

HOTĂRÂREA Nr. 43
din data de 16.04.2026

privind aprobarea documentației tehnico – economice Proiect tehnic și Detalii de execuție actualizată și actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași”

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:

Având în vedere:

1. Referatul de aprobare întocmit de Primarul Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat cu nr. 10051/14.04.2026;
2. Raportul comun de specialitate întocmit de Serviciul Tehnic și Investiții, Direcția Economică și Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înregistrat cu nr. 10051/14.04.2026;
3. Avizul Consiliului Tehnico-Economic nr. 3/14.04.2026, înregistrat cu nr. 10027/CTE/14.04.2024;
4. Prevederile art. 2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 82/17.04.2025, privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții, „Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași”;
5. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, actualizată cu modificările și completările ulterioare;
6. Prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, actualizată cu modificările și completările ulterioare;
7. Prevederile Legii nr. 500/2002, privind finanțele publice, actualizată cu modificările și completările ulterioare.
8. Prevederile art. 129, alin. (2), lit. b) și alin. (4), lit. d) ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

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

- 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. 311/15.04.2026;
- Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 325/14.04.2026;
- Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 330/16.04.2026;
- Comisiei pentru învățământ și activități științifice, cultură, conservarea monumentelor istorice, culte, tineret, sport și turism, sănătate, muncă, protecție socială și combaterea sărăciei nr. 332/16.04.2026;

În temeiul dispozițiilor 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 documentația tehnico – economică Proiect tehnic și Detalii de execuție actualizată, pentru obiectivul de investiții: „Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași”, prezentată în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, municipiul Pașcani, jud. Iași”, după cum urmează:

- **VALOARE TOTALĂ: 52.627.513,10 lei**, inclusiv TVA 21% din care,
 - o Valoarea lucrărilor, (C+M): **37.513.993,90 lei**, inclusiv TVA 21%,
 - o Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj: **1.155.734,42 lei**, inclusiv TVA 21%.
 - o Dotări: **718.715,80 lei**, inclusiv TVA 21%.
- **DURATA DE REALIZARE: 18 luni.**

Art.3 Orice modificări ce conduc la creșterea valorii maxime a cheltuielilor corespunzătoare indicatorilor tehnico – economici aprobați, vor fi prezentate în plenul Consiliului local, în vederea actualizării acestora.

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Pașcani, Serviciul Urbanism și Amenajări teritoriale, Serviciul Tehnic și Investiții și Direcția Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

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

- Instituția Prefectului județului Iași
- Primarul municipiului Pașcani
- Serviciul Urbanism și Amenajări teritoriale
- Direcția Economică
- Serviciul Tehnic și Investiții.

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 16.04.2026, 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,
Dogaru Tiberiu - Vasile

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
Irina Jitaru



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

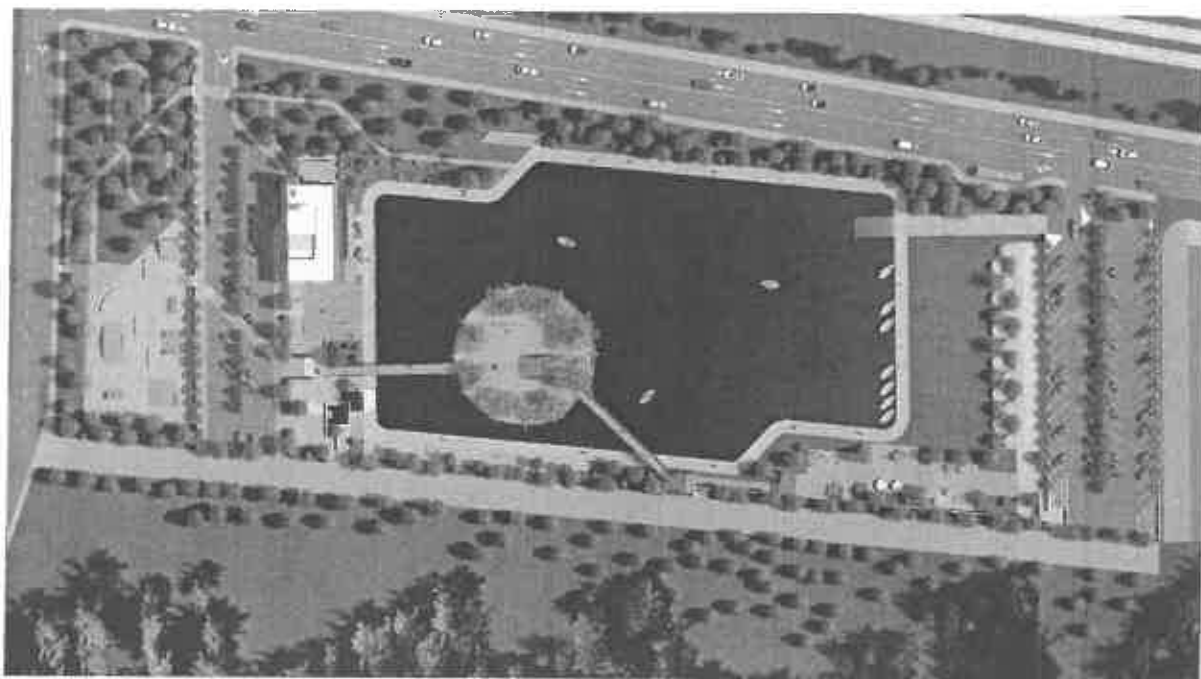
Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

PROIECT TEHNIC

“AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI”

Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2



BENEFICIAR:
MUNICIPIUL PAȘCANI
PROIECTANT GENERAL:
*S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.*

Proiect nr.:
01/2023
Faza:
P.Th.





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

PROIECT TEHNIC

OBIECTIV:

„AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN.
PAȘCANI, JUD. IAȘI”

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL PAȘCANI

AMPLASAMENT:

Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. BORDEROU DE PIESE SCRISE

Coperta și foaie de titlu

Borderou de piese scrise și desenate

1. Lista și semnăturile proiectanților

2. Memoriu

2.1 Date generale

2.2 Memorii tehnice pe specialități

2.2.1 Memoriu tehnic Arhitectură

2.2.2 Memoriu tehnic Structură

2.2.3 Memoriu tehnic Instalații Electrice

2.2.4 Memoriu tehnic Instalații Termice

2.2.5 Memoriu tehnic Instalații Sanitare

2.3 Date și indici care caracterizează investiția proiectată

2.4 Devizul general al lucrărilor

2.5 Anexe la memoriu

2.5.1 Referate de verificare





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

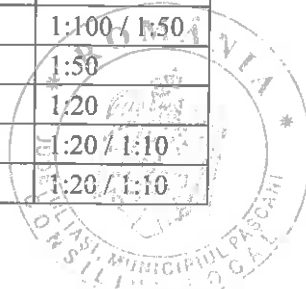
Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

B. BORDEROU PĂRȚI DESENAȚE

ARHITECTURĂ

Nr. Planșă	Denumire Planșă	Scara
A00	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Google
A01	PLAN SITUAȚIE EXISTENT	1:500
A02	PLAN SITUAȚIE PROPUȘ	1:500
A03	PLAN SISTEMATIZARE VERTICALĂ	1:500
A04	PROFILE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ	1:500
A04.1	PROFILE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ	1:500
A05	ZONA A - PLAN SITUAȚIE	1:500
A06	ZONA A – SKATEPARK ȘI PARC AVENTURA	1:100 / 1:50
A07	ZONA A – PARCARE	1:100 / 1:50
A08	ZONA A – DEPOZITARE ȘI GRUPURI SANITARE	1:100 / 1:50
A09	ZONA B – PLAN SITUAȚIE	1:500
A10	ZONA B – BAZINUL LACULUI	1:200 / 1:50
A11	ZONA B – CENTRU CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL	1:200
A11.1	PLAN DEMISOL – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL	1:50
A11.2	PLAN PARTER – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL	1:50
A11.3	PLAN ETAJ – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL	1:50
A11.4	PLAN TERASĂ – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL	1:50
A11.5	PLAN TERASĂ 2 – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL	1:50
A11.6	SECȚIUNE TRANSVERSALĂ – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL	1:50
A11.7	FAȚADĂ NORD – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL	1:50
A11.8	FAȚADĂ EST – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL	1:50
A11.9	FAȚADĂ SUD – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL	1:50
A11.10	FAȚADĂ VEST – CENTRU MULTIFUNCȚIONAL	1:50
A12	ZONA B – AMFITEATRU	1:200 / 1:100 / 1:50
A13	ZONA B – BAZINE DE APĂ	1:200 / 1:100 / 1:50
A14	ZONA B – GRADENE	1:200 / 1:100 / 1:50
A15	ZONA B – INSULA	1:200 / 1:50
A16	ZONA B – LOC DE JOACĂ PENTRU COPII	1:100 / 1:50
A17	ZONA B – AGREMENT	1:200
A18	ZONA B – PARCARE	1:100 / 1:50
A19	ZONA B – ADMINISTRAȚIE ȘI GRUP SANITAR	1:100 / 1:50
A20	SPAȚII VERZI	1:1000
A21	CIRCULAȚII ȘI ALEI	1:100 / 1:50
A22	STAȚIE DE AUTOBUZ	1:50
DA-01	ZONA A - DEPOZITARE ȘI GRUPURI SANITARE	1:20
DA-02	ZONA A – GRADENE SKATEPARK	1:20 / 1:10
DA-03	ZONA B – AMFITEATRU	1:20 / 1:10





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2. Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

DA-04	ZONA B - BAZIN LAC	1:50
DA-05	ZONA B - GRADENE	1:20 / 1:10
DA-06	ZONA B - PERGOLE	1:50 / 1:20
DA-07	ZONA B - BAZINE DE APA	1:20
DA-08	ZONA B - AGREMENT	1:20
DA-09	ZONA B – PERGOLA SCARA	1:50 / 1:20 / 1:5
DA-10	ZONA B – ADMINISTRATIE SI GRUP SANITAR	1:20
DA-11	DETALIU TROTUAR DE GARDA ȘI SISTEM TERMOHIDROIZOLANT	1:20
DA-12	DETALIU BALUSTRADA ȘI PRINDERE RIFLAJ	1:10
DA-13	DETALIU TERASA CIRCULABILA	1:10
DA-14	DETALIU TERASA NECIRCULABILA	1:10
DA-15	DETALIU MONTARE FERESTRE ȘI BRISE SOLEIL	1:5
DA-16	DETALIU PANOU TRAFORAT ȘI FAȚADĂ VENTILATĂ TIP BOND	1:5
DA-17	DETALIU PRINDERE TERMOIZOLAȚIE	1:10
DA-18	DETALIU SCURGERE TERASĂ	1:5
DA-19	DETALIU DEFLECTOR TERASĂ	1:5
T01	DEPOZITARE SI GRUPURI SANITARE – TABLOU TAMPLARIE	1:100
T02	DEPOZITARE SI GRUPURI SANITARE – TABLOU TAMPLARIE	1:100
T03	ADMINISTRATIE SI GRUP SANITAR – TABLOU TAMPLARIE	1:100
T04	ADMINISTRATIE SI GRUP SANITAR – TABLOU TAMPLARIE	1:100
T05	TABLOU DE TÂMLĂRIE CENTRU CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL	1:100
T06	TABLOU DE TÂMLĂRIE CENTRU CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL	1:100
T07	TABLOU DE TÂMLĂRIE CENTRU CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL	1:100
T08	TABLOU DE TÂMLĂRIE CENTRU CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL	1:100

Șef proiect arhitectură
arh. Ciolacu Dragoș

Întocmit,
arh. Bortas Marius





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

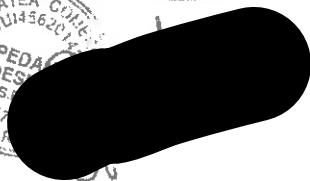
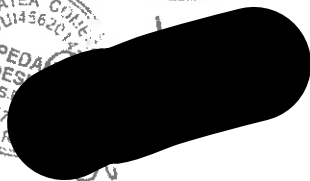
PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

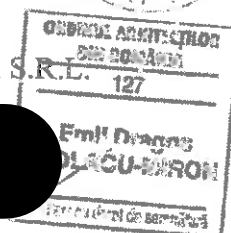
Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

1. LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

OBIECTIV:	„AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI“
BENEFICIAR:	MUNICIPIUL PAȘCANI
AMPLASAMENT:	Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2
PROIECTANT GENERAL:	S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L. 
PROIECTANT ARHITECTURĂ:	S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L. arh. Ciolacu Dragoș arh. Bortas Marius  
PROIECTANT STRUCTURĂ:	S.C. ELEMENT DESIGN S.R.L. ing. Graur Alexandru 
PROIECTANT INSTALAȚII:	S.C. IMPEDANCE DESIGN S.R.L. ing. Gabor Emanuel 
FAZA P.TH.	PROIECT TEHNIC 





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2. Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

2. MEMORIU

2.1. DATE GENERALE

În realizarea prezentului proiect s-a ținut cont de următoarele studii și concepte prezente la nivel european: Conceptul New European Bauhaus, studiul de regenerare urbană, evaluarea impactului asupra mediului, orientări tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027.

2.1.1. OBIECTUL PROIECTULUI

Tema de proiectare stabilită de comun acord cu beneficiarul MUNICIPIUL PAȘCANI prin primar PINTILIE MARIUS, proprietar al terenurilor înscrise în Nr.Cad.: 69224, 65428, 65427, 65429, teren în suprafață de 25744,00 mp, constă în realizarea lucrărilor de “AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI”.

Denumirea lucrării	“AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD. IAȘI”
Beneficiar:	MUNICIPUL PAȘCANI
Amplasament:	JUD. IASI, MUN. PASCANI, STR. REPUBLICII, NR. 2
Proiectant general:	S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L.
Număr proiect:	01/2023
Faza de proiectare:	P.Th.

2.1.2. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Încadrarea în localitate și zonă

Obiectivul de investiție este situat în intravilanul comunei/orașului/municipiului Pașcani, Jud. Iași.

Descrierea terenului

Imobilul este situat în intravilanul comunei/orașului/municipiului Pașcani, Jud. Iași, în exteriorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural – urbanistice.

Imobilul este în proprietatea Municipiului Pașcani.

Categoria de folosință	Curți construcții, drum, ape stătătoare
Suprafața	25744,00 mp
Forma	Poligonală
Dimensiuni (maxime)	~281.40 x 102,30 m
Vecinătăți	Situație propusă (distanțe măsurate din obiectivul studiat existent până la limita de proprietate) NORD Str. Republicii; (Cartier locuințe mici)



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

	SUD VEST	Nr. cad. 69223; (Rambleu pod DN 28A) Nr. cad. 69223; (str. Aleea Parcului - Parc Central Pașcani)
	EST	Str. Garii; (domeniul CFR)
Căi de acces public	Auto	Drum acces - latura EST – str. Gării Drum acces - latura NORD – str. Republicii
	Pietonal	Trotuar acces - latura EST – str. Gării Trotuar acces - latura NORD – str. Republicii Alee acces - latura EST – str. Aleea Parcului - Parc Central Pașcani
Particularități topografice	Terenul studiat este, înclinat pe direcția SV-NE, având o diferență de nivel punctuală de aprox. 3,00 m	
Ocuparea terenului	Terenul este liber de construcții. Pe terenul studiat există ziduri pentru sprijinirea malurilor, un pod metalic de acces pe insulă, un puț și o parcare amenajată.	

Condiții de climă

Zona se caracterizează printr-o climă temperat continentală, cu nuanțe excesive izolate.		
Temperatură	Temperatura medie	
	Iarnă	-3,9 – - 2,0 C ⁰
	Vară	18,1-20,0 C ⁰
Precipitații	Cantitatea medie de precipitație	
	Iarnă	20,1 – 30,0 mm
	Vară	80,1 – 90,0 mm
Zăpadă	Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol pe amplasamentul studiat este de $S_k = 2,5$ kN/mp conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-3/2012;	
Vânt	Presiunea de referință a vântului este $q_b = 0,7$ kPa conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-4/2012;	

Zona seismică de calcul

Geologie	Adâncimea de îngheț = 1,0 m; Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în condițiile respectării recomandărilor din prezentul studiu. Având în vedere cotele ridicate ale amplasamentului nu se poate vorbi despre inundabilitate.
Seismicitate	Conform normativului P100-1/2013, clasa de importanță este III , iar amplasamentul se află într-o zonă seismică având valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g =$ 0,25 g și perioada de control (colț) $T_c = 0,7s$.



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

Condiții de amplasare

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Pașcani nr. 49/26.03.2009 și nr. 46/18.03.2019, și a Certificatului de Urbanism nr. 156 din 02.06.2022 emis de Primăria Municipiului Pașcani.

Relația cu construcțiile învecinate

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Pașcani nr. 49/26.03.2009 și nr. 46/18.03.2019, și a Certificatului de Urbanism nr. 156 din 02.06.2022 emis de Primăria Municipiului Pașcani.

Existența rețelelor tehnico edilitare ce traversează terenul.

Terenul nu este traversat de rețele tehnico-edilitare.

Modul de asigurare al utilităților

Alimentarea cu energie electrică	Rețea publică – E-ON MOLDOVA
Alimentarea cu gaze naturale	Rețea publică – E-ON MOLDOVA
Alimentarea cu apă	Rețea publică – ApaVital
Apele uzate și cele meteorice	Rețea publică – ApaVital
Alimentarea cu energie termică	Nu este cazul – amenajările propuse vor fi dotate cu centrală termică în condensatie pe combustibil gazos.

2.1.3. CARACTERISTICILE CLĂDIRII

DATE ȘI INDICI – SITUAȚIE PROPUȘĂ	
Funcțiune	Amenajare zona de agrement
Regim de înălțime	D+P+E
H max	9,30 m
H min	3,00 m
S.C.T. (suprafață construită totală)	1154,00 mp
S.C.D.T. (suprafață construită desfășurată totală)	2348,00 mp
S.T. (suprafață teren)	25744,00 mp
S.U. (suprafață utilă)	1293,85
P.O.T. % (procent de ocupare a terenului) S.C.T./S.T. x 100	3,69%
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului) S.C.D.T./S.T.	0,06
Categoria de importanță a clădirii	C – conf. HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	III – conf. P100-1/2013
Gradul de rezistență la foc	II
Conform P100-1/2013 rezultă pentru amplasament:	ag = 0,25g Tc = 0,7 sec



2.1.4. STABILIREA CATEGORIEI DE IMPORTANȚĂ

Intervenția de arhitectură are ca obiect o clădire având funcțiunea de centru cultural multifuncțional.

Încadrarea construcției în categorii de importanță definite prin HG 766-1997, se face în conformitate cu metodologia prezentată în regulamentul adoptat prin Ordinul MLPAT nr. 31/N-1995. Impunându-se un punctaj minim pentru criteriile asociate factorilor determinanți pentru stabilirea categoriei de importanță a construcției se conține un total care încadrează construcția în categoria respectivă.

Calculul punctajului pentru încadrarea în clasa de importanță a construcției						
	Factorul determinant	Coef. de unicitate	Criteriile asociate			P(i)
1	Importanță vitală	1	p(i)	oameni implicați direct în cazul unor disfuncții ale construcției	3	3
			p(ii)	oameni implicați indirect în cazul unor disfuncții ale construcției	3	
			p(iii)	caracterul evolutiv al efectelor periculoase, în cazul unor disfuncții ale construcției	3	
2	Importanța social – economică și culturală	1	p(i)	mărimea comunității care apelează la funcțiile construcției și/sau valoarea bunurilor materiale adăpostite de construcție	3	3
			p(ii)	ponderea pe care funcțiunile construcției o au în comunitatea respectivă	3	
			p(iii)	natura și importanța funcțiilor respective:	3	
3	Implicarea ecologică	1	p(i)	măsura în care realizarea și exploatarea construcției intervine în perturbarea mediului construit	1	1
			p(ii)	gradul de influență nefavorabil asupra mediului natural și construit	1	
			p(iii)	rolul activ în protejarea/refacerea mediului natural și construit	1	
4	Necesitatea luării în considerare a duratei de utilizare (existenta)	1	p(i)	durata de utilizare preconizată	4	4
			p(ii)	măsura în care performanțele alcătuirilor constructive depind de cunoașterea evoluției acțiunilor (solicitărilor) pe durata de utilizare	4	
			p(iii)	măsura în care performanțele funcționale depind de evoluția cerințelor pe durata de utilizare	4	
5	Necesitatea adaptării la condițiile locale de	1	p(i)	măsura în care asigurarea soluțiilor constructive, este dependentă de condițiile locale de teren și de mediu:	3	3
			p(ii)	măsura în care condițiile locale de teren și de mediu evoluează defavorabil în timp	3	



S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iasi, Jud. Iasi
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

	teren și de mediu		p(iii)	măsura în care condițiile locale de teren și de mediu determină activități/măsuri deosebite pentru exploatarea construcției	3	
6	Volumul de muncă și materiale necesare	1	p(i)	ponderea volumului de muncă și de materiale înglobate	3	3
			p(ii)	volumul și complexitatea activităților necesare pentru menținerea performanțelor constructive pe durata de existență a acesteia: - reparații curente	3	
			p(iii)	activități deosebite în exploatarea construcției impuse de funcțiunile acesteia	3	
TOTAL					17	
Evaluarea punctajului fiecărui factor determinant se face pe baza următoarei formule:			$P(n) = \frac{\sum_{i=1}^3 p(i)}{n(i)} k(n)$		$P(n)$ = punctajul factorului determinant ($n=1÷6$); $k(n)$ = 1, coeficient de unicitate stabilit conform prevederilor de la punctul; $p(i)$ = punctajul corespunzător criteriilor (i) asociate factorului determinant (n), stabilit conform prevederilor de la punctul $n(i)$ = numărul criteriilor (i) asociate factorului determinant (n), luate în considerare $n(i) = 3$	
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI					PUNCTAJ	
Excepțională		A			≥ 30	
Deosebită		B			18-29	
Normală		C			6-17	
Reducă		D			≤ 5	
Pentru obiectiv, punctajul pentru fiecare factor determinant și criteriile asociate este prezentat în tabelul de mai sus. Punctajul obținut, 17 puncte, situează construcția în categoria de importanță normală (C).						





S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE
ARHITECTURĂ S.R.L.
Calea Galata, Nr. 3A, Bl. G1A, Et.2,
Ap.2, Mun. Iași, Jud. Iași
CIF: 41367242 / 08.07.2019
Mobil: 0731873739
Email: arh.mariusbortas@gmail.com

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

PROIECT: AMENAJARE ZONA DE AGREMENT – „LACUL
PEȘTIȘORUL”, STR. REPUBLICII, NR. 2, MUN. PAȘCANI, JUD.
IAȘI

AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. Pașcani, str. Republicii, nr. 2

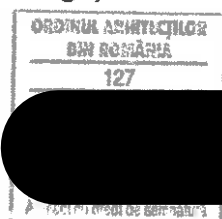
Nr. proiect:
01/2023

Faza: P.Th.

În conformitate cu prevederile Ordinului 77/N/28.10.1996 alineat "Observații" – în care sunt specificate cerințele la care se verifică tehnic proiectele pe specialități în funcție de categoria de importanță a construcției, obiectul prezentei investiții se va verifica obligatoriu la următoarele cerințe fundamentale de calitate:

CERINȚA A1	REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE PENTRU CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE, AGROZOOOTEHNICE; ENERGETICE; TELECOMUNICAȚII; MINIERE; EDILITARE ȘI DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ CU STRUCTURĂ DIN BETON, BETON ARMAT, ZIDĂRIE, LEMN
CERINȚA A2	REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE PENTRU CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE, AGROZOOOTEHNICE; ENERGETICE; TELECOMUNICAȚII; MINIERE; EDILITARE ȘI DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ CU STRUCTURĂ DE REZISTENȚĂ DIN METAL, LEMN;
CERINȚA B	SIGURANȚA ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE
CERINȚA C	SECURITATEA LA INCENDIU
CERINȚA D	IGIENA, SANATATE SI MEDIU ÎNCONJURĂTOR
CERINȚA E	ECONOMIA DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ
CERINȚA F	PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Șef proiect arhitectură
arh. Ciolacu Dragoș



Întocmit,
arh. Bortas Marius



DEVIZ GENERAL

PRIVIND CHELTUIELILE DE CAPITAL NECESARE REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTITIE
„Amenajare zonă agrement „Lacul Peștișorul”, str. Republicii nr.2, Pașcani”

P.Th.

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA lei	TVA lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajari pt protectia mediului si aducerea la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	121.690,96	25.555,10	147.246,06
	<i>3.4 LUCRARI PTR ASIGURAREA UTILITATILOR - NEELIGIBIL</i>	121.690,96	25.555,10	147.246,06
	TOTAL CAPITOL 2	121.690,96	25.555,10	147.246,06
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	34.000,00	6.460,00	40.460,00
	3.1.1. Studii de teren	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	STUDIU GEOTEHNIC	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	STUDIU TOPOGRAFIC	5.000,00	950,00	5.950,00
	STUDIU PRIVIND ANALIZA LA SCHIMBARILE CLIMATICE	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.1.3. Alte studii specifice	4.000,00	760,00	4.760,00
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.3.	Expertizare tehnică	5.000,00	950,00	5.950,00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al clădirilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.5.	Proiectare	226.800,00	43.092,00	269.892,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrărilor de interventii si deviz general	92.800,00	17.632,00	110.432,00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare în vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.6. Proiect tehnic pentru autorizarea executarii lucrarilor - D.T.A.C., D.T.O.E	37.600,00	7.144,00	44.744,00
	3.5.7. Proiect tehnic si detalii de executie	56.400,00	10.716,00	67.116,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	29.000,00	6.090,00	35.090,00
3.7.	Consultanta	345.000,00	70.530,00	415.530,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	325.000,00	66.330,00	391.330,00
	3.7.2. Auditul financiar	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.8.	Asistenta tehnica	320.213,07	67.244,74	387.457,81
	3.8.1. Asistentă tehnică din partea proiectantului	23.200,00	4.872,00	28.072,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrărilor	20.000,00	4.200,00	24.200,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de executie, avizat de către ISC	3.200,00	672,00	3.872,00
	Supraveghere arheologica	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigentie de santier	267.013,07	56.072,74	323.085,81
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	30.000,00	6.300,00	36.300,00
	TOTAL CAPITOL 3	980.013,07	198.166,74	1.178.179,81

1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1.	Constructii si instalatii	30.777.167,98	6.463.205,28	37.240.373,26
	1.0 SISTEMATIZARE AMPLASAMENT - ELIGIBIL	213.968,54	44.933,39	258.901,93
	1.1 ZONA ZA-1 - SKATEPARK - ELIGIBIL	1.099.380,32	230.869,87	1.330.250,19
	1.2 ZONA ZA-3 - PARCARE - NEELIGIBIL	1.295.213,37	271.994,81	1.567.208,18
	1.3 ZONA ZA-4 - ZONA DEPOZITARE SI GRUPURI SANITARE - ELIGIBIL	1.585.641,52	332.984,72	1.918.626,24
	1.4 ZONA ZB-1 - LACUL - ELIGIBIL	5.192.518,33	1.090.428,85	6.282.947,18
	1.5 ZONA ZB-2 - CENTRU CULTURAL MULTIFUNCTIONAL - ELIGIBIL	2.333.989,70	490.137,84	2.824.127,54
	1.6 ZONA ZB-3 - AMFITEATRU - ELIGIBIL	300.963,29	63.202,29	364.165,58
	1.7 ZONA ZB-4 - BAZINE DE APA + CAMERA POMPELOR - ELIGIBIL	697.177,59	146.407,29	843.584,88
	1.8 ZONA ZB-5 - GRADENE - ELIGIBIL	506.524,93	106.370,24	612.895,17
	1.9 ZONA ZB-6 - INSULA - ELIGIBIL	856.834,40	179.935,22	1.036.769,62
	1.10 ZONA BB-7 - ACCES TIP TERASA - ELIGIBIL	318.421,78	66.868,57	385.290,35
	1.11 ZONA ZB-8 - ZONA DE AGREMENT SI LOC DE JOACA PENTRU COPII - ELIGIBIL	533.758,49	112.089,28	645.847,77
	1.12 ZONA ZB-9 - ZONA ADMINISTRATIVA SI GRUPURI SANITARE - ELIGIBIL	1.296.663,06	272.299,24	1.568.962,30
	1.13 ZONA B-10 - PARCARE - NEELIGIBIL	868.057,43	182.292,06	1.050.349,49
	1.14 ZONA ZB-11 - STATIE DE AUTOBUZ - NEELIGIBIL	60.700,66	12.747,14	73.447,80
	1.15 ZONA ZB-12 - PODURI METALICE - ELIGIBIL	911.411,24	191.396,36	1.102.807,60
	1.16 ZONA ZB-13 - MOBILER URBAN - ELIGIBIL	149.160,03	31.323,61	180.483,64
	2.1 LUCRARI ARHITECTURA - ELIGIBIL	8.961.682,56	1.881.953,34	10.843.635,90
	2.2 LUCRARI ARHITECTURA - NEELIGIBIL	1.422.324,72	298.688,19	1.721.012,91
	3.1 Instalatii Interioare - ELIGIBIL	920.576,88	193.321,14	1.113.898,02
	3.2 Rețele exterioare - ELIGIBIL	1.252.199,14	262.961,82	1.515.160,96
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	81.173,04	17.046,34	98.219,38
	3.3a Utilaje si Echipamente care necesita montaj - ELIGIBIL	72.631,28	15.252,57	87.883,85
	3.3b Utilaje si Echipamente care necesita montaj - NEELIGIBIL	8.541,76	1.793,77	10.335,53
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	955.152,41	200.582,01	1.155.734,42
	2.1 LUCRARI ARHITECTURA - ELIGIBIL	164.200,00	34.482,00	198.682,00
	3.3a Utilaje si Echipamente care necesita montaj - ELIGIBIL	722.409,31	151.705,96	874.115,27
	3.3b Utilaje si Echipamente care necesita montaj - NEELIGIBIL	68.543,10	14.394,05	82.937,15
4.4.	Utilaje, echip. tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echip. de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	593.980,00	124.735,80	718.715,80
	2.2 Dotari - ELIGIBIL	593.980,00	124.735,80	718.715,80
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	32.407.473,43	6.805.569,42	39.213.042,85
	CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli			
5.1.	Organizare de santier	163.268,76	34.286,44	197.555,20
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizării de santier	23.268,76	4.886,44	28.155,20
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	140.000,00	29.400,00	169.400,00
5.2.	Comisioane,cote, taxe, costul creditului	341.037,00	0,00	341.037,00
	5.2.1. Comisioanele si dobânzile aferente creditului băncii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de constructii	155.017,00	0,00	155.017,00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrărilor de constructii	31.003,00	0,00	31.003,00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	155.017,00	0,00	155.017,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1.473.591,24	309.454,16	1.783.045,40
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	15.000,00	3.150,00	18.150,00
	TOTAL CAPITOL 5	1.992.897,00	346.890,60	2.339.787,60



1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar			
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț			
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget % din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	3.370.436,95	707.791,76	4.078.228,71
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	4.686.800,05	984.228,01	5.671.028,06
	TOTAL CAPITOLUL 7	8.057.237,00	1.692.019,77	9.749.256,77
	TOTAL GENERAL	43.559.311,46	9.068.201,64	52.627.513,10
	Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	31.003.300,74	6.510.693,16	37.513.993,90

Proiectant,





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod: 705200
Telefon: 0232-762300;0232-762530; Fax: 0232-766259;
e-mail: office@primariapascani.ro
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

Nr. 10027 / CTE / 14.04.2026

APROBAT,
PRIMAR:
MARIUS NICOLAE PINTILIE



AVIZ Nr. 3 / 14.04.2026

Avînd în vedere prevederile **HCL nr. 225/19.12.2024** și ca urmare a convocării transmise de Președintele CTE în baza solicitării Serviciului Tehnic și Investiții, pentru emiterea avizului referitor la documentația tehnico – economică actualizată:

**P.Th. – Proiect tehnic și detalii de execuție pentru obiectivul de investiții:
„Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, mun. Pașcani, jud. Iași”**

Documentația tehnico – economică actualizată, respectiv Proiect tehnic, detalii de execuție și Deviz General a fost elaborată în baza Contractului nr. 1728/25.01.2023 – servicii de proiectare tehnică aferente realizării obiectivului de investiții, „Amenajare zonă de agrement „Lacul Peștișorul”, Municipiul Pașcani, județul Iași”, încheiat de MUNICIPIUL PAȘCANI cu Asocieria S.C. ARHIVOLTA STUDIO DE ARHITECTURĂ S.R.L. Iași – lider asociere și S.C.ELEMENT DESIGN S.R.L. Iași – asociat.

În ședința din **14.04.2026**, conform **Procesului verbal nr. 3/14.04.2026**,
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC
de la nivelul Consiliului Local al Municipiului Pașcani, emite:

AVIZ FAVORABIL

MENTIUNI:

- Documentația a fost elaborată conform H.G. nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.
- Se vor respecta prevederile legale aflate în vigoare privind achizițiile publice, finanțele publice și autorizarea lucrărilor de construcții.

PREȘEDINTE C.T.E.
MIHAI CLAUDIU BODOASCĂ

Întocmit
Ing. CONSILIER LOCAL BUZATU



NR: 10027
DATA: 14/04/2026
COD: CD1A