

HOTĂRÂREA Nr. 191
din data de 24.10.2025

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 nr. 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: Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 473/18.12.2024 emisă de Consiliul Județean Iași; Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 336/22.07.2025 emisă de Consiliul Județean Iași; HCL Pașcani nr. 375/27.09.2023 emisă de Consiliul Local al Municipiului Pașcani; HCL Pașcani nr. 140/18.08.2023 emisă de Consiliul Local al Municipiului Pașcani; HCL Pașcani nr.186/31.08.2022 emisă de Consiliul Local al Municipiului 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 Consiliului Județean Iași – includere drum de legătură nr. 36013/493U/31.10.2024; Adresa Consiliului Județean Iași acord proprietari nr. 46375/12.12.2024; Aviz Protelco S.A nr. AFO252690/14958/11.10.2024; Aviz Orange AFO252690/14958/13947/11.10.2024; 62430/2024, anexa 77871/2024 și aviz de principiu 9465/2025 emis de S.C. Apavital S.A.; 155/2024 emis de ANIF; 91374/2544/2024 aviz și anexa emis de Transgaz; 214847508/2024 emis de S.C. Delgaz-Grid S.A.(gaz); 6095402932/2024 emis de S.C. Delgaz-Grid S.A.(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 civila); 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 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- 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 nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 25911/09.10.2025;

Având în vedere raportul comun de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 25912/09.10.2025;

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 Pașcani;

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

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 879/23.10.2025;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 863/23.10.2025;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, patrimoniu, înregistrat sub nr. 894/23.10.2025;

În temeiul art.139 alin. 1 și ale art. 196 alin. 1 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 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 Pașcani, 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 minimă față de limitele posterioare = minim 5,00m, dar nu mai puțin de H/2

Circulații și accese: se vor realiza pe drumul propus (la Est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie și la DJ208L;

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

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

Funcțiuni predominante: activități 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

Circulații și accese: se vor realiza pe drumul propus (la Est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie și la DJ208L.

Pe teren vor fi prevăzute minim 1 loc de parcare pentru 10-30 angajați plus un spor de 20% pentru invitați

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

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

Funcțiuni predominante: stații de epurare a apelor uzate, construcții și instalații aferente echipării tehnico- edilitare;

H max= 10m

POT max= 70%

CUT max =0,7 mpACD/mp teren

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 față de limitele laterale și posterioare = minim 7,00m, dar nu mai puțin de H/2 față de zona funcțională ZSV (la V)

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

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

Pentru ZTE (zona de N-V):

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

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

Pentru ZTE (zona de S-E):

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = minim 5,00m, dar nu mai puțin de H/2 față de zona funcțională ZID (la V), pentru zona ZTE – zona S-E

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

Circulații și accese: se vor realiza pe drumul propus (la Est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie și la DJ208L;

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

Zona ZCr - Zona circulații și transport(56.189mp., - 8,59%):

Funcțiuni predominante: circulație pietonală și carosabilă, accese rutiere și pietonale

Regim de înălțime -

H max= -

POT max= -

CUT max =-

Circulații și accese: se vor realiza pe drumul propus (la Est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie și la DJ208L;

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

Zona ZSv - Zona spații verzi(32.833,00mp. - 5,02%):

Funcțiuni predominante: spații verzi publice, perdele de protecție, plantații de aliniament, mobilier urban

H max= 3m, cu excepția instalațiilor

POT max= 10%

CUT max =0,1; mpACD/mp teren

Spații verzi =90%

Regim de înălțime -.

Retrageri față de aliniament -.

Retrageri față de limitele laterale -.

Retrageri față de limitele posterioare -.

Circulații și accese: se vor realiza pe drumul propus (la Est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie și la DJ208L;

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

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

Funcțiuni predominante: circulație pietonală și carosabilă, accese rutiere și pietonale

Regim de înălțime -.

H max= -;

POT max= -;

CUT max =-;

Retrageri față de aliniament -.

Retrageri față de limitele laterale -.

Retrageri față de limitele posterioare -.

Circulații și accese: se vor realiza pe drumul propus (la Est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie și la DJ208L;

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

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

Funcțiuni predominante: circulație pietonală și carosabilă, accese rutiere și pietonale

Regim de înălțime -

H max= -

POT max= -

CUT max =-

Retrageri față de aliniament -.

Retrageri față de limitele laterale -.

Retrageri față de limitele posterioare -.

Circulații și accese: se vor realiza pe drumul propus (la Est) ce se va racorda cu str. 13 Decembrie și la DJ208L;

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

Accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor planului urbanistic zonal.

Art.2 Pe suprafața studiată în Planul Urbanistic Zonal, 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 (aproximativ 7159mp) ce urmează a fi amenajat, care intersectează str. 13 Decembrie, Municipiul Pașcani, Județul Iași.

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

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

Art.5 Serviciul Administrație Publică Locală va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județului Iași
- Primarul municipiului Pașcani
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale
- Goldbach Design& Build
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;
- Consiliul Județean Iași – Direcția Arhitect -Sef.

Art.6 Beneficiarii investiției vor comunica prezenta hotărâre Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

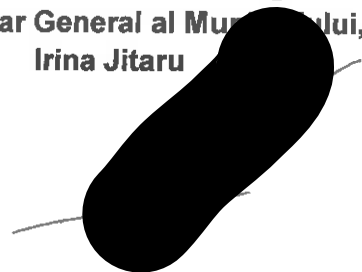
Art.7 Aducerea la cunoștință publicului prin publicarea pe pagina proprie (www.primariapascani.ro) a prezentei hotărâri, va fi asigurată de Compartimentul de informatizare.

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 24.10.2025, cu un număr de 16 voturi pentru, voturi abțineri 0, voturi împotriva 0, din totalul de 19 consilieri locali în funcție. (19 consilieri locali în funcție, 16 consilieri locali prezenți la momentul votului).

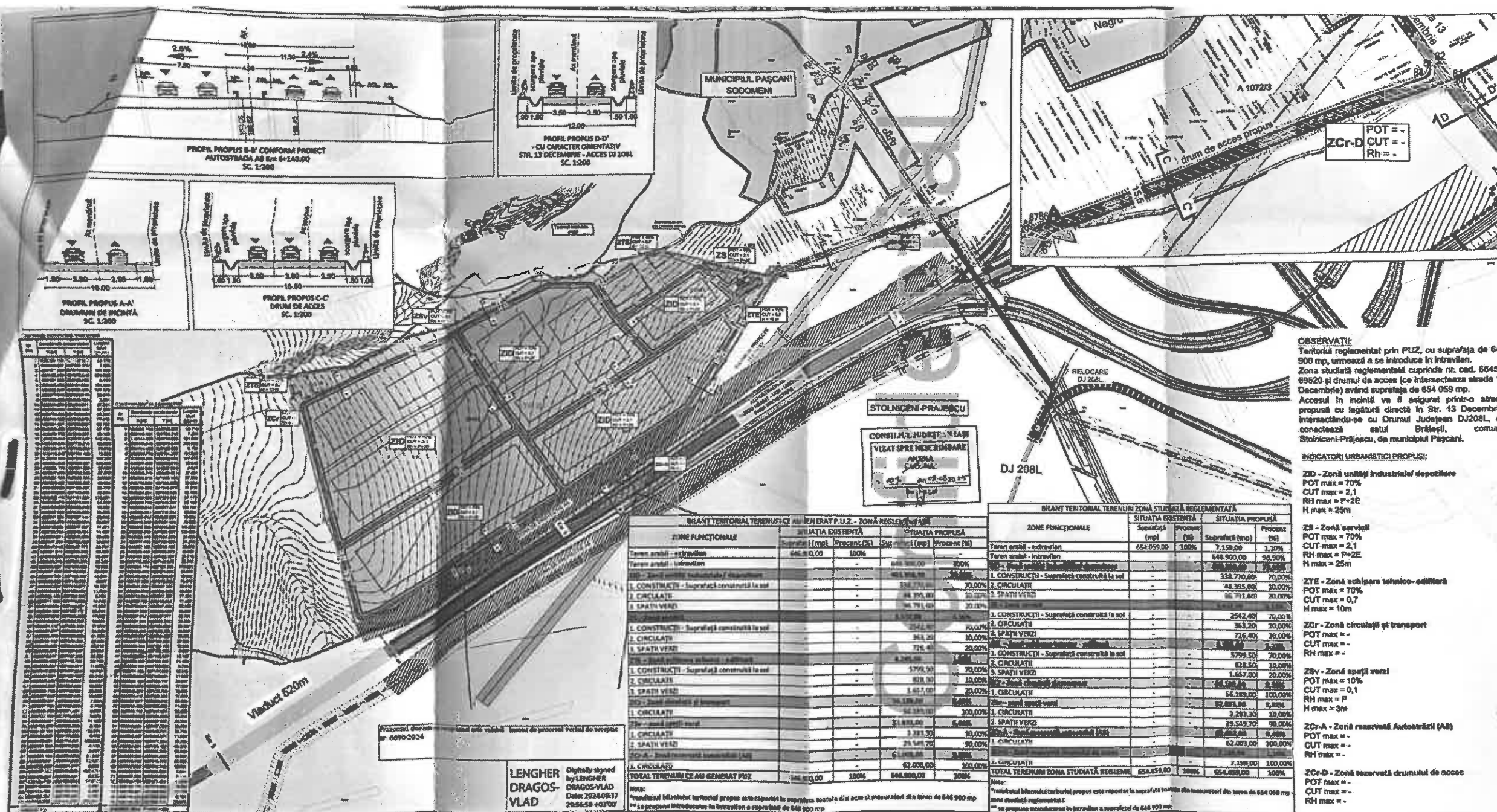
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Virlian Mihai**



**Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
Irina Jitaru**



ANGELA
LA HCL NR. 191 dim
24 10.2025



PLAN URBANISTIC ZONAL
zona (pășune) Sodomeni nr. cad. 66452, 69520,
Municipiului Pânceni, jud. Iași

**U2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE -
ZONIFICARE FUNCționalĂ**

LEGENDĂ

- | |
|---|
| Limita teren ce a generat P.U.Z. (66452, 69520) |
| Limita cadastru OCPI |
| Limita parcelar |
| Limita intravilan |
| Limita UAT |

ZONIFICARE FUNCIONALĂ CONFORM PUG PASCANI (aprobet HCl nr. 48/2006)

- Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare**
- ☐ Teren extravilan
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ**
- UTR ID - Zonă unități industriale/depozitare
- ☒ Zonă unități industriale/depozitare
- ☒ Zonă servicii
- ☒ Zonă echipare tehnico-edilitară
- ☒ Zonă circulații și transport
- ☒ Zonă spații verzi
- ☒ Zonă rezervată Autostrăzii (A6) - pe cuprindere și zonă de protecție
- ☒ Zonă rezervată drumului de apăs
- CIRCULAȚII EXISTENTE**
- ☒ Circulații carosabile principale
- ☒ Drum de pământ
- REȚELE TEHNICO - EDILITARE**
- ☒ LEA 110 KV 3 c. aviz Deleșez Grin nr. 6059402932 / 28.12.2024
- ☒ Conductă transport gaz DN 300
- ☒ Soc-Pasaport c. aviz Transgaz 91374/2554431.10.2024
- CIRCULAȚII CONSTATATE ÎN PROIECTE**

CIRCULA ÎN CONFORM PROIECTE ÎN
LUCRU

- | PROPOUNERE | |
|--|--|
| ☐ Limită edificabilă propusă | Limită A6 - Târgu Neamț - Iași |
| ☐ Limită zone funcționale propuse | Ungheni, faza proiectare |
| ☐ Aliniere propusă | Limită A7 - Bacău - Pașcani, faza proiectare |
| ☐ Construcții propuse | Relocare DJ2004 |

 Accés carrossable principal
 Accés alternatif principal

- Axașe pietonal principal
 Circulație carosabilă secundară - de incintă
 Circulație ce va trece din

domeniu public județean în
domeniu public național -

- [illegible]

 Drumul Progresului spre largirea în
afara incintei cu caracter

- Drum propus in afara incintei ca

va face obiectul unui proiect
tehnic

- proiectant general | specialitatea arh.
GOLDBACH Design & Build

propus (6 BSI mp)

- | | | |
|---|---|---|
| <p>ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE SERVICIU</p> <p> Zonă de protecție Autostradă ss. 60 Nm (de la cordoanelul</p> | <p>DESIGN & BUILD</p> <p>REGLEMENTĂRI URBANISTICE -</p> | <p>Scara: 1:500</p> <p>Proiectant: []</p> <p>Verificat: []</p> <p>Dr. []</p> |
|---|---|---|

de expropriare - teren cu nr.

- | | | | |
|---|--------------------------------|------|------|
| cad. 69798 și conform Anexa nr. 1 - Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor) | nume | nume | nume |
| destinatar: | arb.urb.Laura - Adriana MICU | | |
| destinatar: | urb.Iovana - Teodora FLOREANCA | | |

Cuibar de protecție LEA 110 12 - 1000 - 10000	stg.urb. art. Răzvan-Bogdan Cărbariu
--	--

- | | | |
|--|---------------|--------------------------------|
| ky-37 m conf. Ordin 4/2007 | nr. art. | art. urb. Laura - Adriana Măcu |
| Culoar de protecție Transgaz -
20m cf. Ordin ANRE nr.
118/2013 | art. nr. grup | 152/24 P117 1.1 0 MAB 1 |

