Decembrie, însumând o suprafață totală de: 654.059,00 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- teren: situat în extravilan, nereglementat d.p.d.v. urbanistic;
- UTR: -
- regim de construire: -
- funcțiuni predominante: -
- H max = -
- POT max = -
- CUT max = -
- retragerea minimă față de aliniament = -
- retrageri minime față de limitele laterale = -
- retrageri minime față de limitele posterioare = -

Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin R.L.U. se propune pentru zona reglementată un singur UTR - id - Zonă unită: Industriale/ depozitare, ce cuprinde următoarele zone funcționale:

- UTR ZID - Zonă unită: Industriale/ depozitare;
- funcțiuni predominante: activități industriale, productive și de servicii, desfășurate în construcții mari și mijlocii;
- H max = 25,00 m;
- POT max = 70 %;
- CUT max = 2.1 mp/ADC teren;
- retragerea minimă față de aliniament = minim 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2;
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2;
- circulații și accese: se vor realiza din drumul propus (la est), ce se va racorda la Strada 13 Decembrie și la D.J. 208L;
- echipare tehnico-edilitară: obiectivul propus se va racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze.
- UTR: ZS - Zonă de servicii;
- funcțiuni predominante: activități administrative pentru zona industrială;
- H max = 25,00 m;
- POT max = 70%;
- CUT max = 2.1 mp/ADC teren;
- retragerea minimă față de aliniament = minim 5,00 m (la S și V);
- retrageri minime față de limitele laterale = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2 (se vor respecta retragerile conform planșei: U2 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională);
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2 (se vor respecta retragerile conform planșei: U2 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională);
- circulații și accese: se vor realiza din drumul propus (la est), ce se va racorda la Strada 13 Decembrie și la D.J. 208L;

Către: CONSILIUL LOCAL PAȘCANI - PRIMĂRIA PAȘCANI

Adresă: Str. Stefan cel Mare, nr. 16, Pascani, Jud. Iasi, 705200

REF: Aprobare Consiliul Local

CERERE
pentru aprobare în Consiliul Local

Subsemnatul GOLDABACH DESIGN & BUILD, CIF: 38517552, J40/19510/2017, e-mail teodora.floroaica@goldbachdb.ro, în calitate de PROIECTANT pentru **CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**, rog prin prezenta să promovați pentru aprobare în Consiliul Local al Mun. Pașcani, documentația de urbanism: **REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI.**

Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Elaborator: GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.

Proiect: REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Amplasament Județul Iași, Mun Pașcani, loc. Sodomeni – nr. cad 66452, 69520

Adresa de corespondență: ONE TOWER, Calea Floreasca, nr. 165, etaj 4
Persoana de contact: Floroaica Teodora - 0749364217

Data: 20.08.2025

Serv. urbanism
17
25.08.2025

Semnătură



OPIS
REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF
66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC
INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI
-CONSILIUL JUDEȚAN IAȘI-

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria și nr. documentului	Nr. de file	Format
1.	Cerere		1	A4
2.	Opis		3	A4
3.	Taxa RUR		1	A4
	ACTE			
4.	CUI – CJ IASI		1	A4
5.	HCL 473 privind declararea de interes judetean a obiectivului Parc Industrial Pascani	473/ 18.12.2024	2	A4
6.	HCJ 336 /22.07.2025 pentru modif HCJ 473	336 /22.07.2025	3	A4
7.	HCL domeniu public Pașcani – teren nr. cad 69520	375/27.09.2023	2	A4
8.	HCL domeniu public Pașcani – teren nr. cad 66452	347/26.09.2022	2	A4
	HCL domeniu public CJ Iasi- teren nr. cad 69520	140/18.08.2023	3	A4
9.	HCL domeniu public CJ Iasi- teren nr. cad 66452	186/31.08.2022	3	A4
10.	Aviz legalitate HCJ	9268 / 05.06.2025		A4
	AVIZE			
11.	CU	165/28.07.2023	4	A4
12.	Adresa Primaria Mun. Pascani – punct de vedere MDLPA	21085/26.08.2024	1	A4
13.	Raport de informare Primaria Pascani	2875/30.01.2025	3	A4
14.	Aviz de Oportunitate	05/02.12.2024	3	A4
15.	Aviz de Oportunitate actualizat	01/30.01.2025	3	A4
16.	Adresa CJ Iasi- AO – includere drum de legatura	36013/ 493U / 31.10.2024	1	A4
17.	Adresa CJ Iasi acord proprietari	46375 / 12.12.2024	1	A4
18.	Adresa Primaria Pascani – planuri OCPI	221/30.0.2025	1	A4
19.	Aviz Protelco SA	AFO252690/14958/ 11.10.2024	2	A4
20.	Aviz Orange + anexa	AFO252690/14958/1394 7/11.10.2024	2	A4+A3
21.	Aviz Apa Vital	62430/10.10.2024	1	A4
22.	Adresa Apa Vital + anexa	77871 / 06.12.2024	2	A4
23.	Aviz de principiu Apa Vital + anexa	9465 / 03.03.2025	8	A4
24.	Aviz ANIF	155 / 30.10.2024	2	A4
25.	Aviz Transgaz + anexa	91374/2544/31.10.2024	6	A4
26.	Aviz Delgaz alimentare cu gaze + anexa	214847508/08.11.2024	3	A4
27.	Aviz Delgaz energie electrica + anexa	6095402932/28.11.2024	2	A4+A3
28.	Notificare DSP	AA2284/17.12.2024	2	A4
29.	Punct de vedere Securitate la incendiu	4742375 / 16.12.2024	1	A4
30.	Punct de vedere Protectie Civila	4742376 / 16.12.2024	1	A4

31.	Adresa CNAIR	5152 / 03.01.2025	1	A4
32.	Aviz Serviciul Rutier - IPJ Iasi	569/ 20.12.2024	2	A4
33.	Punct de vedere proiectant A7 - CNIR + Anexa	23.01.2025	2	A4
34.	Punct de vedere proiectant A8 – Septembrie Consulting + Anexa	A7BPL3/ 139(O)10.02.2025	2	A4
35.	Raspuns CNAIR	92 / 15411 / 14.03.2025	1	A4
36.	PV Dezbatare publica Primaria Pascani in cadrul procedurii ANMAP	10155 / 24.04.2025	1	A4
37.	Aviz de Mediu	4 / 08.07.2025	24	A4
38.	Aviz Directia Jud. Ptr Cultura	64 / 22.04.2025	1	A4
39.	Acord Drumuri judetene – CJ Iasi	835 / 05.02.2025	1	A4
40.	Acord Administrator Drum public – Primaria Pascani	1599 / 19.03.2025	1	A4
41.	Punct de vedere MDLPA	62596 / 24.03.2025	3	A4
42.	Aviz Gospodaria Apelor	11 / 16.06.2025	9	A4
43.	Aviz Unic CJ Iasi	29737/365U/ 08.08.2025	3	A4
	STUDII			
44.	Planuri ridicare topo – viza OCPI		4	A1
45.	Studiu Geotehnic		41	A4
46.	Studiu hidrologic si de inundabilitate + Anexe		12+2	A4
47.	Studiu pedologic		43	A4
48.	Studiu de fundamentare privind echiparea tehnico-edilitară + Anexe		32+2	A4+A1
49.	Raport de Mediu		148	A4
50.	Studiu Arheologic		78	A4
	PARTE SCRISĂ			
51.	Memoriu tehnic		43	A4
52.	Regulament local de urbanism		36	A4
53.	Plan de actiuni		2	A4
	PARTE DESENATĂ			
54.	Încadrare în zonă	U01	1	A2
55.	Încadrare în PUG Pașcani și alte documentații	U02	1	A2
56.	Situatie existenta	U1	1	420X953
57.	Reglementări urbanistice – zonificare funcțională	U2	1	420X953
58.	Reglementări urbanistice – Echipare edilitară	U3.1	1	594x916
59.	Reglementări urbanistice – Echipare edilitară – propuneri de extindere	U3.2		A1
60.	Proprietatea asupra terenurilor	U4	1	420X953
61.	Posibilități de mobilare urbanistică	U5	1	420X953

Data 20.08.2025

Semnătura





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



Calea Chișinăului nr. 23, cod 700265, Iași
Tel.: 0232 – 235100; Fax: 0232 – 210336; www.icc.ro



Nr. 29737 /365U din 08.08.2025

Nr. de exemplare: 2
Exemplar nr.



Nr: 29737
An: 2025
Cod: 16026

Ca urmare a cererii adresate de JUDEȚUL IAȘI - CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI, cu domiciliul/sediul în județul Iași, Municipiul IAȘI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Calea Chișinăului nr. 23, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la nr. 29737 /365U din 16.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 103 din 08.08.2025

pentru P.U.Z. pentru: Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452, 69520 și a terenului cu suprafață de 6.891 mp (cale de comunicație propusă) în vederea realizării obiectivului parc industrial.

generat de imobilul teren extravilan municipiul Pașcani, NC 66452, 69520 și terenurile pe care urmează să se amenajeze calea de acces ce intersectează str. 13 Decembrie.

Inițiator: JUDEȚUL IAȘI - CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Proiectant: S.C. "GOLDBACH DESIGN & BUILD" S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. URB. LAURA-ADRIANA MICU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren extravilan municipiul Pașcani, zona studiată și reglementată cuprinde terenurile ce au generat PUZ conform C.U. 165/ 28.07.2023, NC 66452, 69520, cu suprafață de 646.900,00 mp și terenurile pe care urmează să se amenajeze drumul de acces (cu suprafață de 7.159,00 mp), care intersectează str. 13 Decembrie, însumând o suprafață totală de: 654.059,00 mp.

Prevederi P.U.G.. - R.L.U. aprobate anterior:

- teren: situat în extravilan, nereglementat d.p.d.v. urbanistic;

- UTR: -

- regim de construire: -

- funcțiuni predominante: -

- H max = -

- POT max = -

- CUT max = -

- retragerea minimă față de aliniament = -

- retrageri minime față de limitele laterale = -

- retrageri minime față de limitele posterioare = -

Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin R.L.U. se propune pentru zona reglementată un singur UTR - id - Zonă unități industriale/ depozitare, ce cuprinde următoarele zone funcționale:

- UTR ZID - Zonă unități industriale/ depozitare;

- funcțiuni predominante: activități industriale, productive și de servicii, desfășurate în construcții mari și mijlocii;

- H max = 25,00 m;

- POT max = 70 %;

- CUT max = 2.1 mp/ADC teren;

- retragerea minimă față de aliniament = minim 5,00 m;

- retrageri minime față de limitele laterale = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2;

- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2;

- circulații și accese: se vor realiza din drumul propus (la est), ce se va racorda la Strada 13 Decembrie și la D.J. 208L;

- echipare tehnico-edilitară: obiectivul propus se va racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze.

- UTR: ZS - Zonă de servicii;

- funcțiuni predominante: activități administrative pentru zona industrială;

- H max = 25,00 m;

- POT max = 70%;

- CUT max = 2.1 mp/ADC teren;

- retragerea minimă față de aliniament = minim 5.00 m (la S și V);

- retrageri minime față de limitele laterale = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2 (se vor respecta retragerile conform planșei:

U2 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională);

- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2 (se vor respecta retragerile conform planșei: U2 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională);

- circulații și accese: se vor realiza din drumul propus (la est), ce se va racorda la Strada 13 Decembrie și la D.J. 208L;

- echipare tehnico-edilitară: obiectivul propus se va racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze.
- UTR: ZTE - Zonă echipare tehnico-edilitară;
- funcțiuni predominante: stații de epurare a apelor uzate, construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- H max = 10,00 m;
- POT max = 70%;
- CUT max = 0,7 mp/ ADC teren;
- retrageri minime față de aliniament: minim 5,00 m în partea de N,S și E pentru zona de sud-est și minim 5,00 m în partea de S, pentru zona de nord-vest;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = minim 7,00 m, dar nu mai puțin de H/2 față de zona funcțională ZSV (la V), pentru zona N-E;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2 față de zona funcțională ZSV (la S), pentru zona N-E;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2 față de limita de proprietate pentru ZTE, zona N-E;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2 față de zona funcțională ZSV (la V și E), pentru zona N-V;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2 față de limita de proprietate, pentru zona N-V;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2 față de zona funcțională ZID (la V), pentru ZTE -zona S-E;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2 față de limita de proprietate, pentru ZTE, zona S-E;
- circulații și accese: se vor realiza din drumul propus (la est), ce se va racorda la Strada 13 Decembrie și la D.J. 208L;
- echipare tehnico-edilitară: obiectivul propus se va racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze.
- UTR: ZCR - Zonă circulații și transport;
- funcțiuni predominante: circulație pietonală și carosabilă, accese rutiere și pietonale;
- H max = -
- POT max = -
- CUT max = -
- retragerea minimă față de aliniament = -
- retrageri minime față de limitele laterale = -
- retrageri minime față de limitele posterioare = -
- circulații și accese: se vor realiza din drumul propus (la est), ce se va racorda la Strada 13 Decembrie și la D.J. 208L;
- echipare tehnico-edilitară: obiectivul propus se va racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze.
- UTR: ZSV - Zonă spații verzi;
- funcțiuni predominante: spații verzi publice, perdele de protecție, plantații de aliniament, mobilier urban;
- H max = 3,00 m, cu excepția instalațiilor;
- POT max = 10%;
- CUT max = 0,1;
- retragerea minimă față de aliniament = -
- retrageri minime față de limitele laterale = -
- retrageri minime față de limitele posterioare = -
- circulații și accese: se vor realiza din drumul propus (la est), ce se va racorda la Strada 13 Decembrie și la D.J. 208L;
- echipare tehnico-edilitară: obiectivul propus se va racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze.
- UTR: ZCR - A - Zonă rezervată autostrăzii A8;
- funcțiuni predominante: circulație pietonală și carosabilă, accese rutiere și pietonale;
- H max = -
- POT max = -
- CUT max = -
- retragerea minimă față de aliniament = -
- retrageri minime față de limitele laterale = -
- retrageri minime față de limitele posterioare = -
- circulații și accese: se vor realiza din drumul propus (la est), ce se va racorda la Strada 13 Decembrie și la D.J. 208L;
- echipare tehnico-edilitară: obiectivul propus se va racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze.
- UTR: ZCR - D - Zonă rezervată drumului de acces;
- funcțiuni predominante: circulație pietonală și carosabilă, accese rutiere și pietonale;
- H max = -
- POT max = -
- CUT max = -
- retragerea minimă față de aliniament = -
- retrageri minime față de limitele laterale = -
- retrageri minime față de limitele posterioare = -
- circulații și accese: se vor realiza din drumul propus (la est), ce se va racorda la Strada 13 Decembrie și la D.J. 208L;
- echipare tehnico-edilitară: obiectivul propus se va racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **31.07.2025** se avizează **favorabil** **P.U.Z.** și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute, conform prevederilor art. 56 alin. (9) lit. a) din Legea nr. 350/2001 și art. 36 alin. (1) lit. c) din Ordinul nr. 233/2016.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul **P.U.Z.** răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în **P.U.Z.** care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării **P.U.Z.**

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea **P.U.Z.** și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Consiliul local al **municipiului Pașcani**, prin structurile din subordine, va asigura informarea și consultarea publicului înainte de supunerea spre dezbateră în plenul Consiliului Local, în conformitate cu prevederile Ordinului **M.T.C.T. nr. 2701/2010**, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 47/19.01.2011.

Prin Hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a **P.U.Z.**, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, primăria Pașcani are obligația de a transmite Hotărârea însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z. către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

În termen de 15 zile după aprobarea **P.U.Z.** un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSIPRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al **municipiului Pașcani** pentru aprobarea documentației de urbanism va fi înaintată și Consiliului Județean Iași — Direcția Arhitect Șef

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **165** din **28.07.2023**, emis de **Primăria Municipiului Pașcani**.



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Lăcrășanu **VERNICĂ-DĂSCĂLESCU**

ARHITECT ȘEF,
Ana-Maria TĂRZIU
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

ȘEF SERVICIU U.A.T.,
Anca MIHĂILESCU
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

SERVICIUL JURIDIC
CONTENCIOS ADMINISTRATIV,
Georgiana Veronica DOMINTE CRISTEA
Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

Întocmit,
Anca Mihailescu
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris oficial



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro



Nr. 36013/ 493 U / 31.10.2024

Nr. de exemplare : 3
Exemplar nr. 3

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, Nr. 16, 705200 – Pașcani, Jud. Iași
E-mail: office@primariapascani.ro

Spre știință,
DIRECȚIEI TEHNICE – CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Referitor la: studiul de oportunitate P.U.Z- introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului: Parc industrial, Municipiul Pașcani, Județul Iași .

În vederea întocmirii avizului de oportunitate de către structura de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani, conform art.32 aliniatul (1) al Legii 350/2001 și Ordinului 233/2016 articolul 26, pentru P.U.Z- introducere teren în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului: Parc industrial, Municipiul Pașcani, Județul Iași, beneficiar: Consiliul Județean Iași, vă înștiințăm că acesta a fost analizat în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 30.10.2024 și s-a formulat propunerea de avizare favorabilă, cu următoarele recomandări:

- Prin Avizul de oportunitate se va stabili că limita teritoriului care se va reglementa prin PUZ va include și drumul de legătură cu circulația principală.

Cu stimă,



**SERVICIUL JURIDIC
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Georgiana Veronica DOMINTE-CRISTEA
îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

Întocmit, A. Mihailescu/ 30.10.2024
îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității întocmirii acestui înscris oficial

Document creat la Direcția
Serviciu/Bîrou/Compartment

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU

ARHITECT ȘEF,
Ana-Maria TÂRZIU
îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

ȘEF SERVICIULUI,
Anca MIHĂILĂ
îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

P. Zvestichii
31.10.2024

Dr. R. Tudose
31.10.2024



ROMÂNIA
JUDETUL IASI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str.Ștefan cel Mare, nr.16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA
Telefon/Fax; 0232-762300; 0232-766259
e-mail: office@primariapascani.ro
urbanism@primariapascani.ro

Nr.20543 din 01.10.2025

AVIZAT
PRIMAR MUN. PAȘCANI
PINTILIE MARIUS- NICOLAE

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a adresei a CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI CUI 4540712, prin proiectant GOLDBACH DESIGN&BUILD CIF 38517552 cu domiciliul/sediul*2) în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI, sectorul 1, cod poștal 014459, ONE TOWER, Calea Floreasca nr.165 bl. -, sc. -, et. 4th, ap.-, e-mail *office@goldbachdb.ro*, înregistrată la nr.20543 din 26.08.2025

Solicitant: CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI CUI 4540712, prin proiectant GOLDBACH DESIGN&BUILD CIF 38517552

Adresa solicitant: MUN. PAȘCANI, JUD. IASI, NR. CAD. 66452 ȘI NR. CAD. 69520

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 7 din 01.10.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru - „**REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF.66452 ȘI 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**”

Pentru imobilul teren situat în Municipiul Pașcani, în suprafața totală de 646.900mp, compus din numerele cadastrale: 66452(579.500MP), 69520(67.400MP)

Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism nr. 165 din 28.07.2023.

Inițiator: CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI,

Proiectant: GOLDBACH DESIGN&BUILD

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. URB. LAURA-ADRIANA MICU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren nr. cadastral 66452(suprafața de 579.500mp.) și nr. cadastral 69520(suprafața de 67.400mp.).

Împreună cu terenurile pentru amenajarea drumului de acces(suprafața de 7.159,00mp) ce intersectează str. 13 Decembrie și zona de intersecție cu str. 13 Decembrie – însumând o suprafață totală de 654.059mp ;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. - nereglementat urbanistic, teren situate în extravilan;

- destinația UTR-lui conform PUZ ce se va elabora;
- regim de construire: - ;
- funcțiuni predominante: - teren pășune;
- H max = -;
- POT max = 0.00%;
- CUT max = 0,00;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prin R.L.U. se propune pentru zona reglementată un singur UTR.Id- zona unități industrial/ depozitare, ce cuprinde următoarele zone funcționale:

Zona ZID-Zona unități industriale/depozitare(483.958,00mp., - 73,99%);

Funcțiuni predominante : activități industriale , productive și de servicii , desfășurate în construcții mari și mijlocii

H max= 25m

POT max= 70%;

CUT max =2,1 mpACD/mp teren.

Regim de înălțime P+2E , Spații verzi =20%

Retragerea minimă față de aliniament= minim 5,00m;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare= minim 5,00m, dar nu mai puțin de H/2 față de zona funcțională ZTE;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare= minim 5,00m, dar nu mai puțin de H/2 față de zona funcțională ZSV (la N);

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare= minim 5,00m, dar nu mai puțin de H/2 față de limita de proprietate;

Retragerea minimă față de limitele posterioare= minim 5,00m, dar nu mai puțin de H/2;

Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze

Zona ZS-Zona servicii(3.632mp -0,55%);

Funcțiuni predominante : activitati administrative pentru zona industrială

H max= 25m;

POT max= 70%;

CUT max =2,1 mpACD/mp teren;

Regim de înălțime P+2E, Spații verzi =20%.

Retragerea minimă față de aliniament= minim 5,00m(la S și la V);

Retrageri minime față de limitele laterale= minim 5,00m, dar nu mai puțin de H/2(se vor respecta retragerile conform planșei de reglementări U2 -Reglementări urbanistice – zonificare funcțională);

Retragerea minimă față de limitele posterioare= minim 5,00m, dar nu mai puțin de H/2(se vor respecta retragerile conform planșei de reglementări U2 - Reglementări urbanistice – zonificare funcțională);

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare= minim 5,00m, dar nu mai puțin de H/2 față de limita de proprietate;

Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L.

Pe teren vor fi prevazute min 1 loc de parcare pentru 10-30 angajati plus un spor de 20% pentru invitati;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze.

Zona ZTE - Zona echipare tehnico – edilitara(8.285,00mp - 1,27%);

Funcțiuni predominante : statii de epurare a apelor uzate, constructii si instalatii aferente echiparii tehnico- edilitare;

H max= 10m

POT max= 70%;

CUT max =0,7 mpACD/mp teren.

Regim de înălțime P, Spații verzi =20%.

Retragerea minimă față de aliniament= minim 5,00m, în partea de N,S și E pentru zona funcțională ZTE zona de S-E și minim 5,00m în partea de S, pentru zona funcțională ZTE- zona N-V;

Pentru ZTE (zona de N-E):

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 7,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de zona functionala ZSV(la V)

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de zona functionala ZSV(la S)

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de limita de proprietate

Pentru ZTE (zona de N-V):

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de zona functionala ZSV(la V si E)

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de limita de proprietate

Pentru ZTE (zona de S-E):

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de zona functionala ZID(la V), pentru zona ZTE – zona S-E

Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare= minim 5,00m, dar nu mai putin de H/2 fata de limita de proprietate

Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze

Zona ZCr - Zona circulatii si transport(56.189mp., - 8,59%);

Funcțiuni predominante : circulatie pietonala si carosabila, accese rutiere si pietonale

Regim de inaltime -.

H max= -;

POT max= -;

CUT max =-;

Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze.

Zona ZSv - Zona spatii verzi(32.833,00mp. - 5,02%);

Funcțiuni predominante : spatii verzi publice, perdele de protecție, plantatii de aliniament, mobilier urban

H max= 3m, cu exceptia instalatiilor.

POT max= 10%;

CUT max =0,1; mpACD/mp teren.

Spatii verzi =90%

Regim de inaltime -.

Retrageri fata de aliniament -.

Retrageri fata de limitele laterale -.

Retrageri fata de limitele posterioare -.

Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze

Zona ZCr-A - Zona rezervata autostrazii A8(62.003,00mp. - 9,48%);

Funcțiuni predominante : circulatie pietonala si carosabila, accese rutiere si pietonale

Regim de inaltime -.

H max= -;

POT max= -;

CUT max =-;

Retrageri fata de aliniament -.

Retrageri fata de limitele laterale -.

Retrageri fata de limitele posterioare -.

Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze

Zona ZCr-D - Zona rezervata drumului de acces(7.159mp., - 1,10%);

Funcțiuni predominante : circulatie pietonala si carosabila, accese rutiere si pietonale

Regim de inaltime -.

H max= -;

POT max= -;

CUT max =-;

Retrageri fata de aliniament -.

Retrageri fata de limitele laterale -.

Retrageri fata de limitele posteriare -.

Circulatii si accese: se vor realiza pe drumul propus (la est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie si la DJ208L;

Echipare tehnico -edilitara : obiectivul propus se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze

În urma şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism a Consiliului Judetean Iasi, din data de 31.07.2025 se emite avizul nr. 103 din 08.08.2025 prin care se avizează favorabil, Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

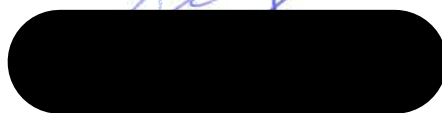
Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz, este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 165 din 28.07.2023(prelungit valabilitatea pana la data de 28.07.2026), emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI.

**ARHITECT-ŞEF,
PRISECARU CIPRIAN**



ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 17188 din 28.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 165 din 28.07.2023

În scopul: „REALIZARE PUZ, INTRODUCERE IN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 SI CF 69520 IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI”

Ca urmare a cererii adresate de*1) Ca urmare a cererii adresate de*1) JUDETUL IASI – CONSILIUL JUDETEAN CUI 4540712 prin presedintele CONSILIULUI JUDETEAN IASI d-nul COSTEL ALEXE, cu domiciliul/ sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna IASI, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. BLD. STEFAN CEL MARE SI SFANT nr. 69, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0232 235100, e-mail ghideu.unic@icc.ro, înregistrată la nr. 17188 din 18.07.2023,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. zona (pasune) SODOMENI nr. cad. 66452 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 si 1/2000

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local PASCANI nr. 49/ 26.03.2009 si nr. 46/18.03.2019,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 579.500mp.,nr. cadastral 66452, - Pasune Sodomeni, face parte din domeniul public al județului Iasi, atestat conform HCL nr 53/1999 privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pascani jud Iasi, HCL nr. 102 din 29.09.2011 si HCL nr. 130 din 20.12.2011 si trecut în proprietatea publica a Județului Iasi si administrarea Consiliului Judetean Iasi în baza HCL Pascani nr. 186 din 31.08.2022 si terenul în suprafața de 67.400mp.,nr. cadastral 69520, - Pasune Sodomeni, face parte din domeniul public al județului Iasi, atestat conform HCL Pascani 138 din 31.08.2021, trecut în proprietatea publica a Municipiului Pascani în baza HCL Pascani nr. 37 din 28.02.2023. Informatiile privind proprietatea au fost extrase din extrasele de carte funciara pentru informare numerele: 4586 din 17.02.2023 si 22606 din 13.07.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit pasune

-
- *1) Numele și prenumele solicitantului.
 - *2) Adresa solicitantului.
 - *3) Date de identificare a imobilului.

d-l Armoniu



(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul în suprafața de 579.500mp., nr. cadastral 66452 și pe terenul în suprafața de 67400mp, nr. cadastral 69520, zona Pasune Sodomeni, se solicită introducerea în intravilan a terenurilor în vederea realizării obiectivului Parc Industrial în Municipiul Pâncani, județul Iași, numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pâncani. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Prin HCL nr.181 din 28.10.2021, a fost aprobată solicitarea de scoatere din circuitul agricol a terenului în suprafața de 579.500mp., proprietatea privată a municipiului Pâncani, identificat în T40, P 1069, nr cad 66452, municipiul Pâncani (suburbia Sodomeni) jud Iași. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizatie se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiela initiatorului PUZ. Bransamentele și racordurile la prestatorii de utilități cad în sarcina beneficiarilor, deoarece pe lista de investiții, Primăria Municipiului Pâncani nu are prevăzute lucrări de extindere rețele în zone.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât:
„REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PÂNCANI, JUDEȚUL IAȘI”

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru Protecția Mediului IAȘI : CALEA CHISINAULUI nr.43 Nr. telefon 0232215497;

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă ☒ gaze naturale Alte avize/acorduri:
☒ canalizare ☒ telefonizare ☒ Hotarare Consiliul Local Pascani
☒ alimentare cu energie ☐ salubritate (privind trecerea în proprietatea Județului Iasi a suprafeței de 67400mp., nr. cad.69520)
Electrică

☐ alimentare cu energie ☐ transport urban ☒ Acordul proprietarilor terenurilor- (în cazul în care vor fi afectate de lucrările de amenajare a cailor de acces)
Termică

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☒ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI – ÎNSOTIT DE DOCUMENTAȚIA P.U.Z., VIZATĂ DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

☒ P.U.Z. APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PASCANI

☒ AVIZ DIRECTIA DE AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA IASI (scoatere teren din circuitul agricol)

☒ AVIZ C.N.A.D.N.R.(zona de protectie autostrada A8)

☒ Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice – Acordarea titlului de Parc Industrial

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (conform unui studiu de oportunitate avizat de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Iasi)

☒ RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

☒ DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA IASI

☒ AVIZ DIRECTIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURA IASI

☒ AVIZ INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLITIE – SERVICIUL RUTIER

d.4) studii de specialitate:

☒ STUDIUL GEOTEHNIC (conf. Normativ NP 074/2007, care va conține fișa forajului, plan de situație cu amplasamentul forajului) vizat de verificator atestat (Af)

☒ PLAN DE SITUAȚIE CU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE ȘI CU CONSTRUCȚIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FAȚA DE PROPRIETĂȚILE VECINE

☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România**

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☒ ~~TAXA TIMBRU ARHITECTURA 0.05 % DIN VALOARE DEVIZ~~ cont RO09BRDE410SV58888334100

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii

PRIMAR,
Pintilie Marius -Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Jitaru Irina

ARHITECT-ȘEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de: scutit de taxe conf. L227/2015 stăpânului nr. - din -
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 28.07.2023

(pag. 4)

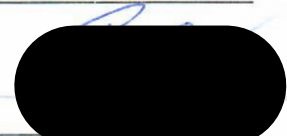
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

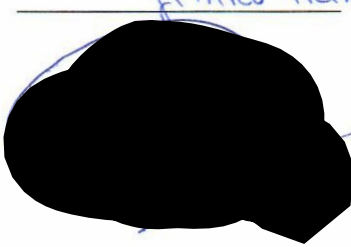
se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de 28.07.2025 până la data de 28.07.2026

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.



ARHITECT-ŞEF,
PRISECARU COPRIAN


SECRETAR, GENERAL,
ȚITARU IRINA


Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de suntă lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

BACULEA OANA-
MIHAELA
2024.04.29 09:56

Nr. 17188 din 28.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 165 din 28.07.2023

În scopul: „REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 SI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PASCANI, JUDEȚUL IASI”

Ca urmare a cererii adresate de*1) Ca urmare a cererii adresate de*1) JUDEȚUL IASI – CONSILIUL JUDEȚEAN CUI 4540712 prin președintele CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI d-nul COSTEL ALEXE, cu domiciliul/ sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna IASI, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. BLD. STEFAN CEL MARE SI SFANT nr. 69, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0232 235100, e-mail ghideu.unic@icc.ro, înregistrată la nr. 17188 din 18.07.2023,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. zona (pasune) SODOMENI nr. cad.66452 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) PLAN DE SITUAȚIE SCARA 1/500 și 1/2000

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____/_____, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local PASCANI, nr. 49/ 26.03.2009 și nr. 46/18.03.2019,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 579.500mp.,nr. cadastral 66452, - Pasune Sodomeni, face parte din domeniul public al județului Iasi, atestat conform HCL nr 53/1999 privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pascani jud Iasi, HCL nr. 102 din 29.09.2011 și HCL nr. 130 din 20.12.2011 și trecut în proprietatea publică a Județului Iasi și administrarea Consiliului Județean Iasi în baza HCL Pascani nr. 186 din 31.08.2022 și terenul în suprafața de 67.400mp.,nr. cadastral 69520, - Pasune Sodomeni, face parte din domeniul public al județului Iasi, atestat conform HCL Pascani 138 din 31.08.2021, trecut în proprietatea publică a Municipiului Pascani în baza HCL Pascani nr. 37 din 28.02.2023. Informațiile privind proprietatea au fost extrase din extrasele de carte funciara pentru informare numerele: 4586 din 17.02.2023 și 22606 din 13.07.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este folosit pasune

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul în suprafața de 579.500mp., nr. cadastral 66452 și pe terenul în suprafața de 67400mp, nr. cadastral 69520, zona Pasune Sodomeni, se solicită introducerea în intravilan a terenurilor în vederea realizării obiectivului Parc Industrial în Municipiul Pâncani, județul Iași, numai după întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat de Consiliul Județean Iași și aprobat de Consiliul Local Pâncani. POT max. și CUT max. vor fi stabilite prin Planul Urbanistic Zonal. Prin HCL nr.181 din 28.10.2021, a fost aprobată solicitarea de scoatere din circuitul agricol a terenului în suprafața de 579.500mp., proprietatea privată a municipiului Pâncani, identificat în T40, P 1069, nr cad 66452, municipiul Pâncani (suburbia Sodomeni) jud Iași. Planul Urbanistic Zonal și documentația tehnică pentru autorizatie se va întocmi în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare, Legea 10/1995, art. 612 și art. 615 din Codul Civil, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Ordinul nr.839 /2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului. Infrastructura zonei studiate se va realiza pe cheltuiela initiatorului PUZ. Bransamentele și racordurile la prestatorii de utilități cad în sarcina beneficiarilor, deoarece pe lista de investiții, Primăria Municipiului Pâncani nu are prevăzute lucrări de extindere rețele în zone.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/întrucât:
„REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PÂNCANI, JUDEȚUL IAȘI”

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului IAȘI : CALEA CHISINAULUI nr.43 Nr. telefon 0232215497;

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ Hotarare Consiliul Local Pascani

☒ alimentare cu energie

☐ salubritate

(privind trecerea în proprietatea Județului Iasi a suprafeței de 67400mp., nr. cad.69520)

Electrică

☐ alimentare cu energie

☐ transport urban

☒ Acordul proprietarilor terenurilor- (în cazul în care vor fi afectate de lucrările de amenajare a cailor de acces)

Termică

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☒ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ AVIZ UNIC AL CONSILIULUI JUDEȚEAN IASI – ÎNSOTIT DE DOCUMENTAȚIA P.U.Z., VIZATĂ DE CONSILIUL JUDEȚEAN IASI

☒ P.U.Z. APROBAT DE CONSILIUL LOCAL PASCANI

☒ AVIZ DIRECȚIA DE AGRICULTURĂ ȘI DEZVOLTARE RURALĂ IASI (scoatere teren din circuitul agricol)

☒ AVIZ C.N.A.D.N.R. (zona de protecție autostrada A8)

☒ Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice – Acordarea titlului de Parc Industrial

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE (conform unui studiu de oportunitate avizat de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Iasi)

☒ RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

☒ DIRECȚIA DE SANATATE PUBLICĂ IASI

☒ AVIZ DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ IASI

☒ AVIZ INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLIȚIE – SERVICIUL RUTIER

d.4) studii de specialitate:

☒ STUDIUL GEOTEHNIC (conf. Normativ NP 074/2007, care va conține fișa forajului, plan de situație cu amplasamentul forajului) vizat de verificator atestat (Af)

☒ PLAN DE SITUAȚIE CU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE ȘI CU CONSTRUCȚIILE PROPUSE, CU DIMENSIUNILE FAȚA DE PROPRIETĂȚILE VECINE

☒ PLAN SITUAȚIE, VIZAT DE O.C.P.I.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☐ TAXA TIMBRU ARHITECTURĂ 0.05 % DIN VALOARE DEVIZ cont RO09BRDE410SV58888334100

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii

ROMANIA
PRIMAR,
Prisecaru Marius-Nicolae

SECRETAR GENERAL,
Jitaru Irina

ARHITECT-ŞEF,
Prisecaru Ciprian

Achitat taxa de: scutit de taxe conf. L227/20

Chitanței nr. - din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis direct/prin poștă la data de 28.07.2013

(pag. 4)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR,

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 66452 Pascani

Nr. cerere	4586
Ziua	17
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare

100128042691



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Iasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66452	579.500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7013 / 09/04/2019		
Act Administrativ nr. HCL 130, din 20/12/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. PASCANI; Act Administrativ nr. ADEVERINTA 5616, din 05/04/2019 emis de PRIMARIE; Act Administrativ nr. ADEVERINTA 8559, din 16/05/2019 emis de PRIMARIE; Act Normativ nr. HCL 53, din 23/08/1999 emis de CL PASCANI; Act Normativ nr. HCL 102, din 29/09/2011 emis de PRIMARIE;		
B2	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certa datorită lipsei planului parcellar	A1
232 / 05/01/2023		
Act Normativ nr. HCL 347, din 26/09/2022 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN IASI-491/05.01.2023; Act Administrativ nr. 27577, din 05/12/2022 emis de PRIMARIA PASCANI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) JUDEȚUL IASI, DOMENIU PUBLIC		

C. Partea III. SARCINI .

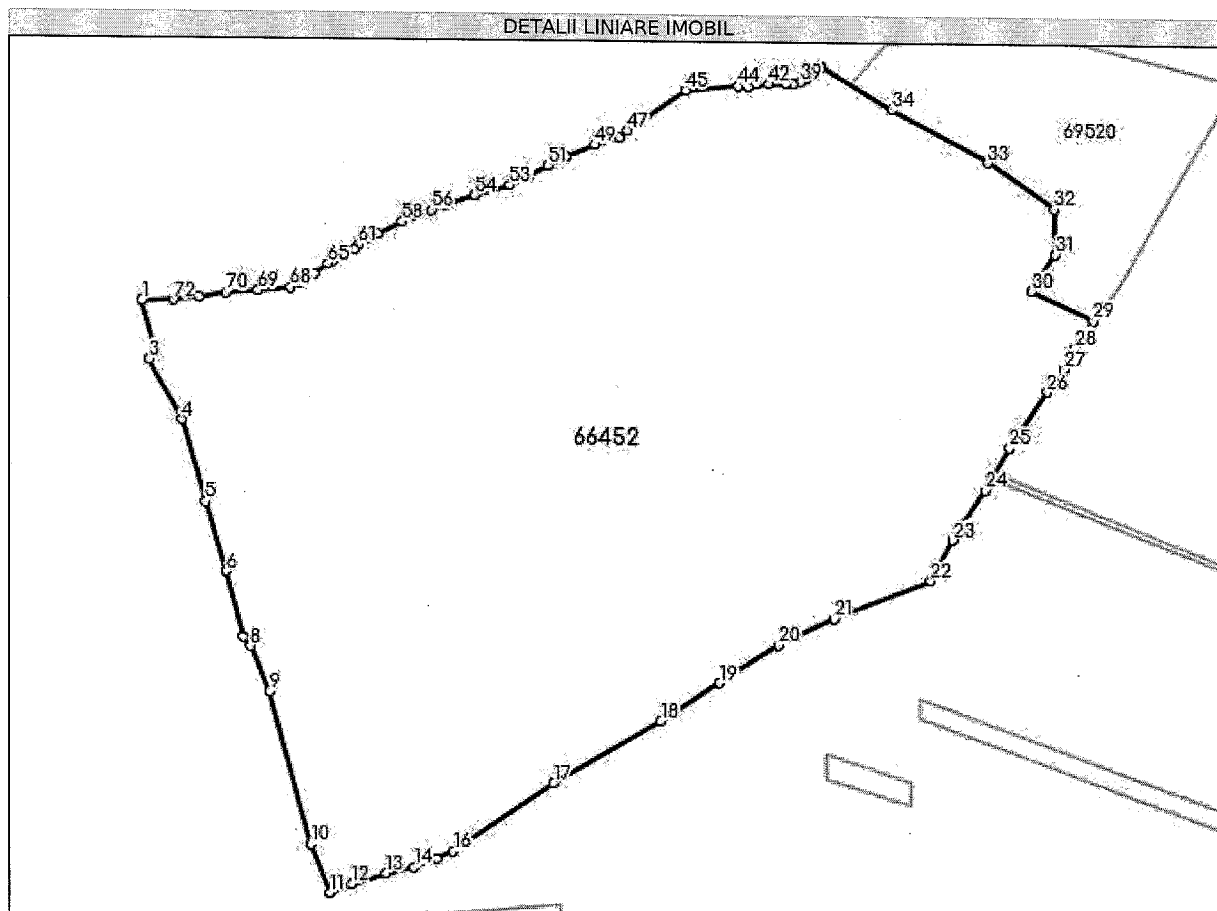
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66452	579.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	579.500	40	1069	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	59.404	2	3	11.45	3	4	77.371
4	5	95.966	5	6	82.613	6	7	76.676
7	8	12.962	8	9	54.974	9	10	178.89
10	11	58.944	11	12	25.78	12	13	40.864
13	14	32.023	14	15	27.371	15	16	20.656
16	17	136.969	17	18	140.25	18	19	78.933
19	20	79.09	20	21	69.096	21	22	116.194
22	23	53.169	23	24	67.173	24	25	55.756

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	77.018	26	27	32.254	27	28	27.2
28	29	37.031	29	30	76.552	30	31	48.943
31	32	51.994	32	33	91.047	33	34	123.406
34	35	91.902	35	36	0.134	36	37	11.198
37	38	9.854	38	39	8.008	39	40	8.119
40	41	7.583	41	42	19.86	42	43	22.595
43	44	12.003	44	45	59.435	45	46	60.349
46	47	19.756	47	48	11.952	48	49	28.745
49	50	36.032	50	51	22.395	51	52	25.813
52	53	22.806	53	54	41.209	54	55	34.389
55	56	17.07	56	57	18.56	57	58	17.089
58	59	30.542	59	60	11.668	60	61	14.045
61	62	6.795	62	63	11.458	63	64	16.15
64	65	6.087	65	66	18.641	66	67	20.281
67	68	10.958	68	69	36.353	69	70	35.826
70	71	30.566	71	72	28.791	72	1	35.345

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/02/2023, 11:45



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pâșcani

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69520 Pâșcani

Nr. cerere	35227
Ziua	16
Luna	10
Anul	2023
Cod verificare: 100159354930	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Iasi, T 41, P: 1071, 1070, 1069

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	69520	67.400	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
35227 / 16/10/2023		
Act Normativ nr. 375, din 27/09/2023 emis de CONSILIUL JUDETEAN IASI; Act Normativ nr. 140, din 18/08/2023 emis de CONSILIUL JUDETEAN IASI; Act Administrativ nr. 37, din 28/02/2023 emis de MUNICIPIUL PASCANI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) JUDETUL IASI, DOMENIU PUBLIC		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

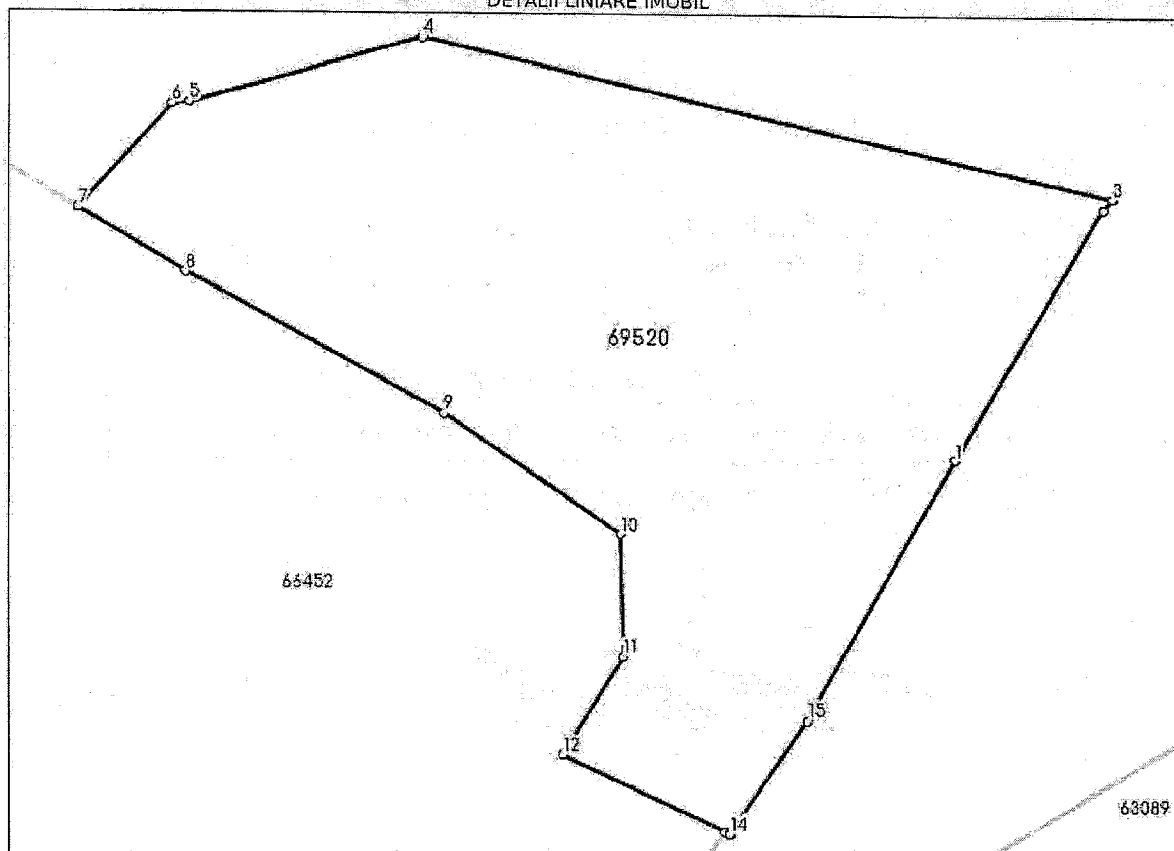
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69520	67.400	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo.	Observații / Referințe
1	pasune	NU	67.400	41	1071,1070,1069	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	124.609
2	3	6.196
3	4	299.835
4	5	101.082
5	6	7.265
6	7	59.718

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	53.028
8	9	123.406
9	10	91.047
10	11	51.994
11	12	48.942
12	13	76.551
13	14	2.021
14	15	58.64
15	1	127.679

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 23

Data soluționării,

27-10-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

Bogdan Raileanu

(semnătură)

Referent

(semnătură)



ROMÂNIA
JUDETUL IASI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-
ROMÂNIA
Telefon/Fax: 0232-762300; 0232-766259
e-mail: office@primariapascani.ro
urbanism@primariapascani.ro

Nr. 31016/ 02.12. 2024

Aprobat, Primar
PINTILIE MURARIU NICOLAE

Ca urmare a cererii adresata de catre CONSILIUL JUDETEAN IASI prin proiectant GOLDBACH DESIGN&BUILD CIF 38517552, cu domiciliul în Bacuresti, Sect 1, ONE TOWER, Calea Floreasca, nr.165, ET 4, inregistrata la Primaria Municipiului Pascani sub nr.31016/26.11.2024.

In conformitate cu prevederile Legii 350/2001 republicata si completata privind amenajarea teritoriului si urbanismului, se emite

- **AVIZUL DE OPORTUNITATE –**

Nr. 05 din 02.12. 2024

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**INTRODUCERE IN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 SI CF 69520 IN VEDEREA REALIZarii OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI**”

- Adresa: Municipiul Pascani, Judetul Iasi, nr. cad. 66452, 69520;
Investitor: CONSILIUL JUDETEAN IASI
Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr.31016 din 26.11.2024, a adresei Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Iasi nr.36013/493U/31.10.2024 si a certificatului de urbanism nr. 165 din 28.07.2023, pentru CONSILIUL JUDETEAN IASI prin proiectant GOLDBACH DESIGN&BUILD, a solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea intocmirii **Planului Urbanistic Zonal INTRODUCERE IN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 SI CF 69520 IN VEDEREA REALIZarii OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI** pentru terenul compus din: suprafata de 579.500mp., nr cadastral 66452 si suprafata de 67400mp., nr. cadastral 69520.
- Pentru imobilul: teren situat in Municipiul Pascani, Judetul Iasi, nr. cad. 66452, 69520 si terenuri pentru amenajarea drumului de acces(in suprafata de 7.159,00mp) ce intersecteaza str. 13 Decembrie si zona de intersectie cu str. 13 Decembrie ;
Cu respectarea urmatoarelor conditii:
 1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, se afla in municipiul Pascani, propunandu-se un acces carosabil si pietonal care se va realiza dintr-un drum la est ce se intersecteaza cu str. 13 Decembrie cu legatura directa in drumul judetean DJ208L, ce se propune a fi relocat(leaga satul Bratesti, comuna Stolniceni-Prajescu de Municipiul Pascani). Drumul propus la est din care se va realiza accesul in parcul industrial si intersecteaza str. 13 Decembrie, va avea un profil de 15,50m, cu 10,50m carosabil(2 benzi pe sensul

de intrare in Parcul Industrial si o banda pe celalalt sens de 3,50m) si 1,00m trotuar si sant de 1,50m pe fiecare parte. Acest drum cu suprafata de 6782mp, propus pe teritoriul Mun. Pascani, va trece in domeniul public.

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati:

- la Nord – terenuri extravilan; la Est- terenuri extravilan; la Vest - terenuri extravilan; la Sud – teren nr.cadastral 63089- teren destinat Autostrazii A8.

La sud de zona studiata este prevazut nodul rutier de tip turbion care asigura conectarea Autostrazilor A7 si A8, (aflate in faza de proiectare si/sau executie).

2. Categoria functionala/categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituri:

Schimbarea destinatiei zonelor se face dupa intocmirea unei documentatii PUZ.

Categoria de folosinta actuala a terenului : teren - pasune.

3. Propuneri ale investitorului, zonificare functionala astfel:

Zona ZID-Zona unitati industriale/depozitare(517.033mp., - 79,05%);

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 70%; CUT max =2,1 mpACD/mp teren. Regim de inaltime P+2E. H max= 25m

Aliniamentele constructiilor vor fi cele propuse si in plansa de reglementari:

- 5,00m fata de strazile reglementate din incinta, de 11,50m, dar nu mai putin de H/2 in partea de E, fata de zona functionala ZS, 5,00m, dar nu mai putin de H/2 in partea de E, fata de zona functionala ZTE, respectiv 5,00m, dar nu mai putin de H/2 in partea N si N-E, fata de zona functionala ZSv;

Pe teren vor fi prevazute min 1 loc de parcare la 100mp suprafata desfasurata a constructiei industriale de peste 1000mp;

Se vor asigura din suprafata terenului 20% - spatii verzi.

Zona ZS-Zona servicii(6.224mp -0,95%);

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 70%; CUT max =2,1 mpACD/mp teren. Regim de inaltime P+2E. H max= 25m

Aliniamentele constructiilor vor fi cele propuse si in plansa de reglementari:

- 5,00m dar nu mai putin de H/2 fata de zona ZSv in partea de N-E, de 5,00m fata de aliniament in partea de S de la strada reglementata in incinta, 11,50m dar nu mai putin de H/2 fata de zona functionala ZID in partea de V;

Pe teren vor fi prevazute min 1 loc de parcare pentru 10-30 angajati plus un spor de 20% pentru invitati;

Se vor asigura din suprafata terenului 20% - spatii verzi.

Zona ZTE - Zona echipare tehnico – edilitara(2.822mp., - 0,43%);

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 70%; CUT max =0,7 mpACD/mp teren. Regim de inaltime P. H max= 6m

Aliniamentele constructiilor vor fi cele propuse si in plansa de reglementari:

- 5,00m fata de zona ZID in partea de V, 5,00m fata de aliniament in partea de N si S de la strazile reglementate in incinta.

Se vor asigura din suprafata terenului 20% - spatii verzi

Zona ZCr - Zona circulatii si transport(48.431mp., - 7,40%);

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= -; CUT max =-; mpACD/mp teren. Regim de inaltime -.

Zona ZSv - Zona spatii verzi(58.920mp., - 9,01%);

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 10%; CUT max =0,1; mpACD/mp teren. Regim de inaltime -. H max= 3m

Se vor asigura din suprafata terenului 90% - spatii verzi

Zona ZCr-A - Zona rezervata autostrazii A8(13.470mp., - 2,06%);

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= -; CUT max =-;
mpACD/mp teren. Regim de inaltime -.

Zona ZCr-D - Zona rezervata drumului de acces(7159mp., - 1,10%);

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= -; CUT max =-;
mpACD/mp teren. Regim de inaltime -.

4. Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale si/ sau teritoriale pentru P.U.Z.

5. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile de informare si consultare a publicului.

Utilitatile publice din zona studiata (bransamentele si racordurile la retelele prestatorilor de utilitati), se vor realiza si asigura pe cheltuiala investitorului/proprietarului terenului, prin extinderea retelelor existente pe str. 13 Decembrie.

Se vor respecta avizele si studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr.165 din 28.07.2023.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 165 din 28.07.2023 emis de Primaria Municipiului Pascani.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin posta~~ la data de 02.12.2024

SEF SERV. URBANISM,
Prisecaru Ciprian

Red.R.P.R.
Ex.2.

Nr. 62430 / 10.10.2024

Serviciu Avize

Către: **JUDEȚUL IAȘI - CONSILIUL JUDEȚEAN**
Iași, Bld. Ștefan cel Mare nr. 69

Referitor la cererea dvs. nr. 62430/ 03.10.2024 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 165 / 28.07.2023 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru lucrarea „**REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**” din municipiul Pașcani zona Sodomeni.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că pe amplasamentul propus, APAVITAL S.A. nu are în exploatare rețea publică de distribuție a apei, rețea publică de transport al apei sau rețea publică de canalizare.

Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții:

- orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 m față de extradosul rețelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord și la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de branșament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate executa prin extinderea Sistemului public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare, prin extinderea Sistemului public de canalizare al municipiului Pașcani.
- apele pluviale/meteorice nu vor fi deversate în rețeaua de canalizare.
- se anexează Planșele din documentatie, vizate conform avizului emis

Avizul definitiv se va emite în baza documentației tehnice Faza D.T.A.C.

Prezentul aviz este valabil 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Director Tehnic
Dr. Ing. Ștefan Andi Dumitraș
Stefan-Andi
Dumitras

Semnat digital de Ștefan-Andi
Dumitras
Data: 2024.10.14 08:41:29
+03'00'

Șef Serviciu Avize
Ing. Cătălin Neculau
Catalin
Neculau

Semnat digital de
Catalin Neculau
Data: 2024.10.11
14:16:04 +03'00'

Întocmit
Ing. Aurel Iacob
Aurel
Iacob



Nr. 66801/22.10.2024

Serviciu Avize

Către:

SOCIETATEA GOLDBACH DESIGN&BUILD S.R.L.

Calea Floreasca nr. 165 etaj 4 – ONE TOWER Sector 1 Municipiul București
teodora.floroaica@goldbachdb.ro

Re:

plan trasee rețele

Subscrisa APAVITAL S.A. cu sediul în Mun. Iași, str. Mihai Costăchescu nr. 6, jud. Iași, număr de ordine în registrul comerțului J 22/1/1991, cod unic de înregistrare RO1959768, cont bancar nr. RO47RZBR00000600033107233 deschis la Raiffeisen Bank, Sucursala Iași, telefon 0232215410, fax 0232212741, legal reprezentată prin Director Tehnic – Dr. Ing. Ștefan Andi DUMITRAȘ, având în vedere adresa înregistrată la APAVITAL S.A. cu nr. 66801/21.10.2024, prin care solicitați punerea la dispoziție a unui plan cu traseele rețelor publice de distribuție și de canalizare existente în zona amplasamentelor situate în Municipiul Pașcani – localitatea Sodomeni, județul Iași, identificate cu numerele cadastrale 66452 și 69520, în vederea stabilirii soluțiilor de branșare/racordare pentru documentația „Realizare PUZ – Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI”, vă comunicăm că, informații solicitate au caracter special și nu pot fi puse la dispoziția terților.

Ca urmare, nu putem furniza informațiile solicitate.

Menționăm că, soluțiile de branșare/racordare se stabilesc în baza unui aviz de principiu emis de APAVITAL S.A.

În vederea demarării procedurii de emitere a avizului de principiu necesar stabilirii soluțiilor de branșare/racordare pentru documentația amintită anterior, vă rugăm să consultați pagina web www.apavital.ro Secțiune „Cum devin client/Obținerea avizului”.

Prezenta nu constituie aviz.

Vă mulțumim pentru înțelegere.

Cu stimă,

dr. ing. Ștefan Andi DUMITRAȘ

Director Tehnic

Stefan-Andi
Dumitras

Semnat digital de Stefan-Andi
Dumitras
Data: 2024.10.23 14:43:27
+03'00'

APAVITAL S.A.

Capital social subscris și vărsat 79.022.300 lei; NIRC: J-22-1-91; COD SIRUES: 543040;
CUI: 1959768 AF: R; Cont Raiffeisen Bank S.A. – Agenția Iași: RO47RZBR00000600033107233;
Cont Trezorerie Iași: RO17TREZ4065069XXX002179

Întocmit de: ing. Cătălin NECULAU - Șef Serviciu

Catalin
Neculau

Semnat digital de
Catalin Neculau
Data: 2024.10.23
14:16:03 +03'00'





ROMÂNIA
JUDETUL IASI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA
Telefon/Fax; 0232-762300; 0232-766259
e-mail: office@primariapascani.ro
urbanism@primariapascani.ro

Nr. 21085/26.08.2024

Către,

GOLDBACH DESIGN&BUILD
ONE TOWER, CALEA FLOREASCA, NR.165, Et. 4,
BUCUREȘTI, SECTOR 1, 014459
E-mail:laura.micu@goldbachdb.ro

Având în vedere solicitarea dvs., înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 21085/2024, cu privire la obținerea de titlu de „Parc industrial” la faza PUZ, conform certificatului de urbanism nr.165 din 28.07.2023, vă facem cunoscut că această mențiune din certificatul de urbanism, se referă la obținerea unui punct de vedere de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, la faza PUZ, pentru realizarea unui Parc Industrial pe terenurile din C.F.nr.66452 și C.F. nr.69520-Municipiul Pașcani.

Titlul de Parc industrial, se va obține, după aprobarea P.U.Z. și întocmirea studiului de fezabilitate.

PRIMAR,
Pintilie Marius - Nicolae



SEF SERVICIU URBANISM,
Prisecaru Ciprian



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 11-10-2024

Referinta: AFO252690/14958/.....

Catre:

JUDETUL IASI

Teodora Floroica

Conform Certificat de Urbanism nr.165 din 28.07.2023

In atentie,

Teodora Floroica

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO252690/14958 din data 02-10-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN
VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI,**
Conform Certificat de Urbanism nr.165 din 28.07.2023, Iasi, Pășcani
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul F.O Orange Romania SA.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin



COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Ing. Popescu Adina





S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicații din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Ing. Popescu Adina





Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: Teodora Floroaica
Company: JUDETUL IASI
Fax:
Telefon: 0749364217
Date: 11-10-2024

From: Orange Romania
Departament Networks/Infrastructure
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO252690/14958/1394
7

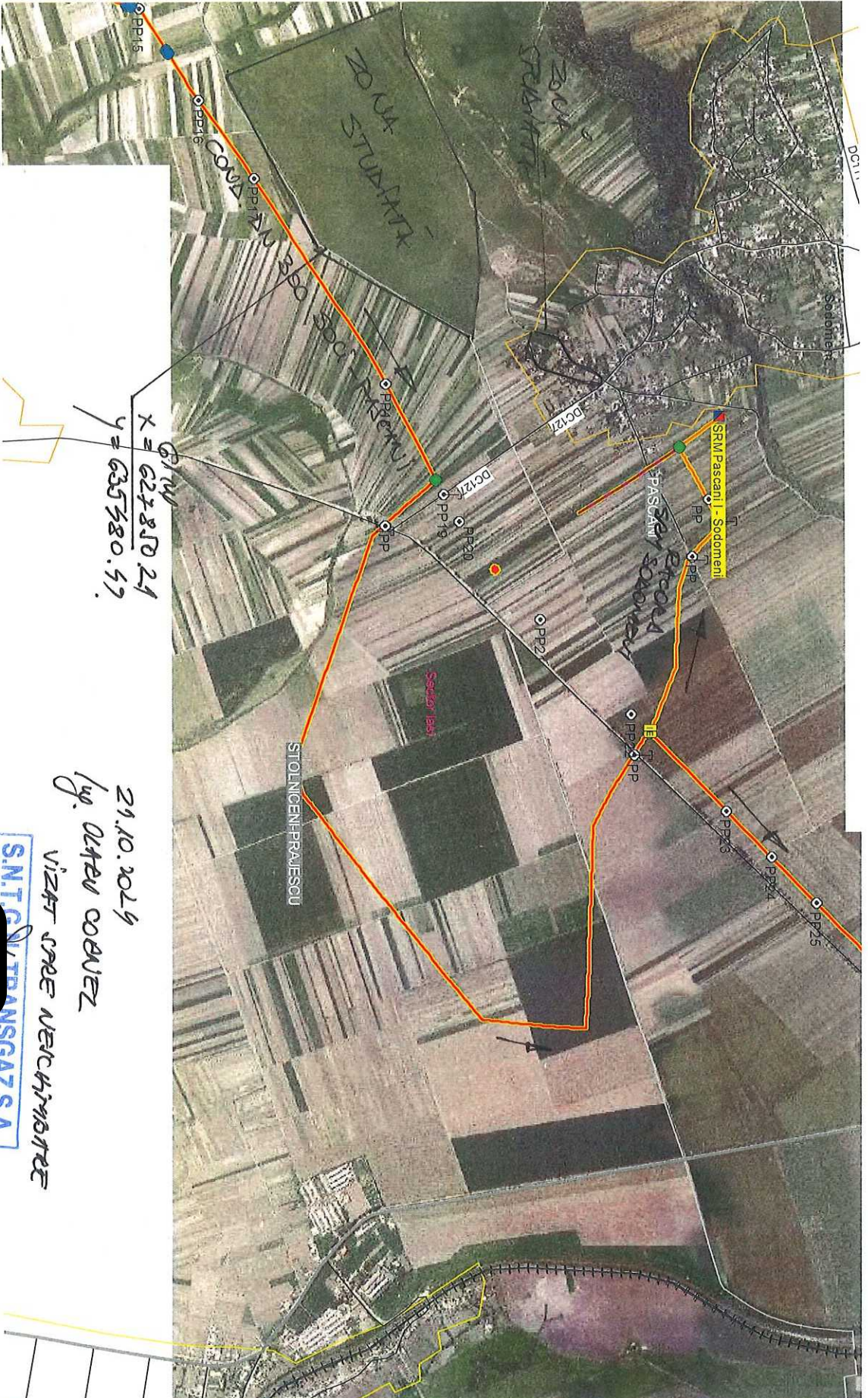
Referitor la cererea dvs. din data de **02-10-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI** in **Pascani**, jud.**Iasi**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



$X = 627870.21$
 $Y = 635380.57$

21.10.2014

Ing. Ovidiu COBULEZ

VIZAT ȘI ȘTEampilă

S.N.T.G. TRANSGAZ S.A.
 EXPLOATAREA TERITORIALA
 SECTOR IASI

[illegible]

Ing. Olafu Corneil

Yizaf-urpe. Nantumbat

EXPLORAREA MATERIALĂ

Nr. 91374/2544/31.10.2024

Către

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI,**Str. Bld. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 69, mun. Iași, jud. Iași,**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 89799/28.10.2024, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Realizare PUZ - Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului Parc Industrial Municipiul Pașcani, în mun. Pașcani, zona (pășune) Sodomeni, nr. cad. 66452, jud. Iași,

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ CONDIȚIONAT

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice specifice:

1. În zona terenurilor în discuție la distanțele de **61m / 153m** față de limita terenurilor se află amplasată conducta de transport gaze naturale DN 300 Soci - Pașcani, (cea mai apropiată), conform plan de situație anexat la documentație, vizat de Sector Iași.

2. Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conductele de transport gaze DN 300 Soci - Pașcani, DN 200 Racord SRM Sodomeni și diferite obiective:

- **20m** - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E
- **200m** - clădiri, obiective cu 4 sau mai multe etaje

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonelor.

3. Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul Nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile de situație din documentație vor fi vizate de Exploatarea Teritorială Bacău - Sector Iași, str. Cazărmilor, nr. 11, tel. 0232/216225.

Condiții generale:

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 165 din 28.07.2023, eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, jud. Iași) este valabil 12 luni de la data emiterii.

**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon/Fax: 0232-762300; 0232-766259

e-mail: office@primariapascani.ro

urbanism@primariapascani.ro

Nr. 2875 / 30.01.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

- PUZ – pentru „INTRODUCERE IN INTRAVILAN, A TERENURILOR DIN CF 66452 SI CF 69520, IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI”

- Amplasament - Municipiul Pascani, zona Sodomeni compusa din: teren nr. cadastral 66452 (suprafata de 579.500mp.) si nr. cadastral 69520 (suprafata de 67.400mp.), împreuna cu terenurile pentru amenajarea drumului de acces (suprafata de 7.159,00mp) ce intersecteaza str. 13 Decembrie si zona de intersectie cu str. 13 Decembrie – insumand o suprafata totala de 654.059mp

- Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN IASI

- Proiectant: GOLDBACH DESIGN&BUILD.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Cetățenii au fost invitați să transmită observații, sugestii sau obiecțiuni în perioada 05.12.2024 – 19.12.2024, referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la: Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pascani ; la sediul Primăriei municipiului Pascani – Ghiseul unic, sau pe adresa de e-mail office@primariapascani.ro, cat si pe adresa de e-mail a proiectantului (reprezentantul beneficiarului, persoana de contact Teodora Floroaica), teodora.floroaica@goldbachdb.ro.

Beneficiarul documentației, MUNICIPIUL PASCANI, a amplasat 3 panouri (din care unul la sediul Primăriei Municipiului Pascani) pe parcelele, identificate cu nr. cadastrale: 66452, 69520 care a generat Planul Urbanistic Zonal, conform Anexei 1 din H.C.L. nr. 143/20.12.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

Documentația disponibilă la Serviciu Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoană și nu au fost transmise propuneri, obiecții sau sesizări pe email-ul Primăriei Municipiului Pâșcani ” office@primariapascani.ro”, cu privire la P.U.Z. pentru „INTRODUCERE IN INTRAVILAN, A TERENURILOR DIN CF 66452 SI CF 69520, IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI”, pentru zona compusa din: teren nr. cadastral 66452 (suprafata de 579.500mp.) si nr. cadastral 69520(suprafata de 67.400mp.), împreuna cu terenurile pentru amenajarea drumului de acces(suprafata de 7.159,00mp) ce intersecteaza str. 13 Decembrie si zona de intersectie cu str. 13 Decembrie – insumand o suprafata totala de 654.059mp, conform adresei nr.31803 din 20.12.2024, inaintata de catre Cabinet Primar.

Prin adresa inregistrata la Primaria Municipiului Pâșcani sub nr. 208 din 08.01.2025, proiectantul GOLDBACH DESIGN&BUILD, informeaza ca nu s-au primit sesizari, sugestii sau opinii de la cetateni in perioada 05.12.2024- 19.12.2024, referitoare la Planul Urbanistic Zonal pentru „INTRODUCERE IN INTRAVILAN, A TERENURILOR DIN CF 66452 SI CF 69520, IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI”

Referitor la dezbaterea publica anuntata prin anuntul de informare nr. 31802 din 05.12.2024 publicat pe situl Primariei Pâșcani, programata pentru data de 20.12.2024 la ora 10.00 la sediul Primariei Municipiului Pâșcani, au fost prezenti prezenti d-l Primar Pintilie Marius-Nicolae, reprezentantii serviciului Urbanism din cadrul Primariei, d-l Arh.sef Prisecaru Ciprian, d-l cons Rățoi Paul Robert, reprezentantii beneficiarului d-nii Radu Arnăutu si Sorin Paul Hâncu, de la Directia tehnica si investitii din cadrul Consiliului Judetean Iasi si online: d-na arh. Urb. Laura – Adriana Micu si d-na Urb. Teodora Floroaica din partea proiectantului GOLDBACH DESIGN&BUILD. Au fost propuse de catre d-l Primar, de reprezentantii beneficiarului, de arh. Sef si doamnele reprezentante a proiectantului, o zona de cantar pentru tiruri in zona de circulatie cu posibilitatea de intoarcere pentru descarcare in cazul in care este depasit tonajul maxim admis si au fost propuneri cu privire la retelele edilitare, apa, canalizare , din str. Izvoarele Hasnaseni cu mentiunea ca pana la finalizare(obtinere autorizatie de construire) sa se obtina toate autorizatiile pentru bransamente (inclusiv extindere retele) cu privire la Planul Urbanistic Zonal, conform procesului verbal inregistrat sub nr. 33471/20.12.2024, la Primaria Municipiului Pâșcani.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 143/20.12.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația P.U.Z. pentru „INTRODUCERE IN INTRAVILAN, A TERENURILOR DIN CF 66452 SI CF 69520, IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PASCANI,

JUDETUL IASI”, pentru terenul compus din: suprafata de 579.500mp., nr cadastral 66452 si suprafata de 67400mp., nr. cadastral 69520 si terenuri pentru amenajarea drumului de acces (in suprafata de 7.159,00mp), in suprafata totala de 654.059,00mp., ce intersecteaza str. 13 Decembrie (inclusiv zona de intersectie) din Municipiul Pascani, județul Iași, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal, procedura de avizare (Aviz Consiliul Judetean Iasi si Hotararea Consiliului Local Pascani, cat si celelalte avize solicitate prin Certificatul de urbanism nr.165 din 28.07.2023).

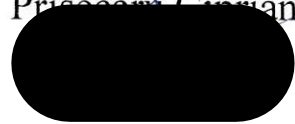
PRIMAR,
Pintilie Marius - Nicolae



SERV. URBANISM,
Rățoi Paul -Robert



ARHITECT SEF,
Prisacariu Gheorghe



Nota: Prezentul raport de informare, actualizeaza si modifica raportul informarii nr.483 din 10.01.2025

**Studiu hidrologic și de inundabilitate necesar pentru
“Contract de achiziție publică de servicii de proiectare
fază Plan Urbanistic Zonal (PUZ), introducerea în
intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, în
vederea realizării obiectivului de investiții Parc Industrial
Pașcani”.**



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Considerații generale

1.1. Tema

2. Considerații hidrologice

2.1. Debite maxime

3. Date meteorologice in zona studiată

3.1. Temperatura

3.2. Precipitații

3.3. Intensitățile ploilor de calcul

3.4. Roza vânturilor

3.5. Evapotranspirația potențială

B. PIESE DESENATE

1. PLANȘA 1_Plan de încadrare în zonă
2. PLANȘA 2_Plan cu vectorii scurgerii de suprafață

Întocmit,

ing. Eugen Trancioveanu



15.10.2024

Studiu hidrologic și de inundabilitate necesar pentru “**Contract de achiziție publică de servicii de proiectare fază Plan Urbanistic Zonal (PUZ), introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, în vederea realizării obiectivului de investiții Parc Industrial Pașcani**”.

MEMORIU TEHNIC

1. Tema

La solicitarea **GOLDBACH DESIGN & BUILD SRL** s-a stabilit să se elaboreze studiul hidrologic și de inundabilitate necesar pentru “**Contract de achiziție publică de servicii de proiectare fază Plan Urbanistic Zonal (PUZ), introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, în vederea realizării obiectivului de investiții Parc Industrial Pașcani**”.

Conform temei, studiul urmează să prezinte următoarele date:

- Date meteorologice în zona studiată ;
- Determinarea stratului scurs și considerații privind scurgerea apelor de suprafață în arealul studiat;

Pentru rezolvarea celor solicitate prin temă a fost necesar să se efectueze măsurători topohidrografice, reconstituiri de viituri produse în trecut și culegerea de date pentru informarea privind scurgerea maximă.

Datele obținute pe teren au fost prelucrate și corelate cu datele existente la alte institute de specialitate (INHGA, ANM, Apele Romane, etc) și în arhiva proprie.

2. Date meteorologice în zona studiată

Pentru stabilirea datelor meteorologice s-au prelucrat observațiile și măsurătorile de la postul meteo Iași, care este cel mai apropiat de zona studiată.

2.1. Temperatura

Pentru determinarea temperaturii medii lunare si anuale s-au luat în calcul înregistrările medii zilnice la postul meteorologic Iași.

La acest post meteorologic se prezintă mai jos (**Figura 1**) graficul reprezentând variația temperaturii medii lunare multianuale, iar in tabelul de mai jos se prezintă valorile rezultate în urma calculelor.

Temperaturi medii lunare

Luna	Temperaturi medii lunare
II	-1.4
III	3.1
IV	10.4
V	16.1
VI	19.5
VII	20.8
VIII	20.2

Studiu hidrologic și de inundabilitate necesar pentru “**Contract de achiziție publică de servicii de proiectare fază Plan Urbanistic Zonal (PUZ), introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, în vederea realizării obiectivului de investiții Parc Industrial Pașcani**”.

IX	15.8
X	10.1
XI	4.1
XII	-0.7

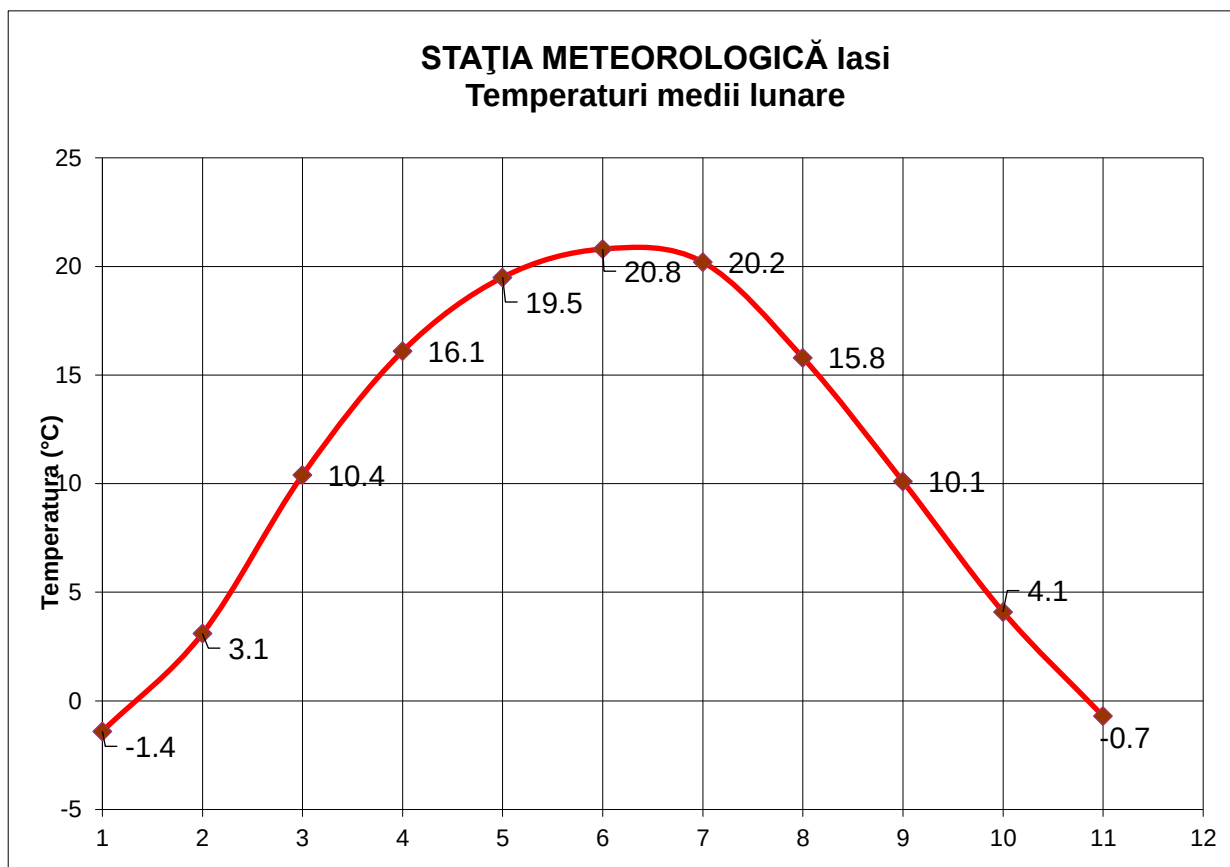


Figura 1

2.2.Precipitații

2.2.1.Precipitații medii lunare și anuale

Pentru determinarea cantităților de precipitații medii lunare și anuale s-au luat în calcul înregistrările medii zilnice la postul meteorologic Iași.

La acest post meteorologic se prezintă în **Figura 2** graficul reprezentând variația precipitațiilor medii lunare multianuale.

Luna	Cantități de precipitații medii lunare(mm)
I	30.1
II	29.0
III	32.5

Studiu hidrologic și de inundabilitate necesar pentru **“Contract de achiziție publică de servicii de proiectare fază Plan Urbanistic Zonal (PUZ), introducerea în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, în vederea realizării obiectivului de investiții Parc Industrial Pașcani”**.

IV	50.7
V	61.3
VI	95.6
VII	81.1
VIII	57.4
IX	52.3
X	29.8
XI	34.7
XII	31.1
Anual	585.8

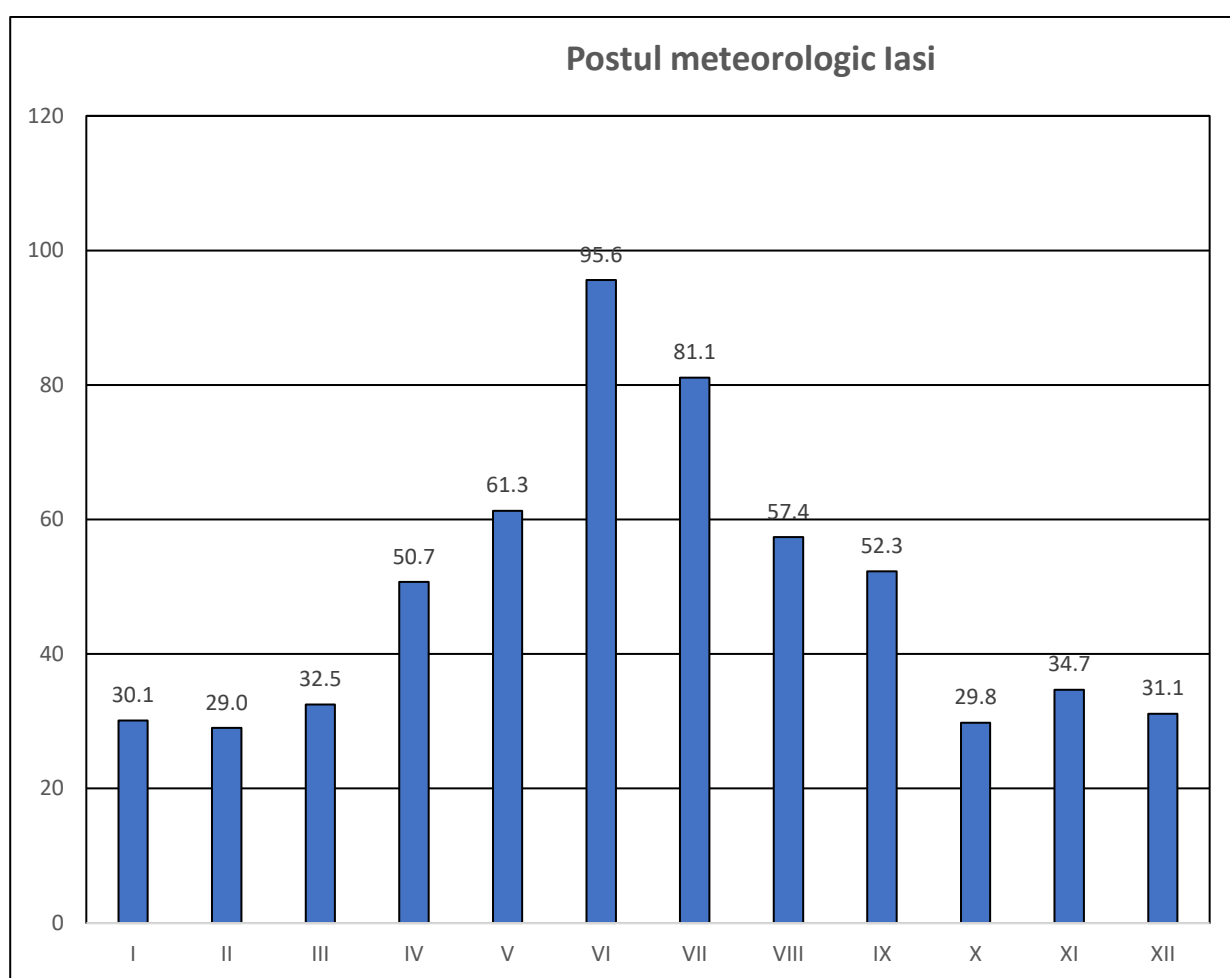


Figura 2

2.2.2. Intensitățile ploilor de calcul

Din prelucrarea înregistrărilor de la postul Iași s-au determinat intensitățile ploilor la diferite probabilități, pentru intervalul 5 minute - 240 minute, necesare

Studiu hidrologic și de inundabilitate necesar pentru “Contract de achiziție publică de servicii de proiectare fază Plan Urbanistic Zonal (PUZ), introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, în vederea realizării obiectivului de investiții Parc Industrial Pașcani”.

pentru dimensionarea colectoare de ape pluviale. Rezultatele calculelor sunt prezentate mai jos.

t (min)	i _{5%} l/s la ha	i _{5%} mm/min
5	408	2.45
10	332	1.99
30	167	1
45	128	0.77
90	85	0.51
240	45	0.27

t (min)	i _{2%} l/s la ha	i _{2%} mm/min
5	472	2.83
10	387	2.32
30	190	1.14
45	148	0.89
90	100	0.6
240	53	0.32

t (min)	i _{1%} l/s la ha	i _{1%} mm/min
5	518	3.11
10	428	2.57
30	210	1.26
45	163	0.98
90	112	0.67
240	58	0.35

Studiu hidrologic și de inundabilitate necesar pentru “**Contract de achiziție publică de servicii de proiectare fază Plan Urbanistic Zonal (PUZ), introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, în vederea realizării obiectivului de investiții Parc Industrial Pașcani**”.

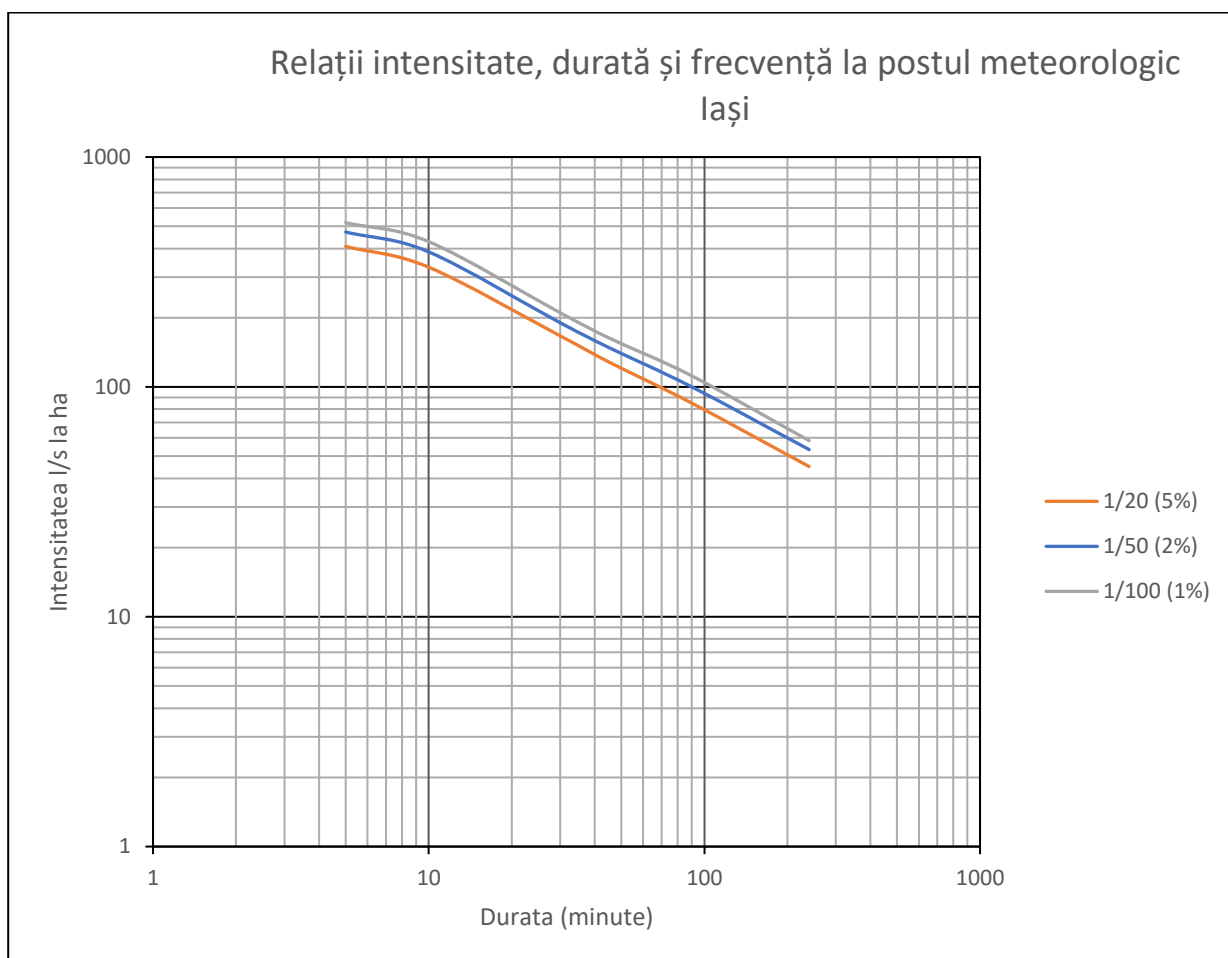


Figura 3

2.2.3. Evapotranspirația potențială

Pentru a determina evapotranspirația potențială s-a folosit metoda Thornthwaite.

În acest scop s-au luat în calcul înregistrările climatice necesare de la postul meteorologic Iași.

La acest post meteorologic se prezintă în **Figura 4** graficul reprezentând evapotranspirația potențială medie lunară, iar în tabelul de mai jos se prezintă valorile rezultate în urma calculelor.

Studiu hidrologic și de inundabilitate necesar pentru “Contract de achiziție publică de servicii de proiectare fază Plan Urbanistic Zonal (PUZ), introducerea în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, în vederea realizării obiectivului de investiții Parc Industrial Pașcani”.

Luna	Evapotranspiratia medie lunara(mm)
I	0.3
II	3.9
III	11.9
IV	49.0
V	94.1
VI	121.2
VII	134.6
VIII	119.4
IX	77.9
X	40.3
XI	12.0
XII	
Anual	664.6

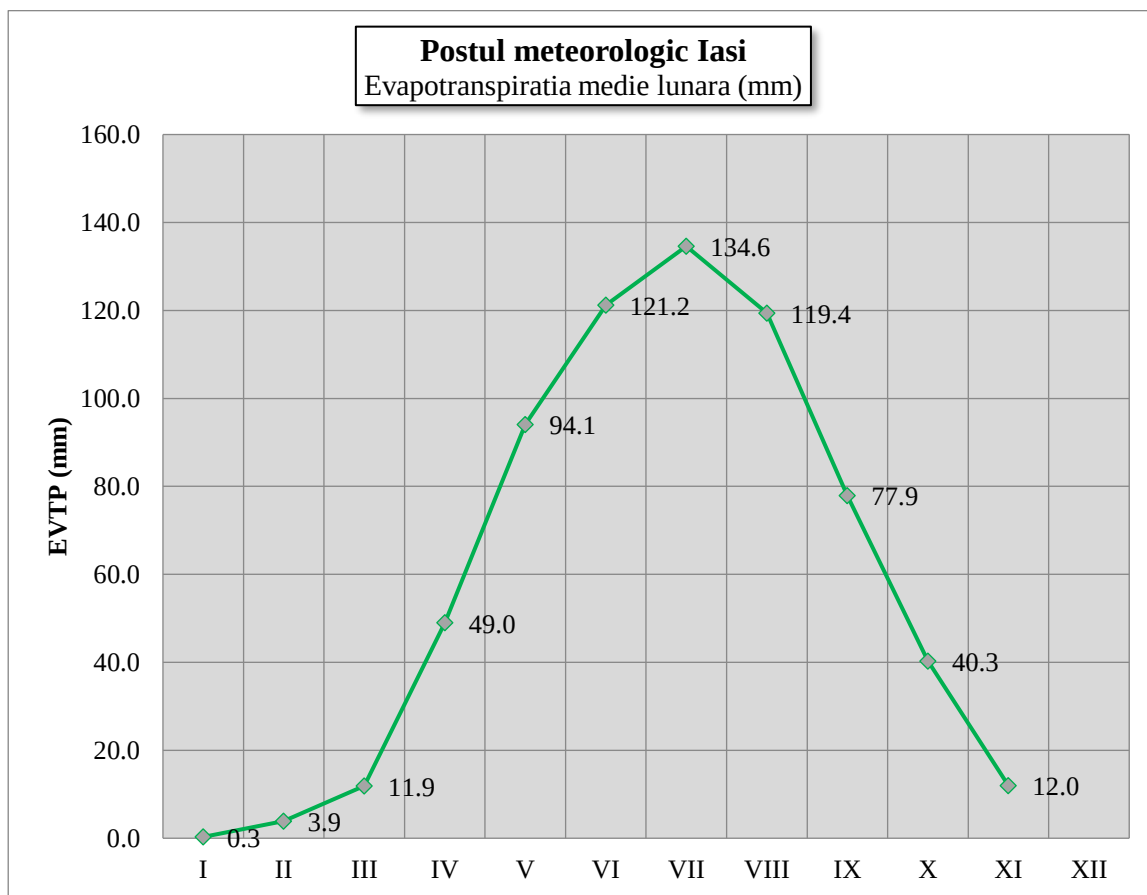


Figura 4

Studiu hidrologic și de inundabilitate necesar pentru “**Contract de achiziție publică de servicii de proiectare fază Plan Urbanistic Zonal (PUZ), introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, în vederea realizării obiectivului de investiții Parc Industrial Pașcani**”.

2.2.4. Roza vânturilor

Pentru a determina frecvența și viteza medie a vântului pe direcțiile principale s-au luat în calcul înregistrările la postul meteorologic Iași.

La acest post meteorologic se prezintă în **Figura 5** graficul reprezentând frecvența și viteza medie a vântului pe direcțiile principale, iar în tabelul de mai jos se prezintă valorile rezultate în urma calculelor.

STAȚIA METEOROLOGICĂ IAȘI
VÂNT - FRECVENȚA (%) ȘI VITEZA MEDIE (m/s)
PE DIRECȚII (VALORI ANUALE)

<i>Direcțiile</i>	<i>FRECVENTA(%)</i>	<i>VITEZA MEDIE(m/s)</i>
<i>N</i>	7.6	4.4
<i>NE</i>	4.0	2.8
<i>E</i>	15.4	3.1
<i>SE</i>	8.7	4.1
<i>S</i>	4.8	4.4
<i>SV</i>	7.0	3.1
<i>V</i>	9.7	3.1
<i>NV</i>	22.1	5.3

CALM - 20.7

Studiu hidrologic și de inundabilitate necesar pentru “Contract de achiziție publică de servicii de proiectare fază Plan Urbanistic Zonal (PUZ), introducerea în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, în vederea realizării obiectivului de investiții Parc Industrial Pașcani”.

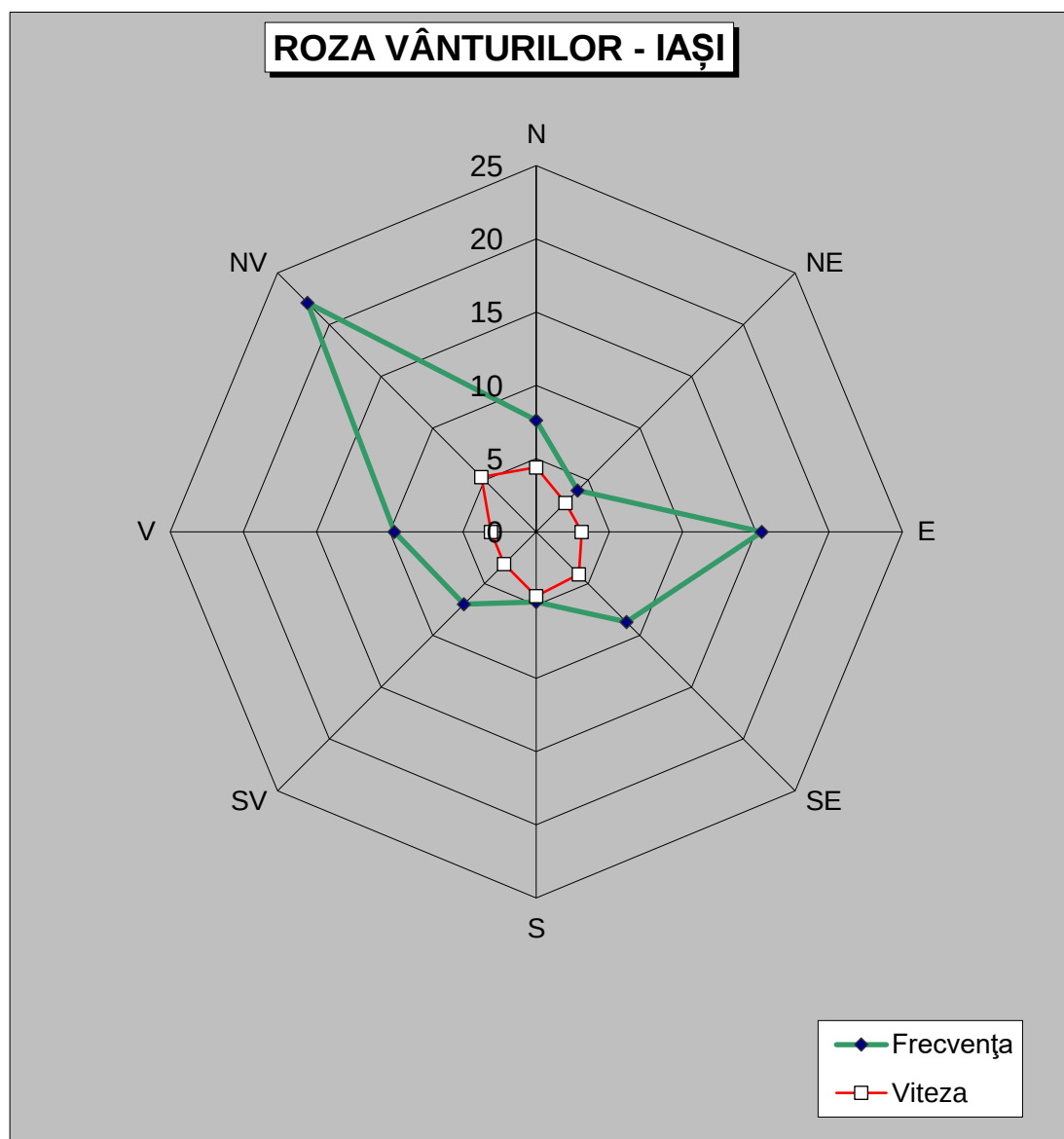


Figura 5

2.2.5. Stratul scurs

Pentru determinarea stratului scurs s-a procedat cum se arată mai jos. S-au calculat parametrii statistici pentru zona studiată cu formulele:

$$\bar{S}_{max} = AT^{\alpha}$$

$\bar{S}_{max}$ - stratul maxim mediu (mm);

A - parametru determinat din hărțile cu izolinii;

T - durata ploii ;

α - parametru determinat din hărțile cu izolinii.

Studiu hidrologic și de inundabilitate necesar pentru “Contract de achiziție publică de servicii de proiectare fază Plan Urbanistic Zonal (PUZ), introducerea în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, în vederea realizării obiectivului de investiții Parc Industrial Pașcani”.

$$C_{v,Smax} = \frac{D}{T\beta}$$

$C_{v,Smax}$ coeficientul de variație ale șirurilor statistice S_{max} ;

D - parametru determinat din hărțile cu izolinii;

T - durata ploii ;

β - parametru determinat din hărțile cu izolinii.

Pentru determinarea coeficientului de asimetrie C_s s-a adoptat valoarea $C_s = 2,5 \cdot C_v$.

Cu parametrii determinați cum s-a arătat mai sus s-a calculat stratul scurs maxim pentru diferite durate ale ploii pentru probabilitatea de depășire 1%.

T (ore)	D	β	$C_{v,Smax}$	$K_{p\%}$	$C_s = K_{p\%} \cdot C_{v,Smax}$	F	A	α	$S_{max,med}$ (mm)	$S_{1\%}$ (mm)
0.25	1.00	0.108	1.162	2.50	2.90	4.00	8.00	0.45	4.29	24
1.00	1.00	0.108	1.000	2.50	2.50	3.82	8.00	0.45	8.00	39
6.00	1.00	0.108	0.824	2.50	2.06	3.62	8.00	0.45	17.92	71
24.00	1.00	0.108	0.709	2.50	1.77	3.52	8.00	0.45	33.43	117

$K_{p\%}$ - raport C_s/C_v

F - coeficient Foster-Râbkin funcție de C_s și probabilitate;

$S_{1\%}$ - stratul scurs la probabilitatea 1%, calculat cu formula:

$$S_{1\%} = (1 + C_v \cdot F) \cdot S_{max, med}$$

Se constată că stratul scurs maxim are valoarea cea mai mare $S_{1\%} = 117 \text{ mm}$ pentru durata ploii de 24 ore.

Pe baza stratului scurs s-a calculat volumul de apă din precipitații cu formula:

$$W_{1\%} = 1000 \cdot S_{1\%} \cdot F$$

$W_{1\%}$ - volumul maxim la probabilitatea de depășire 1% (m^3);

$S_{1\%}$ - stratul maxim la probabilitatea de depășire 1% pentru durata ploii de 24 ore (mm);

În tabelul de mai jos se prezintă volumul maxim pentru bazinele hidrografice delimitate în zona studiată. Se prezintă de asemenea și debitul mediu pentru fiecare bazin hidrografic.

Studiu hidrologic și de inundabilitate necesar pentru “**Contract de achiziție publică de servicii de proiectare fază Plan Urbanistic Zonal (PUZ), introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, în vederea realizării obiectivului de investiții Parc Industrial Pașcani**”.

Număr bazin hidrografic	F (m ²)	W _{1%} (m ³)	Q _{med} (m ³ /s)
1	30166	3529	0.04
2	82630	9668	0.11
3	190659	22307	0.26
4	293242	34309	0.40
5	57198	6692	0.08

3. Considerații privind scurgerea apelor de suprafață

Pentru studierea scurgerii de suprafață a fost necesar să se determine MDT (Modelul Digital al Terenului) pentru o suprafață extinsă având în vedere că în zona studiată s-au identificat trei văi: Valea Olanul în partea de nord a zonei, Valea Mănăstirii în partea de Sud a zonei și Valea Poienița Culmii în partea de Vest.

Modul de scurgere a apei în zonă este prezentat prin vectorii scurgerii apei pe versanți (**planșa 2**).

După cum se poate observa în planșă, morfologia terenului favorizează drenarea zonei prin cele 3 văi. Se mai poate constata că nu există zone de acumulare a apei.

Întocmit,
ing. Eugen Trancioveanu





Iași, 30.10.2024

Nr. 155

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Ref. : Emitere aviz ANIF pentru întocmire P.U.Z.

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași cu nr.155 din 23.10.2024, referitoare la proiectul **REALIZARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**, pe suprafața de **579.500,00 mp**, din teritoriul administrativ al municipiului Pașcani, extravilan, județul Iași, sectoare cadastrale: 40, 41, parcele: 1069, 1071, 1070, 1069, numere cadastrale: **66452** (579.500,00 mp, **pășune**, extravilan, parcela:1069) și **69520** (67.400,00 mp, **pășune**, extravilan, parcele: 1071, 1070, 1069), vă comunicăm avizul nostru favorabil, cu următoarele condiții și precizări:

1. Avizul favorabil a fost eliberat pentru faza de proiectare PUZ. Pentru proiectarea și executarea efectivă a lucrărilor de construire se vor solicita avize și acorduri tehnice în baza unor documentații întocmite în conformitate cu legislația în vigoare, ce vor fi înaintate spre analiză și avizare la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;

2. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului constituie **capacitate de CES**, din amenajarea **CES SIRET, PERIMETRUL 2 SODOMNEI, cod amenajare 1042**, aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;

SUPRAFAȚA CARE FACE PARTE DIN AMENAJARE ESTE SITUATĂ ÎN PARTEA DE NORD, ÎN PROPORȚIE DE 21% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ.

PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII SE VA DEPUNE O NOUĂ DOCUMENTAȚIE.

Lucrările de îmbunătățiri funciare din zonă nu sunt afectate.

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
municipiul Iași, bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, jud. Iași



3. Prezentul aviz este valabil numai pentru aprobarea PUZ a suprafeței propuse;

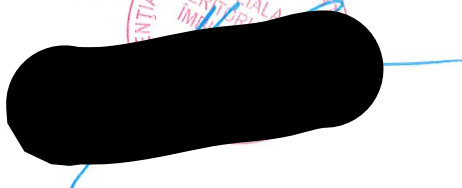
4. După aprobarea PUZ, beneficiarul va reveni la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași cu o nouă documentație, în conformitate cu prevederile legale, în vederea stabilirii măsurilor de protecție a lucrărilor din amenajările de îmbunătățiri funciare, asigurarea funcționalității precum și pentru stabilirea zonelor de protecție, pentru fiecare construcție în parte;

5. Nerespectarea condițiilor impuse vor conduce la anularea Avizului ANIF pentru întocmire P.U.Z. eliberat.

6. Conform Legii 138/2004 – republicată: Faptele prevăzute la art.83, alin.(1), lit. a-k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin.(2) și (3).

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și are valabilitate 24 luni.

ing. Marius-Mihai HOREA ȘERBAN
Director





ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-

ROMÂNIA

Telefon/Fax: 0232-762300; 0232-766259

e-mail: office@primariapascani.ro

urbanism@primariapascani.ro

Nr. 31016/30.01 2025

Aprobat Primar

PINTILIE MARIUS-NICOLAE

Ca urmare a cererii adresata de catre CONSILIUL JUDETULUI IASI, proiectant GOLDBACH DESIGN&BUILD CIF 38517552, cu domiciliul la Sect 1, ONE TOWER, Calea Floreasca, nr.165, ET 4, inregistrata la Primaria Municipiului Pascani sub nr.31016/26.11.2024.

In conformitate cu prevederile Legii 350/2001 republicata si completata privind amenajarea teritoriului si urbanismului, se emite

- **AVIZUL DE OPORTUNITATE** -

Nr. 1 din 30.01 2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**INTRODUCERE IN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 SI CF 69520 IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI**”

- Adresa: Municipiul Pascani, Judetul Iasi, nr. cad. 66452, 69520;

Investitor: CONSILIUL JUDETEAN IASI

Urmare a cererii inregistrata la Primaria municipiului Pascani sub nr.31016 din 26.11.2024, a adresei Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Iasi nr.36013/493U/31.10.2024 si a certificatului de urbanism nr. 165 din 28.07.2023, pentru CONSILIUL JUDETEAN IASI prin proiectant GOLDBACH DESIGN&BUILD, a solicitat emiterea avizului de oportunitate in vederea intocmirii **Planului Urbanistic Zonal INTRODUCERE IN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 SI CF 69520 IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI** pentru zona compusa din: teren nr. cadastral 66452(suprafata de 579.500mp.) si nr. cadastral 69520(suprafata de 67.400mp.), impreuna cu terenurile pentru amenajarea drumului de acces(suprafata de 7.159,00mp) ce intersecteaza str. 13 Decembrie si zona de intersectie cu str. 13 Decembrie – insumand o suprafata totala de 654.059mp ;
Cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, se afla in municipiul Pascani, propunandu-se un acces carosabil si pietonal care se va realiza dintr-un drum la est ce se intersecteaza cu str. 13 Decembrie cu legatura directa in drumul judetean DJ208L, ce se propune a fi relocat(leaga satul Bratesti, comuna Stolniceni-Prajescu de Municipiul Pascani). Drumul propus la est din care se va realiza accesul in parcul industrial si intersecteaza str. 13 Decembrie, va avea un profil de 15,50m, cu 10,50m carosabil(2 benzi pe sensul de intrare in Parcul Industrial si o banda pe celalalt sens de 3,50m)

si 1,00m trotuar si sant de 1,50m pe fiecare parte. Acest drum cu suprafata de 6891mp, propus pe teritoriul Mun. Pascani, va trece in domeniul public.

Terenul are ca vecinatati urmatoarele proprietati:

- la Nord – terenuri extravilan; la Est- terenuri extravilan; la Vest - terenuri extravilan; la Sud – teren nr.cadastral 63089- teren destinat Autostrazii A8.

La sud de zona studiata este prevazut nodul rutier de tip turbion care asigura conectarea Autostrazilor A7 si A8, (aflate in faza de proiectare si/sau executie).

2. Categoria functionala/categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituri:

Schimbarea destinatiei zonelor se face dupa intocmirea unei documentatii PUZ. Categoria de folosinta actuala a terenului : teren - pasune.

3. Propuneri ale investitorului, zonificare functionala astfel:

Zona ZID-Zona unitati industriale/depozitare;

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 70%; CUT max =2,1 mpACD/mp teren. Regim de înălțime P+2E. H max= 25m

Retragerile construcțiilor vor fi cele propuse și în planșa de reglementări:

- Retragerile față noul aliniament - străzile reglementate din incintă vor fi de minim 5,00 metri.
- Retragerea față de zona funcționala ZTE va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2
- Retragerea față de zona funcționala ZSv (la N) va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2
- Retragerea față de limita de proprietate (la E) va fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2

Pe teren vor fi prevazute min 1 loc de parcare la 100mp suprafata desfășurată a construcției industriale de peste 1000mp;

Se vor asigura din suprafata terenului 20% - spații verzi.

Zona ZS-Zona servicii;

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 70%; CUT max =2,1 mpACD/mp teren. Regim de înălțime P+2E. H max= 25m

Retragerile construcțiilor vor fi cele propuse și în planșa de reglementări:

- Retragerile față noul aliniament - străzile reglementate din incintă (la S și V) vor fi de minim 5,00 metri.
- Retragerea față de limita de proprietate (la N-E) va fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2

Pe teren vor fi prevazute min 1 loc de parcare pentru 10-30 angajati plus un spor de 20% pentru invitati;

Se vor asigura din suprafata terenului 20% - spații verzi.

Zona ZTE - Zona echipare tehnico – edilitara;

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 70%; CUT max =0,7 mpACD/mp teren. H max= 10m

Retragerile construcțiilor vor fi cele propuse și în planșa de reglementări:

Pentru ZTE(zona de nord- est)

- Retragerea față de zona funcționala ZID (la V) va fi de 7,00 metri dar nu mai puțin de H/2
- Retragerea față de zona funcționala ZID (la S) va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2

-Retragerea față de limita de proprietate (la N și E) va fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2

Pentru ZTE(zona de sud- est)

-Retragerile față noul aliniament - străzile reglementate din incintă (la N, S și E) vor fi de minim 5,00 metri.

-Retragerea față de zona funcțională ZID (la V) va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2

Se vor asigura din suprafața terenului 20% - spații verzi

Zona ZCr - Zona circulației și transport:

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= -; CUT max =-; mpACD/mp teren. Regim de înălțime -.

Zona ZSv - Zona spații verzi;

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= 10%; CUT max =0,1; mpACD/mp teren. Regim de înălțime P. H max= 3m

Se vor asigura din suprafața terenului 90% - spații verzi

Zona ZCr-A - Zona rezervată autostrăzii A8;

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= -; CUT max =-; mpACD/mp teren. Regim de înălțime -.

Zona ZCr-D - Zona rezervată drumului de acces;

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max= -; CUT max =-; mpACD/mp teren. Regim de înălțime -.

4. Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru P.U.Z.

5. Obligațiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile de informare și consultare a publicului.

Utilitățile publice din zona studiată (bransamentele și racordurile la rețelele prestatorilor de utilități), se vor realiza și asigura pe cheltuiala investitorului/proprietarului terenului, prin extinderea rețelelor existente pe str. 13 Decembrie.

Se vor respecta avizele și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr.165 din 28.07.2023.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 165 din 28.07.2023 emis de Primăria Municipiului Pâncăuți.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poșta~~ la data de .01.2025

SEF SERV. URBANISM,
Prisecaru Ciprian

Red.R.P.R.
Ex.2.

Nota: Pentru aviz de oportunitate, actualizează și modifică avizul de oportunitate nr.5 din 02.12.2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro



Nr. 36013/ 493 U / 31.10.2024

Nr. de exemplare : 3
Exemplar nr. 3

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, Nr. 16, 705200 – Pașcani, Jud. Iași
E-mail: office@primariapascani.ro

Spre știință,
DIRECȚIEI TEHNICE – CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Referitor la: studiul de oportunitate P.U.Z- introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului: Parc industrial, Municipiul Pașcani, Județul Iași .

În vederea întocmirii avizului de oportunitate de către structura de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani, conform art.32 aliniatul (1) al Legii 350/2001 și Ordinului 233/2016 articolul 26, pentru P.U.Z- introducere teren în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului: Parc industrial, Municipiul Pașcani, Județul Iași, beneficiar: Consiliul Județean Iași, vă înștiințăm că acesta a fost analizat în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 30.10.2024 și s-a formulat propunerea de avizare favorabilă, cu următoarele recomandări:

- Prin Avizul de oportunitate se va stabili că limita teritoriului care se va reglementa prin PUZ va include și drumul de legătură cu circulația principală.

Cu stimă,

PRESEDINTE,
Costel ALEXE

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU

SERVICIUL JURIDIC
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Georgiana Veronica DOMINTE-CRISTEA
îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

ARHITECT ȘEF,
Ma-Maria TÂRZIU
îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

ȘEF SERVICIU
Anca MIHĂILE
îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității, în solidar cu întocmitorul înscrisului

Întocmit, A. Mihailescu/ 30.10.2024
îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii
și legalității întocmirii acestui înscris oficial

Document creat la Direcția
Serviciu/Birou/Compartment

P. Zvestich
31.10.2024

Dr. R. Tudor
21.11.2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



Calea Chișinăului, nr.23, cod. 700265, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro
DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI INVESTIȚII



Nr. 46375 / 12. 12. .2024

Către

GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.

ONE TOWER, Calea Floreasca, nr.165, et.4, București, Sector 1

e-mail: teodora.floroaica@goldbachdb.ro

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Consiliul Județean Iași cu nr.45940/10.12.2024, cu privire Certificatul de Urbanism nr.165/28.07.2023 emis de către Primăria Pașcani pentru documentația **REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI** în care se menționează obținerea *Acordului proprietarilor terenurilor afectate de amenajarea căilor de acces* – vă informăm următoarele:

Terenul aferent căii de acces (drumul) care va face legătura dintre obiectivul Parc Industrial Pașcani și strada 13 Decembrie va fi obținut prin expropriere. La această fază de proiectare – P.U.Z., nu este necesară obținerea acordului proprietarilor.

Cu simă,



PREȘEDINTE
Costel A.

Administrator Public al Județului Iași,
Ștefan - Andrei CAZACU

Director Executiv,

*Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii și legalității,
în solidar cu întocmitorul înscrisului*

Marieta AFE

Șef Serviciu,

*Îmi asum în totalitate responsabilitatea corectitudinii și legalității,
în solidar cu întocmitorul înscrisului*

Logos CÎN III

Întocmit,

*Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris oficial*
Radu ARNĂUTU



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon/Fax: 0232-762300; 0232-766259

e-mail: office@primariapascani.ro

urbanism@primariapascani.ro

Nr. 221/30.01. 2025

CĂTRE:

GOLDBACH DESIGN&BUILD,
ONE TOWER, CALEA FLOREASCA NR 165, ET. 4,
SECTOR 1,
BUCURESTI

Avand in vedere adresa dvs, inregistrata la Primaria Municipiului Pascani sub nr. 221/2025, privind P.U.Z. – pentru „**INTRODUCERE IN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 SI CF 69520 IN VEDEREA REALIZarii OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PASCANI, JUDETUL IASI**”, - **beneficiar** CONSILIUL JUDETEAN IASI, va facem cunoscut ca avizele, din Certificatului de urbanism nr.165 din 28.07.2023, emis de Primaria Municipiului Pascani cu privire la planul de situatie cu constructiile existente si cu constructiile propuse cu dimensiunile fata de proprietatile vecine si la planul de situatie vizat de OCPI, fac referire la planul topografic vizat de OCPI pentru a se verifica limitele terenului studiat, sa nu existe suprapuneri, cat si diferente de nivel ale terenurilor pentru care se intocmeste Planul Urbanistic Zonal.

PRIMAR,
Pintilie Marius - Nicolae

ARHITECT SEF,
Prisecaru Ciprian

Red : R.P.R
Ex. : 2
XVIII - 14



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 11-10-2024

Referinta: AFO252690/14958/.....

Catre:

JUDETUL IASI

Teodora Floroica

Conform Certificat de Urbanism nr.165 din 28.07.2023

In atentie,

Teodora Floroica

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO252690/14958 din data 02-10-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN
VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI,**
Conform Certificat de Urbanism nr.165 din 28.07.2023, Iasi, Pascani
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul F.O Orange Romania SA.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Popescu Adina



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicații din zona lucrarilor.

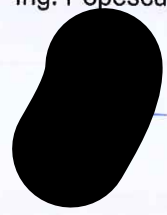
COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Ing. Popescu Adina





Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: Teodora Floroaica
Company: JUDETUL IASI
Fax:
Telefon: 0749364217
Date: 11-10-2024

From: Orange Romania
Departament Networks/Infrastructure
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO252690/14958/1394
7

Referitor la cererea dvs. din data de **02-10-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI** in **Pascani**, jud.**Iasi**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



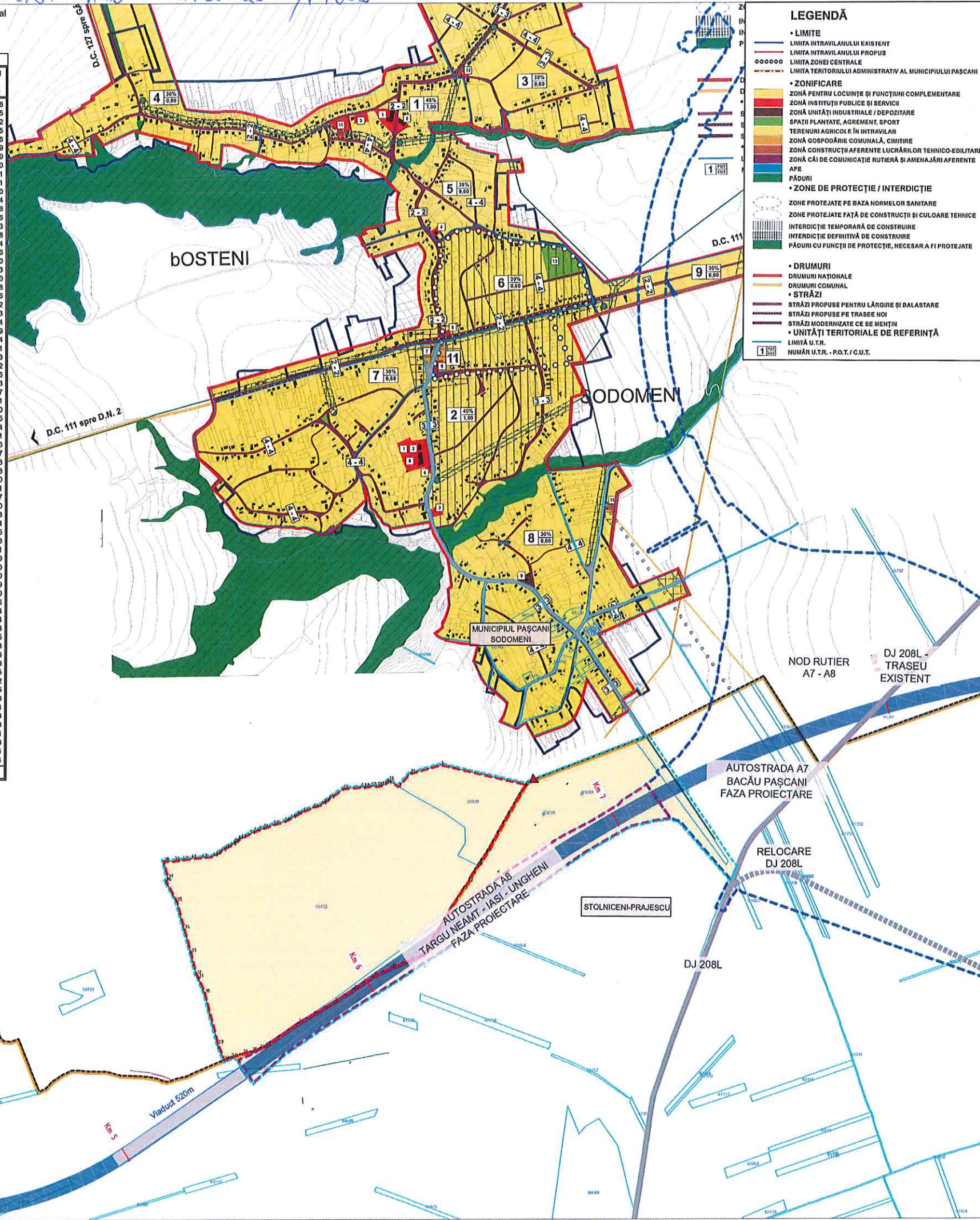
ORANGE Romania S.A.

ANEXA A12 A702 52690/14958

Imobile identificate prin nr. cadastral
66452, 69520
Sistem de proiectie:
STEREOGRAFIC 1970
Parcela (66454)

Parcela (60454)		Coordonate pct. de contur	Lungimi latitudini	
Nr. Pct.		X [m]	Y [m]	D [m]
1		636096.158	627728.657	59.710
2		636140.807	627768.315	7.265
3		636141.393	627775.556	101.082
4		636168.810	627872.649	299.835
5		636101.605	628165.055	6.196
6		636096.707	628161.260	124.600
7		635989.344	628008.000	127.670
8		635877.948	628035.616	58.640
9		635929.398	628002.730	2.021
10		635930.279	628000.911	37.031
11		635799.619	627980.144	27.200
12		635774.980	627968.602	32.254
13		635749.322	627949.070	77.018
14		635684.821	627906.982	55.756
15		635636.633	627878.935	67.173
16		635579.712	627843.287	53.168
17		635533.014	627817.847	116.194
18		635489.241	627710.214	60.090
19		635450.014	627618.480	78.090
20		635410.349	627581.465	78.933
21		635373.768	627515.022	140.250
22		635302.643	627394.027	136.968
23		635225.179	627281.206	20.656
24		635217.415	627262.065	27.372
25		635207.128	627238.700	32.023
26		635200.493	627205.372	40.884
27		635188.308	627168.397	25.779
28		635178.209	627142.648	58.944
29		635133.174	627121.350	178.891
30		635105.872	627074.096	54.973
31		635105.653	627053.640	12.962
32		635167.000	627045.832	70.076
33		635541.384	627027.144	62.613
34		635620.579	627003.894	95.967
35		635712.966	626977.727	77.371
36		635780.756	626940.434	11.450
37		635789.621	626947.429	59.405
38		635847.303	626932.438	35.344
39		635847.914	626907.777	28.791
40		635851.511	626908.342	30.560
41		635856.306	627026.530	35.827
42		635859.243	627062.236	38.353
43		635862.657	627098.428	10.958
44		635867.600	627108.208	20.280
45		635878.764	627125.139	18.641
46		635889.598	627140.308	6.087
47		635892.593	627145.607	18.150
48		635898.929	627160.462	11.458
49		635906.140	627169.959	6.794
50		635911.103	627174.009	14.045
51		635918.944	627185.661	11.668
52		635924.123	627196.117	30.541
53		635937.670	627223.485	17.080
54		635945.284	627238.798	18.560
55		635951.417	627258.308	17.070
56		635957.077	627272.412	34.389
57		635968.479	627304.856	41.200
58		635980.112	627344.389	22.806
59		635989.906	627384.905	25.814
60		636002.870	627387.397	22.394
61		636012.981	627407.289	36.033
62		636028.422	627440.721	28.745
63		636035.287	627468.071	11.953
64		636042.882	627477.284	19.756
65		636054.691	627493.122	60.340
66		636080.262	627542.588	59.435
67		636094.305	627601.809	12.002
68		636093.736	627613.798	22.595
69		636097.052	627636.148	19.860
70		636096.991	627658.009	7.584
71		636097.768	627663.550	8.118
72		636099.736	627671.431	8.000
73		636103.176	627678.663	9.854
74		636108.521	627688.942	11.198
75		636116.075	627695.208	0.134
76		636116.151	627695.318	38.874

S(66454)=646900.38mp P=3480.459m



- LEGENDĂ**
- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI PAȘCANI
 - ZONIFICARE
 - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
 - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
 - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
 - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
 - INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
 - PĂDURI CU FUNCȚII DE PROTECȚIE, NECESAR A FI PROTEJATE
 - DRUMURI
 - DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI COMUNAL
 - STRĂZI
 - STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂGȘIRE ȘI BALASTARE
 - STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI
 - STRĂZI MODERNIZATE CE SE MENȚIN
 - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
 - LIMITĂ U.T.R.
 - NUMĂR U.T.R. - P.O.T. / C.U.T.

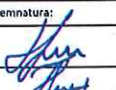
STUDIU DE OPORTUNITATE

zona (pășune) Sodomeni nr. cad. 66452, 69520, comuna Pașcani, jud. Iași

U0.2 ÎNCADRARE ÎN PUG PAȘCANI ȘI ALTE DOCUMENTAȚII

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- Limită teren ce a generat P.U.Z. (66452, 69520)
 - Limită cadastre
 - Limită intravilan
 - Limită UAT
 - Limită zonă studiată
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ**
- Teren agricol în extravilan
- CIRCULAȚII EXISTENTE**
- Circulație carosabilă - asfalt
 - Acces principal în incintă
- CIRCULAȚII PROPUSE CONFORM PROIECTE ÎN LUCRU**
- Limită A8 - Târgu Neamț - Iași - Ungheni, faza proiectare
 - Limită A7 - Bacău - Pașcani, faza proiectare
 - Relocare DJ208L
- OBSERVAȚII:**
- Terenurile ce fac obiectul PUZ (NC.66452, NC.69520) se află în extravilanul Mun. Pașcani (Sodomeni), în partea de sud-vest, categoria de folosință pășune. Terenurile sunt libere de construcții



Client:		CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI					
Proiect:							
REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI							
Amplasament:		comuna Pașcani, jud. Iași, nr. cad. 66452, 69520					
		proiectant general specialitatea arhitectură:					
GOLDBACH		GOLDBACH Design & Build s.r.l.					
DESIGN & BUILD		140/19510/2017 Ro38517552 RO03 BACX 0000 0015 7368 5001 - UniCredit Bank ONE TOWER, Calea Floreasca, nr. 165, etaj 4, Sector 1, București office@golbachdb.ro					
INCADRARE ÎN PUG PAȘCANI		data:					
APROBAT (2009) ȘI		09.2024					
ALTE DOCUMENTAȚII		scara:					
		1:10.000					
funcție	nume	semnatura:					
sef proiect:	arh.urb.Laura - Adriana MICU						
proiectat/ desenat:	urb.Ioana - Teodora FLOROAICA						
proiectat/ desenat:	stg.urb.arh.Răzvan-Bogdan Cobzariu						
verificat:	arh.urb.Laura - Adriana MICU						
cod proiect:	nr. proiect:	faza	specialitate	obiect/lot	tip planșă	cod planșă(ota.nr.)	reviză
	152/24	S.O.	U	0	MPL	U0.2	a

Nr. 62430 / 10.10.2024

Serviciu Avize

Către: **JUDEȚUL IAȘI - CONSILIUL JUDEȚEAN**
Iași, Bld. Ștefan cel Mare nr. 69

Referitor la cererea dvs. nr. 62430/ 03.10.2024 și în baza Certificatului de Urbanism nr. 165 / 28.07.2023 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, se emite

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru lucrarea „**REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**” din municipiul Pașcani zona Sodomeni.

În urma analizării documentației depuse, vă comunicăm că pe amplasamentul propus, APAVITAL S.A. nu are în exploatare rețea publică de distribuție a apei, rețea publică de transport al apei sau rețea publică de canalizare.

Prezentul aviz se emite cu respectarea următoarelor condiții:

- orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 m față de extradosul rețelelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord și la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de branșament, conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1
- alimentarea cu apă a obiectivului propus, se poate executa prin extinderea Sistemului public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.
- apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare, prin extinderea Sistemului public de canalizare al municipiului Pașcani.
- apele pluviale/meteorice nu vor fi deversate în rețeaua de canalizare.
- se anexează Planșele din documentatie, vizate conform avizului emis

Avizul definitiv se va emite în baza documentației tehnice Faza D.T.A.C.

Prezentul aviz este valabil 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Director Tehnic
Dr. Ing. Ștefan Andi Dumitraș
Stefan-Andi
Dumitras

Semnat digital de Ștefan-Andi
Dumitras
Data: 2024.10.14 08:41:29
+03'00'

Șef Serviciu Avize
Ing. Cătălin Neculau
Catalin
Neculau

Semnat digital de
Catalin Neculau
Data: 2024.10.11
14:16:04 +03'00'

Întocmit
Ing. Aurel Iacob
Aurel
Iacob

Nr. 77871/06.12.2024

Serviciu Avize

Către: **SOCIETATEA GOLDBACH DESIGN&BUILD S.R.L.**
laura.micu@goldbachdb.ro

În atenția: **D-nei Laura MICU**

Re: **plan rețele alimentare cu apă și canalizare**

Stimată Doamnă,

Subscrisa APAVITAL S.A. cu sediul în Mun. Iași, str. Mihai Costăchescu nr. 6, jud. Iași, număr de ordine în registrul comerțului J 22/1/1991, cod unic de înregistrare RO1959768, cont bancar nr. RO47RZBR00000600033107233 deschis la Raiffeisen Bank, Sucursala Iași, telefon 0232215410, fax 0232212741, legal reprezentată prin Director Tehnic – Dr. Ing. Ștefan Andi DUMITRAȘ, având în vedere adresa înregistrată la APAVITAL S.A. cu nr. 77871/04.12.2024, prin care solicitați punerea la dispoziție a unui plan cu rețelele publice de distribuție a apei și de canalizare pentru documentația **Realizare PUZ – Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, Municipiul Pașcani**, Județul Iași, vă comunicăm că, în zona amplasamentelor menționate, APAVITAL S.A. nu are în administrare rețele publice de alimentare cu apă și de canalizare.

Având în vedere cele de mai sus, vă transmitem atașat planul cu rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare existente aflate în administrarea APAVITAL S.A., poziționate în raport cu amplasamentele propuse.

Menționăm că, soluțiile de alimentare cu apă și de canalizare se stabilesc în baza unui aviz de principiu pentru bransare/racordare emis de APAVITAL S.A., distinct de cel emis pentru faza PUZ.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Prezenta nu constituie aviz.

Cu stimă,

dr. ing. Ștefan Andi DUMITRAȘ
Director Tehnic

Ștefan-Andi
Dumitras

Semnat digital de Ștefan-Andi
Dumitras
Data: 2024.12.06 12:35:41 +02'00'

APAVITAL S.A.

Capital social subscris și vărsat 79.022.300 lei; NIRC: J-22-1-91; COD SIRUES: 543040;
CUI: 1959768 AF: R; Cont Raiffeisen Bank S.A. – Agenția Iași: RO47RZBR00000600033107233;
Cont Trezorerie Iași: RO17TREZ4065069XXX002179

Întocmit de: ing. Cătălin NECULAU - Șef Serviciu

**Catalin
Neculau**

Semnat digital de
Catalin Neculau
Data: 2024.12.06
12:26:37 +02'00'



DIRECTOR TEHNIC

Dr. Ing. Ștefan Andi Dumitraș

Digitally signed by
andi.dumitras@ap
avital.ro
Date: 2025.03.04
09:36:19 +02'00'
Reason: Reason
Location: Location

ȘEF SERVICIU AVIZE

Ing. Cătălin Neculau

Digitally signed by
catalin.neculau@a
pavital.ro
Date: 2025.03.03
12:41:30 +02'00'
Reason: Reason
Location: Location

Către:

JUDEȚUL IAȘI – CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Calea Chișinăului nr. 23, Municipiul Iași

Urmare a cererii dvs. nr. 9465/13.02.2025, prin care solicitați eliberarea avizului privind soluțiile de branșare și racordare pentru obiectivul de investiții – **PARC INDUSTRIAL MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**, ce urmează a fi implementat în Municipiul Pașcani nr. cad. 66452 și 89520, Județul Iași, în urma verificării documentației depuse și în baza rezoluției Consiliului Tehnico-Economic (CTE) al APAVITAL S.A. nr. 9465/25.02.2025, vă comunicăm că, se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU

cu următoarele condiții:

1. Alimentare cu apă

- alimentarea cu apă a obiectivului de investiții se poate realiza din conducta de aducțiune a apei PAFSIN De 600 mm existentă în zona amplasamentului, prin extinderea acesteia;

- apa transportată de conducta de aducțiune PAFSIN De 600 mm nu îndeplinește parametrii de potabilitate prevăzuți de STAS 1342/91 și Ordonanța Nr. 7/2023

- ca urmare, se va prevedea o instalație de dezinfecție/tratare a apei în vederea îndeplinirii parametrilor de potabilitate prevăzuți de STAS 1342/91 și Ordonanța Nr. 7/2023

- branșarea la conducta de aducțiune a apei PAFSIN De 600 mm se va realiza prin intermediul unei rețele de apă proiectate executate din tuburi de PEHD PE 100 PN 10 cu diametrul minim de 160 mm, dimensionată conform cerinței de apă de la etapa de perspectivă

APAVITAL S.A.

Capital social subscris și vărsat 79.022.300 lei; NIRC: J-22-1-91; COD SIRUES: 543040;

CUI: 1959768 AF: R; Cont Raiffeisen Bank S.A.- Agenția Iași: RO47RZBR0000060003107233;

Cont Trezorerie Iași: RO17TREZ4065069XXX002179



- pe rețeaua de apă proiectată se va dispune un cămin de branșament amplasat pe domeniul public în imediata apropiere a punctul de branșare
- pe rețeaua de apă proiectată, în căminul de branșament, se va monta un contor dimensionat corespunzător cerinței de apă pentru prima etapă de dezvoltare
- contorul va avea caracteristicile tehnice conform anexei
- traseul rețelei de apă, ce urmează a fi proiectată va fi numai prin domeniul public, cu respectarea prevederilor SR 8591/97, H.G.R. 930/2005 și NP 133/2022;
- la proiectare se vor respecta prevederile normativelor în vigoare: SR 1343-1/2006, SR 4163-1/95, SR 8591/97, STAS 1478/90, STAS 6002/1988, NP 133/2022, H.G.R. 930/2005, NP 118/2-2013, STAS 6054/77 și alte normative care reglementează realizarea sistemelor de alimentare cu apă;
- cheltuielile de extindere a conductei de aducțiune a apei (proiectare și execuție) vor fi suportate de beneficiar;
- toate materialele folosite (instalații și echipamente) în execuția lucrărilor de branșare vor deține agremente emise de Ministerul Sănătății;
- subtraversările drumurilor vor fi realizate conform prevederilor STAS 9312/87 și în condițiile prevăzute în avizele/autorizațiile emise de către administratorii drumurilor;
- pe rețeaua de apă proiectată se vor dispune cămine de vizitare care vor fi echipate cu vane de secționare, vane de golire și dispozitive de aerisire-dezaerisire;
- presiunea apei în rețeaua de apă proiectată, nu va depăși valoarea maximă admisă de 6,00 bari, iar presiunea minimă va fi de 0,7 bari, conform prevederilor SR 4163-1/1995;
- presiunea minimă a apei asigurată la punctul de branșare este de 1,0 bar;
- căminele de vizitare proiectate, ce urmează a fi dispuse pe rețelele de apă proiectate, vor fi de tip carosabil, realizate conform STAS 6002/1988 și vor fi prevăzute cu rame și capace carosabile cu respectarea prevederilor SR EN 124/2015;
- pentru asigurarea continuității serviciului de furnizare a alimentării cu apă, toate componentele rețelei de alimentare cu apă proiectată vor fi protejate împotriva înghețului
- apa necesară pentru stingerea incendiilor va fi asigurată dintr-o rezervă de înmagazinare (rezervă de incendiu) dimensionată corespunzător conform normativelor de tehnice de specialitate
- presiunea necesară funcționării hidranților va fi asigurată prin intermediul unui modul de ridicare a presiunii cu aspirație directă din rezerva de incendiu
- având în vedere faptul că, regimul de furnizare a apei în conducta de aducțiune a apei PAFSIN De 600 mm nu este continuu, se va amenaja o rezervă de înmagazinare a apei care va asigura cerința de apă pentru cel puțin 24 (douăzeci și patru) ore

2. Canalizare

- **deversarea apelor uzate menajere se poate realiza în rețeaua publică de canalizare PAFSIN De 600 mm existentă în str. Gării, municipiul Pașcani, județul Iași, prin extinderea acesteia**
- **în situația în care nu se poate asigura deversarea apelor uzate menajere în regim gravitațional, apele uzate vor fi transportate în publică de canalizare PAFSIN De 600 mm existentă în str. Gării, municipiul Pașcani, județul Iași, prin intermediul unor stații de pompare ape uzate și a unor conducte de refulare;**
- traseele rețelelor de canalizare proiectate, precum și amplasamentele stațiilor de pompare ape uzate aferente, ce urmează a fi proiectate vor fi numai pe domeniul public, cu respectarea prevederilor SR 8591/97, H.G.R. 930/2005 și NP 113/2022;
- la proiectare se vor respecta prevederile normativelor în vigoare: H.G.R. 930/2005, SR 8591/97, STAS 6054/77, Ordin 1278/2011, Ordin 119/2014, Ordin 2901/2013, NP 133/2022, STAS 3051/91 și alte normative care reglementează realizarea sistemelor de colectare și transport a apelor uzate;

- rețelele de canalizare proiectate, în care curgerea apei uzate se realizează în regim gravitațional, vor fi realizate din tuburi de P.V.C. SN 8 sau SN 16 (corespunzător categoriei de trafic specifice drumurilor din zona de interes – drum național, drum sătesc, etc.)

- rețelele de canalizare proiectate, precum și echipamentele aferente, vor fi dimensionate corespunzător debitelor de ape uzate menajere calculate la etapa de perspectivă

- îmbinările tuburilor din P.V.C. vor fi realizate cu garnituri din elastomer;

- pe rețelele de canalizare proiectate, cu regim de curgere gravitațională, se vor dispune cămine de vizitare, în următoarele situații, conform prevederilor STAS 3051/91:

a)- în aliniament la distanțe de maxim 60 m

b)- în punctele de schimbare a dimensiunilor

c)- în punctele de schimbare a direcției

d)- în punctele de intersecție cu alte conducte de canalizare

e)- în punctele de racord;

- rețelele de canalizare proiectate, cu regim de curgere gravitațională, vor fi pozate în săpătură pe un pat de nisip, astfel încât să fie asigurate următoarele:

a)- panta minimă constructivă prevăzută în STAS 3051/91

b)- viteza minimă de autocurățire de 0,70 m/s, pentru apele uzate menajere

c)- viteza maximă pentru apele uzate menajere nu trebuie să depășească valorile recomandate de furnizorul materialului tubular;

d)- adâncimea maximă de îngheț prevăzută în STAS 6054-77, pentru zona județului Iași;

- în cazul în care, datorită pantelor mari, este depășită viteza maximă recomandată de furnizor, se vor dispune cămine de rupere de pantă pentru reducerea vitezelor până la valoarea recomandată;

- căminele de vizitare proiectate, ce urmează a fi dispuse pe rețeaua de canalizare proiectată, vor fi de tip carosabil, realizate conform STAS 2448-82 și vor fi prevăzute cu rame și capace de tip carosabil conform SR EN 124/2015;

- trecerea tuburilor de canalizare prin pereții căminelor de vizitare, vor fi prevăzute cu piese de trecere etanșe pentru tuburi tip P.V.C.;

- subtraversările drumurilor vor fi realizate conform prevederilor STAS 9312/87 și în condițiile prevăzute în avizele/autorizațiile emise de către administratorii drumurilor;

- instalațiile de canalizare (stații de pompare ape uzate), vor fi echipate cu senzori nivel și calitate a apelor uzate cu transmitere la distanță către dispeceratul central al APAVITAL S.A.;

- stațiile de pompare ape uzate vor fi din polipropilenă sau polietilenă ramforsată tipul monobloc, cu secțiune circulară, montate subteran, complet echipată, avându-se în vedere evitarea infiltrațiilor provenite din pânza freatică;

- amonte de stațiile de pompare ape uzate se vor prevedea/realiza cămine de decantare, echipate cu grătar pentru reținerea materiilor grosiere;

- stațiile de pompare ape uzate, va fi amplasată conform prevederilor NP 113/2022

- pentru rețelele de canalizare proiectate cu lungimi foarte mari în care se execută pompări ale apelor uzate, se va asigura o vacuumare corespunzătoare, astfel încât să se elimine posibilitatea staționării apei uzate menajere în conducte.

- în stațiile de pompare ape uzate cu aport de ape uzate menajere, se vor dispune pompe de tip VORTEX;

- grupurile de pompare din cadrul stațiilor de pompare ape uzate proiectate, vor fi prevăzute cu convertizor de frecvență;

- conductele de refulare ape uzate menajere (cu regim de curgere sub presiune), aferentă stațiilor de pompare ape uzate, vor fi realizate din tuburi PEHD PE 100 PN 10 cu diametre corespunzătoare

- îmbinările tuburilor PEHD vor fi realizate prin sudură cap la cap;

- conductele de refulare ape uzate vor fi racordată într-un cămin de vizitare;
- pe conductele de refulare ape uzate menajere, proiectate, se vor dispune, în punctele de cotă dominantă, cămine de vizitare în care se vor monta dispozitive de aerisire - dezaerisire; aceste cămine de vizitare vor fi prevăzute cu bașe de colectare a apei uzate;
- în punctele cu cota geodezică cea mai mică de pe traseele conductelor de refulare ape uzate menajere, proiectate, se vor dispune cămine de vizitare în care se vor monta vane de golire; aceste cămine de vizitare vor fi prevăzute cu bașe de colectare a apei uzate;
- pe conductele de refulare ape uzate menajere, imediat în aval de stațiile de pompare ape uzate se vor dispune cămine de vizitare echipate cu vane de secționare și clapet de sens;
- trecerea conductelor de refulare prin pereții căminelor de vizitare, vor fi prevăzute cu piese de trecere etanșe pentru tuburi tip PEHD;
- căminele de vizitare în care va fi racordate conductele de refulare aferente stațiilor de pompare ape uzate (SPAU) va fi prevăzute cu deflector în vederea atenuării energiei hidraulice a apelor uzate pompate, sistem de aerisire și sistem de reținere a mirosurilor (filtre cu cărbune activ);
- toate căminele de vizitare, dispuse pe conductele de refulare ape uzate, vor fi prevăzute cu bașe pentru colectarea apelor uzate, în vederea evacuării prin pompare a acestora. Căminele prevăzute cu sisteme de golire, vor dispune de sisteme de manevră din exterior, pentru protecția lucrătorilor cu ape uzate, sau a bolilor asociate contactului.
- la toate căminele dotate cu bașe vor fi asigurate drumuri de acces pietruite, pe o lățime egală cu accesul unei autovidanje;
- căminele de vizitare proiectate, ce urmează a fi dispuse pe rețelele de canalizare proiectate, vor fi realizate conform SR-EN 124/2015, cu respectarea categoriei de trafic aferentă amplasamentului propus și vor fi prevăzute cu rame și capace de tip carosabil, prevăzute cu sisteme de protecție anti-furt și vor fi echipate corespunzător în vederea respectării legislației în domeniul securității și sănătății în muncă;
- subtraversările de drumuri, vor fi realizate cu respectarea prevederilor STAS 9312/87 și în condițiile prevăzute de administratorii drumurilor;
- materialele folosite pentru rețelele de canalizare vor prezenta garanții de cel puțin 50 de ani, pentru rezistența împotriva proceselor de coroziune;
- rețelele de canalizare proiectate se vor amplasa la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelor publice de transport și distribuție a apei existente, în cazul traseelor paralele, conform SR 8591/97 Tabel 1;
- în cazul încrucișării cu rețelele publice de transport și distribuție a apei existente, rețelele de canalizare proiectate, vor subtraversa conductele de apă la o distanță minimă de 0,40 m, conform SR 8591/97 Tabel 2;
- **apele pluviale/meteorice nu pot fi preluate în rețelele publice de canalizare.**

Stațiile de pompare ape uzate trebuie să îndeplinească următoarele cerințe:

- Să fie prevăzute cu cameră uscată și/sau cameră umedă.
- Să fie prevăzute cu instalații tocătoare (grindere sau pompe tocătoare).
- Să fie prevăzute cu sistem de reținere a corpurilor solide groasere din apele reziduale, de tip grătar. Sistemul de reținere a corpurilor solide trebuie să fie realizat din materiale rezistente la coroziunea apei uzate, recomandat PEHD sau oțel inoxidabil AISI-304L.
- Grupurile de pompare din cadrul stațiilor de pompare, vor fi prevăzute cu convertizoare de frecvență.
- Să fie prevăzute cu instalații de ventilație naturală (priză de aer proaspăt și gură de evacuare aer viciat).
- Să fie prevăzute cu instalații fixe de ventilație forțată (ventilator axial, canale de aer).
- Să fie prevăzute cu generator de curent fix.
- Să dispună de căi de acces.

Să fie prevăzute dispozitive de ridicare pentru echipamentele cu masă mare (pompe, etc.).

Să dispună de sisteme antiefracție (gard împrejmuitor, instalație de alarmare, etc...).

Să dispună de instalații de iluminat extern.

Să fie echipate cu instalații electrice de comandă și de automatizare complete, inclusiv integrare în sistemul SCADA .

Să fie prevăzute cu sisteme de reținere a mirosurilor.

Să fie prevăzute cu senzori de nivel hidrostatic pentru nivel minim (oprire pompă), maxim (pornire pompă) și avarie.

Să fie prevăzute cu senzori de presiune în refularea grupului de pompare.

Să fie prevăzute cu senzori prezență apă în compartimentul uscat.

Să fie prevăzute cu accesorii: scară de acces din inox cu ajutor de acces extensibil din inox, pompă de bașă cu senzori de nivel.

Să fie prevăzute cu instalații hidraulice complete (conduce, robineți de secționare, clapet antiretur cu bilă) cu montare și funcționare în mediu cu umiditate ridicată.

Să fie prevăzute cu instalații de golire a conductelor de refulare, în căminele de decantare.

Toate accesoriile și confecțiile metalice din interiorul stației de pompare, inclusiv lanțurile de ghidaj pentru pompe, vor fi realizate din oțel inoxidabil AISI-304L.

Electropompele vor fi echipate cu protecții pentru supra/subtensiune, lipsă fază, sincronizare faze, senzori de temperatură și umiditate, supracurent.

Să fie prevăzută cu senzor de H₂S.

Să fie prevăzută cu instalație de protecție împotriva loviturii de berbec.

Să fie prevăzută cu senzor de amoniu și potențial oxido-reducător.

Stația de pompare va fi ancorată/lestată cu radier din beton armat.

Apele uzate menajere provenite din activitățile economice de pe platforma Parcului Industrial, vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare doar după realizare unei preepurări, utilizându-se o tehnologie de preepurare agrementată, fără a conține substanțe prioritare periculoase și inhibitori a proceselor de epurare biologică.

Avizul definitiv pentru extinderea conductei de aducțiune a apei și a rețelei publice de canalizare se va elibera în baza documentației tehnice, faza D.T.A.C. ce va fi verificată de un verficator atestat M.L.P.A.T. specialitatea „Is”.

Punerea în funcțiune a extinderilor conductelor de aducțiune a apei și a rețelei publice de canalizare se va realiza după predarea/trecerea la domeniul public a acestora.

Cheltuielile de extindere a conductei de aducțiune a apei și a rețelei publice de canalizare ape uzate menajere (proiectare și execuție) vor fi suportate de beneficiarul avizului.

Prezentul aviz nu poate fi folosit pentru execuția lucrărilor de extindere a conductei de aducțiune a apei și a rețelei publice de canalizare.

Prezentul aviz poate fi folosit numai pentru obținerea avizelor de coexistență a celorlalte utilități din zonă și întocmirea documentației tehnice.

Prezentul aviz este valabil 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii.

Întocmit
Ing. Aurel Iacob

Aurel Iacob

Digitally signed
by Aurel Iacob
Date: 2025.03.03
09:50:06 +02'00'

ANEXĂ - Caracteristici tehnice contor branșament

Nr. Crt.	Denumire și caracteristici produs	Diametru Dn	Debit nominal Qn
1.	Contor apă rece Dn 15 mm (clasa C de precizie)	15 mm	2,5 mc/h
2.	Contor apă rece Dn 20 mm (clasa C de precizie)	20 mm	4,0 mc/h
3.	Contor apă rece Dn 25 mm (clasa C de precizie)	25 mm	6,3 mc/h
4.	Contor apă rece Dn 32 mm (clasa C de precizie)	32 mm	10,0 mc/h
5.	Contor apă rece Dn 40 mm (clasa C de precizie)	40 mm	16,0 mc/h
6.	Contor apă rece Dn 50 mm (clasa C de precizie)	50 mm	25,0 mc/h
7.	Contor apă rece Dn 65 mm (clasa C de precizie)	65 mm	40,0 mc/h
8.	Contor apă rece Dn 80 mm (clasa C de precizie)	80 mm	63,0 mc/h
9.	Contor apă rece Dn 100 mm (clasa C de precizie)	100 mm	100 mc/h
10.	Contor apă rece Dn 150 mm (clasa C de precizie)	150 mm	160 mc/h

Caracteristici tehnice :

- Contoarele trebuie să satisfacă cerințele standardelor/ reglementărilor ISO 4064, NML 003 – 5 și vor avea inscripționate informațiile conform aprobării de model MID
- Presiune nominală : Pn 16 bar
- Temperatura maximă de lucru : 30 °C
- Pierderea de presiune la debitul de suprasarcină : < 1 bar
- Echipate cu filtru de impurități montat la intrarea în contor
- Contoarele vor avea capac de protecție rabatabil care să protejeze cadranul contorului de eventualele deteriorări mecanice și de depuneri, iar la citire acesta să se poată rabata pentru a se putea citi indicațiile de pe cadranul contorului. Capacul va fi prevăzut cu urechi pentru sigilare, cu scop antifraudă.
- Contoarele vor fi echipate cu module radio pentru citire de la distanță având următoarele caracteristici: baterie Litiu cu durata de viață de minimum 15 ani, protecție carcasă IP 68, certificat de conformitate CE, temperatura de operare -10°C/ +55°C, protocol de radiofrecvență de tip RADIANT, bandă de frecvență 433,82 MHz, comunicație bidirecțională cu distanță de citire în câmp deschis de minimum 1500 m.
- Contoarele vor fi prevăzute cu seturi de conectare.
- Contoarele nu vor necesita elemente de liniștire în amonte și aval
- Contoarele nu vor necesita dispozitive de reglaj extern.
- Contoarele vor fi insensibile la acțiunea câmpurilor magnetice exterioare.
- Contoarele vor deține totalizator orientabil 360°, cu tamburi pentru metru cub și submultipli de metru cub.
- Poziția de montare și funcționare : orizontală (H), cu totalizatorul în sus.
- Locul de montaj : în cămine de apometru sau subsoluri, cu posibilitatea de a lucra în mediu inundat
- Contoarele vor dispune de protecție împotriva fraudării, prin sigilare conform aprobării de model.



Retea canalizare PAFSIN Ø600

Cămin vizitare



Data
Semnatura
Aurel
Iacob

Scrisoarea
Data
Data



Iași, 30.10.2024

Nr. 155

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Ref. : Emitere aviz ANIF pentru întocmire P.U.Z.

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași cu nr.155 din 23.10.2024, referitoare la proiectul **REALIZARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**, pe suprafața de **646.900,00 mp**, din teritoriul administrativ al municipiului Pașcani, extravilan, județul Iași, sectoare cadastrale: 40, 41, parcele: 1069, 1071, 1070, 1069, numere cadastrale: **66452** (579.500,00 mp, **pășune**, extravilan, parcela:1069) și **69520** (67.400,00 mp, **pășune**, extravilan, parcele: 1071, 1070, 1069), vă comunicăm avizul nostru favorabil, cu următoarele condiții și precizări:

1. Avizul favorabil a fost eliberat pentru faza de proiectare PUZ. Pentru proiectarea și executarea efectivă a lucrărilor de construire se vor solicita avize și acorduri tehnice în baza unor documentații întocmite în conformitate cu legislația în vigoare, ce vor fi înaintate spre analiză și avizare la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;

2. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului constituie **capacitate de CES**, din amenajarea **CES SIRET, PERIMETRUL 2 SODOMNEI, cod amenajare 1042**, aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași;

SUPRAFAȚA CARE FACE PARTE DIN AMENAJARE ESTE SITUATĂ ÎN PARTEA DE NORD, ÎN PROPORȚIE DE 21% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ.

PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII SE VA DEPUNE O NOUĂ DOCUMENTAȚIE.

Lucrările de îmbunătățiri funciare din zonă nu sunt afectate.

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

municipiul Iași, bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, jud. Iași



3. Prezentul aviz este valabil numai pentru aprobarea PUZ a suprafeței propuse;

4. După aprobarea PUZ, beneficiarul va reveni la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași cu o nouă documentație, în conformitate cu prevederile legale, în vederea stabilirii măsurilor de protecție a lucrărilor din amenajările de îmbunătățiri funciare, asigurarea funcționalității precum și pentru stabilirea zonelor de protecție, pentru fiecare construcție în parte;

5. Nerespectarea condițiilor impuse vor conduce la anularea Avizului ANIF pentru întocmire P.U.Z. eliberat.

6. Conform Legii 138/2004 – republicată: Faptele prevăzute la art.83, alin.(1), lit. a-k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin.(2) și (3).

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și are valabilitate 24 luni.

ing. Marius-Mihai HOREA ȘERBAN
Director



Nr. 91374/2544/31.10.2024

Către

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI,**Str. Bld. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 69, mun. Iași, jud. Iași,**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 89799/28.10.2024, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Realizare PUZ - Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului Parc Industrial Municipiul Pașcani, în mun. Pașcani, zona (pășune) Sodomeni, nr. cad. 66452, jud. Iași,

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ CONDIȚIONAT

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice specifice:

1. În zona terenurilor în discuție la distanțele de **61m / 153m** față de limita terenurilor se află amplasată conducta de transport gaze naturale DN 300 Soci - Pașcani, (cea mai apropiată), conform plan de situație anexat la documentație, vizat de Sector Iași.

2. Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conductele de transport gaze DN 300 Soci - Pașcani, DN 200 Racord SRM Sodomeni și diferite obiective:

- **20m** - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E
- **200m** - clădiri, obiective cu 4 sau mai multe etaje

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonelor.

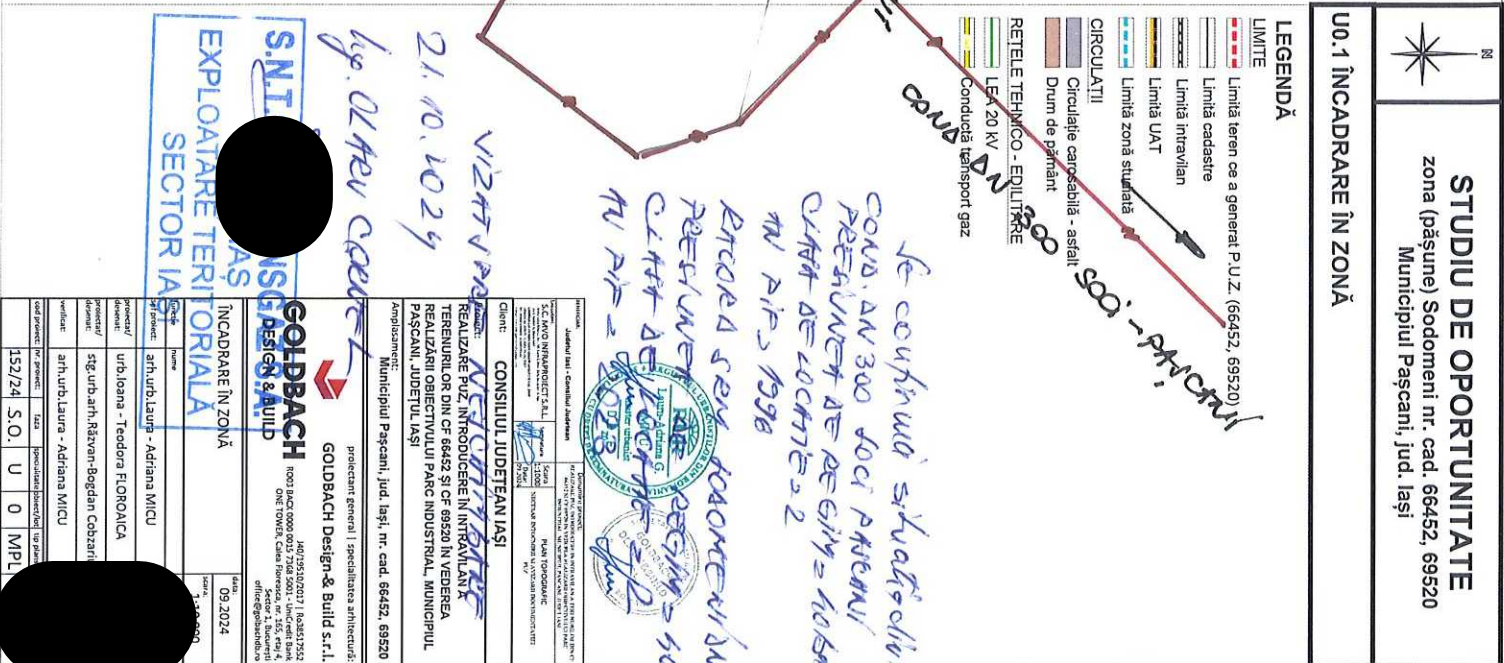
3. Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul Nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile de situație din documentație vor fi vizate de Exploatarea Teritorială Bacău - Sector Iași, str. Cazărmilor, nr. 11, tel. 0232/216225.

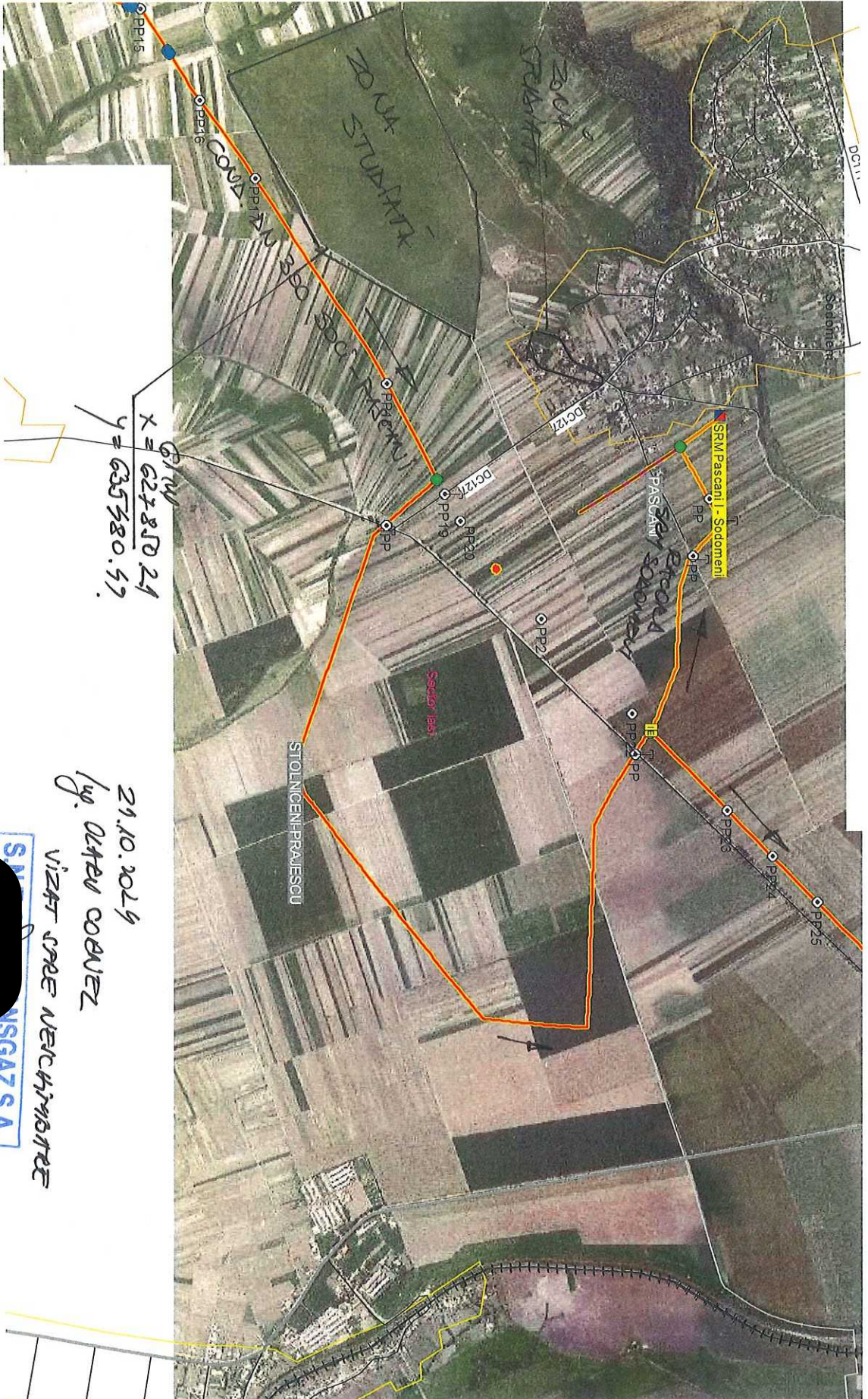
Condiții generale:

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 165 din 28.07.2023, eliberat de Primăria Municipiului Pașcani, jud. Iași) este valabil 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR GENERAL

5(66454)=646900.3temp P=2400.455m



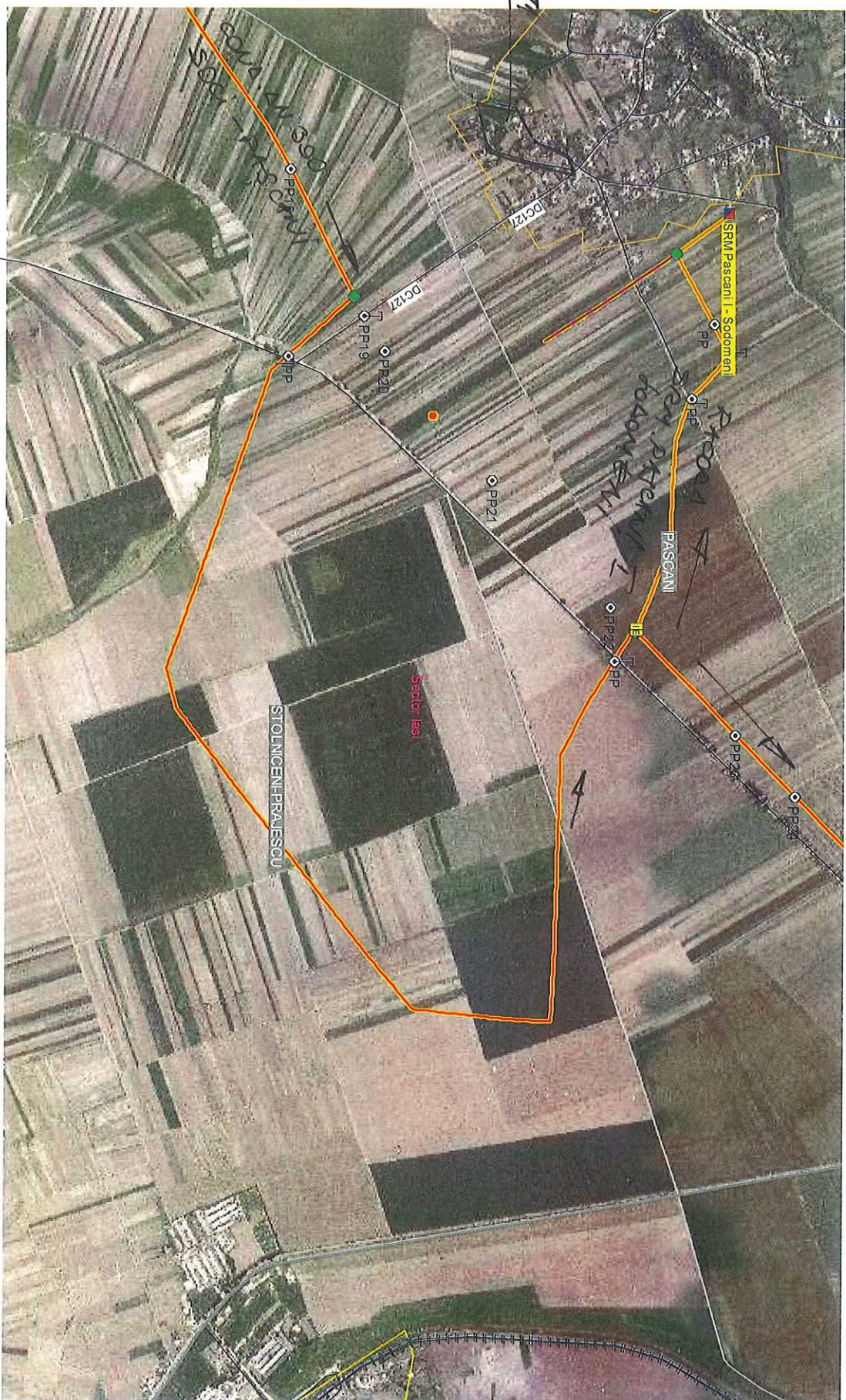


21.10.2019

Ing. Ovidiu Cozari

VIZAT ȘI ȘTEampilat

SMGAS S.A.
REGISTRATORIALA
SECTOR IASI



ROU STRADA

21.10.2024

Ing. OLTU COVREL

VIZAT DE N. P. 2024, N. 2024/2024

EXP. T. 2024, N. 2024/2024
MEDIAȘ
ȘI

EXPLOATAREA TERITORIALĂ

Nr. ETBC 89494/25.10.2024

CĂTRE,

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ**DEPARTAMENTUL EXPLOATARE-MENTENANȚĂ****Serviciul Avize Construcții și Zone Protecție Conducute**

Vă transmitem alăturat documentația **"Realizare PUZ, introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, în vederea realizării obiectivului Parc Industrial, mun. Pașcani, jud. Iași"**, în zona Sodomeni, mun. Pașcani, jud. Iași, pentru analizare și emitere aviz.

Se confirmă faptul că:

- Conform planșei U0. 1, lucrarea proiectată se află la distanța de **61 m, respectiv 153 m** față de conducta de transport gaze naturale Dn 300 mm Soci - Pașcani, având coordonata A: x = 627.850,21, y = 635.480,49, B: x = 627.271,93, y = 635.086,43.

Documentația este verificată și cuprinde toate documentele în conformitate cu dispozițiile Ordinului nr. 47/1203/509/2003 și PO DF 01.

Solicitant aviz: **Județul Iași – Consiliul Județean Iași.**

Cu stimă,

p. Director Exploatarea Teritorială Bacău

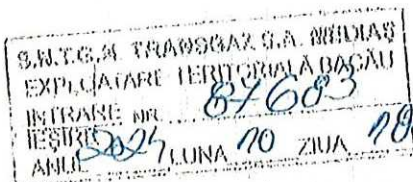
Ing. Teodorescu Neculae

Serviciul Transport Gaze Naturale

Ing. cu atribuții de Șef Serviciu Teo [redacted] Liliana Marcela

Întocmit:

Bejan Rădița, Subinginer [redacted]



4598/21.10.2024
ANEXA 1 PO DF 01

Nr. înregistrare 903 / 21.10.2024
904 / 21.10.2024

CERERE

pentru emiterea avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor aparținând SNTGN Transgaz SA Mediaș

1. Date identificare

Solicitant	CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
CNP/CUI/Nr. înreg.	4540712
Localitate, Județ	Iași, Județul Iași
Str. Nr. Bl. Sc. Ap.	Bld. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 69
E-mail	teodora.floroaica@goldbachdb.ro
Telefon mobil	0749364217
Reprezentant legal	

2. Date de facturare (dacă diferă față de pct.1)

Solicitant	Goldbach Design & Build
CNP/CUI/Nr. înreg.	CIF: 38517552 J40/19510/2017
Localitate, Județ	București, Sector 1
Str. Nr. Bl. Sc. Ap.	ONE TOWER, Calea Floreasca, nr. 165, etaj 4

3. Prin prezenta solicit emiterea avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor aparținând SNTGN Transgaz SA Mediaș, conform **certificatului de urbanism nr 165 din data 28.07.2023**

REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

4. Documente anexate:

- ☒ Memoriu tehnic privind lucrarea de construcție avută în vedere;
☒ Copie a certificatului de urbanism;
☒ Plan de încadrare în zona, la scara 1:25.000 sau 1:10.000;
☒ Plan de situație, format (pdf și/sau DWG), coordonate stereo 70, la scara 1:500, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente;

5. Doresc ca transmiterea avizului de amplasament să se facă: (se va alege o singura modalitate de transmitere):

- ☒ prin email la adresa teodora.floroaica@goldbachdb.ro

6. Mă oblig să respect toate condițiile care vor fi specificate în aviz și să anunț în scris finalizarea lucrărilor de construire.

Declar pe propria răspundere că îmi dau acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor mele personale necesare pentru emiterea avizului privind autorizarea lucrărilor de construcție. Am luat la cunoștință că datele mele personale, vor fi tratate confidențial, în conformitate cu prevederile Regulamentului General privind Protecția Datelor nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Data 18.10.2024

Floroaica Ioana Teodora

Delgaz Grid SA, Gaz Iași Cazarmilor 3 700551 Iași

CONSILIUL JUDETEAN IASI

AVIZ DE PRINCIPIU

214847508/08.11.2024

Stimate domnule/doamnă \

Urmare a solicitării dumneavoastră 214846455 din 07.11.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **Realizare PUZ, introducerea în intravilan a terenurilor din CF 66452 și 69520, în vederea realizării obiectivului parc industrial, mun. Pânceni, jud. Iași** din Județul IASI, Pânceni, ZONA SODOMENI, jud. Iași, nr. cad. 69520, Nr.CF:66452

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

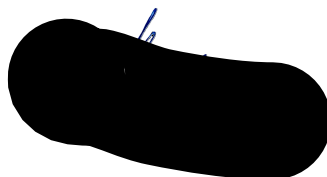
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni până la 08.11.2025 .

Cu respect,
Ștefan-Andrei Dădău
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Iași



Emitent,
MOROSAN CATALINA



Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Iași Cazarmilor 3 700551 Iași

www.delgaz.ro

MOROSAN CATALINA

0747997254
catalina.morosan@delgaz-grid.ro

Abreviere: Iasi

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



- | | |
|--|---|
|  Imobil ce face scopul avizului |  Imobile |
|  Retea in lucru |  Retea Presiune Medie |
|  Retea Presiune Joasa |  Retea Presiune Redusa |

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situație însoțește avizul
nr. _____, din data de _____.

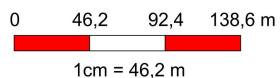
Prezentul plan însoțește avizul nr. 24847508/08.11.2024

Coord. Echipa Aviz
Valabilitate aviz
Intocmit,
MOROSAN CATALINA
S.A.
20
Coord. Echipa Aviz
Mureș, România

Data: 08.11.2024 11:58:50



Scară 1 : 4.620



-  Imobil ce face scopul avizului
 Rețea în lucru
 Rețea Presiune Joasă

-  Imobile
 Rețea Presiune Medie
 Rețea Presiune Redusă



Catre,
JUDETUL IASI – CONSILIUL JUDETEAN IASI
Iasi, Calea Chisinaului, nr. 23; jud. Iasi

AVIZ NR. 6095402932 / 28.11.2024

In urma analizei documentatia tehnico-economica :

Denumirea proiectului: „REALIZARE PUZ - introducere in intravilan a terenurilor CF 66452 si CF 69520 in vederea realizarii obiectivului PARC INDUSTRIAL - municipiul Pascani, judetul Iasi”.

Indicativul proiectului: 152 / 2024

Faza de proiectare: STUDIU DE OPORTUNITATE

Elaborator: GOLDBACH Design & Build S.R.L.

Beneficiar : CONSILIUL JUDETEAN IASI

AVIZEAZĂ FAVORABIL
documentația prezentată

Lucrari si capacitate:

- ***Nu este cazul***
- In zona exista Linie Electrica Aeriana de Inalta Tensiune (LEA I.T.), se impune respectarea prevederilor din Anexa_Ordin_ANRE_239_2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Distanța minima pe orizontala, dintre axul LEA I.T. si orice parte a constructiei/cladirii, trebuie sa fie de 18,5 m.

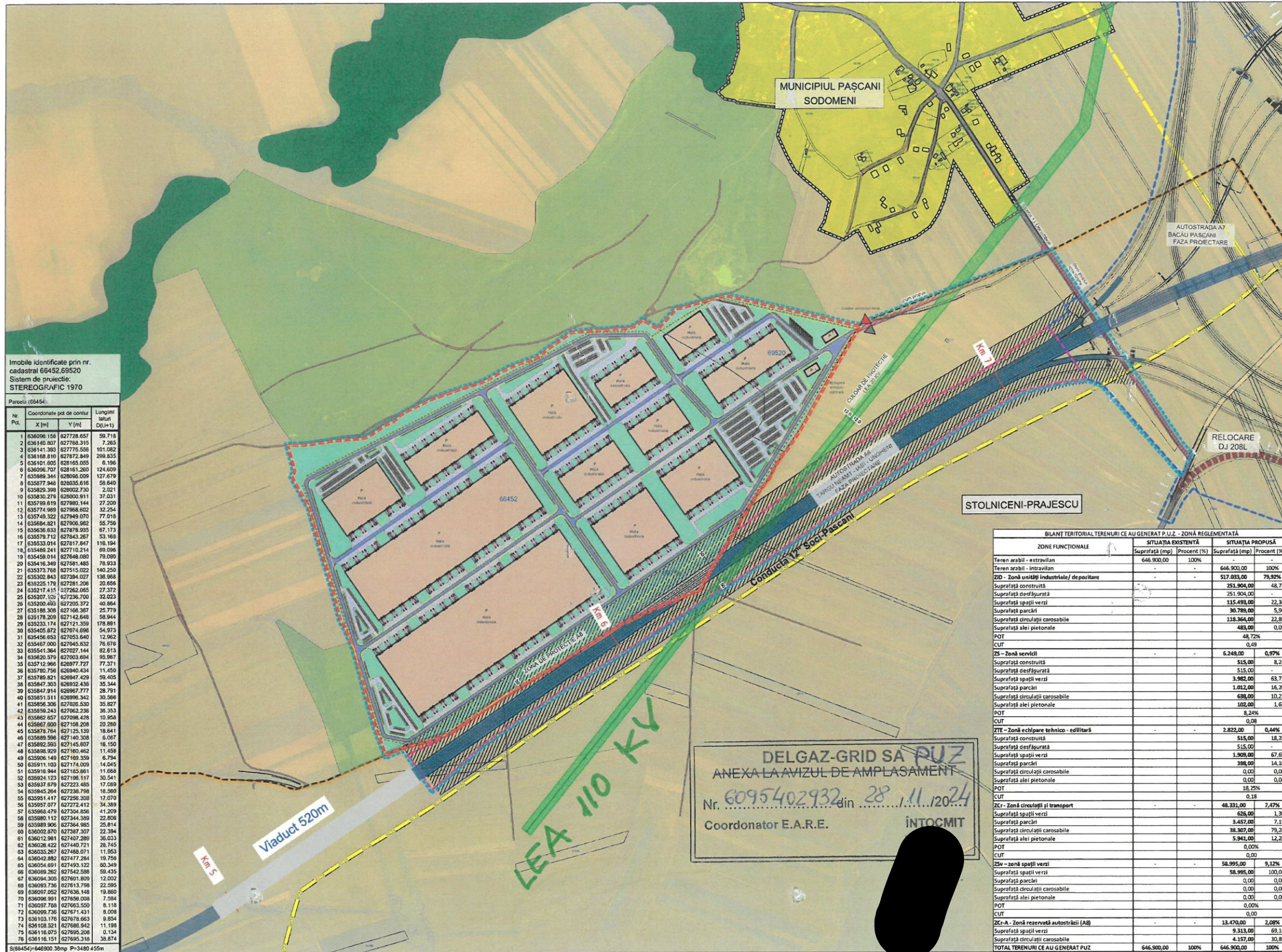
Precizari si observatii:

- Menționăm că prezentul aviz nu ține loc de aviz de amplasament și nici de aviz de racordare.
- Avizul este valabil doar insotit de planul de situatie vizat sper neschimbare de catre emitentul avizului, avand evidentiata traseele rezervate amplasarii de instalatii electrice, pozitionarea in sectiunile drumurilor a acestor instalatii.

Sursa de finanțare: Beneficiar

IONEL MAFTEI
Coordonator Echipa Racordare
Rețea Electricitate Iasi

LEVIN ELISEI,
Manager Racordare



STUDIU DE OPORTUNITATE

zona (pășune) Sodomeni nr. cad. 66452, 69520, comuna Pașcani, jud. Iași

U3.0 POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren ce a generat P.U.Z. (66452, 69520)
- Limită cadastru
- Limită intravilan
- Limită UAT
- Limită zonă studiată

ZONIFICARE FUNCIONALĂ EXISTENTĂ

- Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- Teren arabil în extravilan
- Teren pășune extravilan
- Păduri

PROPUȘI

- Limită zone funcționale propuse
- Construcții propuse
- Spații verzi propuse
- Circulație carosabilă principală
- Circulație carosabilă secundară
- Circulație pietonală propusă
- Acces carosabil principal
- Acces pietonal principal
- Circulație ce va trece în domeniul public - teren aferent Autostrada A8 (4 157 mp)
- Drum de acces propus în afara incintei

CIRCULAȚII EXISTENTE

- Circulație carosabilă principală
- Drum de pământ

REȚELE TEHNICO - EDILITARE

- LEA 20 kV
- Conductă transport gaze

CIRCULAȚII CONFORM PROIECTE ÎN LUCRU

- Limită A8 - Târgu Neamț - Iași - Ungheni, faza proiectare
- Limită A7 - Bacău - Pașcani, faza proiectare
- Relocare DJ208L

ZONE DE PROTECȚIE/ INTERDICȚIE/ SERUITUTI

- Zonă de protecție Autostradă A8 - 50,00m conform Anexa nr. 1 - Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor
- Culoar de protecție LEA 20 kV - 24 m conf. Ordin 4/2007

Client: **CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**

Proiect: **REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**

Amplasament: **comuna Pașcani, jud. Iași, nr. cad. 66452, 69520**

proiectant general | specialitatea arhitectură: **GOLDBACH Design & Build s.r.l.**

GOLDBACH DESIGN & BUILD

440/19510/2017 | Ro38517552
RO03 BAC 0000 0015 7868 5001 - UniCredit Bank ONE TOWER, Calea Floreasca, nr. 165, etaj 4, Sector 3, București
office@golbach.ro

POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ		data: 09.2024	
funcție	nume	nr. proiect	data
arh.urb.	Laura - Adriana MICU	152/24	S.O.
urb.loana	Teodora FLOROICA	U	0
stg.urb.	arh.Răzvan-Bogdan Cobzariu	MPL	U3.0
arh.urb.	Laura - Adriana MICU	a	



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA IASI
Strada VASILE CONTA nr. 2-4
Tel.Centrala 0232/ 210900,
Cabinet director 0232/271687, fax.nr. 0232/ 241963
-e-mail: dsp99@dspiassi.ro, www: dspiasi.ro
Operator date cu caracter personal nr.11730



*Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă
Nr. AA2284/A2 MM 575 din 17.12.2024*

NOTIFICARE PRIVIND RESPECTAREA LEGALITĂȚII

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Județul Iași, Municipiul Iași, Bld. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 69

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Direcția de Sănătate Publică Iași cu nr. AA2284/12.12.2024 privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru *"Realizare P.U.Z. – introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului Parc Industrial Mun. Pașcani, jud. Iași"* (C.U. nr. 165/28.07.2023) propus a fi implementat în zona (pășune) Sodomeni, Pașcani, jud. Iași - beneficiar **CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**, vă comunicăm că, în urma studierii documentației depuse, **proiectul respectă normele de igienă și sănătate publică în vigoare.**

Executanții și beneficiarul au obligația de a respecta legislația în vigoare:

- Ordinul M.S. nr. 119/2014 (modificat și completat) - anexa:

- se vor respecta prevederile art. 9 din Anexă cu privire la asigurarea zonelor de protecție sanitară între unitățile industriale și teritoriile protejate învecinate,

- activitățile de implementare a proiectului mai sus menționat și funcționarea ulterioară nu trebuie să ducă la încălcarea art. 10 din Anexă pentru zonele locuite învecinate și a art. 16 privind respectarea valorilor-limită ale indicatorilor de zgomot pe timp de zi și noapte,

- parcul industrial va fi racordat la rețeaua centralizată de apă potabilă și canalizare (conform avizului ApaVital nr. 62430/10.10.2024)), rețeaua de canalizare a parcului industrial va fi prevăzută cu sistem de pre-epurare în conformitate cu art. 28, 29 și 31 din Anexa Ordinului M.S. nr.119/2014 (modificat și completat ulterior) cu privire la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice,

- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor,

- spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor vor fi situate la distanța de min. 5 m de ferestrele camerelor de locuit;

- Legea 319/2006 – legea securității și sănătății în muncă (actualizată) și H.G.-urile aferente:

- H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile,

- H.G. nr. 1091/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă,

- H.G. nr. 1146/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă,

- H.G. nr. 1048/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă,

- H.G. nr. 971/2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă);

- Lucrătorii vor fi admiși pentru lucrări la înălțime doar în situația în care prezintă viza medicală cu mențiunea expresă "apt pentru lucrul la înălțime", această mențiune fiind înscrisă în fișa de aptitudine (conf. H.G. nr. 355/2007 privind supravegherea sănătății lucrătorilor) și vor respecta Norma specifică de securitate a muncii pentru lucrul la înălțime (NSSM 12).

Valabilitatea prezentei notificări este condiționată de realitatea și legalitatea informațiilor depuse la dosar (furnizate în format letric și electronic). Orice modificare ce intervine asupra proiectului inițial, necesită reanalizare și eliberarea unei noi notificări.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. CORINA GÎSCĂ



ȘEF COMPARTIMENT
Dr. ANCA CRISTEA

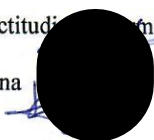
Dr. A
M
Co



COLECTIV MEDICINA MUNCII
Dr. TANASĂ IONEL



Îmi asum răspunderea realității și corectitudinii informațiilor furnizate,
Întocmit, As. pr. ig. Leșovschi Iulian
Redactat, Ref. Kuchtă Nicoleta-Mădălina



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Mihail Sturdza” AL JUDEȚULUI IAȘI

NESECRET
Nr. 4742375
Iași, 16.12.2024



Către,
JUDEȚUL IAȘI – CONSILIUL JUDEȚEAN
MUN. IAȘI, STR. BLD. ȘTEFAN CEL MARE ȘI SFÂNT, NR. 69, JUD. IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 4742375 din 12.12.2024, prin care solicitați punctul de vedere privind securitatea la incendiu pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Situat(ă) în
MUN. PAȘCANI, ZONA (PASUNE) SODOMENI NC 66452, CONFORM C.U. NR.
17188/28.07.2023, JUD. IAȘI

vă comunicăm următoarele:

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitem punctul de vedere favorabil, cu condiția respectării prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, O.M.T. 49/1998, O.M.T. 50/1998, H.G.R. 382/2003, Ordinul 239 din 20.12.2019 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, NP 004-03, NP 037-1999, NP 037/1-1999, P 118-99.

- se transmite prin email: teodora.floroaica@goldbachdb.ro



INSPECTOR ȘEF

General de Brigadă

GRADINARU IONUȚ - CIPRIAN

Inspectoratul pentru
Situatii de Urgenta
al judetului Iasi

Semnat digital de
Inspectoratul pentru Situatii
de Urgenta al judetului Iasi
Data: 2024.12.20 08:00:54
+02'00'



Către,
JUDEȚUL IAȘI – CONSILIUL JUDEȚEAN
MUN. IAȘI, STR. BLD. ȘTEFAN CEL MARE ȘI SFÂNT, NR. 69, JUD. IAȘI

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr. 4742376 din 12.12.2024, prin care solicitați punctul de vedere privind protecția civilă pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL

REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Situat(ă) în
MUN. PAȘCANI, ZONA (PASUNE) SODOMENI NC 66452, CONFORM C.U. NR.
17188/28.07.2023, JUD. IAȘI

vă comunicăm următoarele:

1. Documentația este întocmită cu respectarea prevederilor Ghidului Metodologic aprobat cu Ordinul M.L.P.T.L.nr. 176/N/16.08.2000 și emitem punctul de vedere favorabil, cu condiția respectării prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, O.M.T. 49/1998, O.M.T. 50/1998, H.G.R. 382/2003, Ordinul 239 din 20.12.2019 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, NP 004-03, NP 037-1999, NP 037/1-1999, P 118-99.

- se transmite prin email: teodora.floroaica@goldbachdb.ro



INSPECTOR ȘEF

General de Brigadă

GRĂDINARU IONUȚ - CI

Inspectoratul pentru
Situatii de Urgenta
al judetului Iasi

Semnat digital de
Inspectoratul pentru Situatii
de Urgenta al judetului Iasi
Data: 2024.12.20 08:01:20
+02'00'

COMPARTIMENT Tehnic, Întreținere Drumuri

NR. 5152 / 03.01.2025

CĂTRE,
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 69
Fax: 0232/210336

SPRE ȘTIINȚĂ,
Proiectant: S.C. GOLDBACH Design & Build S.R.L., Calea Floreasca, nr. 159-165, ONE TOWER, Sector 1, București, telefon mobil 0749364217, email: teodora.floroaica(@goldbachdb.ro).

REF: Documentație tehnică necesară obținerii avizului pentru:

“ Realizare PUZ, introducerea în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului parc industrial, Municipiul Pașcani, județul Iași ,,

Din analiza documentației prezentate de dumneavoastră privind investiția “Realizare PUZ, introducerea în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului parc industrial, Municipiul Pașcani, județul Iași,, rezultă că obiectivul nu este amplasat pe rețeaua de drumuri naționale aflată în administrarea noastră, D.R.D.P IAȘI-Secția de Drumuri Naționale Iași, motiv pentru care nu avem competența de a aviza documentația din referință.

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 165/28.07.2023, emis de UAT Pașcani în favoarea CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI, prin care se solicită și punctul de vedere al proiectantului Autostrăzii A7/A8 vă comunicăm alăturat datele de contact:

Proiectant obiectiv: Autostrada Târgu Neamț-Iași-Ungheni (A8)

- **S.C. CONSITRANS S.R.L. Adresa: Bucuresti, Str. Polona Nr. 56**
- **Cod postal: 010504**
- **Telefon: +40 21.210.60.50**
- **Fax: +40 21.210.79.66**
- **Email address: office@consitrans.ro**
- **Web: www.consitrans.ro**

Proiectant/Consultant obiectiv: Autostrada Ploiești-Buzău-Focșani-Bacău-Pașcani (A7)

- **Asocierea SEPTEMBRIE CONSULTING SRL-PEYCO PROYECTOS ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A**

Cu stimă,
ȘEF SECȚIE
Ing. Corneliu Șe



Compartimentul tehnic, întreținere drumuri

Semnătura

C.N.A.I.R. S.A.

S.D.

Ing. IGNAT M.

Șef secție

Avizat ing. Șef: SĂPUN

Semnătura



A V I Z nr. 569

Solicitant: S.C. GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.

Sediul: mun. București, calea Floreasca, nr. 165, etaj 4, Sector 1

Beneficiar: Consiliul Județean Iași

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, adresată Inspectoratului de Poliție Județean Iași – Serviciul Rutier, privind emiterea avizului pentru „*Realizare PUZ – Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului parc industrial, municipiul Pașcani, județul Iași*”, pentru terenurile identificate cu nr. cad. 66452 și nr. cad. 69520, aflate în extravilanul suburbiei Sodomeni, mun. Pașcani, județul Iași, în proximitatea strazii 13 Decembrie, din mun. Pașcani., vă comunicăm **avizul favorabil**, cu respectarea următoarelor condiții:

- 1. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia;**
- 2. Avizul este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/ comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale;**
- 3. Terenurile ce fac obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt amplasate în extravilanul suburbiei Sodomeni, municipiului Pașcani, județul Iași (n.c. 66452 și n.c. 69520);**
- 4. Prezentul aviz, se acordă numai pentru faza PUZ, în vederea investigării din punct de vedere urbanistic a terenurilor aflate în proprietatea publică a Județului Iași, cu n.c. 66452 și n.c. 69520;**
- 5. În faza D.T.A.C., proiectul tehnic va respecta următoarele condiții:**
 - se vor asigura căi de circulație auto cu lățimea de cel puțin **6 metri** și trotuare pietonale de **1 metru**, astfel încât drumul public la care se va realiza accesul să aibă un profil transversal corespunzător cerințelor standardelor și normelor în vigoare;
 - amenajarea accesului la drumul public se va realiza respectând prevederile **AND 600/2010**, Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice;
 - se va asigura **acces pietonal** la obiectiv, separat de cel auto;

- se va asigura **circulația pietonală** prin trotuare cu lățimea de cel puțin 1 metru, în aliniamentul tuturor căilor de circulație publică;
 - pe drumurile publice la care se face racordarea ***se va asigura continuitatea trotuarelor*** /culoarelor destinate traficului pietonal și/sau a pistelor pentru biciclete;
 - se vor respecta distanțele obiectivului construit față de axul drumului, conform normelor în vigoare;
 - se va asigura numărul de locuri de parcare, conform prevederilor legale în vigoare;
 - ***accesul auto la/de la obiectiv și parcajele vor fi amplasate și dimensionate conform normativelor în vigoare, astfel încât să existe spații de manevră în incintă/în afara drumului public;***
 - oprirea vehiculelor se va face în incintă, în locurile special amenajate pentru parcaje;
6. Pentru obținerea avizului poliției rutiere, în faza DTAC, **se va depune o nouă documentație**, în 2 exemplare, care va respecta toate condițiile mai sus enumerate și în care proiectul tehnic va fi întocmit de un inginer specialist de drumuri și vizat de un verificator de proiecte.

Pe această cale vă informăm că, în conformitate cu prevederile art. 341, alin. 1 din Codul Penal al României „*Efectuarea unor lucrări de construire, modificare, modernizare sau reabilitare a drumului public ori de amenajare a accesului rutier la drumul public, fără autorizație de construcție eliberată în condițiile legii ori cu încălcarea condițiilor stabilite în autorizație, se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă*”.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar șef de poliție

SORIC MIHAI



COMISAR ȘEF DE POLIȚIE
CARP ALEXANDRU MIHAI



COMPANIA NAȚIONALĂ DE INVESTIȚII RUTIERE S.A.

Str. Menuetului nr. 1B, sector 1, București, [013713](tel:013713)
Tel: 0371.660.680; 0738.958.893 Email: office@cnir.ro

CĂTRE : GOLDBACH DESIGN & BUILD

REF : Traseu Autostrada A 8 Târgu Neamț-Iași-Ungheni, afectare imobile Pașcani CF 66452 și CF 69520

Având în vedere petiția dumneavoastră, înregistrată la Compania Națională de Investiții Rutiere cu nr. 101/107 din 13.01.2025, prin care solicitați informații despre traseul Autostrăzii A 8 Târgu Neamț-Iași-Ungheni și raportat la imobilele din mun. Pașcani, localitatea Sodomeni, identificate cu CF 66452 și CF 69520 vă transmitem că,

Urmare a suprapunerii imobilelor identificate cu CF 66452 si CF 69520 cu culoarul de expropriere al autostrazii Targu Neamt – Iasi - Ungheni, va aducem la cunostinta faptul ca acestea nu se suprapun, insa exista o suprafata afectata a imobilului identificat cu CF 66452 de catre culoarul de expropriere al Autostrazii Bacau – Pascani (Nod rutier A7-A8), obiectiv care se afla in implementare de catre Compania Nationala de Adminstrare a Infrastructurii Rutiere S.A. (CNAIR S.A.).

Astfel, pentru informații suplimentare va rugam sa va adresati CNAIR S.A.

Totodata atasat prezentului e-mail regăsiți suprapunerea imobilelor, in format digital, cu coridorul obiectivului de investiții Autostrada Targu Neamt – Iasi - Ungheni.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL

Ing. Gabriel BUDESCU

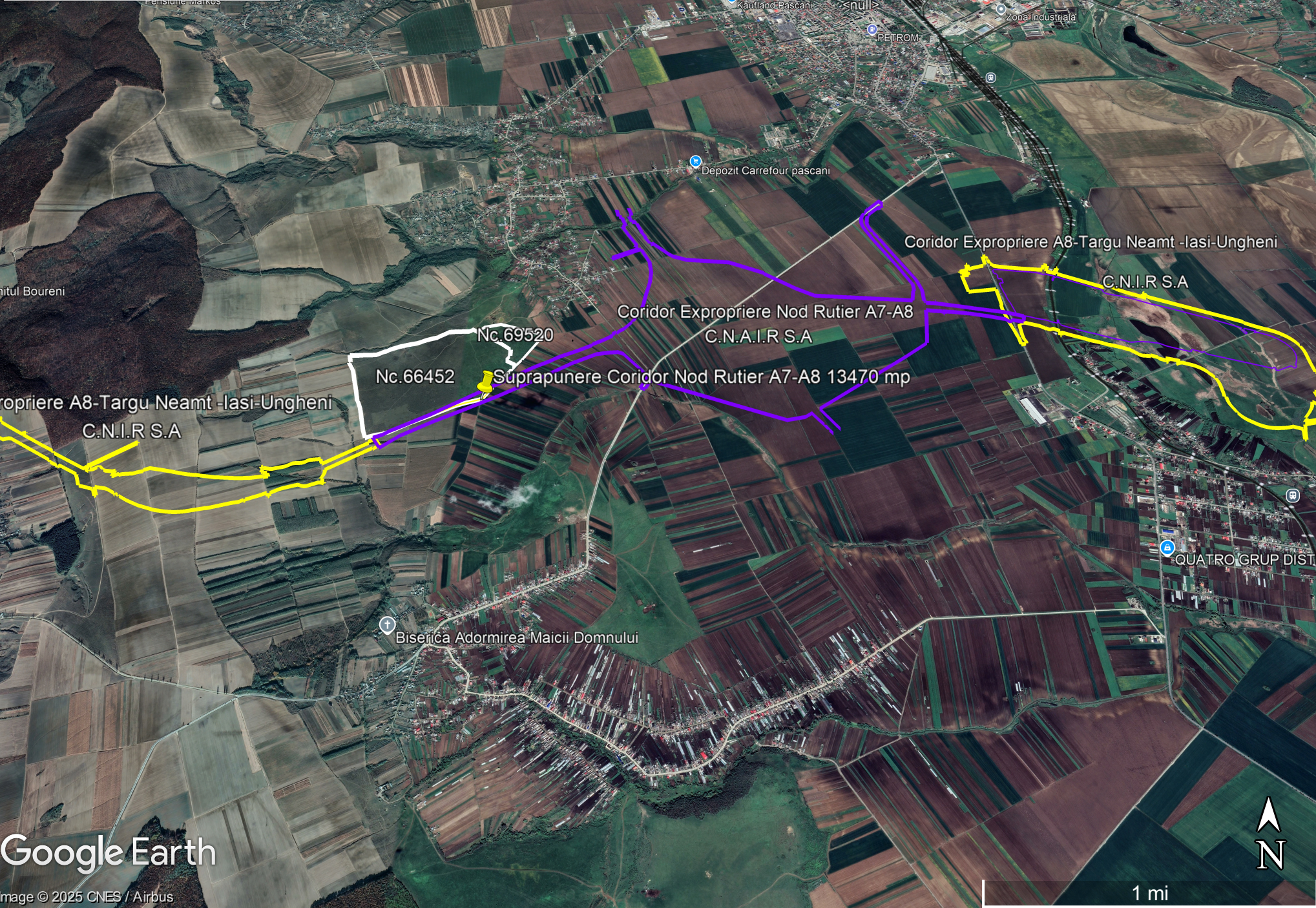
Semnatar: Budescu Gabriel
Data si ora semnarii: 2025.01.23 17:42:22 +0200



● **NC 66452 /69520**
UAT PASCANI

Legend

 Suprapunere Coridor Nod Rutier A7-A8 13470 mp



Către: **GOLDBACH DESIGN & BUILD SRL**
În atenția: Doamnei Teodora FLOROAICA
Fax/E-mail: teodora.floroaica@goldbachdb.ro;

Spre știință: **COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**
În atenția: Doamnei Nicoleta DAVIDESCU, Șef UIP 3 Autostrăzi
Fax/E-mail: 021.312.09.84;

Spre știință: **SECȚIA DE DRUMURI NAȚIONALE IAȘI**
În atenția: Domnului Corneliu ȘERBAN, Șef Secție
Domnului Eduard Marian IGNAT, Compartiment Tehnic & Întreținere Drumuri
Fax/E-mail: 0232.277.527; sdn_iasi@yahoo.com

Referitor la: **Contract nr. 92/23828/13.03.2023 „Execuție Lucrări Autostrada Bacău – Pașcani, Lot 3 km 49+299 ÷ km 77+393.70 Mircești – Pașcani”**

Subiect: **Realizare PUZ, introducerea în intravilan a terenurilor din CF 66452 și 69520 în vederea realizării obiectivului Parc Industrial, Municipiul Pașcani, județul Iași**

Stimată Doamnă,

Referitor la subiectul în cauză, vă informăm că imobilul cu nr. cadastral **66452** se suprapune peste culoarul de expropriere aferent Autostrăzii **A8** (Tg. Mureș ÷ Iași) pe o suprafață de **13,470 m²**, între km 5+580 ÷ 6+360, conform schiței atașate. Culoarul menționat a fost delimitat conform HG 1372/2022 și Deciziei de Expropriere nr. 297/24.02.2023.

Vă informăm de asemenea că – având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 165/28.07.2023 prin se impune obținerea avizului COMPANIEI NAȚIONALE DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE – solicitarea dumneavoastră a fost transmisă către instituția menționată.

Cu aleasă considerație,

**Asocierea SEPTEMBRIE CONSULTING SRL și PEYCO PROYECTOS ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES SA
prin Lider de Asociere SEPTEMBRIE CONSULTING SRL,**

Cozmin Muscalu
Coordonator Contract

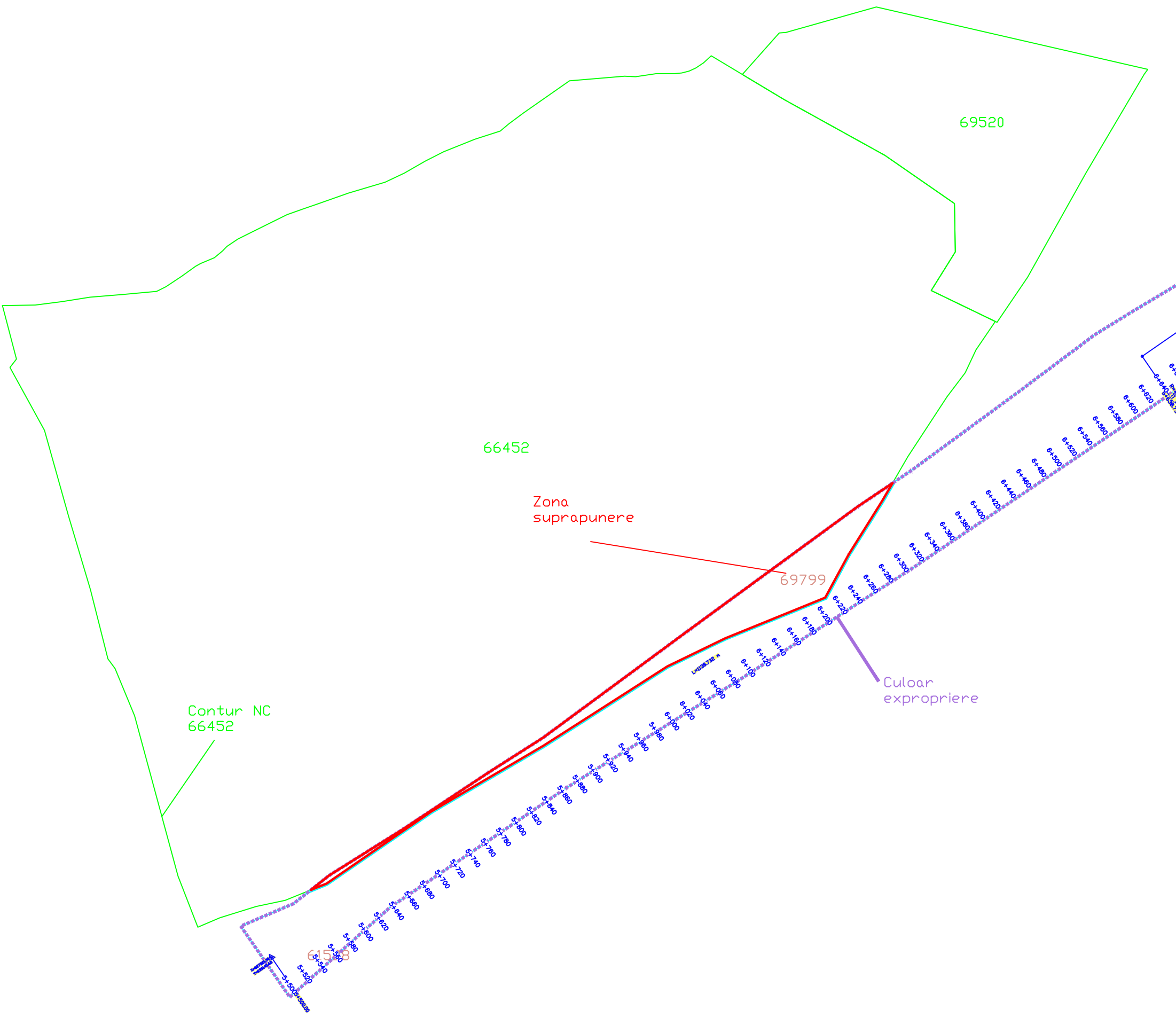


Anexă: Schiță CF 66452, 69520, 69799, culoar expropriere A8 – 1 pag. A4

Comuna Hălăuțești, Sat Luncași, Nr. 369, Jud. Iași,

DJ208 Săbăoani – Fălticeni, km 12+300

e-mail: office.a7bpl3@septembrie-consulting.ro

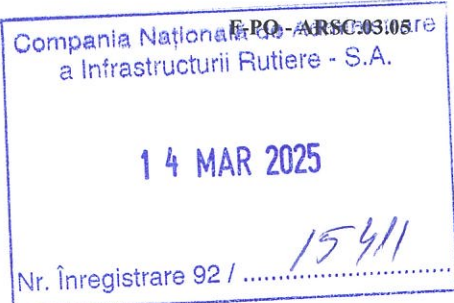




**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**
Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, București, Romania, 010873
Tel.: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312.09.84
Email: office@andnet.ro, registraturacnair@andnet.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 25.976.560 LEI
www.erovinieta.ro



Direcția Siguranța Circulației și Monitorizare Trafic
Serviciul Avize și Reglementări Siguranța Circulației
tel: 021 264 34 40; fax: 021 264 33 58
e-mail: mariana.ciocan@andnet.ro



Către: GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.

Spre știință: Consiliul Județean Iași
Direcția de Regională de Drumuri și Poduri Iași

**Ref.: Reglementare P.U.Z., introducere în intravilan a terenurilor CF 66452 și
CF 69520 în vederea realizării obiectivului parc industrial, Municipiul
Pașcani, Jud. Iași**

Ca urmare a adresei înregistrată la C.N.A.I.R. S.A. cu nr. 92/15411/17.02.2025, prin care solicitați, pentru Consiliul Județean Iași, emiterea avizului pentru realizarea lucrării referitoare la: "Reglementare P.U.Z., introducere în intravilan a terenurilor CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului parc industrial, Municipiul Pașcani, Jud. Iași", ce se va dezvolta pe terenul situat în județul Iași, comuna Pașcani, zona (pășune) Sodomeni, NC 66452, vă informăm că în urma suprapunerii coordonatelor STEREO 70 ale terenului sus-menționat cu cele din cadrul proiectului *Autostrada Bacău-Pașcani*, s-a constatat că acesta se află la 50,00 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a obiectivului C.N.A.I.R., deci în afara zonei de protecție a autostrăzii.

Având în vedere faptul că lucrările se vor realiza în afara zonei de protecție a autostrăzii precum și faptul că accesul la obiectiv se va face din rețeaua locală de drumuri publice nu este necesar avizul C.N.A.I.R. pentru: „Reglementare P.U.Z., introducere în intravilan a terenurilor CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului parc industrial, Municipiul Pașcani, Jud. Iași”.

Director General,
ing. CRISTIAN PISTOL

Director [redacted] **T.,**
ing. CRISTIAN ANDREI

Vă rugăm să transmiteți documentele oficiale la numărul de fax înscris în antet

Serviciul Avize și Reglementări Siguranța Circulație
Întocmit: ing. L. Mihăilescu

Avizat șef serviciu: ing. Mariana CIOCAN
Semnătură: [redacted]



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI

PRIMARIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare nr.16, cod: 705200
Telefon: 0232-762300; Fax: 0232-766259
e-mail: office@primariapascani.ro

NR. 10155/24.04.2025



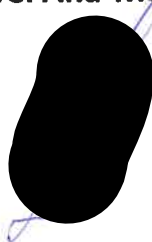
PROCES – VERBAL

Astăzi , 24.04.2025 ,am procedat la afișarea publică a anunțului public privind anunțarea publicului interesat asupra organizării dezbaterii publice a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, Municipiul Pașcani, Județul Iași și a finalizării RAPORTULUI DE MEDIU pentru acesta, în data de 13.06.2025, ora 13.00 la Primăria Municipiului Pașcani, str. Ștefan cel Mare, nr. 16, Municipiul Pașcani, Județul Iași.

Afișarea s-a facut la sediul Primăriei Municipiului Pașcani și pe site-ul Primăriei Municipiului Pașcani - www.primariapascani.ro.

Referent,

Macovei Ana-Maria





Nr. 3523 /DJM Iași/ 08.07.2025

AVIZ DE MEDIU

Nr 4 din 08.07.2025

Ca urmare a notificării adresate de CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI cu sediul în municipiul Iași, b-dul Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 69, județul Iași, înregistrată la APM Iași cu nr. 71/08.01.2025, pentru Planul Urbanistic Zonal - Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, Municipiul Pașcani, jud. Iași;

În urma analizării documentelor transmise;

În urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale prevăzute de HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

În urma consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit desfășurată la ANMAP - DJM Iași în dată de 19.06.2025,

În baza OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 265/2006 cu modificările și completările ulterioare și a *HG nr. 311 din 3 aprilie 2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Aree Protejate*, se emite:

AVIZ

pentru: **Planul Urbanistic Zonal - Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, Municipiul Pașcani, jud. Iași**
promovat de: **CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**

1. Scopul Planului Urbanistic General este:

Scopul Planului Urbanistic Zonal este elaborarea unor reglementări integrate care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei studiate, realizarea conexiunilor rutiere, dimensionarea spațiilor verzi necesare, prevederea de locuri de parcare pentru funcțiunile propuse, stabilirea criteriilor de inserție a obiectivelor viitoare în relație cu fondul construit existent în vecinătatea zonei studiate, asigurând un standard și un nivel de calitate superior care să valorifice specificul zonei.

2. OBIECTIVELE ÎN DOMENIUL PROTECȚIEI MEDIULUI RELEVANTE PENTRU PUZ:

Factori/aspecte de mediu	OBIECTIVELE RELEVANTE DE MEDIU
AER	Mentținerea calității aerului în limitele concentrațiilor maxime admisibile prevăzute în legislația în vigoare. Prevenirea/reducerea emisiilor de poluanți în atmosferă generate de implementarea PUZ în zona studiată și de activitățile propuse a se desfășura pe amplasament Utilizarea celor mai bune tehnologii existente din punct de vedere economic și ecologic în deciziile investiționale; introducerea criteriilor de eco-eficiență în toate activitățile desfășurate pe amplasament
Schimbări climatice	Implementarea obiectivelor propuse de <i>Strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon</i> , prin construcția unor clădiri eficiente din punct de vedere energetic asigurând în același timp și modernizarea infrastructurii tehnicoedilitare în zonă.

	Limitarea costurilor economice de mediu și sociale pe termen lung ale impactului schimbărilor climatice în România
Energie	Stimularea utilizării mijloacelor de transport în comun
	Îmbunătățirea eficienței energetice și a utilizării resurselor
	Luarea în considerare a <i>standardelor de eficiență energetică</i> pentru clădirile și serviciile propuse; respectarea prevederilor legislației privind performanța energetică.
Zgomot.	Prevenirea/reducerea zgomotului și vibrațiilor în zonele sensibile.
	Îmbunătățirea infrastructurii de transport care poate reduce poluarea prin zgomot și vibrații
Apa	Prevenirea deteriorării corpurilor de apă de suprafață și subterane
	Reducerea consumului de resurse naturale raportat la suprafața construită
Sol, subsol	Prevenirea / reducerea poluării solului și subsolului
Deșeuri	Reducerea la minimum a producției de deșeuri
	Realizarea colectării selective a deșeurilor; creșterea gradului de recuperare și reciclare a deșeurilor generate pe amplasament.
	Gestionarea deșeurilor rezultate din activitățile propuse pe amplasament ca urmare a implementării PUZ cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor a Legii nr. 249/2015 -modificată și completată prin O. G. nr. 1/11.08.2021- privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje.
Transport	Reducerea volumului traficului de tranzit în zonele sensibile
	Fluidizarea circulației în zona aferentă PUZ
Populație și sănătate publică	Implementarea de măsuri care să vizeze asigurarea dotărilor edilitare și prevenirea poluării aerului, inclusiv a poluării fonice.
	Creșterea gradului de confort a utilizatorilor prin crearea unui fond construit modern, echipat la standardele actuale.
	Revitalizarea zonei studiate prin PUZ prin diversificarea funcțiilor, îmbunătățirea dotării și echipării zonei.
Managementul riscurilor de mediu	Creșterea gradului de siguranță în condiții de riscuri naturale.
Sensibilizare a publicului cu privire la aspectele de mediu	Informarea publicului cu privire la prevederile PUZ și efectele sale probabile.
	Îmbunătățirea calității planului ca urmare a luării în calcul a observațiilor, propunerilor justificate și a informațiilor oferite de factorii interesați.
	Creșterea responsabilității publicului față de mediul înconjurător prin facilitarea accesului la informație și cunoaștere.
	Armonizarea cadrului natural cu cel construit și păstrarea tradițiilor zonei .
	Informarea/ consultarea publicului în vederea găsirii unor oportunități de diversificare a beneficiilor pentru comunitatea locală și de armonizare a măsurilor conservative cu interesele de dezvoltare.

3. DESCRIEREA PROIECTULUI:

3.1. Amplasare:

Amplasamentul planului: Teritoriul din care fac parte terenurile reglementate este amplasat în extravilanul Municipiului Pașcani, în imediata vecinătate a localității componente Sodomeni, în sud-vestul localității. Zona se află într-o zonă cu terenuri agricole, cu categoria de folosință pășune. Vecinătățile terenului:

- nord - teren extravilan;
- est - teren extravilan;
- sud - teren nr. cad. 63089 - teren destinat Autostrăzii A8;
- vest - teren extravilan

Terenurile sunt identificate cu nr. cad. 66452 și 69520 și sunt în proprietatea CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI conform HCL nr.186/31.08.2022 și HCL nr.140/18.08.2023 privind trecerea din proprietatea publică a Municipiului Pașcani în proprietatea publică a județului Iași și administrarea Consiliului Județean Iași.

Terenul studiat prin PUZ în suprafață totală de 654059 mp cuprinde terenurile ce au generat PUZ cu nr. cad. 66452, 69520 (în suprafață totală de 646900 mp) și terenurile pe care urmează să se amenajeze drumul de acces (cu suprafața de 7159 mp) ce intersectează str. 13 Decembrie și zona de intersecție cu str. 13 Decembrie.

Accesul în incintă va fi asigurat printr-o stradă propusă cu legătură directă în str. 13 Decembrie, intersectându-se cu drumul județean DJ208L, ce conectează satul Brătești, com. Stolniceni Prăjescu, de municipiul Pașcani.

Terenurile ce au generat PUZ sunt structurate în UTR ID - Zonă unități industriale/depozitare cu zonele funcționale, astfel:

ZID - Zonă unități industriale/depozitare

ZS - Zonă servicii

ZTE - Zonă echipare tehnico - edilitară

ZCr - Zonă circulații și transport

ZSv - Zonă spații verzi

ZCr -A - Zonă rezervată autostrăzii (A8)

Indicatori urbanistici propuși:

ZID - Zonă unități industriale/depozitare

- P.O.T. max. Propus = 70%
- C.U.T.max. propus = 2,1
- RH max. Propus = P+2E
- H max. = 25 m

ZS - Zonă servicii

- P.O.T. max. Propus = 70%
- C.U.T.max. propus = 2,1
- RH max. Propus = P+2E
- H max. = 25 m

ZTE - Zonă echipare tehnico - edilitară

- P.O.T. max. Propus = 70%
- C.U.T.max. propus = 0,7
- H max. = 10 m

ZCr - Zonă circulații și transport

- P.O.T. max. Propus = -
- C.U.T.max. propus = -
- RH max. Propus = -

ZSv - Zonă spații verzi

- P.O.T. max. Propus = 10%
- C.U.T.max. propus = 0,1
- RH max. Propus = P



- H max. = 3 m
- ZCr -A - Zonă rezervată autostrăzii (A8)
- P.O.T. max. Propus = -
- C.U.T.max. propus = -
- RH max. Propus = -

UTILIZĂRI FUNCȚIONALE ADMISE

Conform PUZ, în arealul parcului industrial, sunt permise următoarele funcțiuni:

- ▣ activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii
- ▣ depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor
- ▣ cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren
- ▣ servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare
- ▣ locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
- ▣ depozitari de materiale re folosibile
- ▣ depozite cu caracter nepoluant
- ▣ spații de producție cu caracter nepoluant
- ▣ anexe tehnice
- ▣ stație de autobuz
- ▣ parcaje în subteran, la sol și multietajate
- ▣ stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje
- ▣ stații de alimentare cu carburanți
- ▣ grup electrogen
- ▣ acces control
- ▣ totem publicitar
- ▣ elemente publicitare
- ▣ amenajări exterioare incintă: platforme parcare; spații verzi; drumuri; trotuare;
- ▣ accese rutiere și pietonale;
- ▣ racorduri la drumurile publice;
- ▣ instalații și racorduri tehnico-edilitare, post trafo, bazin de incendiu, bazin de retenție
- ▣ branșare la utilități și rețele instalații;
- ▣ platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- ▣ împrejmuirea terenului;
- ▣ organizare de șantier;

Conform PUZ, în arealul parcului industrial, sunt permise următoarele funcțiuni cu conditionari:

- ▣ Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- ▣ Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei: funcțiuni administrative, servicii personale, alimentație publică și comerț în suprafață maximă de 3.000mp arie desfășurat construită (1.500mp spațiu comercial).
- ▣ Se pot localiza cu condiția diminuării poluării următoarele funcțiuni:

- a) producție manufacturieră;
- b) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

Conform PUZ, în arealul parcului industrial, sunt interzise următoarele funcțiuni:

- ▣ activități productive poluante sau cu risc tehnologic;
- ▣ amplasarea unităților de învățământ, a serviciilor publice sau de interes general;
- ▣ amplasarea locuințelor individuale și colective, cu excepția celor de serviciu;
- ▣ lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;



□ orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice
Folosința propusă a terenului: curți, construcții

Distanțele de la zona studiată prin PUZ și ariile naturale protejate de interes comunitar:

- cca. 5500 m față de ROSCI0378 Râul Siret între Pașcani și Roman;
- cca. 6500 m față de ROSPA0072 Lunca Siretului Mijlociu
- cca. 5000 m față de ROSAC0363 Râul Moldova între Oniceni și Mitești.

Distanța față de receptorii sensibili: cca. 220 m -distanța de la limita amplasamentului zonei studiate până la prima locuință (zona rezidențială).

Accesul în incintă va fi asigurat printr-o stradă propusă cu legătură directă în str. 13 Decembrie, intersectându-se cu drumul județean DJ208L, ce conectează satul Brătești, com. Stolniceni Prăjescu, de municipiul Pașcani.

3.2. Bilanț teritorial:

BILANT TERITORIAL TERENURI ZONĂ STUDIATĂ REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTĂ		SITUATIA PROPUȘĂ	
	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
Teren arabil extravilan	654059	100	7159,0	1,10
Teren arabil intravilan			646900,0	98,90
ZID - Zonă unități industriale/depozitare			483958,0	73,99
1. Constructii			338770,60	70
2. Circulatii			48395,80	10
3. Spații verzi			96791,60	20
ZS - Zonă servicii			3632,0	0,55
1. Constructii			2542,40	70
2. Circulații			363,20	20
3. Spații verzi			726,40	10
ZTE- Zona echipare tehnico - edilitară			8285,0	1,27
1. Construcții			5799,5	70
2. Circulatii			828,5	10
3. Spații verzi			1657,0	20
ZCr- Zonă circulații și transport			56189,0	8,59
1. Circulații			56189,0	100
ZSV- zona spații verzi			32833,0	5,02
1. Circulații			3283,30	10
2. Spatii verzi			29549,70	90
Zcr-A - Zonă rezervă autostrăzii (A8)			62003,0	9,48
1. Circulații			62003,0	100
Zcr-D - Zonă rezervă drumului de acces			7159,0	1,10
1. Circulatii			7159,0	100

Regim de înălțime: P+2E

LOCURILE DE PARCARE PREVĂZUTE CONFORM PUZ U.T.R. I PARC INDUSTRIAL PAȘCANI

Locurile de parcare pentru investițiile propuse în zona studiată se limitează la staționarea vehiculelor care au acces pentru a realiza activități asociate celei din incintă.

Pe teren vor fi prevăzute pentru ZID - Zonă unități industriale/depozitare minim 1 loc de parcare la 100mp suprafață desfășurată a construcției industriale de peste 1.000mp, iar pentru ZS - Zonă servicii

- pentru construcțiile administrative câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați, plus un spor de 20% pentru invitați cf. RGU anexa 5.

[Notă*) Numărul locurilor de parcare propuse a se realiza pe amplasamentul studiat poate suferi modificări la următoarele faze de proiectare- faza DTAC- în funcție de activitățile care se vor desfășura în Incinta Parcului Industrial Pascani și de numărul de angajați. Spațiile de parcare se vor rezolva exclusiv în interiorul parcelelor delimitate în documentația P.U.Z., iar acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație, conform reglementarilor în vigoare.

Modul de organizare al teritoriului conform prevederilor PUZ are în vedere:

- Respectarea regimului juridic al terenului.
- Asigurarea circulației carosabile și pietonale care să asigure legături facile între parcelele și străzile existente.
- Asigurarea sistematizării verticale a terenului care să favorizeze circulația pietonilor, a vehiculelor și a persoanelor cu deficiențe locomotorii și evacuarea apelor pluviale colectate de pe amplasament în amenajarea CES SIRET, perimetrul 2 Sodomeni, cod amenajare 1042, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași, situat în partea de vest a terenului studiat.
- Realizarea de spații verzi la nivelul solului- spații plantate.

Modul de amenajare al spațiilor verzi

Vegetația folosită la nivelul solului se recomandă a fi de tip vegetație extensivă- *vegetație naturală aplicată*- cu sarcini reduse pe suprafață și cu nevoi de îngrijire minime, dar cu absorbție mare a pulberilor de praf.

Se admite amplasarea de echipamente edilitare subterane în spațiile verzi amenajate cu condiția ca acestea să permită creșterea vegetației și arborilor/ arbuștilor.

Se va ține cont de constrângerile existente pentru o bună funcționare a spațiilor verzi în relație cu diminuarea pulberilor și a zgomotului

3.3. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă necesară funcționării obiectivului va fi asigurată din rețeaua de alimentare cu apă potabilă - sistemul public de alimentare cu apă al mun. Pașcani - Sodomeni, conform avizului de principiu nr. 9465/03.03.2025, emis de Apavital SA și a adresei nr. 77871/06.12.2024.

Conform avizului de principiu emis de APAVITAL, alimentarea cu apă a obiectivului de investiții se poate realiza din conducta de aducțiune a apei PAFSIN De 600 mm existentă (în partea de est a localității Sodomeni, pe strada Fericirii (DC 111) prin extinderea acesteia.

Rețelele de alimentare cu apă ale obiectivului propus se vor racorda la rețelele existente extinse, asigurând continuitatea și funcționalitatea sistemului. Se propune (în partea de est) o stație de tratare a apei dotată cu bazin de înmagazinare și stație de pompare.

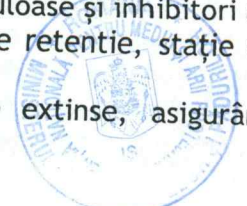
Se propune realizarea unui rezervor de incendiu. Rețeaua de alimentare cu apă va fi prevăzută cu hidranți pentru protecția împotriva incendiilor, fiind conectată la rezervorul de incendiu propus.

Evacuarea apelor uzate menajere

Canalizarea apelor uzate menajere se va realiza conform aviz Apavital nr. 9465/03.03.2025 prin bransarea la rețeaua de canalizare publică a orașului prin extinderea sistemului public de canalizare a municipiului - din str. Gării, ce se va realiza doar pe domeniul public.

Apele uzate menajere provenite din activitățile economice de pe platforma Parcului Industrial, vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare doar după realizarea unei preepurări, utilizându-se o tehnologie de preepurare agrementată, fără a conține substanțe prioritare periculoase și inhibitori a proceselor de epurare biologică - gospodărie de ape uzate dotată cu bazin de retenție, stație de pompare, separatoare de grasimi și decantor.

Rețelele de canalizare ale obiectivului propus se vor racorda la rețelele extinse, asigurând continuitatea și funcționalitatea sistemului.



Evacuarea apelor pluviale

Apele pluviale neimpurificate de pe constructii vor fi dirijate prin pante si rigole catre spatiile verzi, cu infiltrare lenta in sol.

Apele potential impurificate colectate de pe alei pietonale si carosabile, platforme parcare, vor fi colectate si dirijate prin sistematizarea pe verticala (retea de pante, rigole si camine) catre bazinele de colectare ape pluviale, prevazute cu cate un separator de hidrocarburi. Dupa trecerea prin separatoare-decantoare, apele conventional curate vor fi colectate in bazinele de colectare ape pluviale, si evacuate prin pompare in amenajarea CES SIRET, perimetrul 2 Sodomeni, cod amenajare 1042, aflată in administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași, situat în partea de vest a terenului studiat, conform Avizului ANIF nr. 155 din 30.10.2024, respectând normele tehnice și legislația privind calitatea apei și protecția mediului. Capacitatea separatoarelor de hidrocarburi va fi corelată cu debitele de ape pluviale potential impurificate colectate din zonele aferente parcărilor supraterane și circulațiilor autovehiculelor.

Suprafețele de teren prevazute pentru colectare ape pluviale vor fi stabilite in functie de configuratia amplasamentului.

Proiectul de plan prevede sistematizarea terenului astfel încât prin realizarea lucrărilor propuse pe fiecare parcelă să nu fie împiedicată sau stânjenită scurgerea liberă a apelor pluviale cu posibilitatea cauzării unor deficiențe în exploatarea corespunzătoare a fiecărei parcele sau a proprietăților aflate în vecinătatea amplasamentului studiat

Din punct de vedere calitativ apele pluviale evacuate în sistemul ANIF vor îndeplini prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate- NTPA 001-2005.

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă, canalizarea apelor uzate menajere și pluviale vor fi stabilite în fazele de proiectare ulterioare în baza acordurilor deținătorilor de utilități și a avizelor emise de SC APAVITAL SA și ABA SIRET BACĂU - SHI PASCANI.

Energia electrică: a noilor consumatori se va realiza din rețeaua electrică locală existentă - LEA 110 Kv, printr-o stație electrică, punct de conexiune și post de transformare a energiei electrice. Solutia demedie tensiune va fi realizata de OD (operatorul de distributie) sau de firme atestate MT si va face obiectul unor studii de solutii, respectiv proiecte separate. Soluția finală se va stabili la faza SF - Studiu de fezabilitate. Conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, se respectă lățimea de 37,0 m a culoarului de trecere (18,5 m stânga/dreapta față de axul liniei) pentru LEA 110 KV.

Valorile puterilor electrice (instalate și, respectiv, absorbite) necesare viitorilor consumatori vor fi stabilite în cadrul proiectului de specialitate elaborat la faza de proiect tehnic.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza printr-un bransament la rețeaua locala de distributie existenta in zona de sud a amplasamentului - conducta de transport gaze naturale DN300 Soci - Pașcani, la cererea beneficiarului, conform Avizului nr. 91374/2544/31.10.2024, emis de Transgaz SA.

Conform "Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui ANRE nr. 118/2013, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conductele de transport gaze DN 300 Soci-Pășcani, DN 200 Racord SRM Sodomeni și diferite obiective:

□ 20 m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E..

4. Potențiale efecte semnificative asupra mediului

Aspectul/ Factorul de mediu	IMPACTUL POTENȚIAL	
	PERIOADA DE IMPLEMENTARE	PERIOADA DE IMPLEMENTARE

Aer	Moderat advers, local, pe durata de implementare a planului . Impactul se va manifesta în perioada de realizare a lucrărilor aferente etapei de implementare (etapa de construcție) ca urmare a emisiilor de pulberi în suspensie, pulberi sedimentabile și de poluanți specifici rezultați din activitățile desfășurate pe amplasament, funcționarea utilajelor și a autovehiculelor de transport materiale/ deșeuri din construcții. Tipul de impact: Impact direct. Probabilitatea impactului: Impactul este sigur dar se anticipează niveluri care se vor menține în limitele condițiilor de mediu existente. Impact cumulativ: efectele produse de implementarea planului se vor cumula cu efectele produse de traficul rutier din zonă-trama stradală, cu activitățile de construcții pentru realizarea proiectelor propuse în zonă Autostrada A8 și A7 Impactul va avea un caracter reversibil-efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de implementare a planului (a lucrărilor de construcții).	Minor advers, local, de lungă durată. Tipul de impact: Impact direct. Impactul se va manifesta în perioada de post-implementare a planului ca urmare a emisiilor rezultate din : ▪ traficul rutier (surse mobile) în incinta ansamblului construit; ▪ funcționarea centralelor termice (în funcție de caz); ▪ funcționarea instalațiilor de ventilație/ exhaustare Probabilitatea impactului: Impactul este sigur, dar se anticipează niveluri care se vor menține în limitele condițiilor de mediu existente sau va fi tolerat de populația umană. Impact cumulativ: efectele produse se vor cumula cu efectele produse de traficul rutier din zonă.
Zgomot și vibrații	Moderat advers, local, pe durata de implementare a planului . Impactul se va manifesta în perioada de implementare a planului (a realizării lucrărilor de construcții) ca urmare a funcționării utilajelor specifice și a activităților desfășurate în perimetrul de lucru. Vibrațiile solului produse de trafic sunt considerate ca improbabile de a fi perceptibile la nivelul proprietăților localizate în apropierea zonei studiate prin PUZ în condițiile în care suprafețele drumurilor sunt netede și bine întreținute Tipul de impact: Impact direct. Probabilitatea impactului: Impactul este sigur. Impact cumulativ: efectele produse se vor cumula cu efectele produse de traficul rutier din zonă-trama stradală, cu efectele produse de realizarea proiectelor propuse/avizate în zonele	Minor advers, local, de lungă durată Tipul de impact: Impact direct Impactul se va manifesta în perioada de post-implementare ca urmare a emisiilor rezultate din : ▪ traficul rutier (surse mobile) în incinta ansamblului construit; ▪ funcționarea centralelor termice (în funcție de caz); ▪ funcționarea instalațiilor de ventilație/ exhaustare; Probabilitatea impactului: Impactul este sigur dar se anticipează niveluri care se vor menține în limitele condițiilor de mediu existente sau va fi tolerat de populația umană. Impact cumulativ: efectele produse se vor cumula cu efectele produse de traficul rutier din zonă-trama stradală,

	din vecinătate. <i>Impactul va avea un carater reversibil-efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de implementare a planului (a lucrărilor de construcții).</i>	
Apa	Ni- Nu sunt deduse forme de impact	Impact pozitiv de lungă durată <i>Tipul de impact:</i> Impact indirect. <i>Probabilitatea impactului:</i> Impactul este sigur. Se va înregistra un <i>efect pozitiv</i> asupra calității apelor ca urmare a îmbunătățirii infrastructurii existente a sistemului de alimentare cu apă și de canalizare în zonă, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare
Sol/ Subsol	Minor advers, local , pe durata de implementare a planului . Impactul se va manifesta în perioada de implementare a planului (a realizării lucrărilor de construcții) ca urmare a activităților desfășurate pe amplasament <i>Tipul de impact:</i> Impact direct. <i>Probabilitatea impactului:</i> Impactul este sigur. <i>Impact cumulativ:</i> efectele produse se nu vor cumula cu efectele produse de realizarea proiectelor propuse/avizate în zonele din vecinătate. <i>Impactul</i> - în condițiile în care se va produce- <i>va avea un carater reversibil</i> efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de implementare a planului.	Ni- Nu sunt deduse forme de impact Este posibil să se înregistreze un <i>efect pozitiv global</i> asupra protecției solului și a apelor subterane,ca urmare a îmbunătățirii infrastructurii hidro- edilitare existente și a construcției infrastructurii noi de alimentare cu apă și canalizare, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.
Estetică și peisaj Utilizarea terenului	Minor advers, local , pe durata de implementare a planului . Impactul se va manifesta în perioada de implementare a planului (a realizării lucrărilor de construcții) ca urmare a activităților desfășurate pe amplasament <i>Tipul de impact:</i> Impact direct. <i>Probabilitatea impactului:</i> Impactul este sigur, dar se anticipează niveluri care se vor menține în limitele condițiilor de mediu existente sau va fi tolerat de populația umană. . <i>Impact cumulativ:</i> efectele produse se vor cumula cu efectele produse de implementarea altor proiecte aprobate în zonă.	Impact pozitiv de lungă durată <i>Tipul de impact:</i> Impact direct. <i>Probabilitatea impactului:</i> Impactul este sigur. Implementarea PUZ în zona studiată va asigura măsuri de management a peisajului prin acțiuni care vizează, într-o perspectivă de dezvoltare durabilă, realizarea de amenajări peisagistice și întreținerea peisajului în scopul direcționării și armonizării transformărilor induse în zonă. Spațiile verzi propuse a se realiza pe amplasamentul studiat vor contribui la crearea unui <i>spațiu public</i> de calitate .

	<i>Impactul- va avea un carater reversibil-efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de implementare a planului (a lucrărilor de construcții).</i>	
Biodiversitate	Ni- Nu sunt forme de impact	Ni- Nu sunt forme de impact
Deșeuri	<i>Minor advers, local, pe durata de implementare a planului .</i> <i>Impactul se va manifesta în perioada de implementare a planului (a realizării lucrărilor de construcții) ca urmare a activităților desfășurate pe amplasament</i> <i>Tipul de impact: Impact direct.</i> <i>Probabilitatea impactului: Impactul este sigur, dar se anticipează niveluri care se vor menține în limitele condițiilor de mediu existente sau va fi tolerat de populația umană. .</i> <i>Impact cumulativ: efectele produse se nu vor cumula cu efectele produse de implementarea altor proiecte aprobate în zonă.</i> <i>Impactul va avea un carater reversibil-efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de implementare a planului (a lucrărilor de construcții).</i>	<i>Minor advers, local, de lungă durată.</i> <i>Tipul de impact: Impact direct.</i> <i>Probabilitatea impactului: Impactul este sigur.</i> <i>Reglementarea urbanistică a zonei prevede implementarea unui management durabil al deșeurilor generate de realizarea și funcționarea obiectivelor propuse pe amplasament.</i> <i>Gestionarea corespunzătoare/ eficientă a deșeurilor cu respectarea prevederilor OUG nr. 95/2021 privind regimul deșeurilor, ale Legii nr. 249/2015 -modificată și completată prin O. G. nr. 1/11.08.2021- privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje și ale Ord. MS nr. 119/2014 (actualizat 2020) pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, astfel încât să nu se pericliteze starea de sănătate a populației din zonă.</i>
Schimbări climatice	<i>Minor advers, local, de scurtă durată</i> <i>Impact negativ nesemnificativ</i> <i>Tipul de impact: Impact indirect.</i> <i>Probabilitatea impactului: Impactul este sigur.</i> <i>Impactul va avea un carater reversibil-efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de implementare a planului (a lucrărilor de construcții).</i>	<i>Minor advers, local, de lungă durată</i> <i>Impact negativ nesemnificativ</i> <i>Tipul de impact: Impact indirect.</i> <i>Probabilitatea impactului: Impactul este sigur.</i> <i>Implementarea PUZ în zona studiată prevede:</i> <i>▪ adoptarea de măsuri de adaptare care reprezintă forme de reziliență și de gestionare a riscurilor generate de schimbările climatice pe sectorul de activitate specific obiectivelor propuse pe amplasament;</i> <i>▪ realizarea unor clădiri moderne, eficiente din punct de vedere energetic, cu funcțiuni care asigură reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (GES) în conformitate cu standardele actuale de mediu.</i>
Energie	Ni- Nu sunt deduse forme de impact Se propune elaborarea de indicatori de	Minor advers, local, de lungă durată <i>Tipul de impact: Impact indirect.</i>

	performanță în realizarea obiectivelor aferente PUZ care să ia în calcul performanța energetică, costurile și calitatea lucrărilor propuse a se realiza pe amplasamentul studiat.	Probabilitatea impactului: Impactul este sigur. Implementarea PUZ în zona studiată va asigura: ▪ promovarea practicilor de asigurare a serviciilor și de consum sustenabile prin inversarea raportului dintre consumul de resurse și crearea de valoare adăugată; ▪ realizarea de clădiri moderne eficiente din punct de vedere energetic.
Populație și sănătate publică	Minor advers, local, pe durata de implementare a planului . Impactul se va manifesta în perioada de realizare a lucrărilor aferente etapei de implementare (etapa de construcție) ca urmare a emisiilor de pulberi în suspensie, pulberi sedimentabile și de poluanți specifici rezultați din activitățile desfășurate pe amplasament, funcționarea utilajelor și a autovehiculelor de transport materiale/ deșeuri din construcții. Tipul de impact: Impact direct. Probabilitatea impactului: Impactul este sigur, dar se anticipează niveluri care se vor menține în limitele condițiilor de mediu existente sau va fi tolerat de populația umană. Impact cumulativ: efectele produse se vor cumula cu efectele produse de traficul rutier din zonă-trama stradală, efectele activităților de construcții pentru realizarea proiectelor propuse în vecinătatea zonei studiate. Impactul va avea un caracter reversibil-efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de implementare a planului (a lucrărilor de construcții).	Impact pozitiv de lungă durată Tipul de impact: Impact indirect. Probabilitatea impactului: Impactul este sigur. Realizarea spațiilor verzi specializate pe o suprafață totală de 128724,1 mp la nivelul solului va avea ca efecte: ▪ îmbunătățirea calității aerului prin aportul de oxigen pe care plantele îl aduc; ▪ <i>beneficii asupra calitatii vieții în general</i> (influențează starea de bine a oamenilor; expunerea în zone cu vegetație are un rol benefic asupra stării generale de sănătate, cu efecte în diminuarea stresului); ▪ crearea de spații cu un aspect estetic plăcut.
Mediul socio-economic	Minor advers, local, pe termen scurt Impactul asupra vecinătăților va fi resimțit în timpul executării lucrărilor de implementare a planului datorită transportului materialelor și a deșeurilor generate pe amplasament. Impactul se va manifesta temporar în zonele de acces ale drumurilor principale și adiacente, fiind însoțit de	Impact pozitiv de lungă durată. Tipul de impact: Impact direct. Probabilitatea impactului: Impactul este sigur. Implementarea PUZ asigură: ▪ îmbunătățirea calității vieții în mediul urban/rural; ▪ creșterea accesibilității populației la serviciile acordate și îmbunătățirea

	posibile întreruperi ale traficului rutier în zonă, respectiv de posibile riscuri privind siguranța publică. <i>Tipul de impact:</i> Impact direct. <i>Probabilitatea impactului:</i> Impactul este sigur, dar se anticipează niveluri care se vor menține în limitele condițiilor de mediu existente sau va fi tolerat de populația umană. <i>Impactul va avea un caracter reversibil-</i> efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de implementare a planului (a lucrărilor de construcții) <i>Oportunitățile oferite prin crearea în zonă de noi locuri de muncă în perioada de implemenatre a planului vor avea un impact social pozitiv.</i>	continuă a calității acestora; Dezvoltarea amplasamentului studiat va conduce la creșterea atractivității întregului areal pentru viitoare investiții în zonă. <i>Oportunitățile oferite prin crearea în zonă de noi locuri de muncă în perioada de funcționare a ctivităților propuse pe amplasament vor avea un impact social pozitiv.</i>
--	--	---

Având în vedere rezultatul evaluării de mediu realizate, în contextul respectării măsurilor de prevenire/ reducere a poluării prevăzute și a respectării prevederilor legislației de mediu, se apreciază că *impactul advers asupra mediului cauzat de implementarea PUZ „Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, Municipiul Pașcani, jud. Iași și funcționarea planificată a obiectivelor propuse, cumulat cu desfășurarea activităților din zonă va fi redus.*

Impactul este sigur, dar se anticipează niveluri care se vor menține în limitele condițiilor de mediu existente.

Implementarea PUZ în zona studiată creează cadrul pentru o dezvoltare durabilă a zonei de amplasament, inclusiv din punct de vedere al protecției mediului, valorificând cadrul natural antropizat al acesteia.

5. PREZENTUL AVIZ SE EMITE ÎN URMĂTOARELE CONDIȚII:

- Se va respecta versiunea avizată a Planului Urbanistic Zonal -” Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, Municipiul Pașcani, jud. Iași;
- respectarea măsurilor impuse prin raportul de mediu, și programul de monitorizare elaborate de Grigoraș Ionica _Certificat de Atestare Seria RGX nr. 674/20.03.2025 emis de Asociația Română de Mediu 1998-Comisia de atestare a persoanelor fizice și juridice care elaborează studii de mediu și Iulia Sofia Vrănescu - Certificat de Atestare Seria RGX nr. 599/22.08.2024 emis de Asociația Română de Mediu 1998-Comisia de atestare a persoanelor fizice și juridice care elaborează studii de mediu
- se va limita impactul asupra factorilor de mediu prin respectarea următoarelor condiții:
- Realizarea obiectivelor aferente PUZ PARC INDUSTRIAL PASCANI cu respectarea prevederilor legislației în vigoare privind protecția mediului, sănătatea populației, realizarea construcțiilor, a legislației din domeniile: sanitar-veterinar, sivicultură, zootehnie, gospodărire a apelor, etc.
- Adoptarea măsurilor tehnice ce se impun pentru reducerea / evitarea disconfortului pentru populație în perioada realizării lucrărilor de construcție;



- Respectarea prevederilor și măsurilor impuse prin avizele obținute: ANIF-Filiala de Îmbunătățiri Funciare Iași a emis Aviz favorabil condiționat nr. 155 din 30.10.2024; Notificarea DSP Nr. AA2284/A2 MM 575 din 17.12.2024; SC APA VITAL SA- Aviz de principiu nr. 9465/03.03.2025; Aviz condiționar nr. 91374/2544/31.10.2024 emis de TRANSGAZ; adresa nr. 92/15411/14.03.2025; CNAIR SA; ABA SIRET BACĂU - SHI PASCANI -Avizul 11/16.06.2025;
- Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații), substanțele poluante și alte nocivități ce ajung în zonele locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare
- Titularul planului are obligația evaluării efectelor cumulate asupra factorilor de mediu ale obiectivelor care se vor realiza ulterior, în cadrul planului, ținând cont de gradul de suportabilitate al zonei.

Adoptarea de măsuri specifice pe factori de mediu pentru diminuarea impactului asupra mediului a realizării obiectivelor/ investițiilor aferente PUZ ” Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, Municipiul Pașcani, jud. Iași”:

1. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „AER”:

- Execuția lucrărilor propriu-zise de construcții

Principalele surse de emisii atmosferice rezultate ca urmare a implementării planului sunt surse mobile (trafic rutier, spații parcare). Emisiile de pulberi din timpul execuției construcțiilor sunt asociate lucrărilor de excavare, de vehiculare și punere în operă a pământului și a materialelor de construcție, de nivelare și taluzare, precum și a altor lucrări specifice desfășurate în perimetrul de lucru.

Proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri tehnice și operaționale pentru reducerea emisiilor în aer:

- Antreprenorul care va executa lucrările va aplica o serie de măsuri de reducere a emisiilor în atmosferă care implicit vor conduce la valori mai mici ale concentrațiilor la imisie. Aceste măsuri vor fi prevăzute în *Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier*, care va fi întocmit la începerea execuției.
- Măsuri specifice pentru reducerea emisiilor de pulberi (praf) și a emisiilor de dioxid de azot (NO_2):
 - o Alegerea amplasamentului organizării de șantier astfel încât distanțele de transport să fie minime; evitarea zonelor sensibile din punct de vedere al calității aerului.
 - o Adaptarea soluțiilor de proiectare cu luarea în considerare a aspectelor privind schimbările climatice.
 - o Ridicarea de bariere eficiente (bariere de protecție cu plasă densă, umedă, care izolează particulele de praf generate) în jurul activităților generatoare de praf sau împrejurul șantierului, cu înălțimea de minim 2,5m.
 - o La toate activitățile generatoare de praf se umezesc suprafețele de lucru, în special în perioadele cu temperaturi ridicate și umiditate redusă; stropirea cu apa a materialelor (pământ, agregate minerale), program de control al prafului în perioadele uscate pentru suprafețele de teren neasfaltate, prin intermediul camioanelor cisterna;
 - o Acoperirea temporară a pământului excavat și a altor materiale generatoare de praf. Îndepărtarea acoperirilor de protecție se face doar pe porțiuni mici în timpul lucrărilor și nu toate în același timp.
 - o Pământul rezultat din decopertări și excavații va fi preluat cu mijloace auto acoperite cu prelate și transportat pe amplasamente aprobate de Primăria Pașcani, județul Iași.
 - o Activitățile care generează mult praf vor fi sistate în perioadele cu vânt puternic.
 - o Utilizarea soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (cu această soluție se vor stropi căile de acces în șantier, zonele de descărcare pentru materialele de construcții,

respectiv de depozitare pentru deșeurile rezultate din desființări/ demolări).

- Curățirea marginilor drumurilor și pavajelor de pe șantier, prin metode adecvate.
- Utilizarea măsurilor de control a traficului, inclusiv scăderea vitezei, restricționare și control a accesului vehiculelor în șantier prin închideri sau baricadări de drum.
- Utilizarea sistemelor fixe sau mobile de stropire cu aspersor, pentru a spăla drumurile interne și externe cel puțin o dată pe zi.
- Toate vehiculele vor opri motoarele - nici un vehicul nu va avea motorul pornit la staționare.
- Folosirea unei rampe de spălare a anvelopelor în zona de șantier, oriunde există săpături pentru fundații sau accese auto provizorii.
- În șantier toate traseele vor fi amenajate astfel încât să nu conducă la derapaje, să nu se producă noroi, băltire de apă, etc.
- Toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier/sit vor fi acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafață. Transportul trebuie realizat într- un mod cât mai curat posibil cu focus pe prevenirea scurgerilor din camion, pe lateral, în spatele remorcii sau pe la trapa de golire.
- Obligatorietatea depozitării materialului fin, sub formă de pulbere, în incinte închise sau în containere, pe termen mediu sau lung.
- În cazul lucrărilor de desființare/demolare: spargerea betonului se face cu utilaje special autorizate. Se vor implementa măsurile următoare:
- Ecranarea zonelor de lucru prin instalarea de panouri protectoare și/sau plasă densă, umedă.
- Aspirarea tuturor reziduurilor de praf și umezirea suprafețelor de lucru (exclus măturarea acestora).
- Nu se va arde în aer liber nici un fel de material sau deșeu.
- Se va respecta legislația în vigoare, privind paza și stingerea incendiilor.
- Mijloacele de transport ce vor prelua deșeurile în vederea evacuării vor fi acoperite cu prelate sau meșe pentru prevenirea împrăștierei acestora.
- Folosirea de utilaje moderne, dotate cu motoare ale căror emisii respectă prevederile standardelor și normativelor în vigoare.
- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul deșeurilor rezultate din construcții
- Stropirea cu apă a deșeurilor din construcții depozitate temporar pe amplasament (în perioadele lipsite de precipitații).
- Diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule.
- Stabilirea unui timp cât mai scurt de stocare temporară pe amplasament a deșeurilor din construcții la locul de producere, pentru a împiedica antrenarea lor de către vânt, și, implicit, poluarea aerului din zonă.
- Realizarea lucrărilor de transport a deșeurilor în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex.stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport.
- Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea lucrărilor efectuate .
- Curățirea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice.
- Minimizarea, prin realizarea pe amplasament numai a lucrărilor strict necesare în ceea ce privește activitățile generatoare de praf: ex. tăierea, măcinarea, șlefuirea materialelor de construcție, căderi de materiale, spargerea betonului, etc
- implementarea viitoarelor proiecte numai după obținerea acordului de mediu;
- prevederea de instalații de retenție a aerului poluat pentru instalațiile necesare lucrărilor de construcție;
- acțiuni de monitorizare și corectare/prevenire în funcție de necesități;

Responsabilitatea aplicării măsurilor de prevenire/ minimizare a impactului potențial asupra mediului în etapa executării lucrărilor de construcție revine titularului proiectului de plan și antreprenorului lucrărilor de construcții.

- în perioada de exploatare a funcțiunilor propuse pe amplasament, pentru limitarea emisiilor de poluanți în aerul atmosferic se vor lua următoarele măsuri generale:

- Realizarea accesurilor auto pe amplasamentul studiat pentru fluidizarea circulației, prevenirea ambuteiajelor .

- Creșterea fluidității circulației în zonă va avea efecte directe de reducere a emisiilor poluante și efecte indirecte de prevenire/ reducere a poluării apelor meteorice.

- Încurajarea transportului în comun și reducerea numărului de autovehicule prin promovarea de acțiuni de conștientizare.

- Asigurarea necesarului de locuri de parcare prin folosirea multifuncțională a spațiilor (amenajarea parcarilor multietajate).

- acțiuni de monitorizare și corectare/prevenire în funcție de necesități;

- amenajarea spațiilor verzi de incintă vor contribui la reducerea impactului asupra calității aerului prin reținerea prafului, absorbția de CO₂ și eliberarea de oxigen;

- montarea de centrale termice de ultima generație, prevăzute cu electrofiltre pentru reținerea pulberilor și reglarea automată a arderii (valorile limită garantate la emisie, să fie sub limita admisă prin Ordinul 462/1993). **La proiectul tehnic se va analiza alternativa racordului la rețeaua publică de termoficare.**

- Se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- Căile de acces auto la construcțiile propuse vor fi amenajate corespunzător (Asfaltare)- cu respectarea prevederilor legale în domeniu- în vederea minimizării emisiilor de pulberi în atmosferă.

- realizarea unui program de întreținere periodică a carosabilului și a căilor pietonale în vederea diminuării emisiilor de pulberi în suspensie care sunt generate de traficul intens;

2.Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „APĂ”:

- evacuarea apelor uzate menajere și tehnologice din zona PUZ se va realiza prin rețele centralizate de canalizare, racordate la rețeaua stradală de canalizare.

- indicatorii de calitate ai apelor evacuate în rețeaua de canalizare orășenească se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr. 188/2002, Anexa 3 - NTPA 002/2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005 și H.G. nr. 351/2005 privind aprobarea Programului de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritar periculoase, cu modificările și completările ulterioare;

- se vor lua toate măsurile necesare pentru prevenirea poluărilor accidentale și limitarea consecințelor acestora;

- se va monitoriza periodic calitatea apei uzate și se va verifica modul de încadrare a indicatorilor în limita admisă conform NTPA 002/2002; Persoanele nominalizate prin decizie, responsabile cu managementul apelor uzate, vor urmări în permanență calitatea apelor uzate deversate;

- căminele de vizitare menajere și pluviale aferente vor fi curățate ritmic și întreținute;

- management adecvat al deșeurilor pe amplasament, spații de depozitare temporară în conformitate cu reglementările în vigoare, eliminarea/valorificarea deșeurilor prin firme specializate și acreditate;

- manipularea combustibililor astfel încât să se evite scapările accidentale pe sol sau în apă (faza de execuție);

- manipularea materialelor sau a altor substanțe utilizate în tehnologii se va realiza astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele de precipitații (faza de execuție).

- orice activitate sau lucrare prin care se va afecta dinamica naturală a apelor va fi realizată doar după obținerea avizelor din partea instituțiilor competente, conform legii;



- execuția unei sistematizări verticale riguroase a zonei și măsuri speciale pentru dirijarea scurgerii apelor de suprafață cât și menținerea apei subterane la adâncimile actuale.

- Prevederea în execuția obiectivelor propuse a măsurilor de prevenire a alunecărilor de teren/ eroziunii terenului și a poluării solului, a măsurilor pentru interceptarea și tratarea scurgerilor de de pe suprafețele construite și ale drumurilor din incintă.

4. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „Populație și sănătate publică”:

- al echipamentelor
uritatea și sănătăt

- delimitarea și amenajarea zonelor de depozitare și înmagazinare a diverselor materiale, în special a materialelor sau substanțelor periculoase;
- condițiile de manipulare, transport și utilizare a substanțelor și materialelor periculoase utilizate, dacă este cazul;
- interacțiunile cu orice alt tip de activitate care se realizează în cadrul sau în apropierea șantierului.
- Instalarea unui sistem adecvat de iluminare și de marcaje de siguranță bine stabilite pentru intervalele orare când activitatea este întreruptă (în special în timpul nopții).
- Asigurarea, pentru siguranță și confort, a conexiunilor temporare de acces pe rute ocolitoare.
- Asigurarea personalului care lucrează în șantier, a materialelor de protecție, conform prevederilor legislației în vigoare
- Se vor amenaja corespunzător zonele de spații verzi propuse prin P.U.Z;
- Amenajarea și întreținerea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde dintre construcții prin înierbare sau amenajare de grădini de fațadă, plantarea de arbori pentru constituirea de perdele de protecție în zona de protecție a drumurilor, aliniamentelor stradale și prevederea de arbori cu coroană pentru protecția parcajelor, în baza unor studii de amenajare peisagistică;
- se vor respecta prevederile art. 71 din Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea și modificarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008;
- se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației;
- Pentru protecția împotriva zgomotului se recomandă izolarea exterioară a clădirilor și prevederea cu geamuri de tip termopan cu panouri duble;
- Pentru protecția împotriva zgomotului pot fi folosite ca bariere acustice panouri fonoabsorbante și/sau înființarea unor zone verzi cu o lățime suficientă pentru asigurarea izolării fonice.

5. Schimbări climatice

Măsuri propuse pentru perioada de implementare :

Programarea activităților de desfășurare corelat cu caracteristicile elementelor climatice.

Utilizarea de standarde ridicate de management pentru lucrările propuse pentru realizarea obiectivelor de investiție.

Asigurarea proiectării construcțiilor ținând seama de elementele de micrometeorologie și de diferențele de intensitate ale vântului și de termocline.

Includerea unui sistem de monitorizare și avertizare.

Întocmirea unui plan adecvat pentru situații de urgență.

Respectarea cerințelor referitoare la sistemele tehnice ale clădirilor prevăzute în reglementările specifice aflate în vigoare la data întocmirii proiectului de plan, cu privire la instalarea corectă, dimensionarea, reglarea și controlul sistemelor de încălzire, sistemelor de preparare a apei calde de consum, sistemelor de climatizare/ condiționare a aerului, sistemelor de ventilație de mari dimensiuni.

Elaborarea de indicatori de performanță pentru realizarea obiectivelor aferente PUZ care să ia în calcul performanța energetică, costurile și calitatea lucrărilor propuse a se realiza pe amplasamentul studiat.

Măsuri propuse pentru perioada de post - implementare

Implementarea obiectivelor propuse de Strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon prin construcția unor clădiri eficiente din punct de vedere energetic asigurând în același timp și modernizarea infrastructurii de transport și hidroedilitare în zonă.

Luarea în considerare a standardelor de eficiență energetică și prevederile legislației privind performanța energetică a clădirilor prin realizarea, începând cu anul 2021, a unei valori nete scăzute a energiei utilizate de construcțiile noi, respectiv producerea unei cantități de energie necesară

consumului. Conform prevederilor Directivei 2012/27/UE, eficiența energetică este "raportul dintre rezultatul constând în performanță, servicii, bunuri sau energie și energia folosită în acest scop". Adoptarea de măsuri pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în domeniul transporturilor prin:

- Asigurarea protecției rețelei căilor de comunicații interne pentru a rezista condițiilor meteorologice extreme.
- Promovarea unor tehnologii noi de îmbrăcăminte stradale (beton asfaltic sau beton de ciment) și de execuție a stratului de rulare pe bază de mixturi asfaltice realizate cu bitum modificat pentru preîntâmpinarea deformațiilor permanente (datorate creșterii temperaturii) și asigurarea rezistenței la fisurare (datorată scăderii temperaturii).
- Încurajarea transporturilor alternative cu impact cât mai redus asupra mediului.

6. Energie

Măsuri propuse pentru perioada de implementare

Utilizarea distanțelor celor mai scurte pentru transportul de la furnizori a materialelor de construcții și a instalațiilor/ echipamentelor specifice, în vederea economisirii de energie și combustibili.

Realizarea unor clădiri cu consum energetic redus cu respectarea componentelor care condiționează performanța energetică a acestora, respectiv:

- configurația arhitecturală a clădirilor va respecta principiile dezvoltării durabile și în special cu minimizarea impactului asupra mediului natural, inclusiv asupra microclimatului zonal;
- asigurarea necesarului de utilități energetice, în special din rețele districtuale urbane / zonale cu condiția ca eficiența energetică a acestora să fie compatibilă cu performanța energetică a clădirilor noi.

Măsuri propuse pentru perioada de post - implementare

Implementarea unui sistem modern de iluminat, instalarea de echipamente pentru eficientizarea consumului de energie, promovarea unui program educațional și de conștientizare a utilizatorilor cu privire la reducerea/ minimizarea consumului de energie.

Respectarea cerințelor de performanță energetică pentru clădirile propuse, obligatorii pentru realizarea confortului termic și fiziologic:

- Asigurarea rezistențelor termice corectate, minim admisibile, ale elementelor de construcții ale clădirilor conform prevederilor Anexei nr. 3-Partea I-Normativul privind calculul coeficienților globali de izolare termică a clădirilor de locuit, indicativ C 107/1.
- Asigurarea temperaturilor minime pe suprafața interioară a elementelor de construcție pentru evitarea riscului de condens.
- Asigurarea valorilor normate pentru iluminatul interior natural/artificial.
- Asigurarea temperaturilor interioare și a debitului minim de aer proaspăt.
- Utilizarea de aparate de condiționare a aerului, inclusiv instalațiile clădirii, cu încadrarea în valorile randamentelor minime admisibile și cu respectarea condițiilor de mediu privind emisiile.

7. Măsuri de protecție a peisajului și Utilizarea Terenului:

Măsuri propuse pentru perioada de implementare

- Împrejmuirea suprafeței ocupate de organizarea de șantier cu materiale atrăgătoare din punct de vedere estetic, vizual și eficiente pentru reținerea pulberilor.
- Amenajarea căilor de acces a mijloacelor auto prin balastare și întreținerea acestora în condiții corespunzătoare pe toată durata executării lucrărilor în șantier. Accesul mijloacelor auto se va realiza numai în zonele amenajate în acest sens.
- Minimizarea gradului de disconfort și includerea în prevederile PUZ a considerentelor de amenajare peisagistică. Pentru zonele aferente spațiilor verzi ce se propun a fi realizate pe amplasamentul studiat la finalizarea lucrărilor de construcții, la faza de proiect tehnic, se va determina:

✓ poziția exactă a plantărilor și suprafețele segmentelor plantate;

✓ speciile ce se vor utiliza pe baza compatibilității cu cerințele ecologice pentru anumite specii, cu condițiile climatice și edafice.

Măsuri propuse pentru perioada de post - implementare

PUZ prevede ca, la finalizarea lucrărilor implementare, să se realizeze lucrări de refacere a zonelor afectate, de aducere a terenului neconstruit la starea inițială, sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.

Se vor realiza lucrări de eliberare a amplasamentului de construcțiile/ amenajările temporare, nivelarea/ compactarea terenului, executarea de plantări în vederea amenajării de spații verzi .

8. Zgomot

Măsuri propuse pentru perioada de implementare

-Adoptarea în faza de execuție a lucrărilor de construcții a măsurilor tehnice, organizatorice și operaționale ce se impun pentru atenuarea zgomotelor și vibrațiilor produse, urmărindu-se ca nivelul de zgomot înregistrat să se încadreze în limitele prevăzute de normativele în vigoare.

-Instalațiile/ utilajele/ echipamentele specifice vor fi montate astfel încât nivelul de zgomot rezultat din desfășurarea activităților pe amplasament să nu se depășească, la limita incintei obiectivului, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat-A- $L_{eq} = 65\text{dB}$, conform prevederilor SR 10009/2017- "Limite admisibile ale nivelului de zgomot în mediul ambiant".

-Aplicarea celor mai bune tehnici disponibile și a celor mai bune practici de management pentru a minimiza la sursă zgomotul și vibrațiile generate de activitățile de construcții, oriunde acest lucru va fi posibil.

-Respectarea programului de lucru stabilit, cu informarea, respectiv cu luarea în considerare a propunerilor/ observațiilor formulate de publicul din zonă.

-Folosirea de utilaje care să nu conducă, în funcționare, la depășirea nivelului de zgomot și vibrații admis de normativele în vigoare.

-Stabilirea și controlul respectării limitelor de viteză și tonajului pentru camioanele care traversează zonele sensibile (rezidențiale).

-Efectuarea de măsurători de control al nivelului de zgomot în vederea adoptării măsurilor de corecție necesare.

-Localizarea denivelărilor de teren pentru reducerea vitezei în zonele construite. Se va avea în vedere relația reciprocă dintre geometria drumului, a structurilor din zona înconjurătoare și cea a teritoriului din zona studiată.

-Organizarea traficului de șantier în vederea limitării frecvenței de traversare a zonelor sensibile (rezidențiale).

-Prevederea și utilizarea unor bariere antifonice temporare acolo unde va fi cazul.

Monitorizarea eficacității măsurilor de atenuare a impactului ținând seama de limitele impuse prin reglementările în vigoare.

Măsuri propuse pentru perioada de post - implementare

-Montarea de atenuatoare de zgomot la instalațiile de ventilație/climatizare, la alte echipamentele specifice din dotare, astfel încât nivelul de zgomot atenuat (conform prevederilor NP015/1997) să fie menținut sub pragul maxim admisibil în spațiile deservite.

-Izolarea fațadelor și a acoperișurilor imobilelor propuse a se realiza pe amplasament. Pentru a se asigura rezultate bune privind protecția fonică se vor avea în vedere prevederile Standardului ISO 12354 „Transmiterea zgomotului prin fațadele clădirilor”.

-Interzicerea în zonă a circulației unor categorii de vehicule în intervalele orare în care se înregistrează un nivel al zgomotului peste limitele admise.

-Dezvoltarea unei rețele de infrastructură pentru bicicliști și pietoni; promovarea mijloacelor de transport fără motor: încurajarea bicicletelor.

-Delimitarea utilizării anumitor trasee în incinta amplasamentului.



-Realizarea, în interiorul amplasamentului studiat prin PUZ a unor suprafețe de rulare cu un potential ridicat de reducere a zgomotului, cu proprietăți fonoabsorbante, ce pot scădea nivelul de zgomot din zona căilor de rulare din incintă cu până la 5 dB.

-Limitarea vitezei de circulație a autovehiculelor în interiorul amplasamentului aferent PUZ.

-Aplicarea celor mai bune tehnici disponibile și a celor mai bune practici de management pentru a minimiza la sursă zgomotul și vibrațiile generate de activitățile desfășurate pe amplasament, oriunde acest lucru va fi posibil.

-Monitorizarea eficacității măsurilor de atenuare a impactului ținând seama de limitele impuse prin reglementările în vigoare.

9. Măsurii PSI și de evitare a riscurilor unor accidente;

-dimensionarea căilor de acces și asigurarea mijloacelor de stingere a incendiilor, conform legislației în vigoare;

- Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente în timpul perioadei de demolare și de execuție/montaj, se va prevedea obligația constructorului de a respecta prescripțiile tehnice de exploatare și întreținere prevăzute de normativele de exploatare și în cărțile tehnice ale utilajelor folosite.

10. Gestiunea deșeurilor:

-Elaborarea și implementarea unui program de reducere și minimizare a volumului de deșeuri generat în perioada de realizare a proiectului de plan care să includă asigurarea colectării selective a deșeurilor și evacuarea ritmică a acestora de pe amplasament, în vederea valorificării/ eliminării finale.

-Se va realiza o evaluare cât mai precisă a tipurilor și cantităților de deșeuri generate.

-Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare.

-Asigurarea unui grad de valorificare de cel puțin 70% din masa cantităților de deșeuri nepericuloase provenite din construcții.

Utilizarea de tehnici de construire eficiente pentru reutilizarea maximă și / sau reciclarea deșeurilor rezultate.

Pe amplasamentul aferent proiectului de plan:

▪ Nu se va realiza o gospodărie proprie de carburanți. Alimentarea cu combustibili a utilajelor și autovehiculelor care vor lucra în perioada de implementare se va realiza în stații de distribuție carburanți autorizate conform prevederilor legislației în vigoare.

▪ Nu se vor realiza lucrări de reparații la utilaje și autovehicule și nu se vor efectua schimburi de uleiuri. Aceste activități se vor realiza la operatori specializați, autorizați conform prevederilor legislației în vigoare.

Măsurii propuse pentru perioada de post - implementare

Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare.

- Este interzisă depozitarea necontrolată și/sau eliminarea deșeurilor pe amplasamentul aferent proiectului de plan.

11. Măsurii de supraveghere și control a factorilor de mediu:

- amenajarea și întreținerea zonelor verzi și plantate;

- reabilitări și modernizări de drumuri;

- obligativitatea respectării zonelor de protecție a monumentelor istorice;

- Respectarea prevederilor legale impuse de Ordinul nr. 462/1993, pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse stationare ;

- Respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător și STAS 12574/1987, cu mențiunea că depășesc concentrația maximă admisibilă acele substanțe al căror miros persistent și dezagreabil este sesizabil olfactiv;

- Respectarea prevederilor Ordinului Nr. 657/2018 din 3 iulie 2018 pentru aprobarea zonelor de protecție pentru punctele fixe de măsurare a calității aerului, incluse în Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității Aerului;
- Respectarea prevederilor Normativului privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, NTPA - 002/2002 - Anexa nr.2 din H.G.R. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, modificată și completată prin H.G.R. nr. 352/2005;
- Monitorizarea zgomotului pentru încadrarea nivelului de zgomot în limitele prevăzute de STAS 10009/2017 - Acustica Urbana;
- Amplasarea, proiectarea și realizarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

Se vor respecta prevederile:

- Legii nr. 265/2006 pentru aprobarea și modificarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată în temeiul art. IV din Legea nr. 313/2009 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare.

➤ **Monitorizarea efectelor semnificative ale implementării P.U.Z.-ului.**

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Indicator de monitorizat	Frecvența de monitorizare
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin evitarea poluării din surse punctiforme sau difuze	Calitatea apelor uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare. Calitatea apelor pluviale colectate de pe amplasament evacuate în amenajarea CES SIRET, perimetrul 2 Sodomeni, cod amenajare 1042, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași	Conform frecvenței stabilite prin contractul încheiat cu SC APAVITAL SA Conform frecvenței stabilite în Avizul de gospodărire a apelor emis de ABA SIRET BACĂU - SHI PAȘCANI
Aer	Menținerea calității aerului prin controlul emisiilor	Calitatea aerului- emisii centrale termice	Conform programului de monitorizare stabilit prin actul de reglementare emis de DJM Iași, la faza de proiectare
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	Evidența situațiilor accidentale cu efecte potențiale de contaminare a solului. Monitorizarea măsurilor implementate pentru prevenirea/ combaterea poluării solului	În cazul producerii de poluări accidentale și/sau la solicitarea autorităților cu atribuții de monitorizare și control.

Zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului provocat de expunerea la zgomotul ambiental	Nivelul de zgomot măsurat în zona receptorilor sensibili. Monitorizarea implementării măsurilor de diminuare a nivelului de zgomot la receptor	în caz de sesizări/reclamații formulate de publicul interesat.
Schimbări climatice Energie	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de gaze cu efect de seră (GES)	Consumuri energetice/ audit privind eficiența energetică	Anual
Gestiunea deșeurilor	Managementul durabil al deșeurilor	Evidența gestiunii deșeurilor generate.	Evidența gestiunii deșeurilor: lunar-conform prevederilor OUG nr. 92/2021. Raportarea gestiunii deșeurilor: anual
Mediul socio-economic	Creșterea calității vieții și crearea de noi locuri de muncă	Programul de management al obiectivului.	Anual se vor monitoriza : - <i>Indicatorii de performanță</i> - compararea performanțelor obținute cu obiectivele stabilite: performanțe economice; consumul de resurse; deșeuri și management. - <i>Indicatorii de progres ai planului</i> - monitorizarea obiectivelor

Îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului PUZ ” Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, Municipiul Pașcani, jud. Iași **respectiv CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI** **CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI este obligată să depună la autoritatea pentru protecția mediului IAȘI, anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, Raportul privind rezultatele programului de monitorizare .**

Raportul privind rezultatele programului de monitorizare va conține descrierea în detaliu a acțiunilor/ activităților propuse, nominalizate mai sus.

Pe parcursul derulării procedurii de emitere a avizului de mediu pentru PUZ ” Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, Municipiul Pașcani, jud. Iași, au fost luate în considerare opiniile formulate de publicul interesat și a autorităților avizatoare.

La varianta finală a planului nu au fost înregistrate la APM Iasi observatii ale publicului.

Documentatia a fost accesibilă publicului pe toata durata derularii procedurii, la sediul și pe site-ul APM Iasi și la sediul CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI.



Prezentul aviz de mediu este valabil de la data emiterii , pe toata perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificari ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește, conform prevederilor legale în vigoare.

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI va respecta măsurile și recomandările formulate în Raportul de Mediu, întocmit în conformitate cu prevederile legislației de mediu în vigoare.

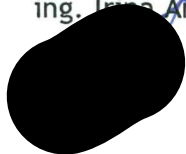
Titularul CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI are obligația de a solicita și de a obține de la ANMAP - DJM Iași acordul de mediu pentru realizarea lucrărilor de investiție prevăzute în PUZ ” Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, Municipiul Pașcani, jud. Iași.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Aarii Protejate
ing. Galea TEMNEANU



SEF SERVICIU

ing. Irina Ana Simionescu



INTOCMIT:

Ing. Irina Simionescu





DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ IAȘI

Nr. 64 din 22.04.2025

APROBAT,
DIRECTOR EXECUTIV D.J.C. IAȘI
BOBI APĂVĂLOAEI

Către: CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Spre știință: Ministerul Culturii

AVIZ 157/U/2025

privind: Realizare PUZ, introducere teren în intravilan din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului Parc industrial, Municipiul Pașcani, Județul Iași

OBIECTIVUL	Realizare PUZ, introducere teren în intravilan din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului Parc industrial, Municipiul Pașcani, Județul Iași
ADRESA	Jud Iași, mun Pașcani, nr. cad. 66452, 69520
PROIECT	REALIZARE PUZ, INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI
NR. PROIECT	152/2024
FAZA	PUZ
PROIECTANT/ ELABORATOR	GOLDBACH DESIGN&BUILD SRL, arh. Laura Adriana Micu Executant: SC MVO INFRAPROIECT SRL,
BENEFICIAR	CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
COD LMI (OBIECTIV/ZONA DE PROTECȚIE)	

Documentația transmisă, înregistrată la D.J.C. IAȘI cu nr. 64 din 15.01.2025 și cu completările înregistrate cu numărul 869/24.04.2025 cuprinde: cerere; Certificat de Urbanism nr. 165/28.07.2023 emis de Primăria Municipiului Pașcani; HCJI 375/27.09.2023; HCJI 347/26.09.2022; Extrase de Carte Funciara; Aviz de Oportunitate; Proiect Faza PUZ; Raportul Informării și Consultării Publicului; Raport Diagnostic Arheologic.

Documentația propune: Realizare PUZ, introducere teren în intravilan din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului Parc industrial, Municipiul Pașcani, Județul Iași

În urma analizării documentației de către Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 5, în ședința desfășurată în perioada 6-20 februarie 2025 și a completării documentației cu Raport de Diagnostic Arheologic și Raportul Informării și Consultării Publicului, în conformitate cu prevederile din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.26 și art. 33, alin 1[^]2, vă comunicăm **Rezoluția Comisiei:**

AVIZ FAVORABIL

- Se va reveni la avizare la Faza DTAC;
- Toate lucrările de săpătură se vor realiza sub supraveghere arheologică.

ÎNTOCMIT,
Bobi ApăvăloaeiAm primit un exemplar Aviz 157/U/2025
Director Municipal



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE ADMINISTRARE A DRUMURILOR ȘI PODURILOR IAȘI

B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.13, IAȘI; tel.: 0232255961; fax: 0232255960; poșta electronică: contact@djadp.ro
cod fiscal: 14009336; pagina de internet: http://www.djadp.ro

Nr. 835 / 05.02.2025

(Nr. documentație avizare: 755/04.02.2025)

Către,
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Calea Chișinăului, nr. 23, Municipiul Iași, județul Iași, cod poștal 700265

Spre știință,
SC GOLDBACH DESIGN & BUILD SRL
Calea Floresca, nr. 165, etaj 4, București, Sector 1, cod poștal 014459
(e-mail: teodora.floroaica@goldbachdb.ro, tel. +40 749364217)

Referitor la cererea dumneavoastră nr. 755 din data de 04.02.2025 privind eliberarea avizului D.J.A.D.P. Iași pentru obiectivul de investiție **“Realizare PUZ, introducerea în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI”** (certificat de urbanism nr. 165 din 28.07.2023 (17188 din 28.07.2023) emis de Primăria Municipiului Pașcani, beneficiar : JUDEȚUL IAȘI- CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI, că investiția respectivă **nu necesită aviz din partea D.J.A.D.P. Iași**, deoarece conform planului de încadrare în zonă din documentația tehnică depusă spre avizare lucrarea care face obiectul respectivei documentații nu este amplasată în zona niciunui drum administrat de D.J.A.D.P. Iași. Accesul la amplasament se realizează de pe drumuri de exploatare (DE), în municipiul Pașcani, suburbia Sodomeni, jud. Iași.

Cu stimă,
DIRECTOR EXECUTIV
Ing. Ciucan Ciprian Ovidiu



Compartiment A.C.T.
Întocmit,
Ing. Chisăliță Dănuț



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, Nr.16, cod: 705200 - PAȘCANI
Telefon: 0232.762.300; Fax: 0232.766.259
e-mail: office@primariapascani.ro

Nr. 1599/ 19 .03.2025

Către:

GOLBACH DESIGN & BUILD

București, ONE TOWER, Calea Floreasca, nr. 165, et. 4, Sect. 1

Având în vedere adresa d-voastră înregistrată la primăria municipiului Pașcani sub nr.1599/21.01.2025 prin care solicitați obținerea avizul/punctul de vedere al administratorului drumului public – Municipiul Pașcani , vă comunicăm următoarele:

Imobilul "Str. 13 Decembrie" în suprafață de de 18985.00 mp, măsurată de 20836 mp, situat in Mun. Pascani, face parte din proprietatea publică a Municipiului Pascani, având nr. de inventar 168 in Anexa la HCL nr. 53/23.08.1999 privind aprobarea domeniului public al Mun. Pascani, atestat prin Hotararea Guvernului nr. 1354/2001, modificata si completata prin HCL nr. 5/2017 privind modificarea și completarea Anexei la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 53 /1999 privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pașcani, jud. Iași, atestat prin Hotărârea nr. 1354/2001, cu modificările și completările ulterioare, prin rectificarea suprafeței de teren înscrise la pozițiile 8, 17, 37, 43, 86, 141, 150, 151, 158, 161, 162, 163, 168, 187 și 936, și are numărul cadastral 69920.

PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI
Marius Nicolae Pintilie

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI
Irina Jitaru

COMPARTIMENT PATRIMONIU ȘI CONTRA
Bogdan Lungu

D:XX-8
EX.:3



Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură
Bd. Libertății, nr. 16, Latura Nord, Sector 5
București, cod poștal 050706

Tel: +40 372 114 599
E-mail: dgdr@mdlpa.ro

Către: S.C. GOLDBACH Design & Build S.R.L.

Doamnei șef proiect urb. Laura - Adriana MICU

Nr. 62596/24.03.2025

Stimată doamnă,

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (M.D.L.P.A.) cu nr. 62596/13.03.2025, prin care solicitați avizul M.D.L.P.A. pentru documentația **"Realizare PUZ, introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului Parc Industrial, municipiul Pașcani, județul Iași"**, vă comunicăm următoarele:

M.D.L.P.A. avizează categoriile de documentații de urbanism precizate în Anexa nr.1 - *"Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism - competențe de avizare și de aprobare a acestora"*, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare Legea nr. 350/2001). În acest sens, vă comunicăm că documentația înaintată **"Realizare PUZ, introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului Parc Industrial, municipiul Pașcani, județul Iași"**, nu se încadrează în categoria documentațiilor de urbanism de tip plan urbanistic zonal pentru care instituția noastră emite aviz.

În vederea conformării la prevederile legislației din domeniul amenajării teritoriului și urbanismul și a corelării propunerilor de reglementări urbanistice cu amplasamentul investiției, vă amintim dispozițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare Legea nr. 350/2001) și ale Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare (denumit în continuare Ordinul nr. 233/2016) referitoare la planul urbanistic zonal:

– Potrivit art. 32, alin. (7) al Legii nr. 350/2001: *"Modificarea prin planuri urbanistice zonele de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată."*

– Potrivit art. 47, alin. (2) al Legii nr. 350/2001:

"Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;*
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;*
- c) modul de utilizare a terenurilor;*
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;*

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

e) *statutul juridic și circulația terenurilor;*

f) *protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.”*

– Potrivit art. 18 al Ordinului nr. 233/2016:

“(1) Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, conform prevederilor legii, structurate în piese scrise și desenate. Piese scrise sunt formate, cel puțin, din memoriul general și regulamentul local de urbanism.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(3) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

(4) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.

(5) Piese desenate sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind:

a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;

b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;

c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;

d) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;

e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

(6) Piese desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate.

(7) P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție. După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

a) eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;

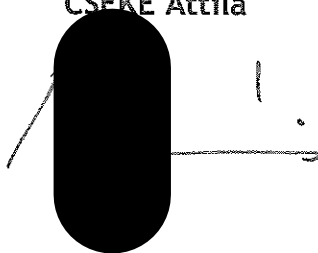
Ministerul Dezvoltării,
Lucrărilor Publice și Administrației

- b) fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;*
- c) declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;*
- d) respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;*
- e) alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.[...]"*

Cu stimă,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE Attila





MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET



Sistemul Hidrotehnic Independent Pascani
F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr.11 din 16.06.2025

privind : „ REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520
ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI -PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI”

Bazin hidrografic: r. Siret

Afluent necadastrat a cursului de apă Sodomeni

Cod cadastral : XII.1.30.00.00.0-pr.Sodomeni

Cod corp apă: RORW12.1.30_B1

1. DATE GENERALE:

Beneficiarul investiției: CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

B-dul Stefan cel Mare și Sfânt, nr.69, municipiul Iasi

Tel:0232-235100; e-mail: ghiseu.unic@icc.ro

Proiectant general:S.C GOLDBACH Desing & Build S.R.L IASI

Proiectant de specialitate : S.C. ESDP EUROCONSULTING SRL București

AMPLASAMENT: Terenurile care fac obiectul prezentului aviz **nu prezintă risc de inundații** și se află în extravilanul municipiului Pașcani, în zona Sodomeni, localitate componentă a municipiului Pașcani, județul Iași.

Conform Certificatului de urbanism nr. 165/28.07.2023 emis de Primăria Municipiului Pașcani, terenurile sunt identificate prin cărțile funciare nr. 66452 și 69520 și sunt în proprietatea publică a județului Iași și administrarea Consiliului Județean Iași, conform HCL Pașcani nr.186/31.08.2022 și nr.140/18.08.2023.

Accesul către zona studiată se va realiza pe un drum existent(propus pentru modernizare), cu legătură directă în strada 13 Decembrie, ce intersectează Drumul Județean DJ208L (ce leagă satul Brătești, comuna Stolniceni - Prăjescu de Mun. Pașcani).

Vecinătățile terenului ce a generat P.U.Z. se prezintă astfel:

- NORD - terenuri extravilan
- EST - terenuri extravilan
- SUD - teren nr. cad. 63089 - teren destinat Autostrăzii A8
- VEST - terenuri extravilan



2.NECESITATEA SI OPORTUNITATEA LUCRARI: Proiectul are ca scop întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan a terenurilor în suprafață de 646900,00mp, din cărțile funciare nr. 66452 și 69520) în vederea realizării unui parc industrial, în Municipiul Pașcani, județul Iași.

Conform Studiului de oportunitate nr. 1/30.01.2025 emis de Primăria Municipiului Pașcani , zona studiată și reglementată prin P.U.Z. cuprinde și terenurile pe care urmează să se amenajeze drumul de acces (cu suprafața de 7.159,00 mp) însumând astfel o suprafață totală de 654059,00mp.

Amplasamentul pe care se va realiza parcul industrial este favorabil pentru dezvoltarea economiei locale și județene, ceea ce crește gradul de competitivitate economică, dezvoltarea unor obiective economice de producție, depozitare, comerț și servicii, cât și pentru crearea unor noi locuri de muncă.

Adresa de corespondență

str. Abator, nr. 35, Cod Poștal 705200, Pașcani, jud. Iași

Tel: +4 0232 767 185 | Dispecerat: +4 0232 767 902 | Secretariat: +4 232 767 185

Fax: +4 0232 767 198

Email: dispecerat.shps@das.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006

33839263 / 25.11.2014

Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

3.SITUATIA EXISTENTA: Din punct de vedere al gradului de ocupare al zonei, cu fond construit, densitatea zonei este redusă, terenurile fiind situate într-o zonă liberă de construcții, terenuri arabile, pășuni. Conform Certificatului de urbanism nr. 165/28.07.2023 emis de Primăria Municipiului Pașcani, categoria de folosință a terenului este : pășune.

Conform P.U.G Pașcani aprobat prin HCL nr. 49/2009 prelungit conform HCL nr.255/2019 se încadrează în extravilanul municipiului Pașcani, în categoria de folosință : pășune

Prin HCL Pașcani nr.181/28.10.2021 a fost aprobată solicitarea de scoatere din circuitul agricol a terenului în suprafața de 579.500mp.

Din punctul de vedere al utilităților urbane, terenul studiat se poate racorda la toate rețelele edilitare. Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 0,80 - 0,90 m.

În zona studiată s-au identificat trei văi: Valea Olanul în partea de nord a zonei, Valea Mănăstirii în partea de Sud a zonei și Valea Poienița Culmii în partea de Vest. Morfologia terenului favorizează drenarea zonei prin cele 3 văi. Nu există zone de acumulare a apei. Din studiului de inundabilitate realizat, rezultă că amplasamentul nu prezintă risc de inundabilitate.

4. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

- Certificat de urbanism nr. 165/28.07.2023 emis de Primăria Municipiului Pașcani
- Aviz de principiu emis de SC Apavital SA Iași, conform adresei nr.62430/10.10.2024
- Aviz favorabil emis de ANIF -Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași, transmis prin adresa nr. 155/30.10.2024

- Studiu de oportunitate nr. 1/30.01.2025 emis de Primăria Municipiului Pașcani

S-au mai prezentat conform Ordinului Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 1044/27.10.2005:

- Ziarul Bună Ziua Iași, numerele din data de 25.02.2025 și 28.02.2025 în care s-au publicat anunțurile de informare cu privire la intenția de obținere a avizului de gospodărire a apelor
- Scrisoarea de informare publică înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani cu nr.8446/01.04.2025

Urmare solicitării și documentației tehnice înregistrată la A.B.A., „Siret” Bacău - S.H.I. Pașcani cu nr. 657/14.03.2025, a procesului verbal încheiat cu nr.920/10.04.2024 la verificarea la teren a datelor prezentate în documentația tehnică, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare și cu OUG nr. 73/2005 privind înființarea Administrației Naționale „Apele Române” și a Ordinului ministrului apelor și pădurilor nr. 828 din 4 iulie 2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Siret, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind : „ REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI -PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI”

5.BILANȚ TERITORIAL EXISTENT ȘI PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:

Propunerile pentru dezvoltarea urbanistică s-au făcut pentru o suprafață totală de 654.059,00 mp.

Această suprafață cuprinde terenurile ce au generat P.U.Z., cu nr. cad. 66452, 69520 (în suprafața de 646.900,00 mp, ce vor fi introduse în intravilan) și terenurile pe care urmează să se amenajeze drumul de acces, cu suprafața de 7.159,00 mp.

Lucrările de modernizare a drumului de acces spre parcul industrial vor face obiectul unui proiect tehnic separat.

Adresa de corespondență

str. Abator, nr. 35, Cod Poștal 705200, Pașcani, jud. Iași

Tel: +4 0232 767 185 | Dispecerat: +4 0232 767 902 | Secretariat: +4 232 767 185

Fax: +4 0232 767 198

Email: dispecerat.shps@das.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006

33839263 / 25.11.2014

Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

Bilanț teritorial terenuri ce au generat PUZ - zonă reglementată :

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Teren arabil - extravilan	646.900,00	100%	-	-
Teren arabil - intravilan	-	-	646.900,00	100%
ZID - Zonă unități industriale/ depozitare	-	-	483.958,00	74,81%
1. CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	-	-	338.770,60	70,00%
2. CIRCULAȚII	-	-	48.395,80	10,00%
3. SPAȚII VERZI	-	-	96.791,60	20,00%
ZS - Zonă servicii	-	-	3.632,00	0,56%
1. CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	-	-	2542,40	70,00%
2. CIRCULAȚII	-	-	363,20	10,00%
3. SPAȚII VERZI	-	-	726,40	20,00%
ZTE - Zonă echipare tehnico - edilitară	-	-	8.285,00	1,28%
1. CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	-	-	5799,50	70,00%
2. CIRCULAȚII	-	-	828,50	10,00%
3. SPAȚII VERZI	-	-	1.657,00	20,00%
ZCr - Zonă circulații și transport	-	-	56.189,00	8,69%
1. CIRCULAȚII	-	-	56.189,00	100,00%
ZSv - zonă spații verzi	-	-	32.833,00	5,08%
1. CIRCULAȚII	-	-	3.283,30	10,00%
2. SPAȚII VERZI	-	-	29.549,70	90,00%
ZCr-A - Zonă rezervată autostrăzii (A8)	-	-	62.003,00	9,58%
1. CIRCULAȚII	-	-	62.003,00	100,00%
TOTAL TERENURI CE AU GENERAT PUZ	646.900,00	100%	646.900,00	100%

Indicatori urbanistici propuși:

- ✓ ZID - Zonă unități industriale/depozitare
- ✓ ZS - Zonă servicii
- ✓ ZTE - Zonă echipare tehnico - edilitară
- ✓ ZCr - Zonă circulații și transport
- ✓ ZSv - Zonă spații verzi
- ✓ ZCr -A - Zonă rezervată autostrăzii (A8)



ZID - Zonă unități industriale/depozitare

- P.O.T. max. Propus = 70%
- C.U.T.max. propus = 2,1
- H max. = 25 m

ZS - Zonă servicii

- P.O.T. max. Propus = 70%
- C.U.T.max. propus = 2,1
- H max. = 25 m

Adresa de corespondență

str. Abator, nr. 35, Cod Poștal 705200, Pașcani, jud. Iași
 Tel: +4 0232 767 185 | Dispecerat: +4 0232 767 902 | Secretariat: +4 232 767 185
 Fax: +4 0232 767 198
 Email: dispecerat.shps@das.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006

33839263 / 25.11.2014

Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

ZTE - Zonă echipare tehnico - edilitară

- P.O.T. max. Propus = 70%
- C.U.T.max. propus = 0,7
- H max. = 10 m

ZSv - zonă spații verzi

- P.O.T. max. Propus = 10%
- C.U.T.max. propus = 0,1
- H max. = 3 m

Nu se propun indicatori urbanistici pentru : ZCr -A - Zonă rezervată autostrăzii (A8)
ZCr - Zonă circulații și transport

Prin reglementările urbanistice se urmărește :

- ✓ respectarea retragerilor minime față de limitele de proprietate;
- ✓ asigurarea acceselor auto și pietonale;
- ✓ modul în care este ocupat terenul;
- ✓ amenajare pe parcelă.

Bilanț teritorial terenuri zonă studiată reglementată:

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Teren arabil - extravilan	654.059,00	100%	7.159,00	1,10%
Teren arabil - intravilan	-	-	646.900,00	98,90%
ZID - Zonă unități industriale/ depozitare	-	-	483.958,00	73,99%
1. CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	-	-	338.770,60	70,00%
2. CIRCULAȚII	-	-	48.395,80	10,00%
3. SPAȚII VERZI	-	-	96.791,60	20,00%
ZS - Zonă servicii	-	-	3.632,00	0,55%
1. CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	-	-	2542,40	70,00%
2. CIRCULAȚII	-	-	363,20	10,00%
3. SPAȚII VERZI	-	-	726,40	20,00%
ZTE - Zonă echipare tehnico - edilitară	-	-	8.285,00	1,27%
1. CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	-	-	5799,50	70,00%
2. CIRCULAȚII	-	-	828,50	10,00%
3. SPAȚII VERZI	-	-	1.657,00	20,00%
ZCr - Zonă circulații și transport	-	-	56.189,00	8,59%
1. CIRCULAȚII	-	-	56.189,00	100,00%
ZSv - zonă spații verzi	-	-	32.833,00	5,02%
1. CIRCULAȚII	-	-	3.283,30	10,00%
2. SPAȚII VERZI	-	-	29.549,70	90,00%
ZCr-A - Zonă rezervată autostrăzii (A8)	-	-	62.003,00	9,48%
1. CIRCULAȚII	-	-	62.003,00	100,00%
ZCr-D - Zonă rezervată drumului de acces	-	-	7.159,00	1,10%
1. CIRCULAȚII	-	-	7.159,00	100,00%
TOTAL terenuri zonă studiată reglementată	654.059,00	100%	654.059,00	100%

Adresa de corespondență

str. Abator, nr. 35, Cod Poștal 705200, Pașcani, jud. Iași

Tel: +4 0232 767 185 | Dispecerat: +4 0232 767 902 | Secretariat: +4 232 767 185

Fax: +4 0232 767 198

Email: dispecerat.shps@das.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006

33839263 / 25.11.2014

Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

Pe suprafața de teren de 7.159,00 mp se va amenaja drumul de acces (ZCr-D) către parcul industrial. Nu se propun indicatori urbanistici pentru - ZCr-D

Lucrările de modernizare a drumului de acces spre parcul industrial vor face obiectul unui proiect tehnic separat.

PROPUNERI PENTRU ECHIPAREA HIDROEDILITARĂ:

Alimentarea cu apă :

Conform avizului Apavital nr. 62430/10.10.2024 alimentarea cu apă a obiectivului se va executa prin extinderea sistemului public de alimentare cu apă.

Municipiul Pașcani are în vedere extinderea rețelelor de alimentare cu apă din zona Sodomeni DC 111 - Strada Fericirii până la Parcul Industrial, printr-un alt proiect tehnic.

Rețelele de alimentare cu apă ale obiectivului propus se vor racorda la rețelele existente extinse, asigurând continuitatea și funcționalitatea sistemului.

În partea de est se vor realiza:- o stație de tratare a apei dotată cu bazin de înmagazinare
-o stație de pompare
-un rezervor de incendiu

Canalizarea apelor uzate:

Apele uzate menajere: Conform avizului de principiu emis de SC Apavital SA cu nr. 9465/03.03.2025 apele uzate menajere se vor dirija către rețeaua publică de canalizare. Municipiul Pașcani are în vedere extinderea rețelelor de canalizare menajeră din zona Mun. Pașcani - Strada Gării, până la Parcul Industrial, printr-un alt proiect tehnic.

Rețelele de canalizare ale obiectivului propus se vor racorda la rețelele existente extinse, asigurând continuitatea și funcționalitatea sistemului.

Pentru gestionarea apelor uzate menajere, se propune o gospodărie de ape uzate (în partea de est) echipată cu: bazin de retenție, stație de pompare, separatoare de grăsimi, decantor.

Apele pluviale posibil impurificate: Conform avizului de principiu emis de SC Apavital SA, apele pluviale/meteorice provenite de pe platformele betonate nu pot fi preluate în rețelele publice de canalizare. Acestea vor fi colectate și conduse printr-un sistem de canalizare pluvială, prevăzut cu mai multe bazine de retenție cu separator de grăsimi, hidrocarburi și decantor și cu gospodării de ape pluviale dotate cu bazin de retenție, stație de pompare, separatoare de grăsimi, hidrocarburi și decantor, iar ulterior vor fi deversate într-un canal existent în partea de vest a terenului, în amenajarea CES Siret(cod amenajare 1042) perimetrul 2 Sodomeni, aflat în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași, conform Avizului nr. 155/30.10.2024.

Indicatorii de calitate a apelor pluviale evacuate în canalul colector se vor încadra în limitele admise de NTPA 001/2002 din H.G. nr.188/2002, modificat și completat cu H.G. 352/2005.

Apele pluviale conventional curate: Apele pluviale colectate de pe acoperișuri, vor fi evacuate direct pe spațiile verzi din incintă.

Alimentarea cu energie electrică: Conform avizului nr. 6095402932 / 28.11.2024 emis de Delgaz Grid în zonă există o rețea de energie electrică de înaltă tensiune de 110 kV, fiind posibilă racordarea obiectivului la rețeaua de electricitate.

Telecomunicații: Conform avizului Orange nr. AFO252690/14958/ 02.10.2024, pe amplasament nu există elemente de rețea de telecomunicații aparținând Orange România SA.

Alimentare cu gaze: Conform avizului Transgaz - nr. 91374/2544/31.10.2024, la o distanță de 61m/153m față de limita terenurilor ce fac obiectul PUZ, se află traseul conductei de transport gaze naturale DN 300 Soci - Pașcani. Cf. aviz Delgaz Grid nr. 214847508/08.11.2024 în zonă există rețele ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.

Adresa de corespondență

str. Abator, nr. 35, Cod Poștal 705200, Pașcani, jud. Iași

Tel: +4 0232 767 185 | Dispecerat: +4 0232 767 902 | Secretariat: +4 232 767 185

Fax: +4 0232 767 198

Email: dispecerat.shps@das.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006

33839263 / 25.11.2014

Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

Alte precizări:

La faza de proiectare studiu de fezabilitate, în documentația pentru fundamentarea avizului de gospodărire a apelor aferent obiectivului de investiții Parc industrial, se vor avea în vedere, următoarele:

- definitivarea necesarului și respectiv a cerinței de apă potabilă și industrială, corespunzător capacităților efective ale dotărilor și activităților desfășurate;
- corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și de epurare a apelor uzate;
- utilizarea apelor subterane se face pe baza rezervelor determinate prin studii hidrogeologice;

Realizarea lucrărilor care au legătură cu apele (alimentare cu apă, canalizare și epurarea apelor uzate, etc.) va fi supusă avizării din punct de vedere al gospodăririi apelor, în baza unei documentații tehnice întocmită conform legislației în vigoare.

Beneficiarul va respecta întocmai toate prevederile Regulamentului local de urbanism, care face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal, elaborat pentru suprafața de teren studiată de unitatea de arhitectură autorizată.

Dacă parametrii sau soluțiile tehnice avizate în prezentul aviz de gospodărire a apelor se modifică, se va solicita un nou aviz de gospodărire a apelor care se va emite în baza unei documentații tehnice întocmite conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz nu exclude obligația solicitării și obținerii celorlalte avize/acorduri legale.

Documentația tehnică a fost analizată în ședința CTE - S.H.I. Pașcani, din data de 10.04.2025

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Sef Sistem,

ing. Valerian VÂRGA



Elaborat,

Compartiment GRA,

sing. Doinița CĂȘĂRI



Adresa de corespondență

str. Abator, nr. 35, Cod Poștal 705200, Pașcani, jud. Iași

Tel: +4 0232 767 185 | Dispecerat: +4 0232 767 902 | Secretariat: +4 232 767 185

Fax: +4 0232 767 198

Email: dispecerat.shps@das.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006

33839263 / 25.11.2014

Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

URBANISM

MEMORIU TEHNIC PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE
SOLICITAT PRIN C.U. NR. 165/28.07.2023

**"REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A
TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN
VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC
INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI"**

PARC INDUSTRIAL – MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

beneficiar:	CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI		
elaborator:	GOLDBACH Design & Build S.R.L.		
număr proiect:	152/2024		
adresa:	Municipiul Pașcani, județul Iași, nr. cad. 66452, 69520		
faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL	revizia:	0
perioada de elaborare:	iulie 2025		



PLAN URBANISTIC ZONAL privind documentația

"REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI" – LOCALITATEA PAȘCANI

Localitatea Pașcani, extravilan, nr. cad. 66452,69520, jud. Iași

1	INTRODUCERE	4
1.1	DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI.....	4
1.2	OBIECTIVUL P.U.Z.	4
1.3	SURSE DOCUMENTARE	6
2	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	7
2.1	EVOLUȚIA ZONEI.....	7
2.2	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE.....	8
2.3	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	8
2.4	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	8
2.4.1	Relief.....	8
2.4.2	Clima	9
2.4.3	Condiții geotehnice	10
2.5	ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI.....	10
2.5.1	Caracteristici tehnice ale tramei stradale	10
2.5.2	Parcări.....	10
2.6	OCUPAREA TERENURILOR	10
2.6.1	Principalele caracteristici ale funcțiunilor	10
2.6.2	Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor	11
2.6.3	Analiza fondului construit existent.....	11
2.7	ECHIPAREA EDILITARĂ	11
2.7.1	Alimentarea cu apă	11
2.7.2	Canalizarea apelor uzate menajere sau pluviale.....	11
2.7.3	Alimentarea cu energie electrică	12
2.7.4	Telecomunicații	15
2.7.5	Alimentare cu gaze.....	15
2.8	PROBLEME DE MEDIU.....	15
2.8.1	Cadrul natural – identificarea zonelor expuse la riscuri naturale	15
2.9	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	17
2.10	DISFUNCȚIONALITĂȚI IDENTIFICATE ÎN SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	17
3	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	17
3.1	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	17
3.2	PREVEDERI ALE P.U.G. Pașcani APROBAT HCL nr.49/2019.....	20
3.3	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	21

3.4	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	21
3.5	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI, RETRAGERI	22
3.6	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE	26
3.6.1	Alimentarea cu apă	26
3.6.2	Canalizarea apelor uzate menajere sau pluviale	27
3.6.3	Alimentarea cu energie electrică	28
3.6.4	Telecomunicații	28
3.6.5	Alimentarea cu gaze naturale	28
3.7	PROTECȚIA MEDIULUI.....	28
3.8	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	38
3.8.1	Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor	38
3.8.2	Determinarea circulației terenurilor între deținători.....	38
3.9	PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	39
3.10	CATEGORIILE DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI.....	40
3.11	CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE	40
4	CONCLUZII	41

A. PIESE SCRISE

MEMORIUL TEHNIC REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B. PIESE DESENATE

U0.1. Încadrare în zona

U0.2. Încadrare în PUG Pașcani și alte documentații

U1.0. Situația existentă

U2. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

U3.1. Reglementări urbanistice – Echipare edilitară

U3.2. Reglementări urbanistice – Echipare edilitară - propuneri de extindere

U4. Proprietatea asupra terenurilor

U5. Posibilități de mobilare urbanistică

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

beneficiar:	CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
amplasament:	Municipiul Pașcani, județul Iași, nr. cad. 66452, 69520
proiectant arhitectură:	GOLDBACH DESIGN & BUILD S.R.L.
număr proiect:	152/2024
faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL
perioada de elaborare:	iulie 2025

1.2 OBIECTIVUL P.U.Z.

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan urbanistic zonal în conformitate cu cerințele CERTIFICATULUI DE URBANISM obținut cu nr. 165/28.07.2023, în scopul PUZ „Realizare PUZ, introducerea în intravilan a terenurilor din cf 66452 și cf 69520 în vederea realizării obiectivului parc industrial, Municipiul Pașcani, județul Iași”.

Zona studiată reglementată se află în **extravilan**, având **categoria de folosință pășune**, în zona Sodomeni, localitate componentă a municipiului Pașcani, județul Iași, cu numerele cadastrale 66452, 69520 și terenurile pe care urmează să se amenajeze drumul de acces.

Terenurile ce au generat P.U.Z. au o suprafață **totală de 646.900,00 mp cf. acte și măsurători cadastrale**. Terenurile sunt identificate cu nr. cad. 66452 și 69520 și sunt în proprietatea **CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI** cf. HCL nr.186/31.08.2022 și HCL nr.140/18.08.2023 privind trecerea din proprietatea publică a Municipiului Pașcani în proprietatea publică a județului Iași și administrarea Consiliului Județean Iași.

Prin elaborarea prezentei documentații de urbanism PUZ, beneficiarul - **CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI**, urmărește dezvoltarea unui parc industrial și introducerea în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520, situate în municipiul Pașcani, județul Iași.

Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. are o suprafață de **654.059,00 mp** și cuprinde terenurile ce au generat P.U.Z. cu nr. cad. 66452, 69520 (în suprafața totală de **646.900,00 mp**) și terenurile pe care urmează să se amenajeze drumul de acces (cu suprafața de **7.159,00 mp**) ce intersectează Str. 13 Decembrie și zona de intersecție cu Str. 13 Decembrie.

Accesul în incintă va fi asigurat printr-o stradă propusă cu legătură directă în Str. 13 Decembrie, intersectându-se cu Drumul Județean DJ208L, ce conectează satul Brătești, comuna Stolniceni-Prăjescu, de municipiul Pașcani. Drumul de acces în incintă, propus pe teritoriul Mun. Pașcani, se va ceda domeniului public.

Planul urbanistic zonal va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.Z. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- Stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- **Reglementarea terenului ce a generat PUZ** în suprafață de **646.900,00 mp** cf. măsurători cadastrale
- **Reglementarea terenului din zona studiată** în suprafață de **654.059,00 mp** cf. măsurători cadastrale

- Propunere **UTR ID - Zonă unități industriale/depozitare** cu următoarele zone funcționale:
 - o **ZID – zonă unități industriale/depozitare**
 - o **ZS – zonă servicii**
 - o **ZTE – zonă echipare tehnico - edilitară**
 - o **ZCr – zonă circulații și transport**
 - o **ZSv – zonă spații verzi**
 - o **ZCr -A – Zonă rezervată autostrăzii (A8)**
 - o **ZCr-D - Zonă rezervată drumului de acces**
- pentru terenurile ce au generat PUZ, cu nr. cad. **66452 și 69520** în suprafață de **646.900,00 mp cf. acte și măsurători cadastrale**, acestea fiind terenuri extravilane, având categoria de folosință: Pășune, împreună cu terenurile pe care se propune drumul de acces (cu suprafața de **7.159,00 mp**) ce intersectează Strada 13 Decembrie respectiv zona de intersecție cu Str. 13 Decembrie – însumând o suprafață totală de **654.059,00 mp**;
- Propuneri de reglementări privind indicatorii urbanistici: (reglementarea regimului de aliniere, a regimului de înălțime, procentul de ocupare al terenului – POT, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, retrageri minime obligatorii, permisiuni, restricții) pentru zona funcțională propusă **ID – zonă unități industriale/depozitare, ZS – zonă servicii, ZTE – zonă echipare tehnico – edilitară, ZSv – zonă spații verzi, ZCr -A – Zonă rezervată autostrăzii (A8), ZCr-D - Zonă rezervată drumului de acces**
- Pentru zonele funcționale mai sverius menționate se propune realizare unui PUZ, introducerea în intravilan a terenurilor cu nr. cad. 66452 și 69520 în vederea realizării obiectivului parc industrial, Municipiul Pașcani, județul Iași și drum de acces în parcul industrial;

Prin reglementările urbanistice se va prezenta modul de construire, având în vedere următoarele:

- respectarea retragerilor minime față de limitele de proprietate;
- asigurarea acceselor auto și pietonale;
- modul în care este ocupat terenul;
- amenajare pe parcelă.

Planul Urbanistic Zonal urmărește stabilirea unui cadru coerent de dezvoltare urbanistică, având în vedere atât aspectele funcționale și infrastructurale, cât și impactul economic al zonei.

Obiectivele principale ale acestui PUZ includ:

1. Funcțiuni propuse și utilizarea terenului

- **Zonă industrială** – destinată activităților de producție, depozitare, logistică și alte activități conexe.
- **Spații verzi de protecție** – amenajate pentru a asigura separarea infrastructurii industriale de alte zone și pentru reducerea impactului asupra mediului (zona Autostrăzii).
- **Infrastructură și utilități** – realizarea tuturor rețelelor edilitare necesare funcționării eficiente a parcului industrial: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale
- Dezvoltarea acestui parc industrial se bazează pe **introducerea în intravilan a terenurilor cu nr. cad. 66452 și 69520**, care vor fi utilizate pentru construcția infrastructurii industriale și a unui **drum de acces dedicat – ce va avea legătură cu Drumul Județean DJ208L**.

2. Infrastructură și accesibilitate

- **Crearea unei rețele de drumuri interioare** adaptate transportului industrial, zone de andocare pentru tiruri.
- **Amenajarea căilor de acces carosabile și pietonale**, precum și a **parcărilor** necesare activităților specifice.

- **Conectivitate optimizată cu rețeaua rutieră națională**, având în vedere proximitatea față de **Autostrăzile A7 și A8**, ceea ce va facilita transportul rapid al mărfurilor și accesul investitorilor.
- **Realizarea infrastructurii edilitare complete**: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

3. Dezvoltarea economică și industrială

- Crearea unui **pol de dezvoltare industrială regională**, favorizat de amplasarea strategică în apropierea Autostrăzii A8 (Ungheni – Iași – Târgu Mureș) și Autostrăzii A7 (Ploiești – Pașcani – Siret).
- Atragerea **investițiilor private** pentru dezvoltarea de unități industriale moderne.
- **Crearea de noi locuri de muncă** și consolidarea economiei locale prin diversificarea activităților din industrie și logistică.
- Facilitarea accesului la piețele interne și internaționale prin **rețeaua de transport modernizată**.

4. Reglementarea terenurilor și măsuri de protecție

- **Reglementarea terenului ce a generat PUZ** pe o suprafață de **646.900 mp** conform măsurătorilor cadastrale.
- **Reglementarea terenului din zona studiată**, având o suprafață totală de **654.059 mp** conform măsurătorilor cadastrale.
- **Stabilirea statutului juridic al terenurilor** pentru o utilizare optimă și legală.
- **Măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale și antropice**, prin planificarea adecvată a rețelelor edilitare și a zonelor de siguranță.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

La elaborarea documentației P.U.Z. s-au consultat documentații și proiecte elaborate anterior prezentei documentații:

- **Plan Urbanistic General al Municipiului Pașcani aprobat cu HCL nr.49/2009 și prelungit conform HCL nr.255/2019;**
- **Strategia integrată de dezvoltare urbană a Municipiului Pașcani și a zonei urbane funcționale 2021-2027;**
- **Planul de mobilitate urbană durabilă (PMUD) al Municipiului Pașcani și al zonei sale urbane funcționale pentru Perioada de Programare 2021-2027.**
- **Registrul Local al Spațiilor Verzi din intravilanul mun. Pașcani conform HCL nr. 76/30.05.2014**

Pentru elaborarea lucrării proiectantul a mai consultat: legislația în vigoare, STAS-urile și normativele în vigoare.

Metodologia utilizată

Metodologia folosită este în conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținut - cadru al Planului Urbanistic Zonal" și Ordinul MLPAT nr. 21 / N / 2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism".

Elaborarea lucrării se sprijină pe legislația, S.T.A.S.-urile și normativele în vigoare:

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului – cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 525 din 27.06.1996, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism din 27 iunie 1996 – Republicare;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 179/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”, Indicativ GM-010-2000.
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare Metodologie din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, text actualizat la data de 31.10.2012, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18 din 19.02.1991 privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 05/07/2011.
- Legea nr. 7 din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare. cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin M.M.G.A. nr. 117 din 02.02.2006, pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul M.M.G.A. nr. 2 din 04.01.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- Lege nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43 din 30.01. 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin M.T. nr.1294 din 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordin M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordin M.S. nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Teritoriul din care fac parte terenurile reglementate este amplasat în extravilanul Municipiului Pașcani, în imediata vecinătate a localității componente Sodomeni. Zona studiată se află într-o zonă cu terenuri agricole, cu categoria de folosință: Pășune.

2.2 POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprafețelor limitate de teren din intravilan, există posibilitatea introducerii celor 2 terenuri din extravilan (terenuri pășune), în intravilanul Municipiului Pașcani, prin realizarea unui Plan Urbanistic Zonal prin care se propune un parc industrial. Acest lucru susține creșterea economică a municipiului Pașcani și poate reduce semnificativ migrația forței de munca.

Implementarea proiectelor din zona localității Pașcani: dezvoltarea stației intermodale de transport pentru mărfuri și pasageri, construirea unui nod intermodal în zona gării care să permită utilizarea facilă a mijloacelor de transport în comun (tren-autobuz), vor avea un impact asupra transportului de mărfuri, datorită devierii acestora spre extremitățile Municipiului Pașcani, ceea ce pe viitor va fluidiza traficul din interiorul orașului și va diminua semnificativ emisiile și zgomotul, reducând astfel efectele negative ale traficului comercial asupra comunității, iar totodată va crește accesibilitatea către noile zone industriale propuse.

Parcul industrial este într-o zonă avantajoasă în ceea ce privește accesibilitatea. Proiectul construirii autostrăzii A7/A8 și nodul intermodal de transport pentru mărfuri și pasageri, fac ca această zonă să devină un nod rutier și feroviar important în regiunea Moldovei, datorită legăturilor directe cu marii poli urbani. Amplasamentul este unul favorabil pentru dezvoltarea economiei locale și județene, ceea ce crește gradul de competitivitate economică, dezvoltarea unor obiective economice de producție, depozitare, comerț și servicii, cât și pentru crearea unor noi locuri de munca.

2.3 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenurile ce au generat P.U.Z. cu o suprafață de **646.900,00** mp sunt situate în extravilanul Municipiului Pașcani, în partea sud-vestică a localității componente – Sodomeni.

Accesul către zona studiată se va realiza printr-un drum de pământ cu legătură directă în str. 13 Decembrie, ce intersectează Drumul Județean DJ208L (leagă satul Brătești, comuna Stolniceni – Prăjescu de Mun. Pașcani).

Vecinătățile terenului ce a generat P.U.Z. se prezintă astfel:

- NORD – terenuri extravilan;
- EST – terenuri extravilan;
- SUD – teren nr. cad. 63089 – teren destinat Autostrăzii A8;
- VEST – terenuri extravilan.

2.4 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.4.1 Relief

Localitatea Sodomeni face parte din Municipiul Pașcani, județul Iași, Moldova, România. Aceasta se află în nord-estul României și se află la o distanță de aproximativ 5 km de Orașul Pașcani.

Municipiul Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei (în nord-vestul Podișului Moldovei). Subunitățile ocupate de teritoriul administrativ al municipiului în Podișul Sucevei sunt, de la vest la est, următoarele subunități ale acestuia:

- Podișul Fălticenilor/Podișul Moțca – caracterizat prin culmi deluroase, cu altitudini de peste 400 - 450 m; altitudinea maximă fiind 456 m, în dealul Runcul și de 455 m în dealul Lutăriei; 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 – reprezentat prin subdiviziunea Șeaua Ruginoasa, ansamblu de dealuri largi și platouri, 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 fluvială, 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.

Municipiul s-a dezvoltat pe o succesiune de terase, de la contactul cu lunca Siretului, până la dealurile mai înalte din vestul teritoriului, cele mai bine individualizate și vizibile fiind terasele inferioare, cu altitudini de 20 - 30 și 50 - 60 m, cu un plan ușor înclinat și cu o dezvoltare de 2.5 – 3 km.

Aceste terase au oferit condiții prielnice pentru așezarea zonei de sus a municipiului, a satelor Sodomeni, Gâștești și Boșteni, precum și a căilor de comunicații.

2.4.2 Clima

Amplasamentul aparține zonei de climat temperat-continental cu puternice influențe baltice, ceea ce conferă un regim de precipitații bogat atât pe timpul iernii, cât și pe timpul verii și temperaturi cu 1-2° mai scăzute în comparație cu alte regiuni din Podișul Moldovei.

Din observațiile meteorologice plurianuale se constată că din punct de vedere termic zona analizată este caracterizată prin temperaturi medii anuale de 9-10°C. Temperatura minimă a aerului coboară până la cca. -20°C în lunile de iarnă și atinge valori maxime de cca. +39°C în cele de vară.

Cea mai caldă lună a anului este iulie (cu o temperatură medie de 18-19°C), iar cea mai rece, ianuarie (-3,5 ÷ -20°C). Cantitățile de precipitații sunt destul de reduse, 500-700mm/an, cu valori mai ridicate (600 -700 mm/an) în lunile de vară (iunie – iulie) și valori mai scăzute în lunile de iarnă - începutul primăverii (ianuarie – februarie – martie).

Datorită poziției geografice, Municipiul Pașcani are un climat continental destul de pronunțat, integrându-se în ținutul climatic al dealurilor înalte. În afară de poziția geografică și relieful, clima văii Siretului din sectorul Pașcani ține și de alți factori, mai importanți fiind radiația solară și circulația generală a maselor de aer anticiclonale atlantice – și direcția văii Siretului 204 (N-S), care canalizează curenții de aer.

Cantitatea de radiație solară, la nivelul solului este destul de ridicată, având influență deosebită asupra temperaturii aerului, valoarea medie fiind de 8.3°C.

Circulația generală a maselor de aer are impact asupra succesiunilor stărilor de vreme și asupra tipului de climat. Deasupra întregii Moldove predomină masele de aer temperat-continental care vin dinspre est și care aduc uscăciune, apoi masele de aer polar aducând răcirea bruscă a vremii, iar cele atlantice și mediteraneene aducând precipitații.

Cantitatea medie de precipitații variază între 600-700 mm anual. Într-un an cad precipitații cam 100-110 zile, în cea mai mare parte sub formă de ploaie.

Vânturile dominante suflă dinspre NNV, NV, NE înregistrând o frecvență de 28,7% și o viteză medie de 3,1 m/s.

Alte fenomene meteorologice, afectând agricultura, sunt: grindină – vara, iar toamna burniță de lungă durată, ceață, brumele timpurii și târzii, și fenomenele de îngheț, între 11-20 octombrie cel mai timpuriu și între 10-25 aprilie cel mai târziu.

Datorită particularităților fizico-geografice, caracterul general al climatului în zona Pașcani prezintă diferențieri care permit cel puțin două concluzii:

- microclimatul de vale, localizat pe terasele inferioare ale râului Siret, caracterizat prin salturi mari de temperatura de la vara la iarnă, dar și diurne. De menționat frecvente inversiuni termice, cețuri, brume, umezeală relativ accentuată.
- microclimatul de terasă și versanți înșoriti, implică temperaturi medii anuale în jur de 8.5 °C, insolație mai accentuată vara și umezeală relativ mai redusă decât în Lunca Siretului

2.4.3 Condiții geotehnice

Din punct de vedere geologic, soclul este alcătuit din paragneise plagioclazice și ortogneise roșii sau cenușii cu microclin. Totul este străbătut de filoane cu pegmatite. Pe aceste probe s-au făcut datări de vârstă absolută rezultând vârste cuprinse între 1390-1583 milioane de ani (Proterozoic).

Loessul brun roșcat, datorită plantelor care s-au dezvoltat din abundență, este mai bogat în oxizi de fier și carbonați de calciu și are o structura granulară care îl apropie de podzol.

Loessul cleios, este lipsit de carbonat de calciu și se prezintă ca o argilă plastică gălbuie. Pe crestele dealurilor, și pe tot întinsul platourilor mai înalte, loessul este omogen, pe când în văi și pe pante este neomogen.

Din punct de vedere al normativului "Cod de proiectare seismică – partea 1, P100-1/2013", în cazul zonei studiate, accelerația a_g are valoarea 0.25g

Perioada de control (colt) a spectrului de răspuns recomandată pentru proiectare este $T_c = 0.7s$

Adancimea de inghet - în zona cercetată este de 0.80 - 0.90 m, conform STAS 6054/77.

La momentul cartarii geologice, zona amplasamentului se prezinta sub forma unui teren, cu panta generala pe doua directii (nord/sud si vest/est), stabil din punct de vedere al fenomenelor fizico-geologice actuale (alunecari, pornituri de teren). Din informatiile obtinute pe plan local reiese ca amplasamentul nu este expus inundatiilor. Se atrage atentia totusi, ca in proiectare sa se ia masuri de sistematizare verticala si orizontala a intregii suprafete cercetate (*din zona viitoarelor obiecte ce vor fi proiectate*).

2.5 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Zona din care face parte terenul studiat are acces la Str. 13 Decembrie, cu legătură directă în DJ208L.

2.5.1 Caracteristici tehnice ale tramei stradale

Str. 13 Decembrie are un profil variabil de 12.00-13.00 m cu zonă carosabilă variabilă de 4.20-5.60m.

2.5.2 Parcări

În zona studiată nu există parcări.

2.6 OCUPAREA TERENURILOR

2.6.1 Principalele caracteristici ale funcțiunilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor în zona studiată sunt:

Circulații – acestea se desfășoară carosabil; astfel în zona studiată accesul se va face prin realizarea unui drum propus la est de zona studiată ce se intersectează cu DJ208L (ce leagă satul Brătești, comuna Stolniceni – Prăjescu de Mun. Pașcani)

Teren: Pășune– terenurile ce au generat PUZ se află în extravilan având categoria de folosință – Teren Pășune;

Teren: Arabil – în zona studiată se află terenuri arabile extravilan

Relaționări între funcțiuni existente – nu sunt probleme de relaționare în ceea ce privește funcțiunea propusă (parc industrial) față de cele existente, deoarece în proximitatea zonei de studiu există terenuri arabile, pășuni, fără construcții.

2.6.2 Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor

Terenurile ce au generat PUZ se află în domeniul public al județului Iași, în administrarea Consiliului Județean Iași.

2.6.3 Analiza fondului construit existent

Din punctul de vedere al gradului de ocupare al zonei, cu fond construit, densitatea zonei este redusă, terenurile fiind situate într-o zonă liberă de construcții, terenuri arabile, pășuni.

La sud de zona studiată se află în faza de proiectare Autostrada A8, iar la est Autostrada A7 în faza de proiectare.

2.7 ECHIPAREA EDILITARĂ

Din punctul de vedere al utilităților urbane, terenul studiat se poate racorda la toate rețelele edilitare existente în zonă. Imobilul va fi racordat la acestea respectând prevederile din partea operatorilor de rețele.

2.7.1 Alimentarea cu apă

Conform *avizului de amplasament* al furnizorului de apă și canalizare - *APAVITAL nr. 62430/10.10.2024*, pe terenurile ce fac obiectul PUZ nu există rețea publică de distribuție a apei, rețea publică de transport a apei.

Conform *aviz de principiu APAVITAL nr. 9465 / 03.03.2025*, **alimentarea cu apă a obiectivului de investiții se poate realiza din conducta de aducțiune a apei PAFSIN De 600 mm existentă** (în partea de Est a localității Sodomeni, pe strada Fericii - DC 111) **prin extinderea acesteia**.

Apa transportată de conducta de aducțiune PAFSIN De 600 mm nu îndeplinește parametrii de potabilitate prevăzuți de STAS 1342/91 și Ordonanța Nr. 7/2023.

Ca urmare, se va prevedea o instalație de dezinfecție/tratare a apei în vederea îndeplinirii parametrilor de potabilitate prevăzuți de STAS 1342/91 și Ordonanța Nr. 7/2023.

Presiunea apei în rețeaua de apă proiectată, nu va depăși valoarea maximă admisă de 6,00 bari, iar presiunea minimă va fi de 0,7 bari, conform prevederilor SR 4163-1/1995.

Branșarea la conducta de aducțiune a apei PAFSIN De 600 mm se va realiza prin intermediul unei rețele de apă proiectate executate din tuburi de PEHD PE 100 PN 10 cu diametrul minim de 160 mm, dimensionată conform cerinței de apă de la etapa de perspectivă.

Pe rețeaua de apă proiectată se va dispune un cămin de bransament amplasat pe domeniul public în imediata apropiere a punctul de bransare.

Pe rețeaua de apă proiectată, în căminul de bransament, se va monta un contor dimensionat corespunzător cerinței de apă pentru prima etapă de dezvoltare.

Cheltuielile de extindere a conductei de aducțiune a apei (proiectare și execuție) vor fi suportate de beneficiar;

Toate materialele folosite (instalații și echipamente) în execuția lucrărilor de branșare vor deține agremente emise de Ministerul Sănătății;

Subtraversările drumurilor vor fi realizate conform prevederilor SR 9312/87 și în condițiile prevăzute în avizele/autorizațiile emise de către administratorii drumurilor;

Pe rețeaua de apă proiectată se vor dispune cămine de vizitare care vor fi echipate cu vane de secționare, vane de golire și dispozitive de aerisire/deaerisire;

Presiunea apei în rețeaua de apă proiectată, nu va depăși valoarea maximă admisă de 6,00 bari, iar presiunea minimă va fi de 0,7 bari, conform prevederilor SR 4163-1/1995;

Presiunea minimă a apei asigurată la punctul de branșare este de 1,0bar;

Căminele de vizitare proiectate, ce urmează a fi dispuse pe rețelele de apă proiectate, vor fi de tip carosabil, realizate conform SR 6002/1988 și vor fi prevăzute cu rame și capace carosabile cu respectarea prevederilor SR EN 124/2015;

Pentru asigurarea continuității serviciului de furnizare a alimentării cu apă, toate componentele rețelei de alimentare cu apă proiectată vor fi protejate împotriva înghețului;

Apa necesară pentru stingerea incendiilor va fi asigurată dintr-o rezervă de înmagazinare (rezervă de incendiu) dimensionată corespunzător conform normativelor tehnice de specialitate ;

Presiunea necesară funcționării hidranților va fi asigurată prin intermediul unui modul de ridicare a presiunii cu aspirație directă din rezerva de incendiu ;

Având în vedere faptul că, regimul de furnizare a apei în conducta de aducțiune a apei PAFSIN De 600 mm nu este continuu, se va amenaja o rezervă de înmagazinare a apei care va asigura cerința de apă pentru cel puțin 24 ore .

2.7.2 Canalizarea apelor uzate menajere sau pluviale

Conform *avizului de amplasament* furnizorului de apă și canalizare - *APAVITAL nr. 62430/10.10.2024*, pe terenurile ce fac obiectul PUZ propus nu există rețea publică de canalizare.

Conform *avizului de principiu APAVITAL nr. 9465 / 03.03.2025*, **deversarea apelor uzate menajere se poate realiza în rețeaua publică de canalizare PAFSIN De 600 mm existentă în str. Gării, municipiul Pașcani, județul Iași, prin extinderea acesteia.**

În situația în care nu se poate asigura deversarea apelor uzate menajere în regim gravitațional, apele uzate vor fi transportate în rețeaua publică de canalizare PAFSIN De 600 mm existentă în str. Gării, municipiul Pașcani, județul Iași, prin intermediul unor stații de pompare ape uzate și a unor conducte de refulare.

Traseele rețelelor de canalizare proiectate, precum și amplasamentele stațiilor de pompare ape uzate aferente, ce urmează a fi proiectate vor fi numai pe domeniul public, cu respectarea prevederilor SR 8591/97, H.G.R 930/2005 și NP 113/2022;

La proiectare se vor respecta prevederile normativelor în vigoare: H.G.R. 930/2005, SR 8591/97, SR 6054/77, Ordin 1278/2011, Ordin 119/2014, Ordin 2901/2013, NP 133/2022, SR 3051/91 și alte normative care reglementează realizarea sistemelor de colectare și transport a apelor uzate;

Rețelele de canalizare proiectate, în care curgerea apei uzate se realizează în regim gravitațional, vor fi realizate din tuburi de P.V.C. SN 8 sau SN 16 (corespunzător categoriei de trafic specifice drumurilor din zona de interes – drum național, drum sătesc, etc.);

Rețelele de canalizare proiectate, precum și echipamentele aferente, vor fi dimensionate corespunzător debitelor de ape uzate menajere calculate la etapa de perspectivă;

Îmbinările tuburilor din P.V.C. vor fi realizate cu garnituri din elastomer;

Pe rețelele de canalizare proiectate, cu regim de curgere gravitațională, se vor dispune cămine de vizitare, conform prevederilor SR 3051/91;

Rețelele de canalizare proiectate, cu regim de curgere gravitațională, vor fi pozate în săpătură pe un pat de nisip, astfel încât să fie asigurate panta minimă constructivă, viteza minimă de autocurățire de 0,70 m/s, pentru apele uzate menajere, adâncimea maximă de îngheț;

În cazul în care, datorită pantelor mari, este depășită viteza maximă recomandată de furnizor, se vor dispune cămine de rupere de pantă pentru reducerea vitezelor până la valoarea recomandată;

Căminele de vizitare proiectate, ce urmează a fi dispuse pe rețeaua de canalizare proiectată, vor fi de tip carosabil, realizate conform SR 2448-82 și vor fi prevăzute cu rame și capace de tip carosabil conform SR EN 124/2015;

Trecerea tuburilor de canalizare prin pereții căminelor de vizitare, vor fi prevăzute cu piese de trecere etanșe pentru tuburi tip P.V.C.;

Subtraversările drumurilor vor fi realizate conform prevederilor SR 9312/87 și în condițiile prevăzute în avizele/autorizațiile emise de către administratorii drumurilor;

Instalațiile de canalizare (stații de pompare ape uzate), vor fi echipate cu senzori nivel și calitate a apelor uzate cu transmitere la distanță către dispeceratul central al APAVITAL S.A.;

Stațiile de pompare ape uzate vor fi din polipropilenă sau polietilenă ramforsată tipul monobloc, cu secțiune circulară, montate subteran, complet echipată, avându-se în vedere evitarea infiltrațiilor provenite din pânza freatică;

Amonte de stațiile de pompare ape uzate se vor prevedea/realiza cămine de decantare, echipate cu grătar pentru reținerea materiilor grosiere;

Stațiile de pompare ape uzate, vor fi amplasate conform prevederilor NP 113/2022;

Pentru rețelele de canalizare proiectate cu lungimi foarte mari în care se execută pompări ale apelor uzate, se va asigura o vacuumare corespunzătoare, astfel încât să se elimine posibilitatea staționării apei uzate menajere în conducte;

În stațiile de pompare ape uzate cu aport de ape uzate menajere, se vor dispune pompe de tip VORTEX;

Grupurile de pompare din cadrul stațiilor de pompare ape uzate proiectate, vor fi prevăzute cu convertizor de frecvență;

Conductele de refulare ape uzate menajere (cu regim de curgere sub presiune), aferentă stațiilor de pompare ape uzate, vor fi realizate din tuburi PEHD PE 100 PN 10 cu diametre corespunzătoare

Îmbinările tuburilor PEHD vor fi realizate prin sudură cap la cap;

Conductele de refulare ape uzate vor fi racordate într-un cămin de vizitare;

Pe conductele de refulare ape uzate menajere, proiectate, se vor dispune, în punctele de cotă dominantă, cămine de vizitare în care se vor monta dispozitive de aerisire - dezaerisire; aceste cămine de vizitare vor fi prevăzute cu baze de colectare a apei uzate;

În punctele cu cota geodezică cea mai mică de pe traseele conductelor de refulare ape uzate menajere, proiectate, se vor dispune cămine de vizitare în care se vor monta vane de golire; aceste cămine de vizitare vor fi prevăzute cu baze de colectare a apei uzate;

Pe conductele de refulare ape uzate menajere, imediat în aval de stațiile de pompare ape uzate se vor dispune cămine de vizitare echipate cu vane de secționare și clapet de sens; Trecerea conductelor de refulare prin pereții căminelor de vizitare, vor fi prevăzute cu piese de trecere etanșe pentru tuburi tip PEHD;

Căminele de vizitare în care va fi racordate conductele de refulare aferente stațiilor de pompare ape uzate (SPAU) va fi prevăzute cu deflector în vederea atenuării energiei hidraulice a apelor uzate pompate, sistem de aerisire și sistem de reținere a mirosurilor (filtre cu cărbune activ);

Toate căminele de vizitare, dispuse pe conductele de refulare ape uzate, vor fi prevăzute cu baze pentru colectarea apelor uzate, în vederea evacuării prin pompare a acestora. Căminele prevăzute cu sisteme de golire, vor dispune de sisteme de manevră din exterior, pentru protecția lucrătorilor cu ape uzate, sau a bolilor asociate contactului;

La toate căminele dotate cu baze vor fi asigurate drumuri de acces pietruite, pe o lățime egală cu accesul unei autovidanșe;

Căminele de vizitare proiectate, ce urmează a fi dispuse pe rețelele de canalizare proiectate, vor fi realizate conform SR-EN 124/2015, cu respectarea categoriei de trafic aferentă amplasamentului propus

și vor fi prevăzute cu rame și capace de tip carosabil, prevăzute cu sisteme de protecție anti-furt și vor fi echipate corespunzător în vederea respectării legislației în domeniul securității și sănătății în muncă;

Subtraversările de drumuri, vor fi realizate cu respectarea prevederile SR 9312/87 și în condițiile prevăzute de administratorii drumurilor;

Materialele folosite pentru rețelele de canalizare vor prezenta garanții de cel puțin 50 de ani, pentru rezistența împotriva proceselor de coroziune;

Rețelele de canalizare proiectate se vor amplasa la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețelelor publice de transport și distribuție a apei existente, în cazul traseelor paralele, conform SR 8591/97 Tabel 1;

În cazul încrucișării cu rețelele publice de transport și distribuție a apei existente, rețelele de canalizare proiectate, vor subtraversa conductele de apă la o distanță minimă de 0,40 m, conform SR 8591/97 Tabel 2;

Apele pluviale/meteorice nu pot fi preluate în rețelele publice de canalizare.

Stațiile de pompare ape uzate trebuie să îndeplinească următoarele cerințe:

- să fie prevăzute cu cameră uscată și/sau cameră umedă.
- să fie prevăzute cu instalații tocătoare (grindere sau pompe tocătoare).
- să fie prevăzute cu sistem de reținere a corpurilor solide grosiere din apele reziduale, de tip grătar. Sistemul de reținere a corpurilor solide trebuie să fie realizat din materiale rezistente la coroziunea apei uzate, recomandat PEHD sau oțel inoxidabil AISI-304L.
- grupurile de pompare din cadrul stațiilor de pompare, vor fi prevăzute cu convertizoare de frecvență.
- să fie prevăzute cu instalații de ventilație naturală (priză de aer proaspăt și gură de evacuare aer viciat).
- să fie prevăzute cu instalații fixe de ventilație forțată.
- să fie prevăzute cu generator de curent fix.
- să dispună de căi de acces.
- să fie prevăzute dispozitive de ridicare pentru echipamentele cu masă mare (pompe, etc.).
- să dispună de sisteme antiefracție (gard împrejmuitoare, instalație de alarmare).
- să dispună de instalații de iluminat extern.
- să fie echipate cu instalații electrice de comandă și de automatizare complete, inclusiv integrare în sistemul SCADA .
- să fie prevăzute cu sisteme de reținere a mirosurilor.
- să fie prevăzute cu senzori de nivel hidrostatic pentru nivel minim (oprire pompă), maxim (pornire pompă) și avarie.
- să fie prevăzute cu senzori de presiune în refularea grupului de pompare.
- să fie prevăzute cu senzori prezență apă în compartimentul uscat.
- să fie prevăzute cu accesorii: scară de acces din inox cu ajutor de acces extensibil din inox, pompă de bașă cu senzori de nivel.
- să fie prevăzute cu instalații hidraulice complete (conducte, robinete de secționare, clapet antiretur cu bilă) cu montare și funcționare în mediu cu umiditate ridicată.
- să fie prevăzute cu instalații de golire a conductelor de refulare, în căminele de decantare.

Apele uzate menajere provenite din activitățile economice de pe platforma Parcului Industrial, vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare doar după realizare unei preepurări, utilizându-se o tehnologie de preepurare agrementată, fără a conține substanțe prioritar periculoase și inhibitori a

proceselor de epurare biologică - se va realiza gospodărie de ape uzate dotată cu bazin de retenție, stație de pompare, separatoare de grasimi și decantor.

Avizul definitiv pentru extinderea conductei de aducțiune a apei și a rețelei publice de canalizare se va elibera în baza documentației tehnice, faza D.T.A.C. ce va fi verificată de un verficator atestat M.L.P.A.T. specialitatea „Is”. Punerea în funcțiune a extinderilor conductelor de aducțiune a apei și a rețelei publice de canalizare se va realiza după predarea/trecerea la domeniul public a acestora. Cheltuielile de extindere a conductei de aducțiune a apei și a rețelei publice de canalizare ape uzate menajere (proiectare și execuție) vor fi suportate de beneficiarul investiției.

Conform Avizului ANIF nr. 155 din 30.10.2024 terenul face parte din amenajarea CES SIRET, PERIMETRUL 2 SODOMENI, cod amenajare 1042, aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași, în procent de 21% din suprafața totală.

2.7.3 Alimentarea cu energie electrică

În zonă există o rețea de energie electrică de înaltă tensiune de 110 Kv cf. aviz Delgaz Grid 6095402932 / 28.11.2024.

2.7.4 Telecomunicații

Conform avizului Orange nr. AFO252690/14958/ 02.10.2024, pe amplasament nu există elemente de rețea de telecomunicații aparținând Orange România SA.

2.7.5 Alimentare cu gaze

Conform avizului Transgaz – nr. 91374/2544/31,10,2024, la o distanță de 61m/153m față de limita terenurilor ce fac obiectul PUZ, se află amplasată conducta de transport gaze naturale DN 300 Soci – Pașcani.

Cf. aviz Delgaz Grid nr. 214847508/08.11.2024 în zonă există rețele ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.

2.8 PROBLEME DE MEDIU

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezultă următoarele:

- Zona nu este poluată
- Microclimatul este potrivit pentru activitățile ce se propun în zonă

În zona studiată nu există fenomene de risc natural și nu se evidențiază valori de patrimoniu, specii sau habitate naturale ce necesită protecție, arii naturale protejate.

Prin proiectarea atentă a fiecărui obiectiv și exploatarea la maximum a potențialului natural, se pot crea spații reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent.

Conform aviz ANIF nr. 155/30.10.2024 terenul luat în studiu constituie capacitate de CES, din amenajarea CES SIRET, PERIMETRUL 2 SODOMENI, cod amenajare 1042, aflată în administrarea ANIF.

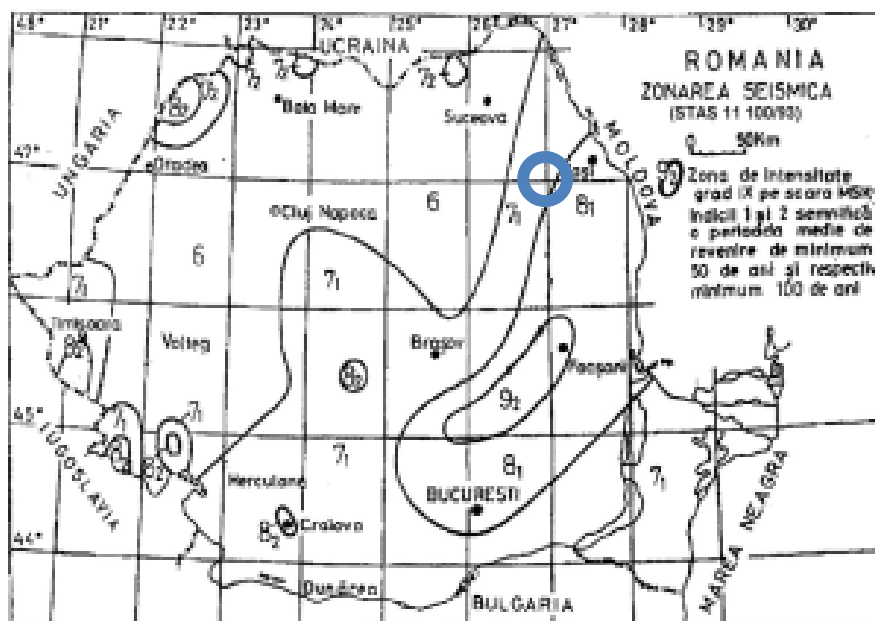
2.8.1 Cadrul natural – identificarea zonelor expuse la riscuri naturale

Zone cu risc seismic

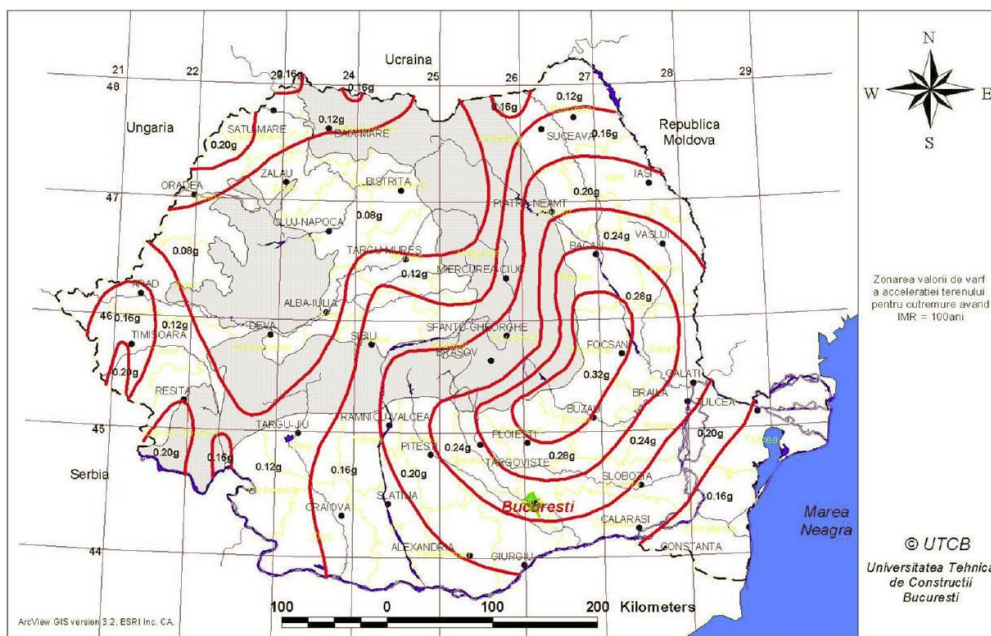
Cutremurul reprezintă mișcarea puternică și bruscă, verticală, orizontală sau de torsiune a scoarței pământului, provocată de dislocări subterane, de erupții vulcanice ce poate duce la victime umane și distrugerii materiale.

Conform SR 11100/1-93, amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate 7_1 , pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 de ani.

Conform P100/1-2013 se redă acțiunea seismică pentru proiectare prin hazardul seismic și valoarea perioadei de control: hazardul seismic descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g determinată pentru intervalul mediu de recurență IMR, corespunzător stării limită ultime (SLU), are valoarea $a_g=0.25g$; valoarea perioadei de control (colț) $T_c=0,7$ sec. a spectrului de răspuns.



Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural – Zonarea seismică



Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural – Zonarea valori de vârf a accelerației terenului - a_g



Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural – Perioada de control(colt) a spectrului de răspuns, T_c

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul localității, ținându-se cont de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

2.9 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației vor fi prezentate public în urma procedurii de implicare a publicului în elaborarea documentațiilor de tip P.U.Z., procedură care în prezent este în curs de desfășurare.

2.10 DISFUNȚIONALITĂȚI IDENTIFICATE ÎN SITUAȚIA EXISTENTĂ

Pe terenul studiat nu au fost identificate disfuncționalități.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

Studiu geotenic:

Conform observațiilor efectuate la momentul execuției lucrărilor de prospecțiune, amplasamentul cercetat se găsește în extravilanul localității Pașcani, cu acces din cartierul Sodomeni. La data executării lucrărilor de cercetare, pe amplasament nu au fost identificate construcții supraterane și subterane (subsoluri/camine/fose/rezervoare/ cabluri electrice/conducte etc.). Se precizează, totuși ca, pe suprafața amplasamentului, au fost observate resturi/fragmente din diferite tipuri de construcții, de dimensiuni mari, din beton armat.

Se recomandă, efectuarea investigațiilor specifice, pentru identificarea posibilelor obiecte subterane/utilități, astfel încât să fie preîntâmpinate posibilele accidente.

Având în vedere alcatuirea litologică interceptată în forajele executate în amplasament și ținând cont și de informațiile obținute din arhiva proprie, a celor din literatura de specialitate și a celor furnizate de beneficiar, se poate considera ca terenul din amplasament poate fi încadrat (preliminar) pentru faza PUZ ca: **teren dificil de fundare** (complexul loessoid - NP 125:2010) și (complex necoeziv, afânat), în conformitate cu NP 074-2022.

Conform informațiilor obținute în laboratorul geotehnic, complexul litologic coeziv alcătuit din prafuri argiloase și argile prafoase cu aspect loessoid (interceptat în partea de suprafață a secvenței litologice caracteristica amplasamentului, poate fi încadrat pentru faza PUZ în categoria **pământurilor sensibile la umezire "PSU"** (NP 125:2010).

Având în vedere prezenta acestor roci (sensibile la umezire) în terenul de fundare din zona, proiectarea soluțiilor de fundare se va realiza în conformitate cu prevederile normativului NP 125:2010 și NP 112-2022, prevăzându-se măsuri adecvate pentru îndepărtarea apelor meteorice din vecinătatea construcțiilor și fundațiilor acestora, în scopul evitării oricărui variații de umiditate ale terenului de fundare.

Se recomandă ca la stabilirea condițiilor de fundare, **să se detalieze condițiile de fundare locale** și în cazul în care sunt nefavorabile, să se ia în calcul fie o îmbunătățire a condițiilor de fundare (aplicarea unei metode de îmbunătățire) fie realizarea fundațiilor indirecte.

Pentru construcțiile din clasa III și IV precum și pentru construcțiile civile, unde nu există procese tehnologice umede, rețele purtătoare de apă (conducte de alimentare cu apă, canalizare, rețele termice) și nu intra în incidența rețelelor de utilități, sau a unor sisteme de irigații, fundarea se poate face direct. Se vor lua măsuri specifice pentru menținerea umidității naturale a terenului în timpul execuției săpăturilor de fundații și exploatării construcțiilor, față de apele din precipitații.

Adâncimea minimă de fundare este de minim **1.50 m pentru fundațiile exterioare** și **1.00 m pentru cele interioare**.

Numărul investigațiilor geotehnice (foraje geotehnice) corespunde cerințelor NP 074-2022, pentru categoria geotehnică 2.

Săpăturile provizorii pentru fundații se vor executa în uscat. Excavațiile mai adânci se vor realiza obligatoriu sub protecția unor lucrări de susținere dimensionate corespunzător, în cazul pământurilor **PSU**. În cazul în care există spațiu necesar, săpăturile se pot realiza și „în taluz”.

Studiu hidrologic și de inundabilitate:

Pentru studierea scurgerii de suprafață a fost necesar să se determine MDT (Modelul Digital al Terenului) pentru o suprafață extinsă având în vedere că în zona studiată s-au identificat trei văi: Valea Olanul în partea de nord a zonei, Valea Mănăstirii în partea de Sud a zonei și Valea Poienița Culmii în partea de Vest.

Modul de scurgere a apei în zonă este prezentat prin vectorii scurgerii apei pe versanți (planșa 2 – a studiului). Morfologia terenului favorizează drenarea zonei prin cele 3 văi. Se mai poate constata că nu există zone de acumulare a apei.

Pe baza studiului de inundabilitate realizat, se concluzionează că amplasamentul studiat nu prezintă riscuri de inundabilitate, fiind conform cu reglementările în vigoare.

Studiu pedologic:

Conform studiului pedologic, terenurile au categoria de folosință Pășune, nota de bonitare este 50, cu clasa de calitate III: terenuri cu soluri mijlociu fertile, profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosieră sau fină, moderat afectate de fenomene de degradare (sărăturare, acidifiere, eroziune, exces de umiditate), situate pe suprafețe plane sau mijlociu înclinate, în condiții climatice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi.

Măsuri agropedoameliorative:

- Adaptarea regimului la înălțime a construcțiilor în funcție de natura rocii din sol
- Se recomandă păstrarea stratului de sol ma fertil de la suprafață (0-30cm) prin decopertarea și depozitarea acestuia, apoi se vor executa lucrările de construcție. Ulterior, acest material poate fi folosit la amenajarea spațiilor verzi
- De asemenea în zonele cu exces de apă stagnantă se recomandă canale de colectare și evacuare a acestui exces
- Permierele decopertate vor fi înierbate după o prealabilă fertilizare ameliorativă.

În concluzie se întrunesc condițiile Planului Urbanistic Zonal fără restricții din punct de vedere pedologic privind amplasarea de construcții.

Raport de mediu:

Este întocmit conform *HG 1076/2004*, actualizata și are în vedere identificarea descrierii și evaluării efectelor posibile semnificative asupra factorilor de mediu ca urmare a aplicării Planului Urbanistic Zonal, luând în considerare obiectivele și aria geografică aferentă.

Conform raportului de mediu putem concluziona urmatoarele:

- Activitatea obiectivului nu va influența în mod direct calitatea cursurilor de apă Moldova și Siret.
- În perioada de execuția a autostrăzii A8, terenul studiat este afectat de emisiile de pulberi generate în timpul executării lucrărilor de construcții și emisii de gaze arse rezultate din arderea combustibililor în motoarele cu ardere internă, ce contin pulberi, CO, SO₂, Nox, de la mijloacele auto ce deserveșc șantierul autostrăzii. **Concentrațiile de poluanți** generate de traficul auto asociat autostrăzilor A7 și A8, chiar dacă pot prezenta depășiri ale nivelelor maxime admise, acestea vor fi localizate la nivelul carosabilului, **fără efecte negative semnificative asupra calității aerului** pentru sănătatea umană.
- Se **recomandă ca la realizarea viitoarelor investiții să fie realizate investigații geotehnice suplimentare** și alegerea unor soluții de fundare în acord cu litologia interceptată și cu normele tehnice.
- În prezent, **pe amplasament nu se generează deșeuri**, având categoria de folosință pășune.
- Funcțiunile ce urmează a fi realizate în zona analizată vor avea un impact redus, în condițiile respectării măsurilor prevazute în proiecte și realizate în execuție pentru evitarea poluării factorilor de mediu apă, aer, sol.
- Zona de amplasament a obiectivului **nu se afla situată în perimetrul sau în imediata vecinătate a ariilor protejate** avifaunistice sau de importanță comunitară Natura 2000, conform ORD nr. 1964/2007, modificat prin ORD nr. 2387/2011 și HG 1284/2007, modificat prin HG 971/2011.
- Deșeurile tehnologice provenite de la șantier vor fi depozitate în locuri special amenajate protejate și vor fi evacuate ritmic în baza contractelor încheiate cu operatori de salubritate
- **În perioada de exploatare a obiectivelor ce vor funcționa în cadrul parcului industrial, impactul produs asupra calității factorilor de mediu va fi negativ nesemnificativ.**

Realizarea parcului industrial compenseaza efectele negative generate de implementarea sa astfel:

- **va contribui la dezvoltarea generala a zonei, economica si sociala;**
- **va conduce la reducerea noxelor si a zgomotului din zonele rezidențiale, prin preluarea activităților industriale, de producție, depozitare, comerț și servicii din aceste zone;**

- **va conduce la reducerea noxelor și a zgomotului prin preluarea traficului asociat acestor activități din mun. Pașcani, cu consecințe pozitive asupra condițiilor de viață ale comunității.**

Obiective de protecție a mediului, stabilite la nivel național, relevante pentru P.U.Z.

Prin PUZ-ul întocmit s-a avut în vedere respectarea actelor normative referitoare la protecția mediului, obiectivul propunându-și funcțiuni compatibile cu zonele învecinate și nu se va constitui într-un risc pentru sănătatea umană, probabilitatea apariției unui impact asupra mediului fiind redusă.

Obiectivele de protecție a mediului au fost stabilite împreună cu autoritățile participante în cadrul grupului de lucru organizat în cadrul procedurii și au în vedere recomandări cadru pentru următoarele domenii:

- ✓ proiectul construirii autostrăzilor A7 și A8 cu nodul intermodal de transport pentru mărfuri și pasageri, fac ca această zonă să devină un nod rutier important în regiunea Moldovei, datorită legăturilor directe cu marii poli urbani. Amplasamentul este astfel favorabil pentru dezvoltarea economiei locale și județene, ceea ce va crește gradul de competitivitate economică, cât și pentru crearea unor noi locuri de muncă
- ✓ utilizarea celor mai bune tehnologii
- ✓ menținerea și îmbunătățirea calității aerului
- ✓ limitarea poluării fonice
- ✓ utilizarea resurselor energetice regenerabile
- ✓ construcții eficiente din punct de vedere energetic
- ✓ menținerea calității apei
- ✓ îmbunătățirea calității apelor de suprafață
- ✓ asigurarea unei înalte funcționalități a componentelor mediului urban

Procentul de spații verzi de pe amplasamentul studiat va fi de minim 5,02%, care reprezintă 90% zona spații verzi, la care se adaugă 20% spații verzi pentru zona unități industriale, zona servicii, zona tehnico-edilitare, în condițiile utilizării procentului maxim de ocupare a terenului prevăzut prin PUZ, ceea ce respectă prevederile Hotărârii privind aprobarea Registrului local al Spațiilor Verzi din intravilanul mun. Pașcani, al Consiliul Local al municipiului Pașcani.

Raport diagnostic arheologic:

Din evaluarea teoretică și de teren, în zona care urmează să fie inclusă în intravilanul municipiului Pașcani precum și de jur-împrejurul acesteia, până la o distanță de cca 100 m, **nu a fost identificat vreun vestigiu arheologic la suprafață, care să probeze existența vreunui sit arheologic.**

Prin cercetarea de teren s-au identificat șase din cele zece buncăre de beton armat (foarte probabil, celelalte sunt îngropate), de la care se mai păstrează la suprafața terenului blocuri mai mari sau mai mici de la pereții de ciment, precum și câteva gropi de la obuziere sau de tragere cu mitraliera, precum și urmele mai multor șanțuri militare, în zig-zag sau liniare, care făceau parte din linia de fortificație din cel de-al doilea război mondial.

Ținând cont de aceste descoperiri de genistică, se propun următoarele:

- dacă se va dori (sau se va solicita) realizarea unui diagnostic arheologic intruziv (în opinia noastră, nu este necesar, întrucât nu am identificat la suprafața terenului niciun material arheologic, și nici în jurul zonei cercetate, unde terenul era arat), acesta se va putea realiza **doar după o deminare foarte minuțioasă a întregii zone**, deoarece este încă împânzită cu muniție din timpul războiului;
- supravegherea arheologică a lucrărilor de amenajare a viitorului parc industrial;
- întrucât zona reprezintă un câmp de luptă, cu vestigii încă vizibile din timpul celui de-al doilea război mondial, se recomandă ca resturile buncărului notat R1, care păstrează cele mai vizibile urme de zid, să fie amenajate ca o **zonă de memorie a luptelor din cel de-al Doilea Război Mondial**, luând în considerare și posibilitatea reconstituirii unei porțiuni dintr-o tranșee militară.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G. PAȘCANI APROBAT HCL NR.49/2019

Conform P.U.G. Pașcani aprobat cu **HCL nr.49/2009 și prelungit conform HCL nr.255/2019**, terenurile ce au generat PUZ, nr. cad. **66452 și 69520** se încadrează în extravilanul Sodomeni, localitatea componentă a Mun. Pașcani. Terenurile au categoria de folosință - Pășune.

Terenurile T41, P: 1071, 1070, 1069 cu nr. cad. 69520 și cu nr. cad. 66452 – se află în proprietatea Consiliului Județean Iași cf. HCL nr.140/18.08.2023 și HCL nr.186/31.08.2022-privind trecerea din proprietatea publică a Municipiului Pașcani în proprietatea publică a județului Iași și administrarea Consiliului Județean Iași.

Conform **P.U.G. Pașcani** aprobat cu *HCL nr.49/2009 și prelungit conform HCL nr.255/2019* se încadrează în extravilanul municipiului Pașcani, în zona categoria de folosință - Pășune.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Investiția se va adapta bine zonei, având în vedere că nu există terenuri construite în vecinătate, ceea ce nu va influența funcțiunea de zonă industrială. Prin urmare, este esențială respectarea reglementărilor prevăzute în regulamentul de urbanism.

Pentru zona funcțională ZID se vor asigura 20% spații verzi din suprafața terenului.

Pentru zona funcțională ZS se vor asigura 20% spații verzi din suprafața terenului.

Pentru zona funcțională ZTE se vor asigura 20% spații verzi din suprafața terenului.

Pentru zona funcțională ZSv se vor asigura 90% spații verzi din suprafața terenului

În concluzie, cadrul natural permite dezvoltarea construirii obiectivelor propuse, respectându-se prevederile speciale de fundare pe terenuri specifice zonei studiate, precum și asigurarea evitării factorilor poluanți din zonă.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul studiat va avea un acces carosabil și pietonal care se va realiza dintr-un drum propus la est de teren ce se intersectează cu Str. 13 Decembrie cu legătură directă în Drumul Județean DJ208L ce se propune a fi relocat (leagă satul Brătești, comuna Stolniceni – Prăjescu de Mun. Pașcani).

Drumul propus la est, din care se va realiza accesul în parcul industrial și intersectează str. 13 Decembrie, va avea un profil de 15,50 m, cu carosabil total de 10,50 m (2 benzi pe sensul de intrare în Parcul Industrial și o bandă pe celălalt sens de 3,50 m) cu 1,00 m trotuar și șanț de 1,50 m pe fiecare parte. Acest drum cu suprafața de **6.891 mp**, propus pe teritoriul Mun. Pașcani, va trece în domeniul public.

Se propune modernizarea Str. 13 Decembrie la un profil de 12,00 m, cu 7,00 m carosabil (o bandă pe sens), 1,50 m șanț și 1,00 m trotuar pe fiecare parte. Str. 13 Decembrie se intersectează în partea de S cu DJ 208 L și trece pe sub autostrada A8.

Modernizarea Str.13 Decembrie va face obiectul unui proiect tehnic separat.

În incintă se propune realizarea unor drumuri principale cu profil general de 10,00 m, cu 7,00 m carosabil (o bandă pe sens) și 1,50 m trotuar pe fiecare parte.

Terenul este afectat de propunerea Autostrăzii A8 în partea de S cu profil de 19,89m - 2 benzi pe sens (3,50 m pe fiecare bandă) și bandă de separație de 4,00m.

Suprafața totală rezervată Autostrăzii A8 este de **62.003 mp** și include suprafața cedată domeniului public și zona de protecție a Autostrăzii (**50 m de la coridorului de expropriere – teren cu nr cad. 69799**).

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

- Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 3,50 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

La sud de zona studiată, în apropierea localității Sodomeni, Municipiul Pașcani este prevăzut nodul rutier de tip turbion care asigura conectarea Autostrăzilor A7 și A8 (aflate în fază de proiectare), care odată construite vor transforma municipiul în cel mai important nod rutier al regiunii istorice Moldova. Turbionul va avea 8 bretele și 12 pasaje. Construirea nodului rutier va avea drept consecință și relocarea drumului județean (DJ208L).

Se propune realizarea unui drum în continuarea strazii existente Izvoarele Hăsnășeni în vederea extinderii rețelelor edilitare de apă și canalizare. Acest drum va face obiectul unui alt proiect tehnic.

Realizarea obiectivului de investiție nu va avea un impact semnificativ asupra fluenței sau a condițiilor de siguranță în care se va desfășura circulația auto în zona de studiu.

Pe teren se propune realizarea de locuri de parcare pentru fiecare zonă funcțională în parte:

Pentru **ZID – Zonă unități industriale/depozitare** min 1 loc la 100 mp suprafață desfășurată a construcției industriale de peste 1.000 mp.

ZS – Zonă servicii – pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați

Se estimează un număr de locuri de parcare de aproximativ **2484**.

Numărul locurilor de parcare propuse a se realiza pe amplasamentul studiat poate suferi modificări la următoarele faze de proiectare – faza DTAC – în funcție de activitățile care se vor desfășura în incinta Parcului Industrial Pașcani și de numărul de angajați.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI, RETRAGERI

Propunerea urbanistică a avut în vedere următoarele principii:

- Stabilirea unor reguli de construire care să fie compatibile cu tendința actuală de dezvoltare a zonei;
- Stabilirea unor reguli clare de construire, de aliniere a construcțiilor în concordanță cu clădirile deja existente în zonă, aflate în stare foarte bună;
- Rezolvarea arhitectural-volumetrică care să permită realizarea unui ansamblu reprezentativ din punct de vedere urban în concordanță cu situația existentă.

Pe terenurile cu nr.cad. 66452 și 69520 ce au generat PUZ se propune realizarea unui PUZ, introducerea în intravilan a terenurilor din cf 66452 și cf 69520 în vederea realizării obiectivului parc industrial, Municipiul Pașcani, județul Iași.

Se propune realizarea unor hale industriale de producție și depozitare cu regim de înălțime Parter, a unei construcții administrative și a unei zone tehnico edilitare în apropierea accesului în parc.

Pe teren vor fi prevăzute pentru **ZID – Zonă unități industriale/depozitare** min 1 loc la 100 mp suprafață desfășurată a construcției industriale de peste 1.000 mp iar pentru **ZS – Zonă servicii** – pentru construcțiile administrative câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați cf. RGU anexa 5.

În cadrul PUZ, pentru utilități se propun soluții locale sau prin racordare la cele din zonă.

Construcțiile vor avea posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă.

Construcțiile industriale se vor amplasa izolat pe parcelă, retragerile acesteia înscriindu-se în edificabilul stabilit.

Echipamentele de control acces, platformele de echipamente, echipamentele tehnice, posturile trafo, punctele de bransament/conexiune, echipamentele de reciclare deșeuri, spațiile verzi, împrejuririle, aleile de acces, platformele pietonale și carosabile de incintă, parcajele, construcțiile tehnico-edilitare, elementele publicitare: totemurile, pilonii de reclamă, panourile publicitare, se pot amplasa și în afara limitei edificabilului.

Terenurile ce au generat PUZ sunt structurate în **UTR ID – Zonă unități industriale/depozitare** cu zonele funcționale puse în evidență în planșa U2 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională, astfel:

- **ZID – Zonă unități industriale/depozitare**
- **ZS – Zonă servicii**
- **ZTE – Zonă echipare tehnico - edilitară**
- **ZCr – Zonă circulații și transport**
- **ZSv – Zonă spații verzi**
- **ZCr -A – Zonă rezervată autostrăzii (A8)**

Indicatori urbanistici propuși:

- **ZID – Zonă unități industriale/depozitare**
 - P.O.T. max. Propus = 70%
 - C.U.T.max. propus = 2,1
 - RH max. Propus = P+2E
 - H max. = 25 m
- **ZS – Zonă servicii**
 - P.O.T. max. Propus = 70%
 - C.U.T.max. propus = 2,1
 - RH max. Propus = P+2E
 - H max. = 25 m
- **ZTE – Zonă echipare tehnico - edilitară**
 - P.O.T. max. Propus = 70%
 - C.U.T.max. propus = 0,7
 - H max. = 10 m
- **ZCr – Zonă circulații și transport**
 - P.O.T. max. Propus = -
 - C.U.T.max. propus = -
 - RH max. Propus = -
- **ZSv – zonă spații verzi**
 - P.O.T. max. Propus = 10%
 - C.U.T.max. propus = 0,1
 - RH max. Propus = P
 - H max. = 3 m

○ **ZCr -A – Zonă rezervată autostrăzii (A8)**

- **P.O.T. max. Propus = -**
- **C.U.T.max. propus = -**
- **RH max. Propus = -**

BILANȚ TERITORIAL TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z. - ZONĂ REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Teren arabil - extravilan	646.900,00	100%	-	-
Teren arabil - intravilan	-	-	646.900,00	100%
ZID - Zonă unități industriale/ depozitare	-	-	483.958,00	74,81%
1. CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	-	-	338.770,60	70,00%
2. CIRCULAȚII	-	-	48.395,80	10,00%
3. SPAȚII VERZI	-	-	96.791,60	20,00%
ZS – Zonă servicii	-	-	3.632,00	0,56%
1. CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	-	-	2542,40	70,00%
2. CIRCULAȚII	-	-	363,20	10,00%
3. SPAȚII VERZI	-	-	726,40	20,00%
ZTE – Zonă echipare tehnico - edilitară	-	-	8.285,00	1,28%
1. CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	-	-	5799,50	70,00%
2. CIRCULAȚII	-	-	828,50	10,00%
3. SPAȚII VERZI	-	-	1.657,00	20,00%
ZCr - Zonă circulații și transport	-	-	56.189,00	8,69%
1. CIRCULAȚII	-	-	56.189,00	100,00%
ZSv – zonă spații verzi	-	-	32.833,00	5,08%
1. CIRCULAȚII	-	-	3.283,30	10,00%
2. SPAȚII VERZI	-	-	29.549,70	90,00%
ZCr-A - Zonă rezervată autostrăzii (A8)	-	-	62.003,00	9,58%
1. CIRCULAȚII	-	-	62.003,00	100,00%
TOTAL TERENURI CE AU GENERAT PUZ	646.900,00	100%	646.900,00	100%
Nota: *rezultatul bilantului teritorial propus este raportat la suprafata toatala din acte si masuratori din teren de 646 900 mp ** se propune introducerea in intravilan a suprafetei de 646 900 mp				

Zona studiată reglementată prin PUZ mai cuprinde și zona funcțională pusă în evidență în planșa U2 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională, astfel:

○ **ZCr-D - Zonă rezervată drumului de acces**

Indicatori urbanistici propuși:

- **ZCr-D - Zonă rezervată drumului de acces**
 - **P.O.T. max. Propus = -**
 - **C.U.T.max. propus = -**
 - **RH max. Propus = -**

BILANȚ TERITORIAL TERENURI ZONĂ STUDIATĂ REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Teren arabil - extravilan	654.059,00	100%	7.159,00	1,10%
Teren arabil - intravilan		-	646.900,00	98,90%
ZID - Zonă unități industriale/ depozitare	-	-	483.958,00	73,99%
1. CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	-	-	338.770,60	70,00%
2. CIRCULAȚII	-	-	48.395,80	10,00%
3. SPAȚII VERZI	-	-	96.791,60	20,00%
ZS – Zonă servicii	-	-	3.632,00	0,55%
1. CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	-	-	2542,40	70,00%
2. CIRCULAȚII	-	-	363,20	10,00%
3. SPAȚII VERZI	-	-	726,40	20,00%
ZTE – Zonă echipare tehnico - edilitară	-	-	8.285,00	1,27%
1. CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	-	-	5799,50	70,00%
2. CIRCULAȚII	-	-	828,50	10,00%
3. SPAȚII VERZI	-	-	1.657,00	20,00%
ZCr - Zonă circulații și transport	-	-	56.189,00	8,59%
1. CIRCULAȚII	-	-	56.189,00	100,00%
ZSv – zonă spații verzi	-	-	32.833,00	5,02%
1. CIRCULAȚII	-	-	3.283,30	10,00%
2. SPAȚII VERZI	-	-	29.549,70	90,00%
ZCr-A - Zonă rezervată autostrăzii (A8)	-	-	62.003,00	9,48%
1. CIRCULAȚII	-	-	62.003,00	100,00%
ZCr-D - Zonă rezervată drumului de acces	-	-	7.159,00	1,10%
1. CIRCULAȚII	-	-	7.159,00	100,00%
TOTAL TERENURI ZONA STUDIATĂ REGLEMENTATĂ	654.059,00	100%	654.059,00	100%
Nota: *rezultatul bilantului teritorial propus este raportat la suprafata toatala din masuratori din teren de 654 059 mp - zona studiată reglementată ** se propune introducerea in intravilan a suprafetei de 646 900 mp				

Pentru fazele următoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici maximali propuși pe planșa U2 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională.

Limita edificabilului trasată pe planșa U2 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională respectă retragerile obligatorii de la limitele proprietății, după cum urmează:

- **Pentru ZID**
 - Retragerile față noul aliniament - străzile reglementate din incintă vor fi de minim 5,00 metri
 - Retrageria față de zona funcțională ZTE va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2
 - Retrageria față de zona funcțională ZSV (la N) va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2
 - Retrageria față de limita de proprietate va fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2
- **Pentru ZS**
 - Retragerile față noul aliniament - străzile reglementate din incintă (la S și V) vor fi de minim 5,00 metri.
 - Retrageria față de limita de proprietate va fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2
- **Pentru ZTE (zona de nord-est)**
 - Retrageria față de zona funcțională ZSV (la V) va fi de 7,00 metri dar nu mai puțin de H/2
 - Retrageria față de zona funcțională ZSV (la S) va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2
 - Retrageria față de limita de proprietate va fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2
- **Pentru ZTE (zona de nord-vest)**
 - Retrageria față de zona funcțională ZSV (la V și E) va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2
 - Retrageria față de noul aliniament - străzile reglementate din incintă vor fi de minim 5,00 metri, în partea de S.
 - Retrageria față de limita de proprietate va fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2
- **Pentru ZTE (zona de sud-est)**
 - Retragerile față noul aliniament - străzile reglementate din incintă (la N, S și E) vor fi de minim 5,00 metri.
 - Retrageria față de zona funcțională ZID (la V) va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2
 - Retrageria față de limita de proprietate va fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

În cadrul documentației P.U.Z., pentru utilități se propun soluții locale sau prin racordare la cele din zonă.

3.6.1 Alimentarea cu apă

Conform *aviz Apavital nr. 62430/10.10.2024* alimentarea cu apă a obiectivului se poate executa prin extinderea Sistemului public de alimentare cu apă.

Orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 3,00 m față de extradosul rețetelor publice de transport și distribuție a apei inclusiv cămin de bransament conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1.

Municipalitatea are în vedere **extinderea rețelelor de alimentare cu apă** din zona Sodomeni DC 111 - Strada Fericirii până la Parcul Industrial, printr-un alt proiect tehnic.

Rețelele de alimentare cu apă ale obiectivului propus se vor racorda la rețelele existente extinse, asigurând continuitatea și funcționalitatea sistemului. Racordul acestor rețele se prevede în partea de nord a zonei studiate, conform *Planșei U3.1 - Reglementări urbanistice - Echipare edilitară*.

Se propune (în partea de est) o **stație de tratare a apei** dotată cu bazin de înmagazinare (min.24h) și stație de pompare.

Se propune realizarea unui rezervor de incendiu. Rețeaua de alimentare cu apă va fi prevăzută cu hidranți pentru protecția împotriva incendiilor, fiind conectată la rezervorul de incendiu propus.

3.6.2 Canalizarea apelor uzate menajere sau pluviale

Conform *aviz Apavital nr. 62430/10.10.2024* **apele uzate menajere** vor fi evacuate în rețeaua de canalizare, prin extinderea Sistemului public de alimentare cu apă al municipiului Pașcani.

Orice construcție (fundatie) se va amplasa la o distanță minimă de 2,00 m față de extradosul rețetelor publice de canalizare inclusiv cămin de racord conform prevederilor SR 8591/97 Tabel 1.

Municipalitatea are în vedere **extinderea rețelelor de canalizare menajeră** din zona Mun. Pașcani - Strada Gării, până la Parcul Industrial, printr-un alt proiect tehnic.

Rețelele de canalizare ale obiectivului propus se vor racorda la rețelele existente extinse, asigurând continuitatea și funcționalitatea sistemului. Racordul acestor rețele se prevede în partea de nord a zonei studiate, conform *Planșei U3.1 - Reglementări urbanistice - Echipare edilitară*.

Până la finalizarea Parcului Industrial (obținerea autorizației de construire) se vor obține toate autorizațiile pentru branșamente (inclusiv extindere rețele) de alimentare cu apă, canalizare menajeră, pluvială.

Pentru gestionarea apelor uzate menajere, se propune o **gospodărie de ape uzate** (în partea de est) dotată cu bazin de retenție, stație de pompare, separatoare de grăsimi, decantor după care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Conform *avizului de principiu Apavital nr. 9465 / 03.03.2025*, **apele pluviale/meteorice nu pot fi preluate în rețelele publice de canalizare**.

Conform *avizului de principiu Apavital nr. 9465 / 03.03.2025*, apele uzate menajere provenite din activitățile economice de pe platforma Parcului Industrial, vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare doar după realizarea unei preepurări, utilizându-se o tehnologie de preepurare agrementată, fără a conține substanțe prioritar periculoase și inhibitori a proceselor de epurare biologică.

Pentru gestionarea apelor uzate menajere, se propune o **gospodărie de ape uzate** (în partea de est) echipată cu bazin de retenție, stație de pompare, separatoare de grăsimi, decantor după care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Apele potential impurificate colectate de pe alei pietonale si carosabile, platforme parcare, vor fi colectate si dirijate prin sistematizarea pe verticala (retea de pante, rigole si camine), către mai multe **bazine de retenție** prevăzute cu separator de grăsimi, hidrocarburi și decantor și cu **gospodării de ape pluviale** dotate cu bazin de retenție, stație de pompare, separatoare de grăsimi, hidrocarburi și decantor iar ulterior va fi **deversată** prin pompare în amenajarea CES SIRET, PERIMETRUL 2 SODOMNEI, cod amenajare 1042, aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași, **în partea de vest a terenului studiat**, respectând normele tehnice și legislația privind calitatea apei și protecția mediului.

Capacitatea separatoarelor de hidrocarburi va fi corelată cu debitele de ape pluviale potential impurificate colectate din zonele aferente parcărilor supraterrane și circulațiilor autovehiculelor.

Suprafețele de teren prevazute pentru colectare ape pluviale vor fi stabilite in functie de configuratia amplasamentului.

Proiectul de plan prevede sistematizarea terenului astfel încât prin realizarea lucrărilor propuse pe fiecare parcelă să nu fie împiedicată sau stânjenită scurgerea liberă a apelor pluviale cu posibilitatea cauzării unor deficiențe în exploatarea corespunzătoare a fiecărei parcele sau a proprietăților aflate în vecinătatea amplasamentului studiat

Din punct de vedere calitativ apele pluviale evacuate în sistemul ANIF vor îndeplini prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate- NTPA 001-2005.

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă, canalizarea apelor uzate menajere și pluviale vor fi stabilite în fazele de proiectare ulterioare în baza acordurilor deținătorilor de utilități și a avizelor emise de SC APAVITAL SA și ABA SIRET BACĂU - SHI PASCANI.

Apele pluviale neimpurificate de pe construcții vor fi dirijate prin pante și rigole către spațiile verzi, cu infiltrare lentă în sol.

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se va face din rețeaua electrică locală existentă - LEA 110 Kv, printr-o stație electrică, punct de conexiune și post de transformare a energiei electrice. Soluția de medie tensiune va fi realizată de OD (operatorul de distribuție) sau de firme atestate pe MT și va face obiectul unor studii de soluții respectiv proiecte separate. Soluția finală se va stabili la faza SF-Studiu de fezabilitate.

Conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, se respectă lățimea de 37,0 m a culoarului de trecere (18,5 m stânga/dreapta față de axul liniei) pentru LEA 110 KV.

3.6.4 Telecomunicații

Conform avizului Orange nr. AFO252690/14958/ 02.10.2024, pe amplasament nu există elemente de rețea de telecomunicații aparținând Orange România SA.

3.6.5 Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se poate face prin extinderea și racordarea la rețeaua existentă a Municipiului Pașcani.

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" norme aprobate prin Ordinul președintelui ANRE nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2024, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conductele de transport gaze DN 300 Soci-Paşcani, DN 200 Racord SRM Sodomeni și diferite obiective:

- 20 m – locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru obținerea unor construcții de calitate cu asigurarea protecției factorilor de mediu, sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe fundamentale aplicabile:

- rezistență mecanică și stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- siguranță și accesibilitate în exploatare;
- protecție împotriva zgomotului;
- economie de energie și izolare termică;
- utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

În acest sens, sunt importante măsurile de asigurare a protecției surselor de apă împotriva poluării/degradării lor, asigurarea epurării apelor uzate, asigurarea de zone verzi în cadrul lotului și de plantații tip aliniament pe căile de circulație din vecinătate.

În ceea ce privește deșeurile, acestea se vor depozita într-un container de reciclare ambalaje pe o platformă betonată amenajată și vor fi preluate de o firmă autorizată.

Pentru zona funcțională ZID se vor asigura 20% spații verzi din suprafața terenului.

Pentru zona funcțională ZS se vor asigura 20% spații verzi din suprafața terenului.

Pentru zona funcțională ZTE se vor asigura 20% spații verzi din suprafața terenului.

Pentru zona funcțională ZSv se vor asigura 90% spații verzi din suprafața terenului.

Propunerile din prezentul plan urbanistic zonal, prin soluțiile de canalizare a apelor uzate, preluarea și transportul controlat, aduc măsuri de diminuare până la eliminare a surselor de poluare.

Conform ***Avizului de Mediu nr. 4 din 08.07.2025***

Adoptarea de măsuri specifice pe factori de mediu pentru diminuarea impactului asupra mediului a realizării obiectivelor/ investițiilor aferente PUZ ” Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, Municipiul Pașcani, jud. Iași”:

1. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „AER”:

- Execuția lucrărilor propriu-zise de construcții

Principalele surse de emisii atmosferice rezultate ca urmare a implementării planului sunt surse mobile (trafic rutier, spații parcare). Emisiile de pulberi din timpul execuției construcțiilor sunt asociate lucrărilor de excavare, de vehiculare și punere în operă a pământului și a materialelor de construcție, de nivelare și taluzare, precum și a altor lucrări specifice desfășurate în perimetrul de lucru.

Proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri tehnice și operaționale pentru reducerea emisiilor în aer:

- Antreprenorul care va executa lucrările va aplica o serie de măsuri de reducere a emisiilor în atmosferă care implicit vor conduce la valori mai mici ale concentrațiilor la imisie.

Aceste măsuri vor fi prevăzute în *Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier*, care va fi întocmit la începerea execuției.

- Măsuri specifice pentru reducerea emisiilor de pulberi (praf) și a emisiilor de dioxid de azot (NO₂):
 - Alegerea amplasamentului organizării de șantier astfel încât distanțele de transport să fie minime; evitarea zonelor sensibile din punct de vedere al calității aerului.
 - Adaptarea soluțiilor de proiectare cu luarea în considerare a aspectelor privind schimbările climatice.
 - Ridicarea de bariere eficiente (bariere de protecție cu plasă densă, umedă, care izolează particulele de praf generate) în jurul activităților generatoare de praf sau împrejurul șantierului, cu înălțimea de minim 2,5m.
 - La toate activitățile generatoare de praf se umezesc suprafețele de lucru, în special în perioadele cu temperaturi ridicate și umiditate redusă; stropirea cu apă a materialelor (pământ, agregate minerale), program de control al prafului în perioadele uscate pentru suprafețele de teren neasfaltate, prin intermediul camioanelor cisternă;
 - Acoperirea temporară a pământului excavat și a altor materiale generatoare de praf. Îndepărtarea acoperirilor de protecție se face doar pe porțiuni mici în timpul lucrărilor și nu toate în același timp.
 - Pământul rezultat din decopertări și excavații va fi preluat cu mijloace auto acoperite cu prelate și transportat pe amplasamente aprobate de Primăria Pașcani, județul Iași.
 - Activitățile care generează mult praf vor fi sistate în perioadele cu vânt puternic.
 - Utilizarea soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (cu această soluție se vor stropi căile de acces în șantier, zonele de descărcare pentru materialele de construcții, respectiv de depozitare pentru deșeurile rezultate din desființări/ demolări).
 - Curățirea marginilor drumurilor și pavajelor de pe șantier, prin metode adecvate.

- Utilizarea măsurilor de control a traficului, inclusiv scăderea vitezei, restricționare și control a accesului vehiculelor în șantier prin închideri sau baricadări de drum.
- Utilizarea sistemelor fixe sau mobile de stropire cu aspersor, pentru a spăla drumurile interne și externe cel puțin o dată pe zi.
- Toate vehiculele vor opri motoarele - nici un vehicul nu va avea motorul pornit la staționare.
- Folosirea unei rampe de spălare a anvelopelor în zona de șantier, oriunde există săpături pentru fundații sau accese auto provizorii.
- În șantier toate traseele vor fi amenajate astfel încât să nu conducă la derapaje, să nu se producă noroi, băltire de apă, etc.
- Toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier/sit vor fi acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafață. Transportul trebuie realizat într- un mod cât mai curat posibil cu focus pe prevenirea scurgerilor din camion, pe lateral, în spatele remorcii sau pe la trapa de golire.
- Obligatorietatea depozitării materialului fin, sub formă de pulbere, în incinte închise sau în containere, pe termen mediu sau lung.
- În cazul lucrărilor de desființare/demolare: spargerea betonului se face cu utilaje special autorizate. Se vor implementa măsurile următoare:
 - Ecranarea zonelor de lucru prin instalarea de panouri protectoare și/sau plasă densă, umedă.
 - Aspirarea tuturor reziduurilor de praf și umezirea suprafețelor de lucru (exclus măturarea acestora).
 - Nu se va arde în aer liber nici un fel de material sau deșeu.
 - Se va respecta legislația în vigoare, privind paza și stingerea incendiilor.
 - Mijloacele de transport ce vor prelua deșeurile în vederea evacuării vor fi acoperite cu prelate sau meșe pentru prevenirea împrăștiilor acestora.
 - Folosirea de utilaje moderne, dotate cu motoare ale căror emisii respectă prevederile standardelor și normativelor în vigoare.
 - Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul deșeurilor rezultate din construcții
 - Stropirea cu apă a deșeurilor din construcții depozitate temporar pe amplasament (în perioadele lipsite de precipitații).
 - Diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule.
 - Stabilirea unui timp cât mai scurt de stocare temporară pe amplasament a deșeurilor din construcții la locul de producere, pentru a împiedica antrenarea lor de către vânt, și, implicit, poluarea aerului din zonă.
 - Realizarea lucrărilor de transport a deșeurilor în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex.stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport.
 - Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea lucrărilor efectuate .
 - Curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice.
 - Minimizarea, prin realizarea pe amplasament numai a lucrărilor strict necesare în ceea ce privește activitățile generatoare de praf: ex. tăierea, măcinarea, șlefuirea materialelor de construcție, căderi de materiale, spargerea betonului, etc
 - implementarea viitoarelor proiecte numai după obținerea acordului de mediu;
 - prevederea de instalații de retenție a aerului poluat pentru instalațiile necesare lucrărilor de construcție;
 - acțiuni de monitorizare și corectare/prevenire în funcție de necesități;
- Responsabilitatea aplicării măsurilor de prevenire/ minimizare a impactului potențial asupra mediului în etapa executării lucrărilor de construcție revine titularului proiectului de plan și antreprenorului lucrărilor de construcții.

- În perioada de exploatare a funcțiunilor propuse pe amplasament, pentru limitarea emisiilor de poluanți în aerul atmosferic se vor lua următoarele măsuri generale:
 - Realizarea accesurilor auto pe amplasamentul studiat pentru fluidizarea circulației, prevenirea ambuteiajelor.
 - Creșterea fluidității circulației în zonă va avea efecte directe de reducere a emisiilor poluante și efecte indirecte de prevenire/ reducere a poluării apelor meteorice.
 - Încurajarea transportului în comun și reducerea numărului de autovehicule prin promovarea de acțiuni de conștientizare.
 - Asigurarea necesarului de locuri de parcare prin folosirea multifuncțională a spațiilor (amenajarea parcarilor multietajate).
 - acțiuni de monitorizare și corectare/prevenire în funcție de necesități;
 - amenajarea spațiilor verzi de incintă vor contribui la reducerea impactului asupra calității aerului prin reținerea prafului, absorbția de CO₂ și eliberarea de oxigen;
 - montarea de centrale termice de ultima generație, prevăzute cu electrofiltre pentru reținerea pulberilor și reglarea automată a arderii (valorile limita garantate la emisie, să fie sub limita admisă prin Ordinul 462/1993). **La proiectul tehnic se va analiza alternativa racordului la rețeaua publică de termoficare.**
 - Se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - Căile de acces auto la construcțiile propuse vor fi amenajate corespunzător (Asfaltare)- cu respectarea prevederilor legale în domeniu- în vederea minimizării emisiilor de pulberi în atmosferă.
 - realizarea unui program de întreținere periodică a carosabilului și a căilor pietonale în vederea diminuării emisiilor de pulberi în suspensie care sunt generate de traficul intens;

2.Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „APĂ”:

- evacuarea apelor uzate menajere și tehnologice din zona PUZ se va realiza prin rețele centralizate de canalizare, racordate la rețeaua stradală de canalizare.
- indicatorii de calitate ai apelor evacuate în rețeaua de canalizare orășenească se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr. 188/2002, Anexa 3 – NTPA 002/2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005 și H.G. nr. 351/2005 privind aprobarea Programului de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritar periculoase, cu modificările și completările ulterioare;
- se vor lua toate măsurile necesare pentru prevenirea poluărilor accidentale și limitarea consecințelor acestora;
- se va monitoriza periodic calitatea apei uzate și se va verifica modul de încadrare a indicatorilor în limita admisă conform NTPA 002/2002; Persoanele nominalizate prin decizie, responsabile cu managementul apelor uzate, vor urmări în permanență calitatea apelor uzate deversate;
- căminele de vizitare menajere și pluviale aferente vor fi curățate ritmic și întreținute;
- management adecvat al deșeurilor pe amplasament, spații de depozitare temporară în conformitate cu reglementările în vigoare, eliminarea/valorificarea deșeurilor prin firme specializate și acreditate;
- manipularea combustibililor astfel încât să se evite scapările accidentale pe sol sau în apă (faza de execuție);
- manipularea materialelor sau a altor substanțe utilizate în tehnologii se va realiza astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele de precipitații (faza de execuție).
- orice activitate sau lucrare prin care se va afecta dinamica naturală a apelor va fi realizată doar după obținerea avizelor din partea instituțiilor competente, conform legii;
- Se va acorda o atenție deosebită controlului regimului apei subterane, pe toată perioada de exploatare a imobilului proiectat, proiectării și execuției, precum și proiectării și realizării măsurilor de monitorizare a excavatiei și a celor necesare pentru siguranța construcțiilor de orice fel aflate în zona de influență a lucrărilor la construcția imobilului.
- execuția unei sistematizări verticale riguroase a zonei și măsuri speciale pentru dirijarea scurgerii apelor de suprafață cât și menținerea apei subterane la adâncimile actuale.

3. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „SOL, SUBSOL, APE SUBTERANE”:

- Prevederea în execuția obiectivelor propuse a măsurilor de prevenire a alunecărilor de teren/eroziunii terenului și a poluării solului, a măsurilor pentru interceptarea și tratarea scurgerilor de pe suprafețele construite și ale drumurilor din incintă.
- se vor amenaja și întreține corespunzător zonele de spațiu verde;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție și se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor;
- în locurile unde vor fi necesare lucrări de epuismenț(dacă este cazul) se va evita antrenarea și descarcarea particulelor solide;
- materialul excavat va fi colectat și transportat pe linii de transport prestabilite pentru a fi utilizat ca material de umplutură, zona care necesita sistematizarea verticală pentru construire de zone rezidențiale și industriale;
- manipularea materialelor, a pamântului și a altor substanțe folosite se va realiza astfel încât să - se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele de precipitații;
- instituirea unui management durabil al gestionarii deșeurilor rezultate pe amplasament;
- realizarea rețelei interioare de canalizare;
- betonarea/asfaltarea cailor de acces și platformelor de parcare.
- Realizarea, la finalizarea lucrărilor de construcții, a lucrărilor de refacere a zonelor afectate de execuția lucrărilor respectiv de aducere a terenului neconstruit la starea inițială, sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.
- Sistematizarea terenului se va aface astfel încât prin realizarea lucrărilor propuse să nu fie împiedicată sau stânjenită scurgerea apelor pluviale, cauzând astfel deficiențe în exploatarea corespunzătoare a obiectivului sau a proprietăților aflate în vecinătate.
- amenajarea pe amplasament a zonelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament

4. Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „Populație și sănătate publică”:

- Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente în timpul perioadei de execuție a lucrărilor de construcții, proiectul de plan prevede:
 - Obligația constructorului de a respecta prescripțiile tehnice de exploatare și de întreținere prevăzute de normativele de exploatare ale utilajelor folosite.
 - Respectarea prevederilor HG nr. 80/2012 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile.
 - Înainte de deschiderea șantierului se va stabili un plan de securitate și sănătate al șantierului, care trebuie să cuprindă ansamblul de măsuri ce trebuie luate în vederea prevenirii riscurilor profesionale care pot apărea în timpul desfășurării activităților pe șantier.
 - Pe toată durata realizării lucrărilor de construcții, se vor respecta obligațiile generale ce revin în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea securității și sănătății în muncă nr. 186-XVI /2008, în special în ceea ce privește:
 - menținerea șantierului în ordine și într-o stare de curățenie corespunzătoare;
 - manipularea în condiții de securitate a diverselor încărcături;
 - întreținerea, controlul înainte de punerea în funcțiune și controlul periodic al echipamentelor de muncă utilizate, în scopul eliminării defecțiunilor care ar putea să afecteze securitatea și sănătatea lucrătorilor;
 - delimitarea și amenajarea zonelor de depozitare și înmagazinare a diverselor materiale, în special a materialelor sau substanțelor periculoase;
 - condițiile de manipulare,transport și utilizare a substanțelor și materialelor periculoase utilizate, dacă este cazul;
 - interacțiunile cu orice alt tip de activitate care se realizează în cadrul sau în apropierea șantierului.
 - Instalarea unui sistem adecvat de iluminare și de marcaje de siguranță bine stabilite pentru intervalele orare când activitatea este întreruptă (în special în timpul nopții).

- Asigurarea, pentru siguranță și confort, a conexiunilor temporare de acces pe rute ocolitoare.
- Asigurarea personalului care lucrează în șantier, a materialelor de protecție, conform prevederilor legislației în vigoare
- Se vor amenaja corespunzător zonele de spații verzi propuse prin P.U.Z;
- Amenajarea și întreținerea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde dintre construcții prin înierbare sau amenajare de grădini de fațadă, plantarea de arbori pentru constituirea de perdele de protecție în zona de protecție a drumurilor, aliniamentelor stradale și prevederea de arbori cu coroană pentru protecția parcajelor, în baza unor studii de amenajare peisagistică;
- se vor respecta prevederile art. 71 din Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea și modificarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008;
- se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației;
- Pentru protecția împotriva zgomotului se recomandă izolarea exterioară a clădirilor și prevederea cu geamuri de tip termopan cu panouri duble;
- Pentru protecția împotriva zgomotului pot fi folosite ca bariere acustice panouri fonoabsorbante și/sau înființarea unor zone verzi cu o lățime suficientă pentru asigurarea izolării fonice.

5. Schimbări climatice

Măsuri propuse pentru perioada de implementare :

Programarea activităților de desfășurare corelat cu caracteristicile elementelor climatice.

Utilizarea de standarde ridicate de management pentru lucrările propuse pentru realizarea obiectivelor de investiție.

Asigurarea proiectării construcțiilor ținând seama de elementele de micrometeorologie și de diferențele de intensitate ale vântului și de termocline.

Includerea unui sistem de monitorizare și avertizare.

Întocmirea unui plan adecvat pentru situații de urgență.

Respectarea cerințelor referitoare la sistemele tehnice ale clădirilor prevăzute în reglementările specifice aflate în vigoare la data întocmirii proiectului de plan, cu privire la instalarea corectă, dimensionarea, reglarea și controlul sistemelor de încălzire, sistemelor de preparare a apei calde de consum, sistemelor de climatizare/ condiționare a aerului, sistemelor de ventilație de mari dimensiuni.

Elaborarea de indicatori de performanță pentru realizarea obiectivelor aferente PUZ care să ia în calcul performanța energetică, costurile și calitatea lucrărilor propuse a se realiza pe amplasamentul studiat.

Măsuri propuse pentru perioada de post – implementare

Implementarea obiectivelor propuse de Strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon prin construcția unor clădiri eficiente din punct de vedere energetic asigurând în același timp și modernizarea infrastructurii de transport și hidroedilitare în zonă.

Luarea în considerare a standardelor de eficiență energetică și prevederile legislației privind performanța energetică a clădirilor prin realizarea, începând cu anul 2021, a unei valori nete scăzute a energiei utilizate de construcțiile noi, respectiv producerea unei cantități de energie necesară consumului. Conform prevederilor Directivei 2012/27/UE, eficiența energetică este "raportul dintre rezultatul constând în performanță, servicii, bunuri sau energie și energia folosită în acest scop".

Adoptarea de măsuri pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în domeniul transporturilor prin:

- Asigurarea protecției rețelei căilor de comunicații interne pentru a rezista condițiilor meteorologice extreme.
- Promovarea unor tehnologii noi de îmbrăcăminte stradale (beton asfaltic sau beton de ciment) și de execuție a stratului de rulare pe bază de mixturi asfaltice realizate cu bitum modificat pentru

preîntâmpinarea deformațiilor permanente (datorate creșterii temperaturii) și asigurarea rezistenței la fisurare (datorată scăderii temperaturii).

-Încurajarea transporturilor alternative cu impact cât mai redus asupra mediului.

6. Energie

Măsurile propuse pentru perioada de implementare

Utilizarea distanțelor celor mai scurte pentru transportul de la furnizori a materialelor de construcții și a instalațiilor/ echipamentelor specifice, în vederea economisirii de energie și combustibili.

Realizarea unor clădiri cu consum energetic redus cu respectarea componentelor care condiționează performanța energetică a acestora, respectiv:

- configurația arhitecturală a clădirilor va respecta principiile dezvoltării durabile și în special cu minimizarea impactului asupra mediului natural, inclusiv asupra microclimatului zonal;
- asigurarea necesarului de utilități energetice, în special din rețele districtuale urbane / zonale cu condiția ca eficiența energetică a acestora să fie compatibilă cu performanța energetică a clădirilor noi.

Măsurile propuse pentru perioada de post – implementare

Implementarea unui sistem modern de iluminat, instalarea de echipamente pentru eficientizarea consumului de energie, promovarea unui program educațional și de conștientizare a utilizatorilor cu privire la reducerea/ minimizarea consumului de energie.

Respectarea cerințelor de performanță energetică pentru clădirile propuse, obligatorii pentru realizarea confortului termic și fiziologic:

- Asigurarea rezistențelor termice corectate, minim admisibile, ale elementelor de construcții ale clădirilor conform prevederilor Anexei nr. 3-Partea I-Normativul privind calculul coeficienților globali de izolare termică a clădirilor de locuit, indicativ C 107/1.
- Asigurarea temperaturilor minime pe suprafața interioară a elementelor de construcție pentru evitarea riscului de condens.
- Asigurarea valorilor normate pentru iluminatul interior natural/artificial.
- Asigurarea temperaturilor interioare și a debitului minim de aer proaspăt.
- Utilizarea de aparate de condiționare a aerului, inclusiv instalațiile clădirii, cu încadrarea în valorile randamentelor minime admisibile și cu respectarea condițiilor de mediu privind emisiile.

7. Măsurile de protecție a peisajului și Utilizarea Terenului:

Măsurile propuse pentru perioada de implementare

- Împrejmuirea suprafeței ocupate de organizarea de șantier cu materiale atrăgătoare din punct de vedere estetic, vizual și eficiente pentru reținerea pulberilor.
- Amenajarea căilor de acces a mijloacelor auto prin balastare și întreținerea acestora în condiții corespunzătoare pe toată durata executării lucrărilor în șantier. Accesul mijloacelor auto se va realiza numai în zonele amenajate în acest sens.
- Minimizarea gradului de disconfort și includerea în prevederile PUZ a considerentelor de amenajare peisagistică. Pentru zonele aferente spațiilor verzi ce se propun a fi realizate pe amplasamentul studiat la finalizarea lucrărilor de construcții, la faza de proiect tehnic, se va determina:
 - ✓ poziția exactă a plantărilor și suprafețele segmentelor plantate;
 - ✓ speciile ce se vor utiliza pe baza compatibilității cu cerințele ecologice pentru anumite specii, cu condițiile climatice și edafice.

Măsurile propuse pentru perioada de post – implementare

PUZ prevede ca, la finalizarea lucrărilor implementare, să se realizeze lucrări de refacere a zonelor afectate, de aducere a terenului neconstruit la starea inițială, sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.

Se vor realiza lucrări de eliberare a amplasamentului de construcțiile/ amenajările temporare, nivelarea/ compactarea terenului, executarea de plantări în vederea amenajării de spații verzi .

8. Zgomot

Măsurile propuse pentru perioada de implementare

-Adoptarea în faza de execuție a lucrărilor de construcții a măsurilor tehnice, organizatorice și operaționale ce se impun pentru atenuarea zgomotelor și vibrațiilor produse, urmărindu-se ca nivelul de zgomot înregistrat să se încadreze în limitele prevăzute de normativele în vigoare.

-Instalațiile/ utilajele/ echipamentele specifice vor fi montate astfel încât nivelul de zgomot rezultat din desfășurarea activităților pe amplasament să nu se depășească, la limita incintei obiectivului, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat-A- $L_{eq} = 65\text{dB}$, conform prevederilor SR 10009/2017- "Limite admisibile ale nivelului de zgomot în mediul ambiant".

-Aplicarea celor mai bune tehnici disponibile și a celor mai bune practici de management pentru a minimiza la sursă zgomotul și vibrațiile generate de activitățile de construcții, oriunde acest lucru va fi posibil.

-Respectarea programului de lucru stabilit, cu informarea, respectiv cu luarea în considerare a propunerilor/ observațiilor formulate de publicul din zonă.

-Folosirea de utilaje care să nu conducă, în funcționare, la depășirea nivelului de zgomot și vibrații admis de normativele în vigoare.

-Stabilirea și controlul respectării limitelor de viteză și tonajului pentru camioanele care traversează zonele sensibile (rezidențiale).

-Efectuarea de măsurători de control al nivelului de zgomot în vederea adoptării măsurilor de corecție necesare.

-Localizarea denivelărilor de teren pentru reducerea vitezei în zonele construite. Se va avea în vedere relația reciprocă dintre geometria drumului, a structurilor din zona înconjurătoare și cea a teritoriului din zona studiată.

-Organizarea traficului de șantier în vederea limitării frecvenței de traversare a zonelor sensibile (rezidențiale).

-Prevederea și utilizarea unor bariere antifonice temporare acolo unde va fi cazul.

Monitorizarea eficacității măsurilor de atenuare a impactului ținând seama de limitele impuse prin reglementările în vigoare.

Măsurile propuse pentru perioada de post – implementare

-Montarea de atenuatoare de zgomot la instalațiile de ventilație/climatizare, la alte echipamentele specifice din dotare, astfel încât nivelul de zgomot atenuat (conform prevederilor NP015/1997) să fie menținut sub pragul maxim admisibil în spațiile deservite.

-Izolarea fațadelor și a acoperișurilor imobilelor propuse a se realiza pe amplasament. Pentru a se asigura rezultate bune privind protecția fonică se vor avea în vedere prevederile Standardului ISO 12354 „Transmiterea zgomotului prin fațadele clădirilor”.

-Interzicerea în zonă a circulației unor categorii de vehicule în intervalele orare în care se înregistrează un nivel al zgomotului peste limitele admise.

-Dezvoltarea unei rețele de infrastructură pentru bicicliști și pietoni; promovarea mijloacelor de transport fără motor: încurajarea bicicletelor.

-Delimitarea utilizării anumitor trasee în incinta amplasamentului.

-Realizarea, în interiorul amplasamentului studiat prin PUZ a unor suprafețe de rulare cu un potențial ridicat de reducere a zgomotului, cu proprietăți fonoabsorbante, ce pot scădea nivelul de zgomot din zona căilor de rulare din incintă cu până la 5 dB.

-Limitarea vitezei de circulație a autovehiculelor în interiorul amplasamentului aferent PUZ.

-Aplicarea celor mai bune tehnici disponibile și a celor mai bune practici de management pentru a minimiza la sursă zgomotul și vibrațiile generate de activitățile desfășurate pe amplasament, oriunde acest lucru va fi posibil.

-Monitorizarea eficacității măsurilor de atenuare a impactului ținând seama de limitele impuse prin reglementările în vigoare.

9. Măsuri PSI și de evitare a riscurilor unor accidente;

-dimensionarea căilor de acces și asigurarea mijloacelor de stingere a incendiilor, conform legislației în vigoare;

- Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente în timpul perioadei de demolare și de execuție/ montaj, se va prevedea obligația constructorului de a respecta prescripțiile tehnice de exploatare și întreținere prevăzute de normativele de exploatare și în cărțile tehnice ale utilajelor folosite.

10. Gestiunea deșeurilor:

-Elaborarea și implementarea unui program de reducere și minimizare a volumului de deșeuri generat în perioada de realizare a proiectului de plan care să includă asigurarea colectării selective a deșeurilor și evacuarea ritmică a acestora de pe amplasament, în vederea valorificării/ eliminării finale.

-Se va realiza o evaluare cât mai precisă a tipurilor și cantităților de deșeuri generate.

-Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare.

-Asigurarea unui grad de valorificare de cel puțin 70% din masa cantităților de deșeuri nepericuloase provenite din construcții.

Utilizarea de tehnici de construire eficiente pentru reutilizarea maximă și / sau reciclarea deșeurilor rezultate.

Pe amplasamentul aferent proiectului de plan:

▪ Nu se va realiza o gospodărie proprie de carburanți. Alimentarea cu combustibili a utilajelor și autovehiculelor care vor lucra în perioada de implementare se va realiza în stații de distribuție carburanți autorizate conform prevederilor legislației în vigoare.

▪ Nu se vor realiza lucrări de reparații la utilaje și autovehicule și nu se vor efectua schimburi de uleiuri. Aceste activități se vor realiza la operatori specializați, autorizați conform prevederilor legislației în vigoare.

Măsuri propuse pentru perioada de post – implementare

Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare.

- Este interzisă depozitarea necontrolată și/sau eliminarea deșeurilor pe amplasamentul aferent proiectului de plan.

11. Măsuri de supraveghere și control a factorilor de mediu:

- amenajarea și întreținerea zonelor verzi și plantate;
- reabilitări și modernizări de drumuri;
- obligativitatea respectării zonelor de protecție a monumentelor istorice;
- Respectarea prevederilor legale impuse de Ordinul nr. 462/1993, pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare ;
- Respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător și STAS 12574/1987, cu mențiunea că depășesc concentrația maximă admisibilă acele substanțe al căror miros persistent și dezagreabil este sesizabil olfactiv;
- Respectarea prevederilor Ordinului Nr. 657/2018 din 3 iulie 2018 pentru aprobarea zonelor de protecție pentru punctele fixe de măsurare a calității aerului, incluse în Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității Aerului;
- Respectarea prevederilor Normativului privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, NTPA - 002/2002 – Anexa nr.2 din H.G.R. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, modificată și completată prin H.G.R. nr. 352/2005;
- Monitorizarea zgomotului pentru încadrarea nivelului de zgomot în limitele prevăzute de STAS 10009/2017 – Acustica Urbana;
- Amplasarea, proiectarea și realizarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

Se vor respecta prevederile:

- Legii nr. 265/2006 pentru aprobarea si modificarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicata in temeiul art. IV din Legea nr. 313/2009 privind reglementarea și administrarea spatiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare.

➤ **Monitorizarea efectelor semnificative ale implementării P.U.Z.-ului.**

Factor/ Aspect de mediu	Obiectivul de mediu relevant pentru PUZ	Indicator de monitorizat	Frecvența de monitorizare
Apă	Asigurarea calității apelor de suprafață și subterane prin evitarea poluării din surse punctiforme sau difuze	Calitatea apelor uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare. Calitatea apelor pluviale colectate de pe amplasament evacuate în amenajarea CES SIRET, perimetrul 2 Sodomeni, cod amenajare 1042, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași	Conform frecvenței stabilite prin contractul încheiat cu SC APAVITAL SA Conform frecvenței stabilite în Avizul de gospodărire a apelor emis de ABA SIRET BACĂU – SHI PAȘCANI
Aer	Mentținerea calității aerului prin controlul emisiilor	Calitatea aerului- emisii centrale termice	Conform programului de monitorizare stabilit prin actul de reglementare emis de DJM Iași, la faza de proiectare
Sol	Protecția solului și a subsolului prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului	Evidența situațiilor accidentale cu efecte potențiale de contaminare a solului. Monitorizarea măsurilor implementate pentru prevenirea/ combaterea poluării solului	În cazul producerii de poluări accidentale și/sau la solicitarea autorităților cu atribuții de monitorizare și control.
Zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului provocat de expunerea la zgomotul ambiental	Nivelul de zgomot măsurat în zona receptorilor sensibili. Monitorizarea implementării măsurilor de diminuare a nivelului de zgomot la receptor	În caz de sesizări/reclamații formulate de publicul interesat.
Schimbări climatice Energie	Adaptarea la schimbările climatice prin limitarea emisiilor de gaze cu efect de seră (GES)	Consumuri energetice/ audit privind eficiența energetică	Anual

<i>Gestiunea deșeurilor</i>	Managementul durabil al deșeurilor	Evidența gestiunii deșeurilor generate.	Evidența gestiunii deșeurilor: lunar-conform prevederilor OUG nr. 92/2021. Raportarea gestiunii deșeurilor: anual
<i>Mediul socio-economic</i>	Creșterea calității vieții și crearea de noi locuri de muncă	Programul de management al obiectivului.	Anual se vor monitoriza : - <i>Indicatorii de performanță-</i> compararea performanțelor obținute cu obiectivele stabilite: performanțe economice; consumul de resurse; deșeuri și management. - <i>Indicatorii de progres ai planului-</i> monitorizarea obiectivelor

Îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului PUZ ” Introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului PARC INDUSTRIAL, Municipiul Pașcani, jud. Iași ***respectiv CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI***

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI este obligată să depună la autoritatea pentru protecția mediului IAȘI, anual, pînă la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, Raportul privind rezultatele programului de monitorizare.

Raportul privind rezultatele programului de monitorizare va conține descrierea în detaliu a acțiunilor/ activităților propuse, nominalizate mai sus.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.8.1 Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor

Din punct de vedere al proprietății, terenurile cuprinse în zona studiată-reglementată sunt:

- terenuri aparținând domeniului public al Consiliului Județean Iași.
- terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice (drumul de acces propus)

3.8.2 Determinarea circulației terenurilor între deținători

Terenul cu nr. cad 69799 se suprapune cu imobilul cu nr. cadastral 66452/UAT PASCANI. Acesta reprezintă coridorul de expropriere aferent lucrărilor de utilitate publică de interes național – Autostrada A8.

Suprafața totală rezervată Autostrăzii A8 este de **62.003 mp** și include coridorul de expropriere pentru realizarea Autostrăzii A8 și zona de protecție a Autostrăzii (**50 m de la coridorului de expropriere – teren cu nr cad. 69799**).

Suprafața terenului ce se intenționează a fi trecut din domeniu public de interes județean în domeniu public de interes național - coridorul de expropriere aferent Autostrăzii A8 este de **13 470 mp**.

Drumul de acces, până la intersecția străzii 13 Decembrie, propus pe teritoriul Mun. Pașcani – în suprafața de **6.891 mp** va trece în domeniului public de interes județean, prin exproprierea terenurilor la faza Studiu de fezabilitate.

Modernizarea Str.13 Decembrie va face obiectul unui proiect tehnic separat.

Se propune realizarea unui drum în continuarea străzii existente Izvoarele Hăsnășeni în vederea extinderii rețelelor edilitare de apa și canalizare. Acest drum va face obiectul unui alt proiect tehnic.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- TERENURI CE VOR FI CEDATE DOMENIULUI PUBLIC

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES	CIRCULAȚIA TERENURILOR	SUPRAFAȚĂ (mp)
Căi de comunicație	Național		
	Coridor de expropriere aferent Autostrăzii A8	Terenuri ce se intenționează a fi trecute din domeniu public de interes județean în domeniu public de interes național	13470
	Local		
	Drum de acces în incintă	Terenuri ce se intenționează a fi trecute din proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice în domeniul public de interes județean (județul Iași)	6891
TOTAL			20361

3.9 PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prin intermediul acestei propuneri, care include funcțiunea de industrie/depozitare, se va ajunge la creșterea numărului de utilizatori, respectiv potențiali consumatori, fapt care conduce la rândul său la atragerea agenților economici în zonă. În acest fel, dezvoltarea economică a unei zone este în relație de interdependență de un flux major de utilizatori.

Odată cu implementarea, respectiv finalizarea unei astfel de investiții, zona va cunoaște un aport considerabil, cu un număr crescut de utilizatori permanenți.

Dezvoltarea proiectului va atrage după sine majorarea potențialului zonei și a numărului de investitori, cu precădere privați. Acest fapt va contribui la continua dezvoltare a zonei și implicit a proximității acesteia.

Din perspectiva specificului zonei, în urma investițiilor, aceasta va cunoaște un progres continuu în funcție de necesități și se va corela cu viitoarele cereri ale zonei și ale utilizatorilor acesteia. Realizarea investiției va avea impact pozitiv, social și economic, asupra zonei și asupra comunității prin creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe.

Amplasarea parcului industrial la intersecția autostrazilor A7 și A8 din România, care face parte din proiectul infrastructurii rutiere majore a României va avea un impact semnificativ asupra traficului și dezvoltării economice regionale. Amplasarea în apropierea acestei intersecții va încuraja dezvoltarea

economică a regiunilor Moldovei și Transilvaniei. Investitorii vor fi atrași de accesul îmbunătățit la infrastructura de transport.

Unul dintre avantajele amplasării parcului industrial în această zonă, este accesibilitatea care crește odata cu realizarea celor două autostrăzi care vor transforma Municipiul Pașcani în cel mai important nod rutier al regiunii Moldova (A7 și A8), ceea ce poate crea o legătura directă cu poli urbani importanți.

Propunerea de amplasare a parcului industrial se află într-o zonă avantajoasă în ceea ce privește accesibilitatea. Proiectul construirii autostrăzii A7 și A8, fac ca această zonă să devină un nod rutier important în regiunea Moldovei, datorită legăturilor directe cu marii poli urbani. Amplasamentul este unul favorabil pentru dezvoltarea economiei locale și județene, ceea ce crește gradul de competitivitate economică, dezvoltarea unor obiective economice de producție, depozitare, comerț și servicii, cât și pentru crearea unor noi locuri de munca.

3.10 CATEGORIILE DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI

Analizând costurile estimative ale proiectului, majoritatea costurilor de implementare sunt responsabilitatea investitorului. În această categorie de costuri intră construirea circulațiilor de incintă, realizarea parcarilor, racordarea la rețelele tehnico-edilitare realizarea construcțiilor care vor adăposti funcțiuni industriale și comerciale. Acestea din urmă pot alcătui un pol economic la nivelul zonei cu servicii și dotări conexe locuirii.

Investitorul urmărește asigurarea cadrului optim de dezvoltare al proiectului acestuia în conformitate cu necesarul și potențialul zonei. În această direcție, investițiile vor fi realizate în mod etapizat în funcție de importanța acestora în cadrul proiectului la scară largă. Ulterior investițiile, indiferent de natura acestora, pot contura și modela profilul zonei sau îl pot completa. Prin prisma acestor modificări, natura investițiilor poate varia în funcție de planul de dezvoltare al zonei.

Costurile investiției vor fi acoperite de către beneficiar, în totalitate.

3.11 CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Din punct de vedere al costurilor de investiții din responsabilitatea localității, acestea constau în realizarea și modernizarea circulațiilor publice, lucrări de extindere a rețelelor tehnico-edilitare (rețea publică de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale), lucrări care se pot face etapizat în funcție de fluxul de noi utilizatori ai zonei. De asemenea, proiectele de dezvoltare privind transportul și eficientizarea acestuia în zona studiată și în proximitatea acesteia privesc în mod direct localitatea, fiind servicii de interes public.

În ceea ce privește costurile de racordare a parcului industrial propus la rețelele tehnico-edilitare, de deviere a rețelelor tehnico-edilitare și de reorganizare a circulației publice adiacente terenului ce a generat PUZ, acestea nu vor fi suportate de autoritatea publică locală, acestea vor cădea în sarcina investitorului.

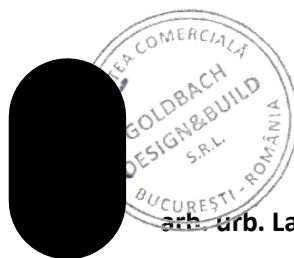
4 CONCLUZII

Prin prezenta documentație, pentru terenul care a generat documentația de urbanism de tip P.U.Z., se dorește realizarea unui parc industrial.

În urma studierii zonei pe diferite paliere de analiză, proiectul propus reprezintă o investiție oportună atât la nivelul întregii zone, cât și la nivelul orașului. Terenurile vor profita de accesibilitate, prin existența arterelor importante de la nivelul orașului.

Soluția urbanistică a viitoarei investiții va urmări integrarea coerentă a acestora în țesutul în curs de dezvoltare, în care predomină funcțiunea de locuire cu un regim de înălțime mic și mediu, prin implementarea prevederilor formulate în documentația de urbanism.

iulie, 2025



Șef proiect,
arch. urb. Laura-Adriana Micu

**PLAN DE ACȚIUNI PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN
"REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520
ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL
IAȘI" – LOCALITATEA PAȘCANI**

Localitatea Pașcani, extravilan, nr. cad. 66452,69520, jud. Iași

➤ **Etapizarea proiectului**

După aprobarea fazei P.U.Z., investitorul va demara procedurile de realizare a investiției. Vor fi elaborate proiectele tehnice de execuție fazele DTAC și DE pentru construcție. Acestea vor fi elaborate în conformitate cu normele tehnice și cu respectarea fazei PUZ aprobate. Lucrările de construcții și instalații, vor fi executate în baza autorizației de construire.

Autorizațiile de construire se preconizează a fi obținute la mijlocul anului 2026, iar execuția proiectului având termen de finalizare la sfârșitul anului 2027.

I. Obținere H.C.L. pentru aprobarea documentației P.U.Z.

II. Obținere autorizație de construire pentru construcțiile aferente Parcului Industrial:

- începere construcții industriale;
- racorduri la rețele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- construcții tehnico-edilitare;
- platforme carosabile și parcaje;
- racorduri la drumul public pentru asigurarea acceselor carosabile;
- împrejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară;
- amplasare mijloace de publicitate;
- alei pietonale;
- amenajarea spațiilor verzi și plantate;
- iluminat arhitectural.

III. Obținere autorizație de construire pentru drumul de acces:

- Construire drum de acces
 - Se propune cedarea către domeniul public de interes județean (județul Iași) a unei suprafețe de **6.891 mp**, aferente drumului de acces până la intersecția cu Str. 13 Decembrie.

IV. În paralel cu aceste acțiuni, vor fi demarate o serie de lucrări, care vor face obiectul unor proiecte tehnice distincte și care nu fac obiectul prezentului Plan de acțiuni:

1. Construcția Autostrăzii A8

- Suprafața terenului ce se intenționează a fi trecut din domeniu public de interes județean în domeniu public de interes național - coridorul de expropriere aferent Autostrăzii A8 este de **13 470 mp**.

2. Modernizarea străzii 13 Decembrie

3. Realizarea unui drum nou în prelungirea străzii Izvoarele Hăsnășeni, cu scopul de a permite extinderea rețelelor edilitare de apă, canalizare și gaze naturale, va face obiectul unui alt proiect tehnic.

➤ **Categorii de costuri**

Analizând costurile estimative ale proiectului, majoritatea costurilor de implementare sunt responsabilitatea investitorului. În această categorie de costuri intră construirea circulațiilor de incintă, realizarea parcărilor, racordarea la rețelele tehnico – edilitare, realizarea soluțiilor tehnico-

edilitare individuale, realizarea construcțiilor care vor adăposti funcțiunea **ID –zonă unități industriale/depozitare**. Aceasta din urmă poate alcătui un pol economic la nivelul zonei cu industrie și logistică. Prețul investiției estimat este de **90.000.000 euro**.

Municipalitatea are în vedere extinderea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare menajeră și extinderea rețelelor de alimentare cu gaze naturale din zona mun. Pașcani până la Parcul Industrial, printr-un alt proiect tehnic.

Investitorul urmărește asigurarea cadrului optim de dezvoltare al proiectului acestuia în conformitate cu necesarul și potențialul zonei. În această direcție, investițiile vor fi realizate în mod etapizat în funcție de importanța acestora în cadrul proiectului la scară largă. Ulterior investițiile, indiferent de natura acestora, pot contura și modela profilul zonei sau îl pot completa. Prin prisma acestor modificări, natura investițiilor poate varia în funcție de planul de dezvoltare al zonei.

Din punct de vedere al costurilor de investiții din responsabilitatea localității, acestea constau în realizarea și modernizarea circulațiilor publice, lucrări de extindere a rețelelor tehnico-edilitare (rețea publică de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale), lucrări care se pot face etapizat în funcție de fluxul de noi utilizatori ai zonei. De asemenea, proiectele de dezvoltare privind transportul și eficientizarea acestuia în zona studiată și în proximitatea acesteia privesc în mod direct localitatea, fiind servicii de interes public.

În timp, în paralel cu procesul de extindere a fondului construit, costurile destinate investițiilor vor fi orientate în direcția noilor tendințe de dezvoltare. Altfel spus, zona va atrage permanent investiții și investitori în baza creșterii potențialului și a numărului de locuitori și utilizatori.



Șef proiect

Arh.Urb. Laura Adriana MICU





URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE SOLICITAT PRIN
C.U. NR. 165/28.07.2023

**”REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A
TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN
VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC
INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI”**

PARC INDUSTRIAL – ORAȘ PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

beneficiar:	CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI		
elaborator:	GOLDBACH Design & Build S.R.L.		
număr proiect:	152/2024		
adresa:	Oraș Pașcani, județul Iași, nr. cad. 66452, 69520		
faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL	revizia:	0
perioada de elaborare:	iulie 2025		



Cuprins

PARTEA I - DISPOZIȚII GENERALE	5
CAPITOLUL 1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM	5
CAPITOLUL 2 - BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	5
CAPITOLUL 3 - DOMENIUL DE APLICARE	6
PARTEA II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	6
CAPITOLUL 4 - REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA	6
PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	6
CAPITOLUL 5 - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA	7
INTERESULUI PUBLIC	7
CAPITOLUL 6 - REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	7
CAPITOLUL 7 - REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII: ACCESE AUTO ȘI	7
PIETONALE	7
CAPITOLUL 8 - REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ	8
CAPITOLUL 9 - REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU	8
CONSTRUCȚII	8
CAPITOLUL 10 - REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI	8
PARTEA III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	8
CAPITOLUL 11 – UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	8
PARTEA IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	9
GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI	9
ZID - zonă unități industriale/ depozitare	10
SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	10
Articolul 1. – Utilizări admise	10
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări	10
Articolul 3. – Utilizări interzise	11
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	11
Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	11
Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament	11
Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	11
Articolul 7. – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	12
Articolul 8. – Circulații și accese	12
Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor	13
Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor	14
Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor	14
Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară	14
Articolul 13. – Spații libere și plantate	15
Articolul 14. – Împrejmuiuri	15

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	16
Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	16
Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	16
ZS – Zonă servicii	17
SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	17
Articolul 1. – Utilizări admise	17
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări	17
Articolul 3. – Utilizări interzise	17
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	18
Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	18
Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament	18
Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	18
Articolul 7. – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	18
Articolul 8. – Circulații și accese	19
Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor	20
Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor	20
Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor	20
Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară	21
Articolul 13. – Spații libere și plantate	21
Articolul 14. – Împrejmuiuri	22
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	22
Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	22
Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	22
ZTE – ZONĂ ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ	23
SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	23
Articolul 1. – Utilizări admise	23
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări	23
Articolul 3. – Utilizări interzise	23
Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	24
Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament	24
Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	24
Articolul 7. – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	25
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	25
Articolul 8. – Circulații și accese	25
Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor	25
Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor	26
Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor	26
Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară	26
Articolul 13. – Spații libere și plantate	27

Articolul 14. – Împrejmuiuri.....	27
Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.).....	27
Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	27
ZCR – zonă CIRCULAȚII ȘI TRANSPORT	28
SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	28
Articolul 1. – Utilizări admise.....	28
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări.....	28
Articolul 3. – Utilizări interzise.....	28
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	28
Articolul 8. – Circulații și accese.....	28
Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor.....	29
Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor	29
Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor	29
Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară	29
Articolul 13. – Spații libere și plantate.....	29
Articolul 14. – Împrejmuiuri.....	29
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	29
Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.).....	29
Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	29
ZsV – zonă SPAȚII VERZI	30
SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	30
Articolul 1. – Utilizări admise.....	30
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări.....	30
Articolul 3. – Utilizări interzise.....	30
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	30
Articolul 8. – Circulații și accese.....	30
Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor.....	30
Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor	31
Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor	31
Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară	31
Articolul 13. – Spații libere și plantate.....	31
Articolul 14. – Împrejmuiuri.....	31
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	31
Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.).....	31
Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	31
Zcr-a – zonă REZERVATĂ AUTOSTRĂZII A8	32
SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	32
Articolul 1. – Utilizări admise.....	32
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări.....	32

Articolul 3. – Utilizări interzise.....	32
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	32
Articolul 8. – Circulații și accese.....	32
Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor	33
Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor	33
Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor	33
Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară	33
Articolul 13. – Spații libere și plantate	33
Articolul 14. – Împrejurimi.....	33
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	33
Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.).....	33
Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	33
ZCr- D – zONĂ rezervată drumului de acces	34
SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	34
Articolul 1. – Utilizări admise	34
Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări.....	34
Articolul 3. – Utilizări interzise.....	34
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	34
Articolul 8. – Circulații și accese.....	34
Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor	35
Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor	35
Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor	35
Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară	35
Articolul 13. – Spații libere și plantate	35
Articolul 14. – Împrejurimi.....	35
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	35
Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.).....	35
Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	35

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

PARTEA I - DISPOZIȚII GENERALE

CAPITOLUL 1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

- 1.1 Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente zonei de studiu propusă în documentația **“REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI”**, nr.cad. 66452, 69520.
- 1.2 Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în R.L.U., sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.
- 1.3 Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.
- 1.4 Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local. După aprobare, P.U.Z./R.L.U. aferent devine bază legală care reglementează modul de construire din zonă.
- 1.5 Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.
- 1.6 R.L.U. se aplică, în cazul de față la **zona studiată și reglementată** cu o suprafață totală de **654.059,00 mp**.
Terenul ce a generat PUZ este cuprins în extravilanul municipiului Pașcani, județul Iași și este delimitat la nord de terenuri extravilan, la est de terenuri extravilan, la sud de teren nr. cad. 63089 – teren destinat Autostrăzii A8 și la vest de terenuri extravilan.

CAPITOLUL 2 - BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării regulamentului de față stau:

- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicat și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată);
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată
- Legea nr. 226/2013, privind aprobarea OUG 164/2008 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr. 36/1996;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a;

- H.G. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Ordonanța de urgență nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice;
- Plan Urbanistic General al Municipiului Pașcani aprobat cu HCL nr.49/2009 și prelungit conform HCL nr.255/2019;
- Strategia integrată de dezvoltare urbană a Municipiului Pașcani și a zonei urbane funcționale 2021-2027.
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
- Ordin M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM” Indicativ GM-007-2000;
- Alte legi și reglementări specifice.

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza **Punctului de vedere al Consiliului Județean Iași – nr. 36013/493U/31.10.2024** și **Avizului de Oportunitate nr. 05/02.12.2024**, emis de Primăria Mun. Pașcani.

CAPITOLUL 3 - DOMENIUL DE APLICARE

- 3.1. Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.
- 3.2. Prezentul Regulament Local de Urbanism detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL – “INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI” INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CU DESTINAȚIA ZONĂ INDUSTRIALĂ
- 3.3. **Zona studiată și reglementată cuprinde terenurile ce au generat P.U.Z.** cu nr. cad. 66452, 69520 (în suprafața totală de **646.900,00 mp**), terenuri ce se introduc în intravilan și terenurile pe care urmează să se amenajeze la est drumul de acces (cu suprafața de **7.159 mp**) ce intersectează Str. 13 Decembrie, având în total o suprafață de **654.059,00mp**.
- 3.4. Limita ce a generat PUZ și limita zonei studiate și reglementate sunt figurate în planșa U2 - *Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.*

PARTEA II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

CAPITOLUL 4 - REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

- 4.1. Pe teritoriul studiat, aferent documentației Elaborare, avizare și aprobare documentație P.U.Z. “INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI”, este permisă autorizarea construirii, conform Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.
- 4.2. Se interzice amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte negative asupra mediului.
- 4.3. În perimetrul P.U.Z. nu se vor realiza obiective noi care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- 4.4. Procesul de colectare și evacuare a deșeurilor menajere din zona reglementată, se va realiza având în vedere normele și legislația în vigoare.

4.5. Deșeurile se vor depozita într-un container de reciclare ambalaje sau pe o platformă betonată amenajată și vor fi preluate de o firmă autorizată.

CAPITOLUL 5 - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- 5.1. Expunerea la riscuri naturale. Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții.
- 5.2. Aspectul exterior al construcțiilor. Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea cu aspectul clădirilor învecinate valoroase (materiale, registre, detalii, volumetrie). Se va urmări ridicarea aspectului arhitectural al clădirilor și aspectul urbanistic al zonelor de amplasare. Se vor folosi materiale pentru finisaje moderne și durabile.

CAPITOLUL 6 - REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- 6.1. Pentru fiecare zonă funcțională se stabilesc reguli de amplasare a construcțiilor între ele sau față de alte limite naturale sau convenționale, și care se vor respecta, pentru crearea condițiilor obligatorii de confort, dar și de intervenție în cazuri de seisme sau incendii.
- 6.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform anexei 3 la H.G.R. nr. 525/1996.
- 6.3. Aliniamentul reprezintă limita de demarcație între terenul aparținând domeniului public și cel privat.
- 6.4. Regim de aliniere – linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.
- 6.5. Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate în următoarele situații: pe aliniament sau retrase de la aliniament.
- 6.6. Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea retragerilor față de aliniament impuse prin prezentul regulament; se vor corobora prevederile înscrise în planșa – “U2 - Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională”.

CAPITOLUL 7 - REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII: ACCESE AUTO ȘI PIETONALE

- 7.1. Autorizarea este permisă dacă se asigură acces carosabil la drumuri/circulații publice, în mod direct sau prin servitute reglementată urbanistic prin PUG/PUZ, conform destinației construcției;
- 7.2. Accesul carosabil va corespunde cerințelor privind securitatea la incendiu și protecția civilă, potrivit caracteristicilor construcțiilor și utilizărilor funcționale;
- 7.3. Autorizarea este permisă dacă se asigură accesuri pietonale dintr-un drum public; Accesurile pietonale vor permite circulația persoanelor cu handicap/dizabilități locomotorii.
- 7.4. Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.
- 7.5. Executarea străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.
- 7.6. Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii.
- 7.7. Pentru drumurile ce se termină în fundături este necesară amenajarea acestora în așa fel încât să permită întoarcerea vehiculelor.
- 7.8. Accesele carosabile și pietonale nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere. Ieșirile din incintă trebuie să fie bine marcate și semnalizate astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din incintă, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.
- 7.9. Crearea de noi accesuri sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul și autorizația eliberate de administratorul drumului, cu respectarea prevederilor OG, nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare, precum și a Regulamentului general de urbanism;

CAPITOLUL 8 - REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

- 8.1. Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente sau prin soluții individuale până la racordarea la sistemul central de alimentare cu apă și canalizare.
- 8.2. Branșarea la rețele edilitare – apă, canalizare, gaze, energie electrică se va face de către beneficiar.
- 8.3. Se poate face branșarea la rețeaua de gaze naturale din zonă.
- 8.4. Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- 8.5. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de către investitor sau beneficiar.
- 8.6. Rețelele de alimentare și racordurile la rețelele electrice, de apă, de canalizare, de gaze naturale, energie termică și cablu TV vor fi amplasate subteran.
- 8.7. Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz.
- 8.8. Se recomandă consumul de energie din surse regenerabile.

CAPITOLUL 9 - REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- 9.1. Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public sau prin servitute de trecere, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.
- 9.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.
- 9.3. Parcelele se pot unifica sau dezmembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

CAPITOLUL 10 - REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- 10.1. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea și funcțiunea dominantă a zonei, în care este amplasată construcția.
- 10.2. În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:
 - împrejurimile transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
 - împrejurimile la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
 - împrejurimile opace sunt admise pentru separarea unor servicii funcționale care necesită o protecție specială;
 - înălțimea maximă a împrejurimilor va fi de 2,50 m;
 - porțițele împrejurimilor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejuririi.

PARTEA III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

CAPITOLUL 11 – UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Zona studiată și reglementată cuprinde terenurile ce au generat P.U.Z. cu nr. cad. 66452, 69520 (în suprafața totală de **646.900,00 mp), terenuri ce se introduc în intravilan și terenurile pe care urmează se amenajeze la est drumul de acces (cu suprafața de **7.159 mp**) ce intersectează Str. 13 Decembrie, având în total o suprafață de **654.059,00mp**.**

Prin prezentul regulament se propune pentru zona reglementată o singură Unitate Teritorială de Referință:

- **U.T.R. ID – Zonă unități industriale/depozitare, ce cuprinde următoarele zone funcționale:**
Împărțită în următoarele zone funcționale:
 - **ZID – Zonă unități industriale/depozitare**
 - **ZS – Zonă servicii**
 - **ZTE – Zonă echipare tehnico - edilitară**
 - **ZCr – Zonă circulații și transport**
 - **ZSv – Zonă spații verzi**
 - **ZCr -A – Zonă rezervată Autostrăzii (A8)**
 - **ZCr-D - Zonă rezervată drumului de acces**

PARTEA IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Se vor respecta prevederile prezentate în PARTEA II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, a prezentului regulament, la care se adaugă cele specificate în cele ce urmează.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona studiată și reglementată cuprinde terenurile ce au generat P.U.Z. - conform CERTIFICAT DE URBANISM NR. 165/28.07.2023 cu nr. cad. 66452 și cu nr. cad. 69520, cu suprafața de **646.900,00 mp și terenurile pe care urmează să se amenajeze drumul de acces (cu suprafața de **7.159 mp**) ce intersectează Str. 13 Decembrie – însumând o suprafața totală de **654.059,00 mp**.**

Terenurile se află în extravilanul Municipiului Pașcani, având categoria de folosință – pășune.

Zona studiată și reglementată a fost stabilită prin Avizul de Oportunitate.

Terenurile conform *Certificatului de Urbanism nr. 165/28.07.2023* se află în proprietatea **CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI** conform *HCL nr.186/31.08.2022* și *HCL nr.140/18.08.2023* - privind trecerea din proprietatea publică a Municipiului Pașcani în proprietatea publică a județului Iași și administrarea Consiliului Județean Iași.

Amplasamentul este situat în partea sud-vestică a localității componente – Sodomeni, Mun. Pașcani. Vecinătățile sunt reprezentate de terenuri arabile în extravilan.

ZID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/ DEPOZITARE

SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. – Utilizări admise

- (1) - activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii;
- depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor;
 - cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;
 - servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
 - locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
 - depozitari de materiale refolosibile;
 - depozite cu caracter nepoluant;
 - spații de producție cu caracter nepoluant.
 - anexe tehnice
 - stație de autobuz
 - parcaje în subteran, la sol și multietajate;
 - stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje;
 - stații de alimentare cu carburanți;
 - grup electrogen
 - acces control
 - totem publicitar
 - elemente publicitare
 - amenajări exterioare incintă:
 - platforme parcare;
 - spații verzi;
 - drumuri;
 - trotuare;
 - accese rutiere și pietonale;
 - racorduri la drumurile publice;
 - instalații și racorduri tehnico-edilitare, post trafo, bazin de incendiu, bazin de retenție
 - branșare la utilități și rețele instalații;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
 - împrejmuirea terenului;
 - organizare de șantier;

Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări

- (1) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- (2) Sunt admise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei:
- funcțiuni administrative, servicii personale
 - alimentație publică și comerț în suprafață maximă de **3000** mp ADC (**1500** mp S vânzare).
- (3) Se pot localiza cu condiția diminuării poluării următoarele funcțiuni:
- a) producție manufacturieră;
 - b) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

Articolul 3. – Utilizări interzise

- (1) activități productive poluante sau cu risc tehnologic;
- (2) amplasarea unităților de învățământ, a serviciilor publice sau de interes general;
- (3) amplasarea locuințelor individuale și colective, cu excepția celor de serviciu;
- (4) lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- (5) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- (1) Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 26,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activități productive.

Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Aliniamentul reprezintă limita de demarcație între terenul aparținând domeniului public și cel privat.
- (2) Amplasarea construcțiilor față de noul aliniament - străzile reglementate din incintă se va face cu o retragere de 5,00 metri;
- (3) Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (4) Este interzisă depășirea edificabilului cu balcoane, console sau bowindowuri.
- (5) În fâșia non-aedificandi dintre aliniament și aliniere nu se permite nicio construcție cu excepția echipamentelor de control acces, platformelor de echipamente, echipamentelor tehnice, punctelor de branșament/conexiune, echipamentelor de reciclare deșeuri, platforme deșeuri, spațiilor verzi, împrejmuirilor, aleilor de acces, platformelor pietonale și carosabile de incintă, construcțiilor tehnico-edilitare, parcajelor, elementelor publicitare: totemurile, pilonii de reclamă, panourile publicitare, steagurile.
- (6) Ieșirile din retragerea față de aliniament la construcțiile cu caracter definitiv (trepte de acces, vitrine, rampe de acces, copertine, burlane, jgheaburi, streășină s.a.) sunt acceptate, dar fără să depășească 1,50 m.

Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu – izolat;
- (2) Clădirile se vor retrage față de limitele laterale astfel:
 - Retragerea față de limita posterioară va fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2
 - Retragerile față de limitele laterale vor fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2
 - Retragerea față de zona funcțională ZTE va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2
 - Retragerea față de zona funcțională ZSV (la N) va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2
 - Retragerea față de limita de proprietate va fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2
 - Se vor respecta retragerile conform planșei – *“U2-Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională”*.
- (3) Este interzisă depășirea edificabilului cu balcoane, console sau bowindowuri.
- (4) În fâșia non-aedificandi dintre limitele de proprietate și retrageri nu se permite nicio construcție cu excepția echipamentelor de control acces, platformelor de echipamente, echipamentelor tehnice, punctelor de branșament/conexiune, echipamentelor de reciclare deșeuri, platforme deșeuri, spațiilor verzi, împrejmuirilor, aleilor de acces, platformelor pietonale și carosabile de incintă, parcajelor,

construcțiilor tehnico-edilitare, elementelor publicitare: totemurile, pilonii de reclamă, panourile publicitare, steagurile.

- (5) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor va respecta normele prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 referitoare la amplasarea clădirilor în vecinătatea locuințelor și asigurarea condițiilor de însoțire a construcțiilor, distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Articolul 7. – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu – izolat.
- (2) În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcții principale și anexe. Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 6,00 m; în cazul în care fațadele ambelor cladiri prezinta ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi.
- (3) Amplasarea clădirilor, unele față de altele pe aceeași parcelă, va respecta normele prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 referitoare la amplasarea clădirilor în vecinătatea locuințelor și asigurarea condițiilor de însoțire a construcțiilor, distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Articolul 8. – Circulații și accese

- (1) Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**;
- (2) Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei;
- (3) Executarea străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standard;
- (4) Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii;
- (5) Pentru drumurile ce se termină în fundături este necesară amenajarea acestora în așa fel încât să permită întoarcerea vehiculelor;
- (6) În zona funcțională **ZID - Zonă producție și depozitare** – accesele carosabile (intrare-ieșire) din incintă se vor realiza din drumul propus (la est), ce se va racorda la strada 13 Decembrie și la Drumul Județean 208L;
- (7) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Procedura de trecere în domeniul public al terenurilor necesare execuției circulațiilor (străzi, trotuare, spații verzi de aliniament) intră în sarcina Consiliului Județean Pașcani.
- (8) Pentru realizarea sau amplasarea în zona drumului de acces, a panourilor publicitare, a oricăror construcții sau activități industriale, căi de acces, amenajări sau instalații în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, sunt obligatorii, pe lângă autorizația de construire, după caz, acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului, emise de administratorul drumului respectiv;
- (9) La amplasarea unor construcții, instalații și a mijloacelor de publicitate, la amenajarea intersecțiilor, a căilor de acces, precum și la execuția oricăror lucrări în zona drumului de interes județean este obligatorie respectarea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului și a studiilor de fezabilitate, avizate de administratorul drumului de interes județean;

- (10) La stabilirea amplasării trebuie să se asigure, acolo unde este posibil, spațiile de dezvoltare viitoare a drumului, cu minimum lățimea unei benzi de circulație în aliniament și cu respectarea condițiilor de vizibilitate pe drum și eventuale supralărgiri în curbe;
- (11) Beneficiarul și constructorul sunt direct răspunzători de tăierea sau tunderea vegetației fără a avea aprobări legale, precum și de degradarea drumurilor, instalațiilor și construcțiilor de orice fel situate în zona afectată de lucrare și vor suporta contravaloarea refacerii acestora;
- (12) Beneficiarul are obligația să asigure semnalizarea rutieră corespunzătoare în zona afectată de lucrare.
- (13) Beneficiarul are obligația de a solicita prealabil execuției, asistența din partea deținătorilor de rețele aeriene sau subterane din zona afectată, pe perioada desfășurării lucrărilor;
- (14) Beneficiarul răspunde de orice accident de muncă sau de circulație întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor;
- (15) În timpul execuției lucrărilor se interzice atât beneficiarului cât și constructorului depozitarea pe platforma drumurilor publice și acostamentelor a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ. Pământul rezultat în urma excavațiilor va fi imediat încărcat și transportat în locurile stabilite de comun acord cu primarii localităților din zona în care se execută lucrările;
- (16) Deținătorii cu orice titlu ai panourilor publicitare, ai construcțiilor, ai căilor de acces, ai utilităților de orice fel sau ai instalațiilor acceptate prin acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului de interes județean, emise de administratorul drumului, sunt obligați ca în termen de 60 de zile de la primirea înștiințării să execute, pe cheltuiala lor și fără nici o despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în care este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului de interes județean, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației;
- (17) Se interzice blocarea sau amplasarea de obstacole de orice fel pe ampriza drumurilor publice, cu excepția cazurilor autorizate de administratorul drumului și de poliția rutieră și care vor fi semnalizate corespunzător;
- (18) Pe drumurile publice este interzisă intrarea vehiculelor cu noroi pe roți sau pe șenile, precum și pierderea, prin scurgere din vehicule, în timpul transportului, de materiale de construcție sau de alte materii;
- (19) Beneficiarul are obligația să refacă lucrările în perioada de garanție. În cazul refacerii necorespunzătoare, beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente remedierilor care se impun;
- (20) Se vor lua măsuri de protejare a hidranților de incendiu dacă sunt afectați de lucrare;
- (21) Construcțiile se vor amplasa în conformitate cu prevederile din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- (22) Circulațiile carosabile și pietonale vor fi iluminate;
- (23) Accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul propus la est ce are access la Strada 13 Decembrie;
- (24) Drumul propus la est va avea un profil de 13,00m (carosabil de 7,00m, trotuar de 1,00 m și șanț de 2,00m pe fiecare sens în parte).
- (25) Capacitățile de transport admise – maxim 20 t util.

Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor

- (1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; spațiile de manevră auto și parcare se vor asigura în incintă, conform Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme - P132-93. și potrivit R.G.U. anexa 5.
- (2) Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp
- (3) Numarul locurilor de parcare propuse a se realiza pe amplasamentul studiat poate suferi modificări la următoarele faze de proiectare – faza DTAC – în funcție de activitățile care se vor desfășura în incinta Parcului Industrial Pașcani și de numărul de angajați.

Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime (Rh maxim) clădiri este de P+2E, maxim 25,00 m.

Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor

- (1) clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei;
- (2) Aspectul clădirilor se recomandă a fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autorităților sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (3) Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor beneficiarului;
- (4) Se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului;
- (5) Firmele, afișajele și mobilierul urban se vor subordona unui concept coerent pentru maginea urbană perceptibilă din spațiul public.

Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară

- (1) Conform RGU nr. 525/1996, Art 27. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. De la aceste dispoziții se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (2) Alimentarea cu apă și canalizare a obiectivului propus se va realiza prin racord la rețelele de alimentare cu apă și canalizare publică existente în municipiu ce se vor extinde până la limita terenului ce face obiectul PUZ.
- (3) Se propune o **stație de tratare a apei** dotată cu bazin de înmagazinare (min.24h) și stație de pompare.
- (4) După avizarea PUZ-ului se va reveni la furnizorii de utilități edilitare cu o nouă documentație pentru obținerea avizelor de bransare.
- (5) Apele uzate menajere provenite din activitățile economice de pe platforma Parcului Industrial, vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare doar după realizarea unei preepurări, utilizându-se o tehnologie de preepurare agrementată, fără a conține substanțe prioritare periculoase și inhibitori ai proceselor de epurare biologică. Se va realiza **gospodărie de ape uzate** dotată cu bazin de retenție, stație de pompare, separatoare de grăsimi și decantor în zona ZTE sau ZID.
- (6) Conform *Ordinului MS nr. 119/2014 - Art. 29*: În lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, epurarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
- (7) Apele potențial impurificate colectate de pe alei pietonale și carosabile, platforme parcare, vor fi colectate și dirijate prin sistematizarea pe verticală (rețea de pante, rigole și camine), către mai multe **bazine de retenție** prevăzute cu separator de grăsimi, hidrocarburi și decantor și cu **gospodării de ape pluviale** dotate cu bazin de retenție, stație de pompare, separatoare de grăsimi, hidrocarburi și decantor iar ulterior va fi **deversată** prin pompare în amenajarea CES SIRET, PERIMETRUL 2 SODOMNEI, cod amenajare 1042, aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași, în **partea de vest a terenului studiat**, respectând normele tehnice și legislația privind calitatea apei și protecția mediului.

- (8) Capacitatea separatoarelor de hidrocarburi va fi corelată cu debitele de ape pluviale potential impurificate colectate din zonele aferente parcărilor supraterrane și circulațiilor autovehiculelor.
- (9) Apele pluviale neimpurificate de pe construcții vor fi dirijate prin pante și rigole către spațiile verzi, cu infiltrare lentă în sol.
- (10) Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se va face din rețeaua electrică locală existentă, printr-o stație de transformare a energiei electrice. Soluția finală se va stabili la faza SF-Studiu de fezabilitate.
- (11) Alimentarea cu energie termică a clădirilor din cadrul obiectivului studiat se va face prin centrale electrice și pe gaze și radiatoare.
- (12) Alimentarea cu gaze naturale se poate face prin extinderea și racordarea la rețeaua existentă a Municipiului Pașcani.
- (13) Conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, se respectă lățimea de 37,0 m a culoarului de trecere (18,5 m stânga/dreapta față de axul liniei) pentru LEA 110 KV.
- (14) Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare, conform legislației în vigoare.
- (15) Instalațiile de diverse tipuri – fotovoltaice, încălzire solară, pot fi instalate și pe terasele clădirilor, cu condiția respectării normelor de siguranță în exploatare a construcției și cu acordul proiectanților de arhitectură și structură de rezistență.
- (16) Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- (17) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 13. – Spații libere și plantate

- (1) Autorizația de construire va dispune obligativitatea menținerii sau realizării de spații verzi și plantate pentru un procent de minim 20 % din suprafața totală a zonei funcționale.
- (2) Prin spații verzi și plantate se înțelege totalitatea amenajărilor efectuate pe terenul liber al parcelei cu plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, grădini de flori, gazon etc.
- (3) Terenul care nu este acoperit cu construcții, alei, platforme va fi înierbat și plantat.
- (4) Se recomandă ca pe suprafețele libere de construcții să se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la 100 mp teren, raportat la suprafața totală a terenului și cel puțin 20% din suprafața de teren situată între aliniament și clădiri.
- (5) Vegetația folosită la nivelul solului se recomandă a fi de tip vegetație extensivă- *vegetație naturală aplicată*- cu sarcini reduse pe suprafață și cu nevoi de îngrijire minime, dar cu absorbție mare a pulberilor de praf.
- (6) Se admite amplasarea de echipamente edilitare subterane în spațiile verzi amenajate cu condiția ca acestea să permită creșterea vegetației.
- (7) Se va ține cont de constrângerile existente pentru o bună funcționare a spațiilor verzi în relație cu diminuarea pulberilor și a zgomotului.

Articolul 14. – Împrejmuiri

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:
 - împrejmuirile transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
 - împrejmuirile la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
 - împrejmuirile opace sunt admise pentru separarea unor zone funcționale care necesită o protecție specială;

- înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,50 m;
- porțițele împrejmuirilor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejmuirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

- (1) P.O.T. max = 70%
- (2) Aleile pietonale/carosabile, zonele de parcaje și de accesuri, spațiile verzi, totem/pilon/panou publicitar, echipamente tehnico-edilitare se pot amplasa și în afara limitei edificabilului și nu vor intra în calculul P.O.T.

Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

- (1) C.U.T. max = 2,1

SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. – Utilizări admise

(1) – activități administrative pentru zona industrială

- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
- birouri profesionale sau de afaceri, servicii pentru afaceri, instituții financiare sau bancare, activități de cercetare- dezvoltare
- comerț, alimentație publică și servicii personale în suprafață maximă de **3000** mp ADC (**1500** mp S vânzare).
- anexe tehnice
- parcaje în subteran, la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje;
- stații de alimentare cu carburanți;
- stație de autobuz;
- grup electrogen;
- acces control;
- totem publicitar
- elemente publicitare;
- amenajări exterioare incintă:
 - platforme parcare;
 - spații verzi;
 - drumuri;
 - trotuare;
- accese rutiere și pietonale;
- racorduri la drumurile publice;
- instalații și racorduri tehnico-edilitare, post trafo, bazin de incendiu, bazin de retenție
- branșare la utilități și rețele instalații;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- împrejmuirea terenului;
- organizare de șantier.

Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări

- (1) pentru orice utilizari se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- (2) construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare

Articolul 3. – Utilizări interzise

- (1) activități productive poluante sau cu risc tehnologic;
- (2) amplasarea unităților de învățământ, a serviciilor publice sau de interes general;
- (3) amplasarea locuințelor individuale și colective, cu excepția celor de serviciu;
- (4) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- (5) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- (1) Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 26,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activități productive.

Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Aliniamentul reprezintă limita de demarcație între terenul aparținând domeniului public și cel privat.
- (2) Amplasarea construcțiilor față de noul aliniament - străzile reglementate din incintă se va face cu o retragere de min. 5,00 metri (la S și V);
- (3) Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (4) Este interzisă depășirea edificabilului cu balcoane, console sau bowindowuri.
- (5) În fâșia non-aedificandi dintre aliniament și aliniere nu se permite nicio construcție cu excepția echipamentelor de control acces, platformelor de echipamente, echipamentelor tehnice, punctelor de branșament/conexiune, echipamentelor de reciclare deșeuri, platforme deșeuri, spațiilor verzi, împrejmuirilor, aleilor de acces, platformelor pietonale și carosabile de incintă, parcajelor, construcțiilor tehnico-edilitare, elementelor publicitare: totemurile, pilonii de reclamă, panourile publicitare, steagurile.
- (6) Ieșirile din retragerea față de aliniament la construcțiile cu caracter definitiv (trepte de acces, vitrine, rampe de acces, copertine, burlane, jgheaburi, streășină s.a.) sunt acceptate, dar fără să depășească 1,50 m.

Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu – izolat;
- (2) Clădirile se vor retrage față de limitele laterale astfel:
-Retragerea față de limita de proprietate va fi de min 5,00 m dar nu mai puțin de H/2
-Se vor respecta retragerile conform planșei – “U2-Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională”.
- (3) Este interzisă depășirea edificabilului cu balcoane, console sau bowindowuri.
- (4) În fâșia non-aedificandi dintre limitele de proprietate și retrageri nu se permite nicio construcție cu excepția echipamentelor de control acces, platformelor de echipamente, echipamentelor tehnice, punctelor de branșament/conexiune, echipamentelor de reciclare deșeuri, platforme deșeuri, spațiilor verzi, împrejmuirilor, aleilor de acces, platformelor pietonale și carosabile de incintă, parcajelor, construcțiilor tehnico-edilitare, elementelor publicitare: totemurile, pilonii de reclamă, panourile publicitare, steagurile.
- (5) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor va respecta normele prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 referitoare la amplasarea clădirilor în vecinătatea locuințelor și asigurarea condițiilor de însoțire a construcțiilor, distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Articolul 7. – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu – izolat.
- (2) În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcții principale și anexe. Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală

cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 6,00 m; în cazul în care fațadele ambelor cladiri prezinta ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi.

- (3) Amplasarea clădirilor, unele față de altele pe aceeași parcelă, va respecta normele prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 referitoare la amplasarea clădirilor în vecinătatea locuințelor și asigurarea condițiilor de însoțire a construcțiilor, distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Articolul 8. – Circulații și accese

- (1) Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**;
- (2) Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zona funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei;
- (3) Executarea străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standard;
- (4) Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii;
- (5) Pentru drumurile ce se termină în fundături este necesară amenajarea acestora în așa fel încât să permită întoarcerea vehiculelor;
- (6) În zona funcțională **ZS – Zonă servicii**– accesele carosabile (intrare-ieșire) din incintă se vor realiza din drumul propus (la est), ce se va racorda la strada 13 Decembrie și la Drumul Județean 208L;
- (7) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Procedura de trecere în domeniul public al terenurilor necesare execuției circulațiilor (străzi, trotuare, spații verzi de aliniament) intră în sarcina Consiliului Județean Pașcani.
- (8) Pentru realizarea sau amplasarea în zona drumului de acces, a panourilor publicitare, a oricăror construcții sau activități industriale, căi de acces, amenajări sau instalații în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, sunt obligatorii, pe lângă autorizația de construire, după caz, acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului, emise de administratorul drumului respectiv;
- (9) La amplasarea unor construcții, instalații și a mijloacelor de publicitate, la amenajarea intersecțiilor, a căilor de acces, precum și la execuția oricăror lucrări în zona drumului de interes județean este obligatorie respectarea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului și a studiilor de fezabilitate, avizate de administratorul drumului de interes județean;
- (10) La stabilirea amplasării trebuie să se asigure, acolo unde este posibil, spațiile de dezvoltare viitoare a drumului, cu minimum lățimea unei benzi de circulație în aliniament și cu respectarea condițiilor de vizibilitate pe drum și eventuale supralărgiri în curbe;
- (11) Beneficiarul și constructorul sunt direct răspunzători de tăierea sau tunderea vegetației fără a avea aprobări legale, precum și de degradarea drumurilor, instalațiilor și construcțiilor de orice fel situate în zona afectată de lucrare și vor suporta contravaloarea refacerii acestora;
- (12) Beneficiarul are obligația să asigure semnalizarea rutieră corespunzătoare în zona afectată de lucrare.
- (13) Beneficiarul are obligația de a solicita prealabil execuției, asistența din partea deținătorilor de rețele aeriene sau subterane din zona afectată, pe perioada desfășurării lucrărilor;
- (14) Beneficiarul răspunde de orice accident de muncă sau de circulație întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor;
- (15) În timpul execuției lucrărilor se interzice atât beneficiarului cât și constructorului depozitarea pe platforma drumurilor publice și acostamentelor a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ. Pământul rezultat în urma excavațiilor va fi imediat încărcat și transportat în locurile stabilite de comun acord cu primarii localităților din zona în care se execută lucrările;

- (16) Deținătorii cu orice titlu ai panourilor publicitare, ai construcțiilor, ai căilor de acces, ai utilităților de orice fel sau ai instalațiilor acceptate prin acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului de interes județean, emise de administratorul drumului, sunt obligați ca în termen de 60 de zile de la primirea înștiințării să execute, pe cheltuiala lor și fără nici o despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în care este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului de interes județean, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației;
- (17) Se interzice blocarea sau amplasarea de obstacole de orice fel pe ampriza drumurilor publice, cu excepția cazurilor autorizate de administratorul drumului și de poliția rutieră și care vor fi semnalizate corespunzător;
- (18) Pe drumurile publice este interzisă intrarea vehiculelor cu noroi pe roți sau pe șenile, precum și pierderea, prin scurgere din vehicule, în timpul transportului, de materiale de construcție sau de alte materii;
- (19) Beneficiarul are obligația să refacă lucrările în perioada de garanție. În cazul refacerii necorespunzătoare, beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente remedierilor care se impun;
- (20) Se vor lua măsuri de protejare a hidranților de incendiu dacă sunt afectați de lucrare;
- (21) Construcțiile se vor amplasa în conformitate cu prevederile din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- (22) Circulațiile carosabile și pietonale vor fi iluminate;
- (23) Accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul propus la est ce are access la Strada 13 Decembrie;
- (24) Drumul propus la est va avea un profil de 13,00m (carosabil de 7,00m, trotuar de 1,00 m și șanț de 2,00m pe fiecare sens în parte).
- (25) Capacitățile de transport admise – maxim 20 t util.

Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor

- (1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; spațiile de manevră auto și parcare se vor asigura în incintă, conform Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme - P132-93. și potrivit R.G.U. anexa 5.
- (2) Pentru construcțiile administrative se asigură câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați cf. RGU anexa 5.
- (3) Numărul locurilor de parcare propuse a se realiza pe amplasamentul studiat poate suferi modificări la următoarele faze de proiectare – faza DTAC – în funcție de activitățile care se vor desfășura în incinta Parcului Industrial Pașcani și de numărul de angajați.

Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor

- (1) Regimul maxim de înălțime (Rh maxim) clădiri este de P+2E, maxim 25,00 m.

Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei;
- (2) Aspectul clădirilor se recomandă a fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autorităților sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (3) Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor beneficiarului;
- (4) Se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului;
- (5) Firmele, afișajele și mobilierul urban se vor subordona unui concept coerent pentru imaginea urbană perceptibilă din spațiul public.

Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară

- (1) Conform RGU nr. 525/1996, Art 27. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. De la aceste dispoziții se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (2) Alimentarea cu apă și canalizare a obiectivului propus se va realiza prin racord la rețelele de alimentare cu apă și canalizare publică existente în municipiu ce se vor extinde până la limita terenului ce face obiectul PUZ.
- (3) După avizarea PUZ-ului se va reveni la furnizorii de utilități edilitare cu o nouă documentație pentru obținerea avizelor de bransare.
- (4) Apele potențial impurificate colectate de pe alei pietonale și carosabile, platforme parcare, vor fi colectate și dirijate prin sistematizarea pe verticală (rețea de pante, rigole și camine), către mai multe **bazine de retenție** prevăzute cu separator de grăsimi, hidrocarburi și decantor și cu **gospodării de ape pluviale** dotate cu bazin de retenție, stație de pompare, separatoare de grăsimi, hidrocarburi și decantor iar ulterior va fi **deversată** prin pompare în amenajarea CES SIRET, PERIMETRUL 2 SODOMNEI, cod amenajare 1042, aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași, **în partea de vest a terenului studiat**, respectând normele tehnice și legislația privind calitatea apei și protecția mediului.
- (5) Capacitatea separatoarelor de hidrocarburi va fi corelată cu debitele de ape pluviale potențial impurificate colectate din zonele aferente parcarilor supraterane și circulațiilor autovehiculelor.
- (6) Apele pluviale neimpurificate de pe construcții vor fi dirijate prin pante și rigole către spațiile verzi, cu infiltrare lentă în sol.
- (7) Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se va face din rețeaua electrică locală existentă, printr-o stație de transformare a energiei electrice.
- (8) Alimentarea cu energie termică a clădirilor din cadrul obiectivului studiat se va face prin centrale electrice și pe gaze și radiatoare.
- (9) Alimentarea cu gaze naturale se poate face prin bransarea la rețeaua de gaze existentă în Municipiul Pașcani.
- (10) Conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, se respectă lățimea de 37,0 m a culoarului de trecere (18,5 m stânga/dreapta față de axul liniei) pentru LEA 110 KV.
- (11) Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare, conform legislației în vigoare.
- (12) Instalațiile de diverse tipuri – fotovoltaice, încălzire solară, pot fi instalate și pe terasele clădirilor, cu condiția respectării normelor de siguranță în exploatare a construcției și cu acordul proiectanților de arhitectură și structură de rezistență.
- (13) Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- (14) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 13. – Spații libere și plantate

- (1) Autorizația de construire va dispune obligativitatea menținerii sau realizării de spații verzi și plantate pentru un procent de minim 20 % din suprafața totală a zonei funcționale.
- (2) Prin spații verzi și plantate se înțelege totalitatea amenajărilor efectuate pe terenul liber al parcelei cu plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, grădini de flori, gazon etc.

- (3) Terenul care nu este acoperit cu construcții, alei, platforme va fi înierbat și plantat.
- (4) Se recomandă ca pe suprafețele libere de construcții să se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la 100 mp teren, raportat la suprafața totală a terenului și cel puțin 20% din suprafața de teren situată între aliniament și clădiri.
- (5) Vegetația folosită la nivelul solului se recomandă a fi de tip vegetație extensivă- *vegetație naturală aplicată*- cu sarcini reduse pe suprafață și cu nevoi de îngrijire minime, dar cu absorbție mare a pulberilor de praf.
- (6) Se admite amplasarea de echipamente edilitare subterane în spațiile verzi amenajate cu condiția ca acestea să permită creșterea vegetației.
- (7) Se va ține cont de constrângerile existente pentru o bună funcționare a spațiilor verzi în relație cu diminuarea pulberilor și a zgomotului.

Articolul 14. – Împrejmuiri

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:
 - împrejmuirile transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
 - împrejmuirile la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
 - împrejmuirile opace sunt admise pentru separarea unor zone funcționale care necesită o protecție specială;
 - înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,50 m;
 - porțițele împrejmuirilor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejmuirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

- (1) P.O.T. max = 70%
- (2) Aleile pietonale/carosabile, zonele de parcaje și de accesuri, spațiile verzi, totem/pilon/panou publicitar, echipamente tehnico-edilitare se pot amplasa și în afara limitei edificabilului și nu vor intra în calculul P.O.T.

Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

- (1) C.U.T. max = 2,1

ZTE – ZONĂ ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ

SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. – Utilizări admise

- stații de epurare a apelor uzate/ apelor uzate industriale, care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii față de obiectivele și perimetre protejate conform legii respectiv 50 m față de locuințe sau Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite 150 m
- instalații de îmbunătățire a calității apei, stații de pompare, rezervoare îngropate, aducțiuni, conducte din rețelele de distribuție;
- construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare.
- conducte de alimentare cu apă și canalizare, conducte de gaze, rețele de termoficare, electrice, telecomunicații, bransamente
- posturi de transformare, punct de conexiune, bazine de incendiu, bazine de retenție, platforme pentru colectare deșeuri
- pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare se vor prevedea măsuri de protecție adaptate profilului existent;
- circulație pietonală și carosabilă;
- accese rutiere și pietonale;
- racorduri la drumurile publice;
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere și pe cale fixă legate de transportul în comun;
- fâșii plantate.

Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări

- (1) Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - Să nu prezinte riscuri în realizare sau în exploatare și surse de poluare;
 - Să nu afecteze desășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).
- (2) Rețelele de apă potabilă nu se vor intersecta cu rețelele de canalizare fiind interzisă amplasarea în același perimetru a ambelor rețele;
- (3) Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă.

Articolul 3. – Utilizări interzise

- (1) Efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor sau care modifică echilibrul pânzei subterane;
- (2) Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- (3) Depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

(4) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

- utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- utilizării substanțelor fitosanitare;
- irigații cu ape uzate, chiar epurate complet;
- amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- pășunatului și însilozării nutrețurilor;
- amplasării desereșideazuri piscicole.

Articolul 4. – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

(1) Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public sau printr-un drum de servitute, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.

Articolul 5. – Amplasarea clădirilor față de aliniament

- (1) Aliniamentul reprezintă limita de demarcație între terenul aparținând domeniului public și cel privat.
- (2) Pentru **ZTE (zona de sud-est)** amplasarea construcțiilor față de noul aliniament - străzile reglementate din incintă se va face cu o retragere de min. 5,00 metri în partea de N, S și E;
- (3) Pentru **ZTE (zona de nord-vest)** amplasarea construcțiilor față de noul aliniament - străzile reglementate din incintă se va face cu o retragere de min. 5,00 metri în partea de S;
- (4) Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (5) Este interzisă depășirea edificabilului cu balcoane, console sau bowindowuri.
- (6) În fâșia non-aedificandi dintre aliniament și aliniere nu se permite nicio construcție cu excepția echipamentelor de control acces, platformelor de echipamente, echipamentelor tehnice, punctelor de bransament/conexiune, echipamentelor de reciclare deșeuri, platforme deșeuri, spațiilor verzi, împrejmuirilor, aleilor de acces, platformelor pietonale și carosabile de incintă, parcajelor, construcțiilor tehnico-edilitare, elementelor publicitare: totemurile, pilonii de reclamă, panourile publicitare, steagurile.
- (7) Ieșirile din retragerea față de aliniament la construcțiile cu caracter definitiv (trepte de acces, vitrine, rampe de acces, copertine, burlane, jgheaburi, streșină s.a.) sunt acceptate, dar fără să depășească 1,50 m.

Articolul 6. – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- (1) Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu – izolat;
- (2) Clădirile se vor retrage față de limitele laterale astfel:
 - **Pentru ZTE (zona de nord-est)**
 - Retragerea față de zona funcțională ZSV (la V) va fi de 7,00 metri dar nu mai puțin de H/2
 - Retragerea față de zona funcțională ZSV (la S) va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2
 - Retragerea față de limita de proprietate va fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2
 - **Pentru ZTE (zona de nord-vest)**
 - Retragerea față de zona funcțională ZSV (la V și E) va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2
 - Retragerea față de limita de proprietate va fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2

- **Pentru ZTE (zona de sud-est)**
- Retragera față de zona funcțională ZID (la V) va fi de 5,00 metri dar nu mai puțin de H/2
- Retragera față de limita de proprietate va fi de minim 5,00 metri, dar nu mai puțin de H/2

Se vor respecta retragerile conform planșei – *“U2-Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională”*.

- (3) Este interzisă depășirea edificabilului cu balcoane, console sau bowindowuri.
- (4) În fâșia non-aedificandi dintre limitele de proprietate și retrageri nu se permite nicio construcție cu excepția echipamentelor de control acces, platformelor de echipamente, echipamentelor tehnice, punctelor de branșament/conexiune, echipamentelor de reciclare deșeuri, platforme deșeuri, spațiilor verzi, împrejmuirilor, aleilor de acces, platformelor pietonale și carosabile de incintă, parcajelor, construcțiilor tehnico-edilitare, elementelor publicitare: totemurile, pilonii de reclamă, panourile publicitare, steagurile.
- (5) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor va respecta normele prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 referitoare la amplasarea clădirilor în vecinătatea locuințelor și asigurarea condițiilor de însoțire a construcțiilor, distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Articolul 7. – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (4) Clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu – izolat.
- (5) În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcții principale și anexe. Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 6,00 m; în cazul în care fațadele ambelor cladiri prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi.
- (6) Amplasarea clădirilor, unele față de altele pe aceeași parcelă, va respecta normele prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 referitoare la amplasarea clădirilor în vecinătatea locuințelor și asigurarea condițiilor de însoțire a construcțiilor, distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 8. – Circulații și accese

- (1) Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-un drum public sau drum de servitute, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P 118/1998**.
- (2) Accesul și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- (3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor

- (1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; spațiile de manevră auto și parcare se vor asigura în incintă, conform Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme - P132-93. și potrivit R.G.U. -aferente fiecărei funcțiuni.

- (2) Numărul locurilor de parcare propuse a se realiza pe amplasamentul studiat poate suferi modificări la următoarele faze de proiectare – faza DTAC – în funcție de activitățile care se vor desfășura în incinta Parcului Industrial Pașcani și de numărul de angajați.

Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor

- (1) Înălțimea maximă a clădirilor/echipamentelor este de 10 m

Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.

Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară

- (1) Conform RGU nr. 525/1996, Art 27. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. De la aceste dispoziții se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (2) Alimentarea cu apă și canalizare a obiectivului propus se va realiza prin racord la rețelele de alimentare cu apă și canalizare publică existente în municipiu ce se vor extinde până la limita terenului ce face obiectul PUZ.
- (3) Se propune o **stație de tratare a apei** dotată cu bazin de înmagazinare (min.24h) și stație de pompare.
- (4) După avizarea PUZ-ului se va reveni la furnizorii de utilități edilitare cu o nouă documentație pentru obținerea avizelor de bransare.
- (5) Apele uzate menajere provenite din activitățile economice de pe platforma Parcului Industrial, vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare doar după realizare unei preepurări, utilizându-se o tehnologie de preepurare agrementată, fără a conține substanțe prioritare periculoase și inhibitori ai proceselor de epurare biologică. Se va realiza **gospodărie de ape uzate** dotată cu bazin de retenție, stație de pompare, separatoare de grăsimi și decantor în zona ZTE sau ZID.
- (6) Conform *Ordinului MS nr. 119/2014 - Art. 29*: În lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, epurarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
- (7) Apele potențial impurificate colectate de pe alei pietonale și carosabile, platforme parcare, vor fi colectate și dirijate prin sistematizarea pe verticală (rețea de pante, rigole și camine), către mai multe **bazine de retenție** prevăzute cu separator de grăsimi, hidrocarburi și decantor și cu **gospodării de ape pluviale** dotate cu bazin de retenție, stație de pompare, separatoare de grăsimi, hidrocarburi și decantor iar ulterior va fi **deversată** prin pompare în amenajarea CES SIRET, PERIMETRUL 2 SODOMNEI, cod amenajare 1042, aflată în administrarea ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași, **în partea de vest a terenului studiat**, respectând normele tehnice și legislația privind calitatea apei și protecția mediului.
- (8) Capacitatea separatoarelor de hidrocarburi va fi corelată cu debitele de ape pluviale potențial impurificate colectate din zonele aferente parcarilor supraterane și circulațiilor autovehiculelor.
- (9) Apele pluviale neimpurificate de pe construcții vor fi dirijate prin pante și rigole către spațiile verzi, cu infiltrare lentă în sol.

- (10) Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se va face din rețeaua electrică locală existentă, printr-o stație de transformare a energiei electrice. Soluția finală se va stabili la faza SF-Studiu de fezabilitate.
- (11) Alimentarea cu energie termică a clădirilor din cadrul obiectivului studiat se va face prin centrale electrice și pe gaze și radiatoare.
- (12) Alimentarea cu gaze naturale se poate face prin extinderea și racordarea la rețeaua existentă a Municipiului Pașcani.
- (13) Conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, se respectă lățimea de 37,0 m a culoarului de trecere (18,5 m stânga/dreapta față de axul liniei) pentru LEA 110 KV.
- (14) Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare, conform legislației în vigoare.
- (15) Instalațiile de diverse tipuri – fotovoltaice, încălzire solară, pot fi instalate și pe terasele clădirilor, cu condiția respectării normelor de siguranță în exploatare a construcției și cu acordul proiectanților de arhitectură și structură de rezistență.
- (16) Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- (17) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 13. – Spații libere și plantate

- (1) Autorizația de construire va dispune obligativitatea menținerii sau realizării de spații verzi și plantate pentru un procent de minim 20 % din suprafața totală a zonei funcționale.

Articolul 14. – Împrejmuiri

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:
 - împrejmuirile transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
 - împrejmuirile la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
 - împrejmuirile opace sunt admise pentru separarea unor zone funcționale care necesită o protecție specială;
 - înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,50 m;
 - porțile împrejmuirilor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejmuirii.

Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

- (1) P.O.T. max = 70%
- (2) Aleile pietonale/carosabile, zonele de parcaje și de accesuri, spațiile verzi, totem/pilon/panou publicitar, echipamente tehnico-edilitare se pot amplasa și în afara limitei edificabilului și nu vor intra în calculul P.O.T.

Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

- (1) C.U.T. max = 0,7

ZCR – ZONĂ CIRCULAȚII ȘI TRANSPORT

SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. – Utilizări admise

- circulație pietonală și carosabilă;
- accese rutiere și pietonale;
- racorduri la drumurile publice;
- instalații și racorduri tehnico-edilitare;
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere și pe cale fixă legate de transportul în comun;
- conducte de alimentare cu apă și canalizare, conducte de gaze, rețele de termoficare, electrice, telecomunicații;
- stație de autobuz
- parcaje în subteran, la sol și multietajate;
- bransare la utilități și rețele instalații;
- construcții tehnico - edilitare;
- pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare se vor prevedea măsuri de protecție adaptate profilului existent;
- fâșii plantate.

Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări

- (1) Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
- Să nu prezinte riscuri în realizare sau în exploatare și surse de poluare;
 - Să nu afecteze desășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).

Articolul 3. – Utilizări interzise

- (1) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor sau care modifică echilibrul pânzei subterane;
- (2) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 8. – Circulații și accese

- (1) Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-un drum public sau drum de servitute, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în NORMATIVUL P 118/1998.

- (2) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- (3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor

- (1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; spațiile de manevră auto și parcare se vor asigura în incintă, conform Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme - P132-93. și potrivit R.G.U. -afereente fiecărei funcțiuni.
- (2) Numărul locurilor de parcare propuse a se realiza pe amplasamentul studiat poate suferi modificări la următoarele faze de proiectare – faza DTAC – în funcție de activitățile care se vor desfășura în incinta Parcului Industrial Pașcani și de numărul de angajați.

Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor

- (1) Nu este cazul.

Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este cazul.

Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Articolul 13. – Spații libere și plantate

- (1) Nu este cazul.

Articolul 14. – Împrejmuiri

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:
- împrejmuirile transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
 - împrejmuirile la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
 - împrejmuirile opace sunt admise pentru separarea unor zone funcționale care necesită o protecție specială;
 - înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,50 m;
 - porțițele împrejmuirilor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejmuirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

- (1) Nu este cazul.

Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

- (1) Nu este cazul.

ZSV – ZONĂ SPAȚII VERZI

SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. – Utilizări admise

- spații verzi publice, perdele de protecție (infrastructură edilitară, căi majore de circulație), plantații de aliniament
- mobilier urban
- circulație pietonală și carosabilă;
- accese rutiere și pietonale;
- racorduri la drumurile publice;
- instalații și racorduri tehnico-edilitare;
- echipamente și construcții tehnico-edilitare,
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare, întreținere
- conducte de alimentare cu apă și canalizare, conducte de gaze, rețele de termoficare, electrice, telecomunicații;
- bransare la utilități și rețele instalații;
- construcții subterane edilitare;
- pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare se vor prevedea măsuri de protecție adaptate profilului existent;

Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări

- (1) Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
- Să nu prezinte riscuri în realizare sau în exploatare și surse de poluare;
 - Să nu afecteze desășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).

Articolul 3. – Utilizări interzise

- (1) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor sau care modifică echilibrul pânzei subterane;
- (2) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 8. – Circulații și accese

- (1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- (2) Se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică;
- (3) Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor

- (1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; spațiile de manevră auto și parcare se vor asigura în incintă, conform Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme - P132-93. și potrivit R.G.U. -aferețe fiecărei funcțiuni.

- (2) Numărul locurilor de parcare propuse a se realiza pe amplasamentul studiat poate suferi modificări la următoarele faze de proiectare – faza DTAC – în funcție de activitățile care se vor desfășura în incinta Parcului Industrial Pașcani și de numărul de angajați.

Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor

- (1) Cu excepția instalațiilor, regimul maxim de înălțime (R_h maxim) clădiri este de P, maxim 3,00 m.

Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este cazul.

Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Articolul 13. – Spații libere și plantate

- (1) Autorizația de construire va dispune obligativitatea menținerii sau realizării de spații verzi și plantate pentru un procent de minim 90 % din suprafața totală a zonei funcționale.
- (2) Vegetația folosită la nivelul solului se recomandă a fi de tip vegetație extensivă- *vegetație naturală aplicată*- cu sarcini reduse pe suprafață și cu nevoi de îngrijire minime, dar cu absorbție mare a pulberilor de praf.
- (3) Se admite amplasarea de echipamente edilitare subterane în spațiile verzi amenajate cu condiția ca acestea să permită creșterea vegetației.
- (4) Se va ține cont de constrângerile existente pentru o bună funcționare a spațiilor verzi în relație cu diminuarea pulberilor și a zgomotului.

Articolul 14. – Împrejmuiri

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:
- împrejmuirile transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
 - împrejmuirile la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
 - împrejmuirile opace sunt admise pentru separarea unor zone funcționale care necesită o protecție specială;
 - înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,50 m;
 - porțile împrejmuirilor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejmuirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

- (1) P.O.T. max = 10%

Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

- (1) C.U.T. max = 0,1

ZCR-A – ZONĂ REZERVATĂ AUTOSTRĂZII A8

Zona funcțională ZCR-A cuprinde terenul cu nr. Cad. 69799 - coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes național - Autostrada A8 (Târgu Neamț – Iași – Ungheni) și zona de protecție de 50 m.

SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. – Utilizări admise

- circulație pietonală și carosabilă;
- accese rutiere și pietonale;
- racorduri la drumurile publice;
- parcaje în subteran, la sol și multietajate;
- instalații și racorduri tehnico-edilitare;
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere și pe cale fixă legate de transportul în comun;
- conducte de alimentare cu apă și canalizare, conducte de gaze, rețele de termoficare, electrice, telecomunicații;
- branșare la utilități și rețele instalații;
- construcții subterane edilitare;
- pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare se vor prevedea măsuri de protecție adaptate profilului existent;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- împrejmuirea terenului;
- organizare de șantier;
- spații verzi
- fâșii plantate.

Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări

- (1) Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - Să nu prezinte riscuri în realizare sau în exploatare și surse de poluare;
 - Să nu afecteze desășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).

Articolul 3. – Utilizări interzise

- (1) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor sau care modifică echilibrul pânzei subterane;
- (2) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 8. – Circulații și accese

- (1) Conform *Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*, se va asigura o zonă de protecție de 50 m aferentă Autostrăzii.
- (2) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- (3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire,

eliberate de administratorul acestora.

Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor

- (1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; spațiile de manevră auto și parcare se vor asigura în incintă, conform Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme - P132-93. și potrivit R.G.U. -aferente fiecărei funcțiuni.

Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor

- (1) Nu este cazul.

Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este cazul.

Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Articolul 13. – Spații libere și plantate

- (1) Nu este cazul.

Articolul 14. – Împrejmuiri

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:
- împrejmuirile transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
 - împrejmuirile la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
 - împrejmuirile opace sunt admise pentru separarea unor zone funcționale care necesită o protecție specială;
 - înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,50 m;
 - porțițele împrejmuirilor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejmuirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

- (1) Nu este cazul.

Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

- (1) Nu este cazul.

ZCR- D – ZONĂ REZERVATĂ DRUMULUI DE ACCES

SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. – Utilizări admise

- circulație pietonală și carosabilă;
- accese rutiere și pietonale;
- racorduri la drumurile publice;
- instalații și racorduri tehnico-edilitare;
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere și pe cale fixă legate de transportul în comun;
- conducte de alimentare cu apă și canalizare, conducte de gaze, rețele de termoficare, electrice, telecomunicații;
- stație de autobuz
- parcaje în subteran, la sol și multietajate;
- branșare la utilități și rețele instalații;
- construcții tehnico - edilitare;
- pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare se vor prevedea măsuri de protecție adaptate profilului existent;
- fâșii plantate.

Articolul 2. – Utilizări admise cu condiționări

- (1) Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
- Să nu prezinte riscuri în realizare sau în exploatare și surse de poluare;
 - Să nu afecteze desășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).

Articolul 3. – Utilizări interzise

- (1) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor sau care modifică echilibrul pânzei subterane;
- (2) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 8. – Circulații și accese

- (1) Se propune la est, un drum de acces în parcul industrial cu suprafața de **7 159 mp**. Drumul propus are access la *strada 13 Decembrie*, ce intersectează *DJ 208L*.
- (2) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- (3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Articolul 9. – Staționarea autovehiculelor

- (1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; spațiile de manevră auto și parcare se vor asigura în incintă, conform Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme - P132-93. și potrivit R.G.U. -aferente fiecărei funcțiuni.
- (2) Numărul locurilor de parcare propuse a se realiza pe amplasamentul studiat poate suferi modificări la următoarele faze de proiectare – faza DTAC – în funcție de activitățile care se vor desfășura în incinta Parcului Industrial Pașcani și de numărul de angajați.

Articolul 10. – Înălțimea maximă admisă a clădirilor

- (1) Nu este cazul.

Articolul 11. – Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Nu este cazul.

Articolul 12. – Condiții de echipare edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Articolul 13. – Spații libere și plantate

- (1) Nu este cazul.

Articolul 14. – Împrejmuiri

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri, numai în condițiile în care destinația construcțiilor o impune:
 - împrejmuirile transparente, decorative sau din gard viu cu soclu opac de max. 70 cm înălțime;
 - împrejmuirile la aliniament se vor realiza în totalitate în interiorul parcelei;
 - împrejmuirile opace sunt admise pentru separarea unor zone funcționale care necesită o protecție specială;
 - înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,50 m;
 - porțile împrejmuirilor se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante în planul împrejmuirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15. – Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

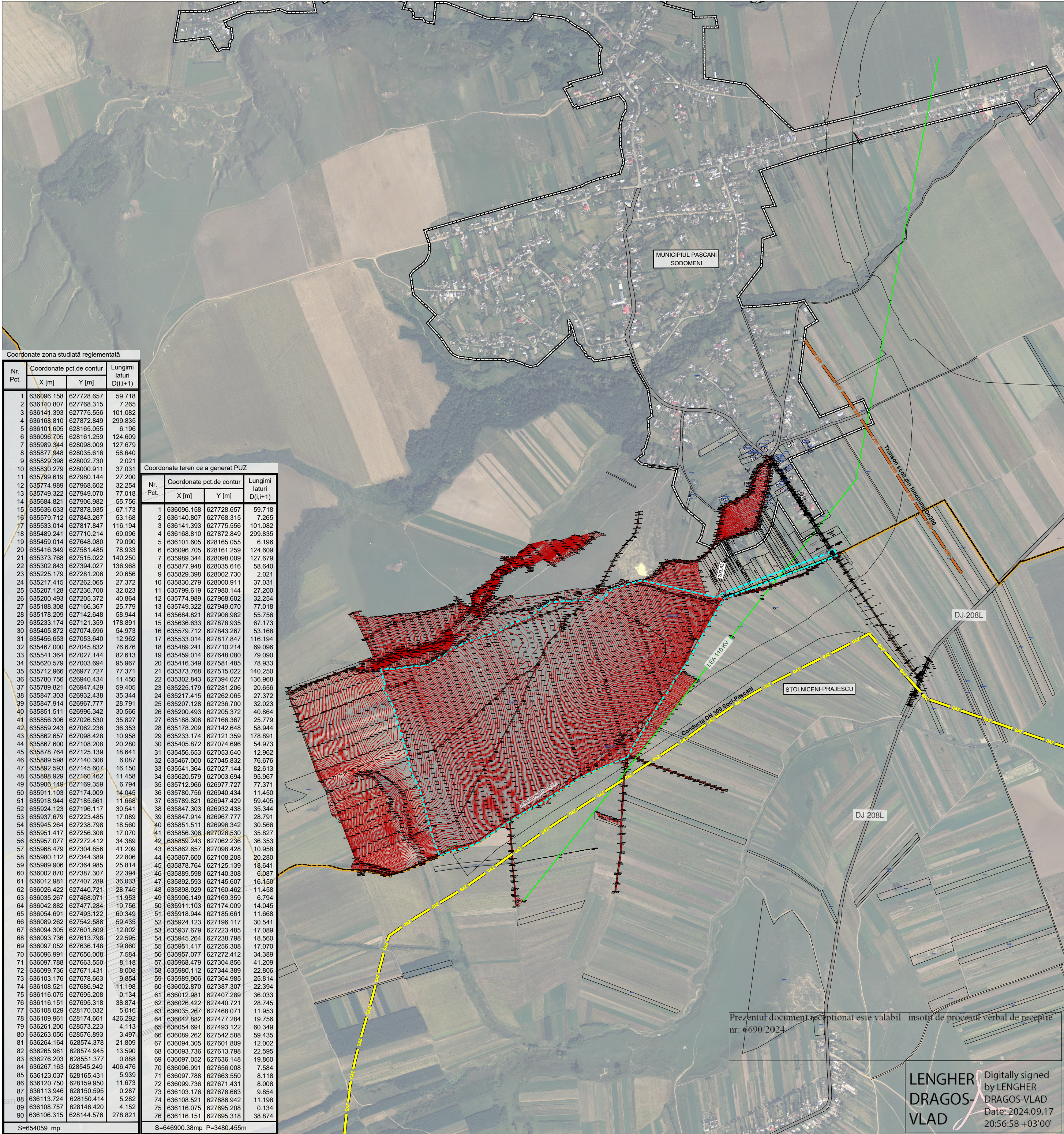
- (1) Nu este cazul.

Articolul 16. – Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

- (1) Nu este cazul.



Șef Proiect,
arh. urb. Laura-Adriana MICU



Coordonate zona studiată reglementată

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	636096.158	627728.657	59.718
2	636140.807	627768.315	7.265
3	636141.393	627775.556	101.082
4	636168.810	627872.849	299.835
5	636101.605	628165.055	6.196
6	636096.705	628161.259	124.609
7	635989.344	628098.009	127.679
8	635877.948	628035.616	58.640
9	635829.398	628002.730	2.021
10	635830.279	628000.911	37.031
11	635799.619	627980.144	27.200
12	635774.989	627968.602	32.254
13	635749.322	627949.070	77.018
14	635684.821	627906.982	55.756
15	635636.633	627878.935	67.173
16	635579.712	627843.267	53.168
17	635533.014	627817.847	116.194
18	635489.241	627710.214	69.096
19	635459.014	627648.080	79.090
20	635416.349	627581.485	78.933
21	635373.768	627515.022	140.250
22	635302.843	627394.027	136.968
23	635225.179	627281.206	20.656
24	635217.415	627262.065	27.372
25	635207.128	627236.700	32.023
26	635200.493	627205.372	40.864
27	635188.308	627166.367	25.779
28	635178.209	627142.648	58.944
29	635233.174	627121.359	178.891
30	635405.872	627074.696	54.973
31	635456.653	627053.640	12.962
32	635467.000	627045.832	76.676
33	635541.364	627027.144	82.613
34	635620.579	627003.694	95.967
35	635712.966	626977.727	77.371
36	635780.756	626940.434	11.450
37	635789.821	626947.429	59.405
38	635847.303	626932.438	35.344
39	635847.914	626967.777	28.791
40	635851.511	626996.342	30.566
41	635856.306	627026.530	35.827
42	635859.243	627062.236	36.353
43	635962.657	627098.428	10.958
44	635967.600	627108.208	20.280
45	635978.764	627125.139	18.641
46	635989.598	627140.308	6.087
47	635982.593	627145.607	16.150
48	635988.929	627160.462	11.458
49	635906.149	627169.359	6.794
50	635911.103	627174.009	14.045
51	635918.944	627185.661	11.668
52	635924.123	627196.117	30.541
53	635937.679	627223.485	17.089
54	635945.264	627238.798	18.560
55	635951.417	627256.308	17.070
56	635957.077	627272.412	34.389
57	635968.479	627304.856	41.209
58	635980.112	627344.389	22.806
59	635989.906	627364.985	25.814
60	636002.870	627387.307	22.394
61	636012.981	627407.289	36.033
62	636026.422	627440.721	28.745
63	636035.267	627468.071	11.953
64	636042.882	627477.284	19.756
65	636054.691	627493.122	60.349
66	636089.262	627542.588	59.435
67	636094.305	627601.809	12.002
68	636093.736	627613.798	22.595
69	636097.052	627636.148	19.860
70	636096.991	627656.008	7.584
71	636097.788	627663.550	8.118
72	636099.736	627671.431	8.008
73	636103.176	627678.663	9.854
74	636108.521	627686.942	11.198
75	636116.075	627695.208	0.134
76	636116.151	627695.318	38.874
77	636108.029	628170.032	5.016
78	636109.961	628174.661	426.292
79	636261.200	628573.223	4.113
80	636263.056	628576.893	3.497
81	636264.164	628574.378	21.809
82	636265.961	628574.945	13.590
83	636276.203	628551.377	0.888
84	636267.163	628545.249	406.476
85	636123.037	628165.431	5.939
86	636120.750	628159.950	11.673
87	636113.946	628150.595	0.287
88	636113.724	628150.414	5.282
89	636108.757	628146.420	4.152
90	636106.315	628144.576	278.821

Coordonate teren ce a generat PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	636096.158	627728.657	59.718
2	636140.807	627768.315	7.265
3	636141.393	627775.556	101.082
4	636168.810	627872.849	299.835
5	636101.605	628165.055	6.196
6	636096.705	628161.259	124.609
7	635989.344	628098.009	127.679
8	635877.948	628035.616	58.640
9	635829.398	628002.730	2.021
10	635830.279	628000.911	37.031
11	635799.619	627980.144	27.200
12	635774.989	627968.602	32.254
13	635749.322	627949.070	77.018
14	635684.821	627906.982	55.756
15	635636.633	627878.935	67.173
16	635579.712	627843.267	53.168
17	635533.014	627817.847	116.194
18	635489.241	627710.214	69.096
19	635459.014	627648.080	79.090
20	635416.349	627581.485	78.933
21	635373.768	627515.022	140.250
22	635302.843	627394.027	136.968
23	635225.179	627281.206	20.656
24	635217.415	627262.065	27.372
25	635207.128	627236.700	32.023
26	635200.493	627205.372	40.864
27	635188.308	627166.367	25.779
28	635178.209	627142.648	58.944
29	635233.174	627121.359	178.891
30	635405.872	627074.696	54.973
31	635456.653	627053.640	12.962
32	635467.000	627045.832	76.676
33	635541.364	627027.144	82.613
34	635620.579	627003.694	95.967
35	635712.966	626977.727	77.371
36	635780.756	626940.434	11.450
37	635789.821	626947.429	59.405
38	635847.303	626932.438	35.344
39	635847.914	626967.777	28.791
40	635851.511	626996.342	30.566
41	635856.306	627026.530	35.827
42	635859.243	627062.236	36.353
43	635962.657	627098.428	10.958
44	635967.600	627108.208	20.280
45	635978.764	627125.139	18.641
46	635989.598	627140.308	6.087
47	635982.593	627145.607	16.150
48	635988.929	627160.462	11.458
49	635906.149	627169.359	6.794
50	635911.103	627174.009	14.045
51	635918.944	627185.661	11.668
52	635924.123	627196.117	30.541
53	635937.679	627223.485	17.089
54	635945.264	627238.798	18.560
55	635951.417	627256.308	17.070
56	635957.077	627272.412	34.389
57	635968.479	627304.856	41.209
58	635980.112	627344.389	22.806
59	635989.906	627364.985	25.814
60	636002.870	627387.307	22.394
61	636012.981	627407.289	36.033
62	636026.422	627440.721	28.745
63	636035.267	627468.071	11.953
64	636042.882	627477.284	19.756
65	636054.691	627493.122	60.349
66	636089.262	627542.588	59.435
67	636094.305	627601.809	12.002
68	636093.736	627613.798	22.595
69	636097.052	627636.148	19.860
70	636096.991	627656.008	7.584
71	636097.788	627663.550	8.118
72	636099.736	627671.431	8.008
73	636103.176	627678.663	9.854
74	636108.521	627686.942	11.198
75	636116.075	627695.208	0.134
76	636116.151	627695.318	38.874

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 0690/2024

LENGBER
DRAGOS-
VLAD

Digitally signed
by LENGBER
DRAGOS-VLAD
Date: 2024.09.17
20:56:58 +03'00'



PLAN URBANISTIC ZONAL

zona (pășune) Sodomeni nr. cad. 66452, 69520
Municipiul Pașcani, jud. Iași

U0.1 ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren ce a generat P.U.Z. (66452, 69520)
- Limită cadastre
- Limită intravilan
- Limită UAT
- Limită zonă studiată reglementată

CIRCULAȚII

- Circulație carosabilă - asfalt
- Drum de pământ

REȚELE TEHNICO - EDILITARE

- LEA 110 kV cf. aviz Delgaz Grid nr. 6095402932 / 28.11.2024
- Conductă transport gaz DN 300 Soci-Pășcani cf. aviz Transgaz nr. 91374/2544/31.10.2024



Beneficiar:	Județul Iași - Consiliul Județean	Proiectant:	CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI	Faza:	PUZ
Executant:	S.C. MVO INFRAPROIECT S.R.L.	Scara:	1:1000	PLAN TOPOGRAFIC	
NECESAR ÎNTOCMIRII ȘI AVIZARII DOCUMENTAȚIEI					

Proiect:
REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

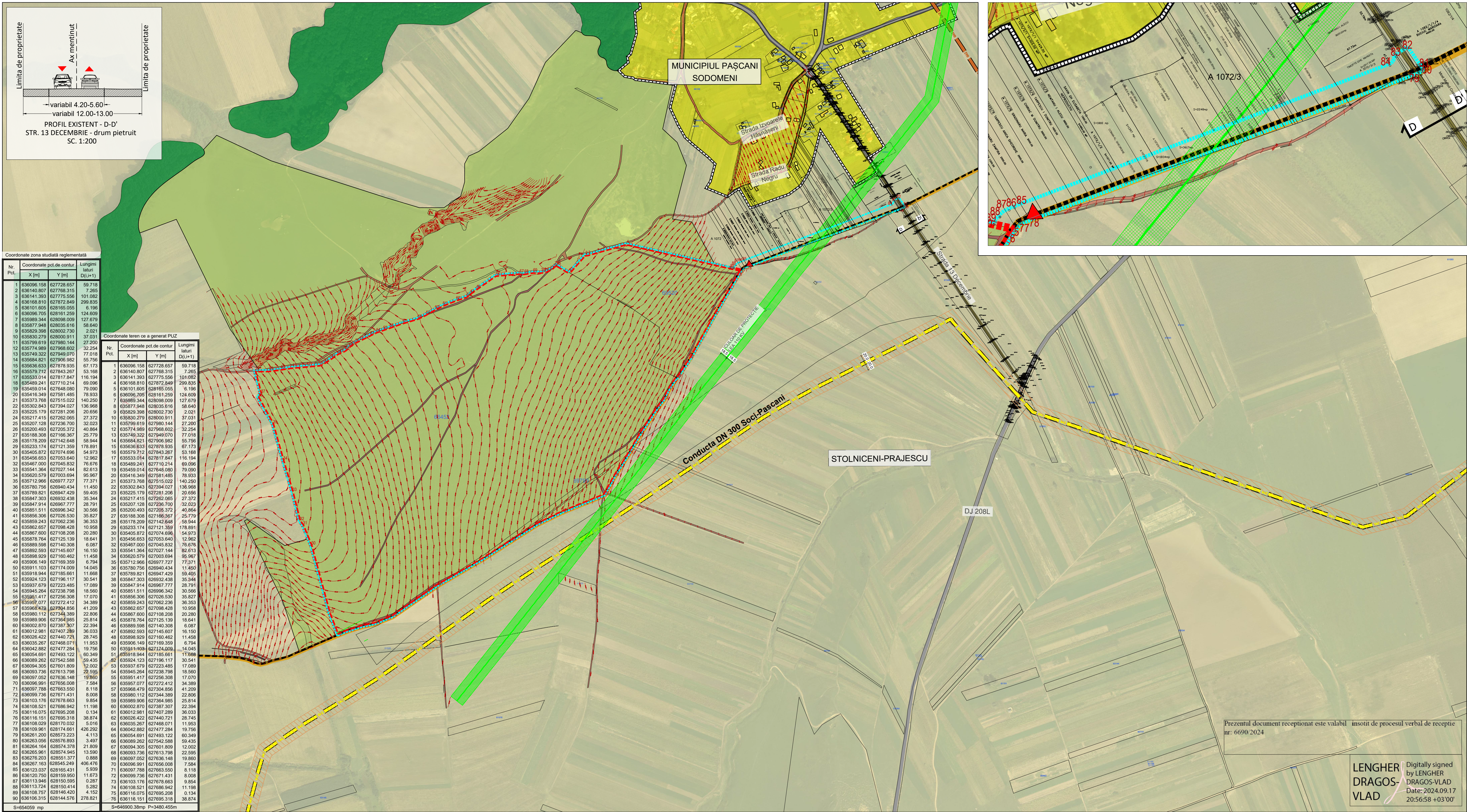
Amplasament:
Municipiul Pașcani, jud. Iași, nr. cad. 66452, 69520

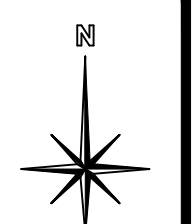
proiectant general | specialitatea arhitectură:
GOLDBACH Design & Build s.r.l.

J40/19510/2017 | Ro38517552
RO03 BACX 0000 0015 7368 5001 - UniCredit Bank
ONE TOWER, Calea Floreasca, nr. 165, etaj 4,
Sector 1, București
office@golbachdb.ro

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ						data: 12.2024	
						scara: 1:10 000	
functie	nume					semnatura:	
sef proiect:	arh.urb.Laura - Adriana MICU						
proiectat/ desenat:	urb.ioana - Teodora FLOROAICA						
proiectat/ desenat:	stg.urb.arh.Răzvan-Bogdan Cobzariu						
verificat:	arh.urb.Laura - Adriana MICU						
cod proiect:	nr. proiect:	faza	specialitate	obiect/lot	tip plansa	cod plansa(eta.nr)	revisia
	152/24	PUZ	U	O	MPL	U0.1	a







PLAN URBANISTIC ZONAL
zona (pășune) Sodomeni nr. cad. 66452, 69520,
Municipiul Pașcani, jud. Iași

U1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren ce a generat P.U.Z. (66452, 69520)
- Limită cadastre
- Limită intravilan
- Limită UAT
- Limită zonă studiată reglementată

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ

- Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- Teren arabil în extravilan
- Teren pășune extravilan
- Păduri

CIRCULAȚII

- Circulație carosabilă - asfalt
- Drum pietruit
- Drum de pământ
- Acces principal în incintă

REȚELE TEHNICO - EDILITARE

- LEA 110 kV cf. aviz Delgaz Grid nr. 6095402932 / 28.11.2024
- Conductă transport gaz DN 300 Soci-Pășcani cf. aviz Transgaz nr. 91374/2544/31.10.2024
- Conductă transport gaz - tronson scos din funcțiune DN 300 Soci-Pășcani cf. aviz Transgaz nr. 91374/2544/31.10.2024

ZONE DE PROTECȚIE/ INTERDICȚIE/ SERUITUȚI

- Culoar de protecție LEA 110 kV - 37 m conf. Ordin 4/2007
- Culoar de protecție Transgaz - 20m cf. Ordin ANRE nr. 118/2013

RECEPȚIA

Județul Iași - Consiliul Județean

S.C. MVO INFRAPROIECT S.R.L.

Scara 1:10000

PLAN TOPOGRAFIC

NECESAR ÎNTOCMBIL ȘI AVALANSARE DOCUMENTAȚIE

PUZ

Client:

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Proiect:

REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI

Impasament:

Municipiul Pașcani, jud. Iași, nr. cad. 66452, 69520

proiectant general | specialitatea arhitectură:

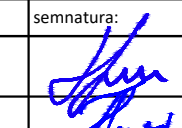
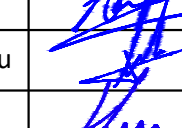
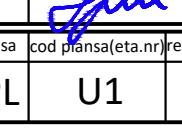
**GOLDBACH Design & Build s.r.l.**

140/195107/2017 | Ro38517552
RO03 BACX 0000 0015 7368 5001 - UniCredit Bank
ONE TOWER, Calea Floreasca, nr. 165, etaj 4,
Sector 1, București
office@golbachdb.ro

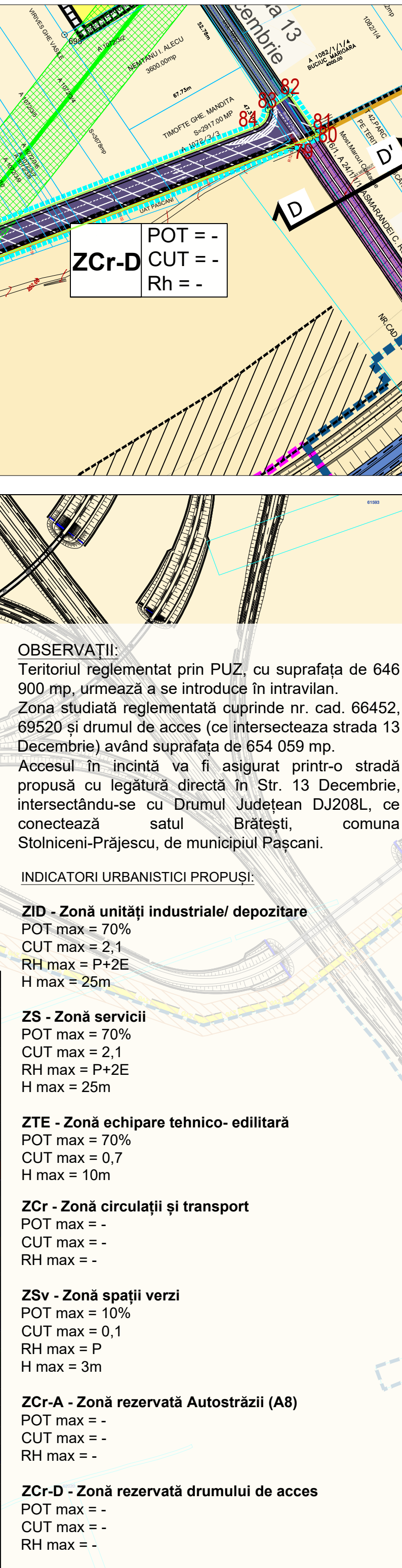
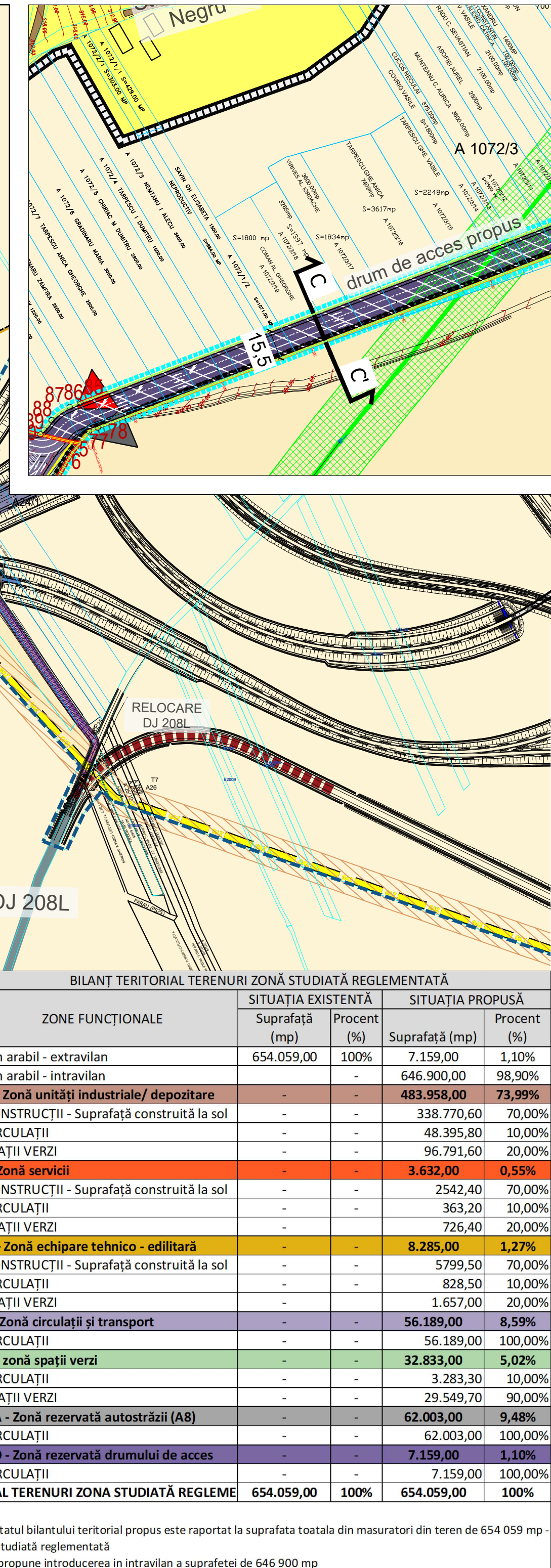
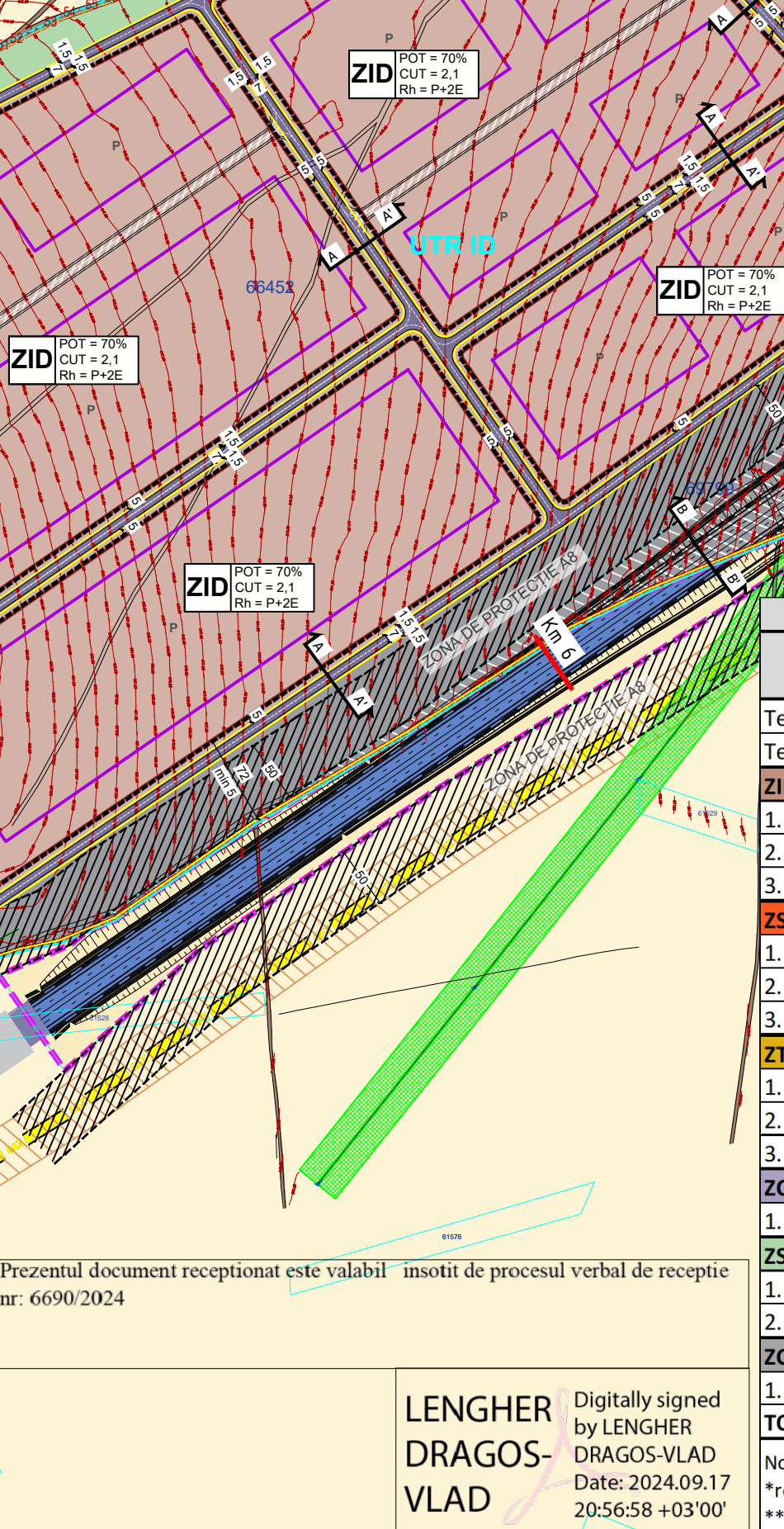
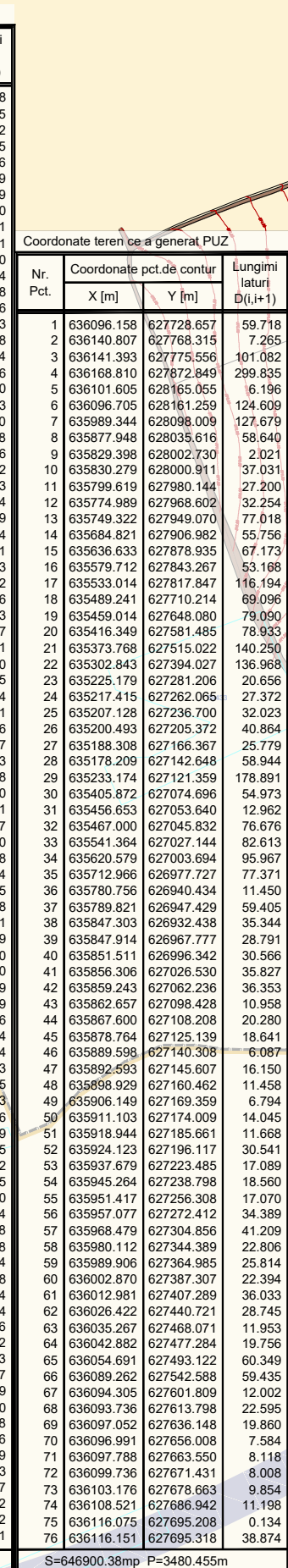
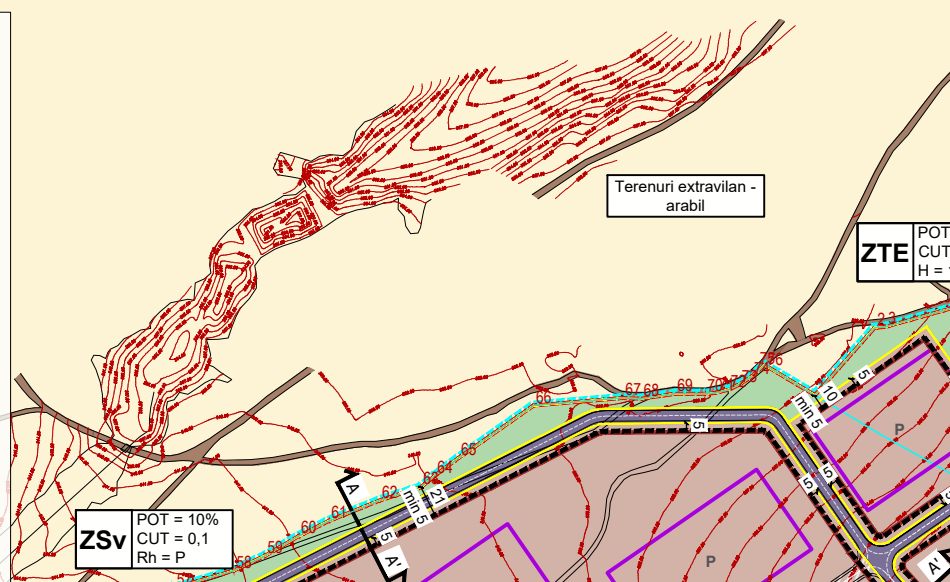
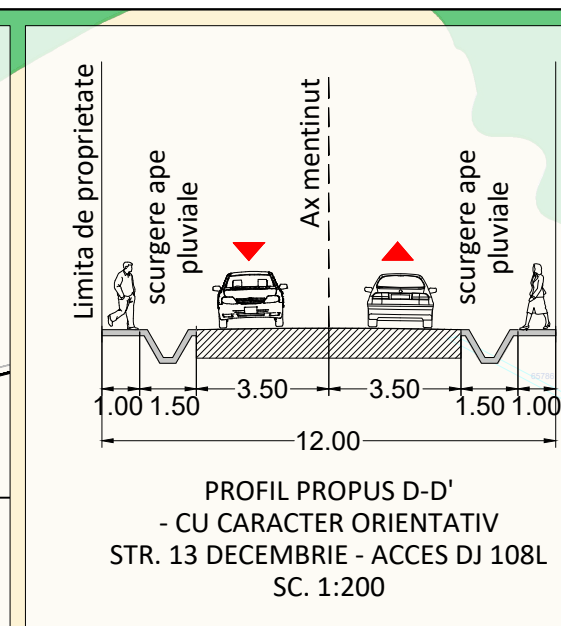
SITUAȚIA EXISTENTĂ

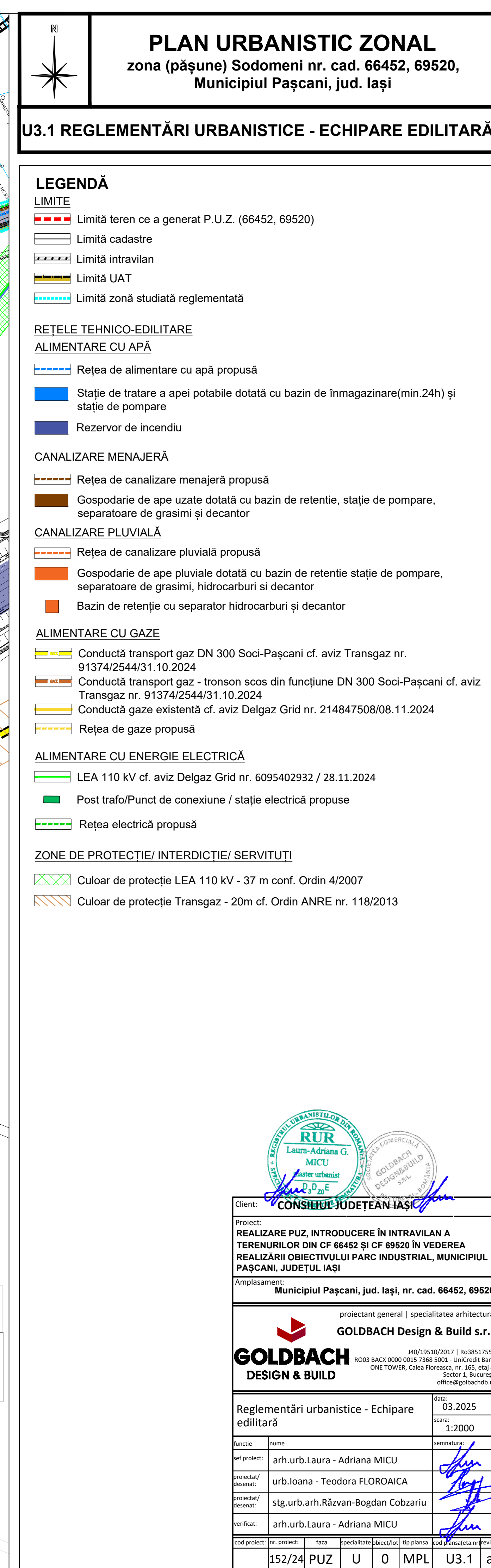
Data: 05.2025

Scara: 1:5000

Funcție	Nume	Semnătură
Def. proiect:	arh.urb.Laura - Adriana MICU	
Proiectat/Desenat:	urb.Ioana - Teodora FLOROICA	
Proiectat/Desenat:	stg.urb.arh.Răzvan-Bogdan Cobzariu	
Verificat:	arh.urb.Laura - Adriana MICU	

Cod proiect:	Nr. proiect:	Faza	Specialitate	biect/lot	Tip planșă	Cod planșă(eta) nr. revizia
152/24	PUZ	U	O	MPL	U1	a







PLAN URBANISTIC ZONAL
zona (pășune) Sodomeni nr. cad. 66452, 69520,
Municipiul Pașcani, jud. Iași

U3.2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARĂ

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren ce a generat P.U.Z. (66452, 69520)
Limită intravilan
Limită UAT

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

EXISTENTE (cf. aviz de principiu APAVITAL nr. 9465 / 03.03.2025)

- Conducta de aductiune PAFSIN De 600 mm
(cf. aviz de principiu APAVITAL nr. 9465 / 03.03.2025)
Conducta de canalizare menajera PAFSIN De 600 mm
(cf. aviz de principiu APAVITAL nr. 9465 / 03.03.2025)
Conducta TRANSGAZ Soci-Pascani (racord Pascani) Dn300
(cf. aviz nr. 91374 / 2544 / 31.10.2024)
Conducta TRANSGAZ tronson scos din functiune Dn200
(cf. aviz nr. 91374 / 2544 / 31.10.2024)
Conducta DELGAZGRID
(cf. aviz nr. 214847508/08.11.2024)
LEA MEDIE TENSIUNE
(cf. aviz nr. 6095402932 / 28.11.2024)
LEA ÎNALTĂ TENSIUNE (110KV)
(cf. aviz nr. 6095402932 / 28.11.2024)

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

PROPUSE (cu caracter orientativ)

- Extindere rețea alimentară cu apă
Extindere rețea canalizare menajeră
Extindere rețea alimentară cu gaze naturale
Extindere rețea electrică

NOTA:

Traseele rețelilor de canalizare si apa propuse pentru a fi extinse precum si echipamentele auxiliare acestora, vor fi amplasate numai pe domeniul public, cu respectarea prevederilor SR 8591/97, H.G.R 930/2005 și NP 113/2022.
Traseele rețelilor edilitare sunt desenate orientativ conform avizelor de amplasament al fiecărui operator. Traseele au o eroare rezultată din lipsa formatului digital în coordonate a acestora. Fiecare furnizor de utilități specifică în avizul de amplasament aferent prezentei lucrari: "Traseele rețelilor din planul anexat sunt figurate informativ"

Soluțiile de bransare și extindere a rețelilor din prezentul plan sunt la nivel de precoordonare rețele edilitare la faza PUZ.

Soluția finală de extindere/bransare și echipare edilitară a terenului studiat prin PUZ, va fi stabilită la faza de A.C. în baza unor proiecte tehnice avizate de furnizorii de edilitare din zonă.



Client: **CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**
Proiect: **REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI**
Amplasament: **Municipiul Pașcani, jud. Iași, nr. cad. 66452, 69520**

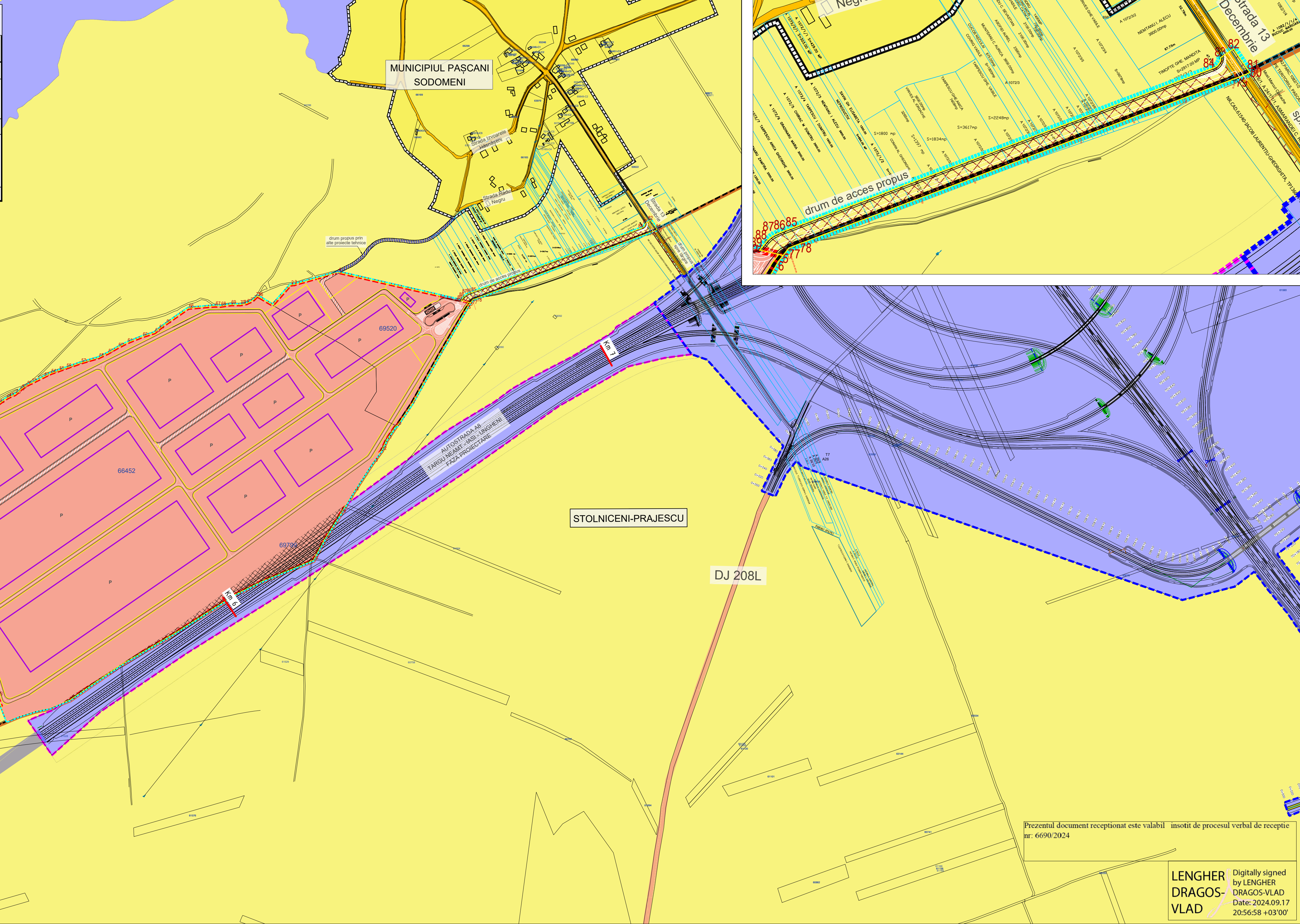
proiectant general | specialitatea arhitectură:
GOLDBACH Design & Build s.r.l.
140/19510/2017 | Ro38517552
R003 BACK 0000 0015 7368 5001 - UniCredit Bank
ONE TOWER, Calea Floreasca, nr. 365, etaj 4,
Sector 3, București
office@golbachdb.ro

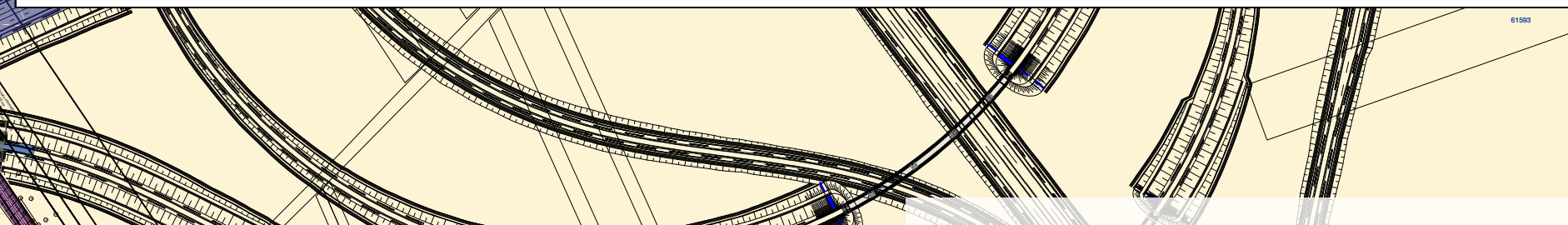
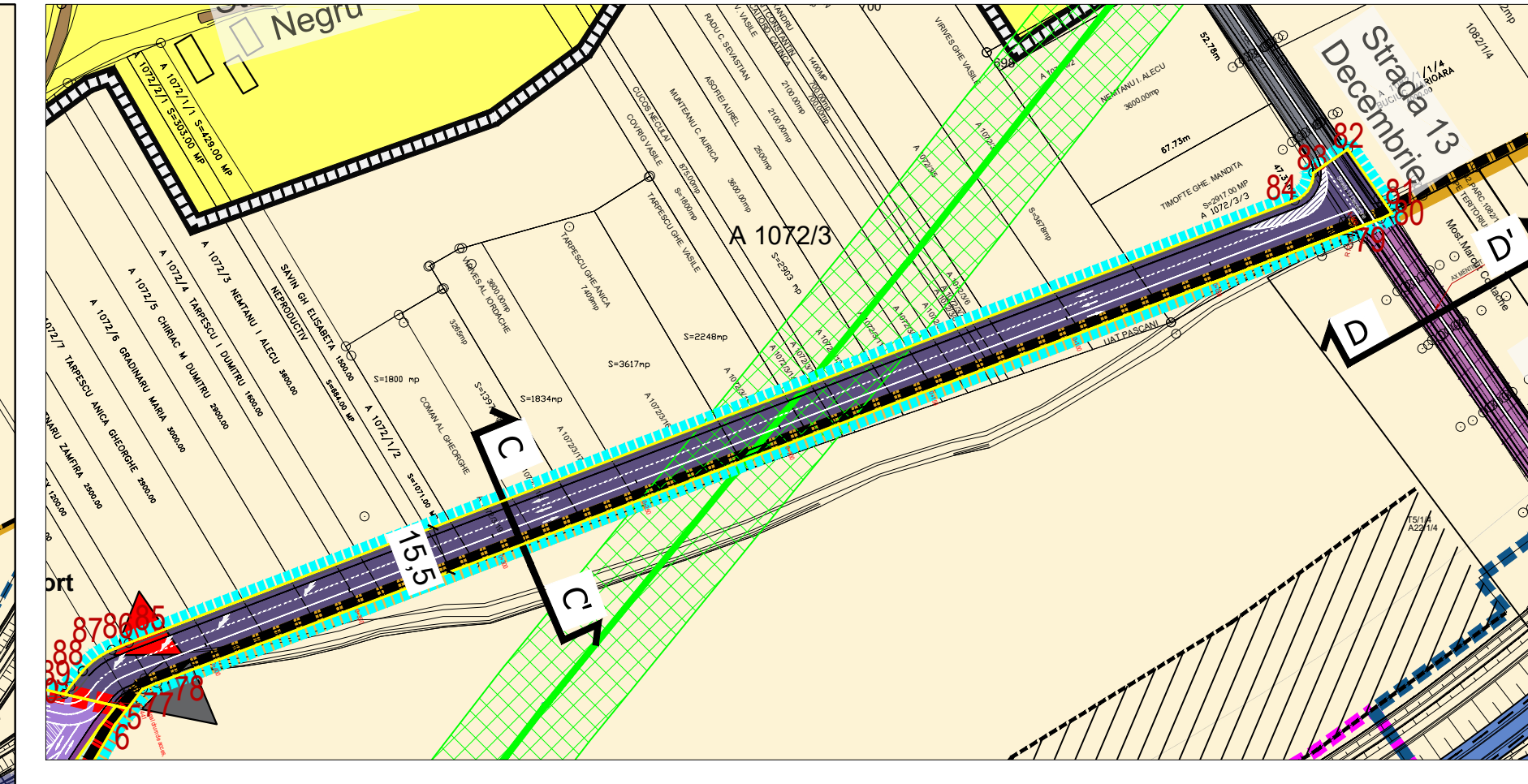
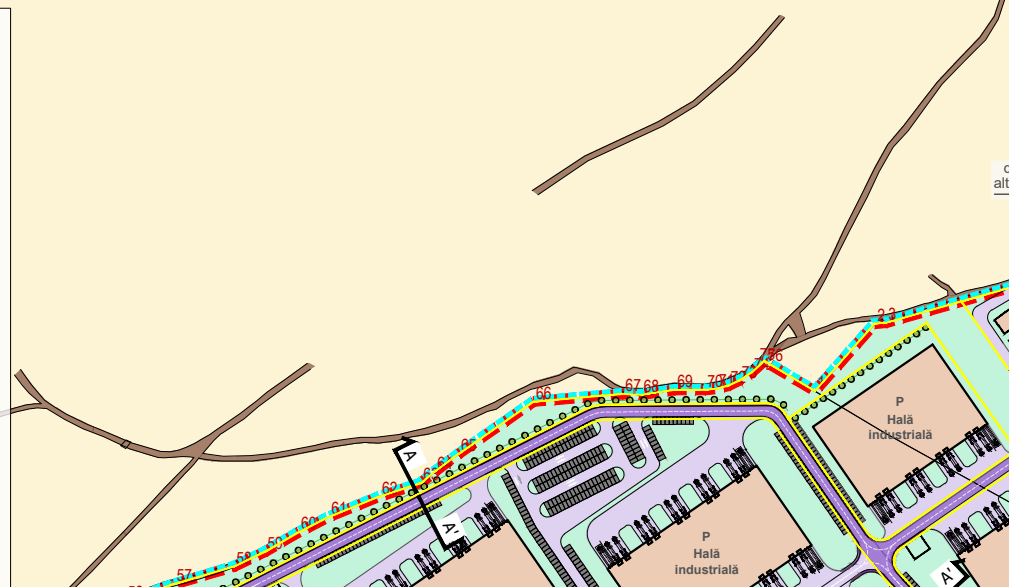
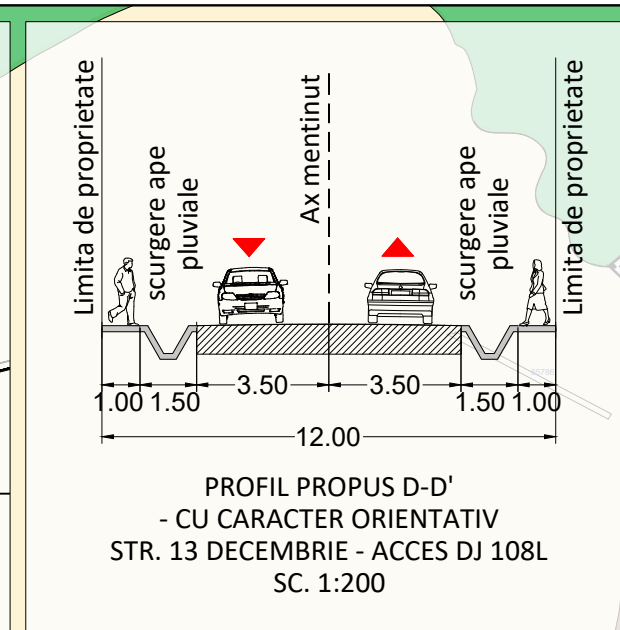
Reglementări urbanistice - Echipare edilitară - Propuneri de extindere
data: 03.2025
scara: 1:10.000

functie	nume	semnatura:
sef proiect:	arh.urb.Laura - Adriana MICU	
proiectat/ desenat:	urb.Ioana - Teodora FLOROICA	
proiectat/ desenat:	stg.urb.arh.Răzvan-Bogdan Cobzariu	
verificat:	arh.urb.Laura - Adriana MICU	
cod proiect:	nr. proiect:	faza
	152/24	PUZ
		U
		0
		MPL
		U3.2
		a

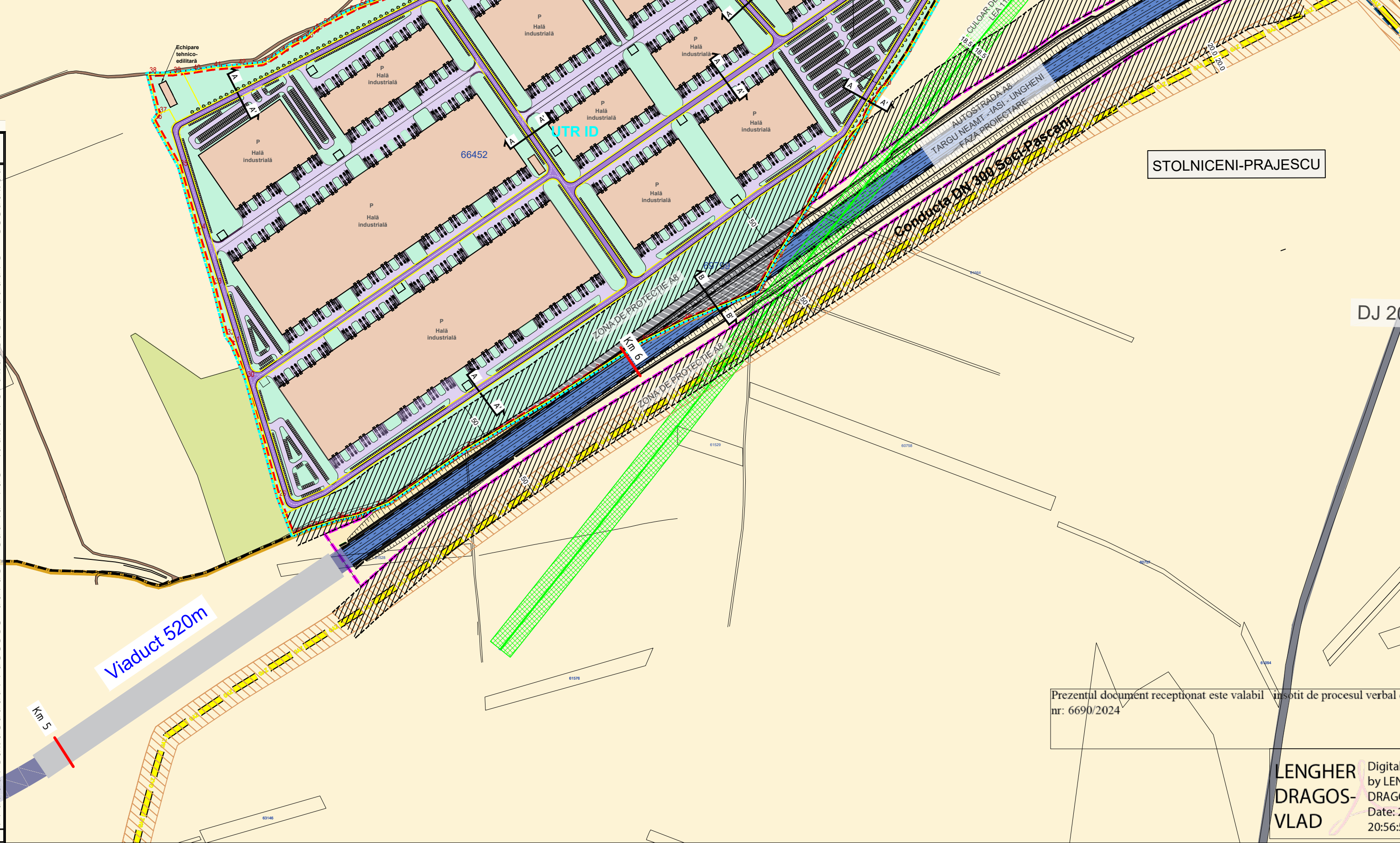
Coordonate zona studiata reglementata

</

[illegible]



Coordinate reference as a general PZ			
Nr.	Coordinate (x) (m)	Coordinate (y) (m)	Latitude D(=1°)
1	630641.94	627728.67	50.108
2	630641.94	627783.31	50.108
3	630641.94	627775.55	50.107
4	630641.94	628086.00	50.107
5	630610.05	628165.05	50.106
6	630610.05	628165.05	50.106
7	630610.05	628165.05	50.106
8	630610.05	628165.05	50.106
9	630610.05	628165.05	50.106
10	630610.05	628165.05	50.106
11	630610.05	628165.05	50.106
12	630610.05	628165.05	50.106
13	630610.05	628165.05	50.106
14	630610.05	628165.05	50.106
15	630610.05	628165.05	50.106
16	630610.05	628165.05	50.106
17	630610.05	628165.05	50.106
18	630610.05	628165.05	50.106
19	630610.05	628165.05	50.106
20	630610.05	628165.05	50.106
21	630610.05	628165.05	50.106
22	630610.05	628165.05	50.106
23	630610.05	628165.05	50.106
24	630610.05	628165.05	50.106
25	630610.05	628165.05	50.106
26	630610.05	628165.05	50.106
27	630610.05	628165.05	50.106
28	630610.05	628165.05	50.106
29	630610.05	628165.05	50.106
30	630610.05	628165.05	50.106
31	630610.05	628165.05	50.106
32	630610.05	628165.05	50.106
33	630610.05	628165.05	50.106
34	630610.05	628165.05	50.106
35	630610.05	628165.05	50.106
36	630610.05	628165.05	50.106
37	630610.05	628165.05	50.106
38	630610.05	628165.05	50.106
39	630610.05	628165.05	50.106
40	630610.05	628165.05	50.106
41	630610.05	628165.05	50.106
42	630610.05	628165.05	50.106
43	630610.05	628165.05	50.106
44	630610.05	628165.05	50.106
45	630610.05	628165.05	50.106
46	630610.05	628165.05	50.106
47	630610.05	628165.05	50.106
48	630610.05	628165.05	50.106
49	630610.05	628165.05	50.106
50	630610.05	628165.05	50.106
51	630610.05	628165.05	50.106
52	630610.05	628165.05	50.106
53	630610.05	628165.05	50.106
54	630610.05	628165.05	50.106
55	630610.05	628165.05	50.106
56	630610.05	628165.05	50.106
57	630610.05	628165.05	50.106
58	630610.05	628165.05	50.106
59	630610.05	628165.05	50.106
60	630610.05	628165.05	50.106
61	630610.05	628165.05	50.106
62	630610.05	628165.05	50.106
63	630610.05	628165.05	50.106
64	630610.05	628165.05	50.106
65	630610.05	628165.05	50.106
66	630610.05	628165.05	50.106
67	630610.05	628165.05	50.106
68	630610.05	628165.05	50.106
69	630610.05	628165.05	50.106
70	630610.05	628165.05	50.106
71	630610.05	628165.05	50.106
72	630610.05	628165.05	50.106
73	630610.05	628165.05	50.106
74	630610.05	628165.05	50.106
75	630610.05	628165.05	50.106
76	630610.05	628165.05	50.106
77	630610.05	628165.05	50.106
78	630610.05	628165.05	50.106
79	630610.05	628165.05	50.106
80	630610.05	628165.05	50.106
81	630610.05	628165.05	50.106
82	630610.05	628165.05	50.106
83	630610.05	628165.05	50.106
84	630610.05	628165.05	50.106
85	630610.05	628165.05	50.106
86	630610.05	628165.05	50.106
87	630610.05	628165.05	50.106
88	630610.05	628165.05	50.106
89	630610.05	628165.05	50.106
90	630610.05	628165.05	50.106
91	630610.05	628165.05	50.106
92	630610.05	628165.05	50.106
93	630610.05	628165.05	50.106
94	630610.05	628165.05	50.106
95	630610.05	628165.05	50.106
96	630610.05	628165.05	50.106
97	630610.05	628165.05	50.106
98	630610.05	628165.05	50.106
99	630610.05	628165.05	50.106
100	630610.05	628165.05	50.106



LENGHER
DRAGOS-
VLAD

Digitally signed
by LENGHER
DRAGOS-VLAD
Date: 2024.09.17
20:56:58 +03'00'

BILANȚ TERITORIAL TERENURI ZONĂ STUDIATĂ REGLEMENTĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Teren arabil - extravilan	654.059,00	100%	7.159,00	1,10%
Teren arabil - intravilan	-	-	646.900,00	98,90%
ZID - Zonă unități industriale/ depozitare	-	-	483.958,00	73,99%
Suprafață construită	-	-	231.936,00	47,92%
Suprafață desăfurată	-	-	231.936,00	-
Suprafață spații verzi	-	-	108.642,00	22,45%
Suprafață parcuri	-	-	29.217,00	6,04%
Suprafață circulații carosabile	-	-	113.895,00	23,53%
Suprafață alei pietonale	-	-	268,00	0,06%
POT	-	-		47,92%
CUT	-	-		0,48
ZS - Zonă servicii	-	-	3.632,00	0,55%
Suprafață construită	-	-	515,00	14,18%
Suprafață desăfurată	-	-	515,00	-
Suprafață spații verzi	-	-	3.117,00	85,82%
Suprafață parcuri	-	-	0,00	0,00%
Suprafață circulații carosabile	-	-	0,00	0,00%
Suprafață alei pietonale	-	-	0,00	0,00%
POT	-	-		14,18%
CUT	-	-		0,14
ZT - Zonă echipare tehnic - edilitară	-	-	8.285,00	1,27%
Suprafață construită	-	-	1.751,00	21,13%
Suprafață desăfurată	-	-	1.751,00	-
Suprafață spații verzi	-	-	5.971,00	72,07%
Suprafață parcuri	-	-	0,00	0,00%
Suprafață circulații carosabile	-	-	563,00	6,80%
Suprafață alei pietonale	-	-	0,00	0,00%
POT	-	-		21,13%
CUT	-	-		0,21
ZCR - Zonă circulații și transport	-	-	56.189,00	8,59%
Suprafață spații verzi	-	-	1.895,00	3,37%
Suprafață parcuri	-	-	4.325,00	7,70%
Suprafață circulații carosabile	-	-	44.181,00	78,63%
Suprafață alei pietonale	-	-	5.788,00	10,25%
POT	-	-		0,00%
CUT	-	-		0,00
ZSV - zonă spații verzi	-	-	32.833,00	5,02%
Suprafață spații verzi	-	-	32.494,00	98,07%
Suprafață parcuri	-	-	339,00	1,03%
Suprafață circulații carosabile	-	-	339,00	1,03%
Suprafață alei pietonale	-	-	0,00	0,00%
POT	-	-		0,00%
CUT	-	-		0,00
ZCR-A - Zonă rezervată autostrăzii (A8)	-	-	62.003,00	9,48%
Suprafață spații verzi	-	-	48.533,00	78,28%
Suprafață circulații carosabile	-	-	13.470,00	21,72%
ZCR-D - Zonă rezervată drumului de acces	-	-	7.159,00	1,10%
Suprafață spații verzi	-	-	0,00	0,00
Suprafață circulații carosabile	-	-	7.159,00	100,00%
TOTAL TERENURI CE AU GENERAT PUZ	654.059,00	100%	654.059,00	100%

ZCr-D - Zonă rezervată drumului de acces
 POT max = -
 CUT max = -
 RH max = -

PLAN URBANISTIC ZONAL zona (pășune) Sodomeni nr. cad. 66452, 69520, Municipiul Pașcani, jud. Iași					
U5 POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ					
LEGENDĂ					
LIMITE					
Limită teren ce a generat P.U.Z. (66452, 69520) Limită cadastru Limită intravilan Limită UAT Limită zonă studiată reglementată					
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ					
Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare Teren arabil în extravilan Teren pășune extravilan Păduri					
PROPUNERE					
Limită zone funcționale propuse Construcții propuse Spații verzi propuse Circulație carosabilă principală Circulație carosabilă secundară Circulație pietonală propusă Acces carosabil principal Acces pietonal principal Circulație ce va trece din domeniu public județean în domeniu public național - coridor de expropriere aferent Autostrăzii A8 (aprox. 13 470 mp) Drum de acces propus în afara incintei cu caracter orientativ ce va face obiectul altui proiect tehnic Drum propus în afara incintei ce va face obiectul altui proiect tehnic Circulație ce va trece în domeniul public de interes județean - drum de acces propus (6 891 mp)					
ZONE DE PROTECȚIE/ INTERDICȚIE/ SERVICIUȚI					
Zonă de protecție Autostradă A8 - 50,00m (de la coridorului de expropriere - teren cu nr cad. 69799 și conform Anexa nr. 1 - Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor) Culoar de protecție LEA 110 kV - 37 m conf. Ordin 4/2007 Culoar de protecție Transgaz - 20m cf. Ordin ANRE nr. 118/2013					
CIRCULAȚII EXISTENTE					
Circulație carosabilă principală Drum de pământ					
REȚELE TEHNICO - EDILITARE					
LEA 110 kV cf. aviz Delgaz Grid nr. 6095402932 / 28.11.2024 Conducță transport gaz DN 300 Soci-Paşcani cf. aviz Transgaz nr. 91374/2544/31.10.2024					
CIRCULAȚII CONFORM PROIECTE ÎN LUCRU					
Limită A8 - Târgu Neamț - Iași - Ungheni, faza proiectare Limită A7 - Bacău - Pașcani, faza proiectare Relocare DJ208L					
Județul Iași - Consiliul Județean Proiectant: S.C. MIVO INFRAPROJECT S.R.L. Adresa: Strada nr. 10, etaj 4, sector 1, București Telefon: +40 21 200 00 00 E-mail: info@mivo.ro Proiectat de: Laura-Adriana G. MICU Funcția: master urbanist Proiectat în baza: D₃, Z₀, E Scara: 1:1000 Data: 07.2025 Verificat de: [Semnătură] Faza: PLAN TOPOGRAFIC Realizare PUZ, introducere în intravilan a terenurilor din CF 66452 și CF 69520 în vederea realizării obiectivului Parc Industrial, Municipiul Pașcani, Județul Iași Plan topografic Neclarificat documentar în avizare documentară PUZ Client: CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI Proiect: REALIZARE PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR DIN CF 66452 ȘI CF 69520 ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI PARC INDUSTRIAL, MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI Amplasament: Municipiul Pașcani, jud. Iași, nr. cad. 66452, 69520 proiectant general specialitatea arhitectură: GOLDBACH Design & Build s.r.l. J40/19510/2017 Ro38517552 R003 BACH 0000 0015 7368 5001 - UniCredit Bank ONE TOWER, Calea Floreasca, nr. 165, etaj 4, Sector 3, București office@golbach.ro POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ data: 07.2025 scara: 1:5000 functie: nume: semnatura: sef proiect: arh.urb.Laura - Adriana MICU [Semnătură] proiectat/desenat: urb.loana - Teodora FLOROICA [Semnătură] proiectat/desenat: stg.urb.arh.Răzvan-Bogdan Cobzararu [Semnătură] verificat: arh.urb.Laura - Adriana MICU [Semnătură] cod proiect: nr. proiect: faza specialitate obiect/lot tip planșa cod pansa(eta.nr./revisia) 152/24 PUZ U 0 MPL U5 a					