

HOTĂRÂREA Nr. 216
din data de 26.11.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru „Amenajare zona mixtă: spațiu comercial, depozitare, spații prestări servicii, birouri, locuință, împrejmuire, brânșamente și racorduri”, teren în suprafață de 1446mp, nr. cadastral 70211, situat în str. Vatra nr. 47, Municipiul Pașcani, Județul Iași.”

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 domnului ISACHI PETRU și a doamnei ISACHI CLAUDIA - CARMEN, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pașcani sub nr. 917 din 10.11.2025;

Având în vedere Certificatul de Urbanism numărul 234 din 24.10.2024;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 19701/2025 emis de Apavital SA; 214973262/2025 emis de S.C. Delgaz-Grid S.A. (gaz); 6096194224/2025 emis de S.C. Delgaz-Grid S.A. (electric); AA847/A2Mediu613/2025 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 2625/2025 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 3341794/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași (Securitate la incendiu); 3341795/2025 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași (Protecție civilă); 207/2025 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Poliției Române, Inspectoratul de Poliție Județean Iași – Serviciul Rutier; aviz geotehnic preliminar faza puz proiect nr.078/05/2025; 361/U/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 al Primarului municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat cu nr. 30404/20.11.2025;

Având în vedere raportul comun de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartimentul Jurdic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înregistrat cu nr. 30405/20.11.2025;

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

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

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

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

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

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

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 940/25.11.2025;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 955/25.11.2025;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, patrimoniu, înregistrat sub nr. 967/25.11.2025;

În temeiul art.139, alin. 1 și 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, pentru terenul în suprafață de 1446mp, identificat cu nr. cadastral 70211, proprietatea domnului ISACHI PETRU și a doamnei ISACHI CLAUDIA - CARMEN, situat în Municipiul Pașcani, strada Vatra, nr. 47, cum este prevăzut în Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri;

UTR CM -Zona mixtă: comerț, depozitare, servicii, birouri, locuințe;

- Utilizări admise: spații comerciale; spații de depozitare; servicii și birouri – sedii ale unor companii și firme, servicii și consultanță în diferite domenii, locuință;

- Utilizări admise cu condiționări: parcaje la sol și subterane cu condiția respectării condițiilor impuse de legislația în vigoare; amenajări aferente funcțiunii de baza: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, etc. ; amenajări sezoniere; terase, pergole.

- POT max = 50%

- CUT max = 1,72 mpADC/mp teren

- Regim de înălțime P+1E+2E retras;

- Înălțimea la cornisa, va fi de maxim 12,00 metri(măsurată de la cota CTN)

- Suprafața spații verzi minim 15%

- Alinieri stradale (conform planșei U2 -reglementări urbanistice):

- regim de aliniere principal minim =5,00m față de limita de proprietate, respectiv la 15,8m față de axul drumului str. Vatra;

- regim de aliniere posterior minim =5,00m

- regim de aliniere laterale minim =5,00m

- circulații și accese auto și pietonal din strada Vatra

- echiparea tehnico edilitară: zona este bine utilată

- echipare tehnico-edilitară: Extinderea/devierea rețelelor edilitare, dacă va fi cazul, se vor face și se vor realiza pe cheltuiala investitorului.

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

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

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

Art.2 Pe suprafața de 1446mp, studiată în Planul Urbanistic Zonal, urmează a fi executate lucrări în vederea amenajării unei zone mixte: spațiu comercial, depozitare, spații prestări servicii, birouri, locuință, împrejmuire, brânșamente și racorduri, pe teren identificat cu nr. cadastral 70211, situat în strada Vatra, nr. 47, județul Iași, proprietatea domnului ISACHI PETRU și a doamnei ISACHI CLAUDIA - CARMEN.

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

Art.4 Serviciul Urbanism și Amenajari 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 Amenajari Teritoriale
- ISACHI PETRU și ISACHI CLAUDIA - CARMEN
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
- Consiliul Județean Iași – Direcția Arhitect -Șef.

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

Art.7 Aducerea la cunoștiința 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, 26.11.2025, cu un număr de 18 voturi pentru, voturi abțineri 0, voturi împotrivă 0, din totalul de 19 consilieri locali în funcție. (19 consilieri locali în funcție, 18 consilieri locali prezenți la momentul votului).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Spiridon Mihaela - Iulia



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
Irina Jitaru



