

HOTĂRÂREA Nr. 72
din data de 17.04.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire locuință, anexe, împrejurimi, branșamente și racorduri” pe teren în suprafață de 447mp, identificat cu nr. cadastral 1560, nr. C.F. 69620, situat în str. Ștefan cel Mare nr. 173, Municipiul Pașcani

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. 37/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu;

Având în vedere solicitarea domnului Olaru Vasiliică, înregistrată la Registratura Consiliului Local al Municipiului Pașcani sub nr. 263 din 08.04.2025;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 152 din 21.07.2023;

Având în vedere avizele, acordurile, adresele și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism și anume: nr. 60534/2024 emis de Apavital S.A.; nr. 214794848/2024 emis de Delgaz-Grid S.A.(gaz); nr. 1005786122/2024 emis de Delgaz-Grid S.A.(electric); Aviz geotehnic preliminar proiect nr. 055/08/2024 – AG;

Având în vedere prevederile art. 32 alin. (1) litera d) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 139 alin. (3) litera e) din Ordonanța 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 sub nr. 9410/10.04.2025;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 9411/10.04.2025 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartiment Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani;

Analizând Planul Urbanistic de Detaliu și Reglementări Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de S.C. ARHICON PROJECT S.R.L. Iași, prin Arh. Urb. EMIL DRAGOȘ CIOLACU MIRON;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 4/27.09.2024 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 3418/04.02.2025 eliberat de Primăria Municipiului Pașcani;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 3 din 14.03.2025;

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 I.M.M.-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 326/17.04.2025;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 285/17.04.2025;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 345/17.04.2025;

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 de Detaliu și propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică pentru terenul în suprafață de 447 mp, identificat cu nr. cadastral 1560, nr. C.F. 69620 – proprietatea domnilor Olaru Vasilica și Olaru Andreea, situat în str. Ștefan cel Mare nr. 173, Municipiul Pașcani, cum este prevăzut în anexa nr. 1 (planșa U2 – reglementări urbanistice), parte integrantă din prezenta hotărâre:

- Conform UTR - ului din care face parte amplasamentul 7LV, este definită ca fiind zonă de locuințe individuale mici și mijlocii situate pe versanți slabi construiți;

- Utilizări permise: locuințe colective medii P+1E, cu comerț, servicii sau echipări la nivel rezidențial la parter, care nu afectează funcția dominantă de locuire;

- Funcția dominantă a zonei - zona preponderent rezidențială cu locuințe individuale mici și/sau mijlocii (P, P+1, P+1-2), izolate și/sau cuplate alături de care se mai întâlnesc: dotări și unități industriale, instituții de interes public (biserici catolice și ortodoxe, sediul poliției, școală, grădiniță și terenuri libere) și unități mici de producție, instituții de interes public, construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare și construcții pentru depozitare.

- Funcțiuni complementare admise zonei - comerț, servicii, etc, care nu afectează funcția dominantă, echipamente publice.

- Nu se va construi pe pante mai mari de 10%.

- Se va asigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor.

- Se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub 20%. Solicitanții autorizațiilor de construire pe terenuri în pantă trebuie avertizați că societățile de avertizare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul încălcării prevederilor regulamentului local de urbanism și a condițiilor din autorizația de construire.

- POT max(propus) = 40 %, CUT max = 0,6 ADC/Steren teren(va fi pastrat cel existent).

- Regim de înălțime maxim P+1-2, înălțimea la streășină sau atic va fi de maxim 6,00 metri, înălțimea maximă la coama = 9,00m.

- Aliniamentele construcțiilor:

- Minim 1,00m (cu respectarea codului civil) de la limita laterală spre Nord;

- Minim 1,00m (cu respectarea codului civil) de la limita laterală spre Sud;

- Minim 3,00m de la limita posterioară spre Est.

- Circulația: parcela studiată este accesibilă auto prin accesul auto și pietonal existent din str. Ștefan cel Mare, amplasat pe latura vestică. Locurile de parcare pentru staționarea vehiculelor proprii se vor realiza în interiorul proprietății.

- Echiparea tehnico edilitară: apă, canal, electricitate, gaze, salubritate - existente în zonă, accesul, infrastructura zonei studiate, bransamentele și racordurile la rețelele de utilități se vor realiza pe cheltuiala inițiatorilor, domnii Olaru Vasilică și Olaru Andreea.

Art.2 Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 3 ani de la data aprobării și nu dă dreptul de construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3 Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Serviciul Administrație Publică va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului Județului Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale
- Domnii Olaru Vasilică și Olaru Andreea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 17.04.2025, cu un număr de 17 voturi pentru, voturi abțineri 0, voturi împotriva 0, din totalul de 18 consilieri locali în funcție. (18 consilieri locali în funcție, 17 consilieri locali prezenți la momentul votului).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Spiridon Mihaela - Iulia**



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

A large black oval redaction covers the signature of Irina Jitaru. A thin, curved line is visible to the left of the redaction.

scara 1:500

WORD



RETRAGERI:

- la Nord: - 1,00m (cu respectarea prevederilor Codului Civil)
- la Sud: - 2,00m (cu respectarea prevederilor Codului Civil)
- la Est: - 3,00m
- la Vest: - 10,00m

BILANT territorial EXISTENT- PROPUS				
Utilizati functionale	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Terre cotee de constructii	0,00	0,00	172,00	40,00
Industria, constructii, porcelai, platforma	0,00	0,00	90,00	20,00
Terre cotee pentru activitate industriala	0,00	0,00	0,00	0,00
Magazine scolare	447,00	100	179,00	40,00
Spatii servii	447,00	100	447,00	100
Total				

LEGENDĂ:

- | | | | |
|----------------------------|-------|---------------------------------------|-----|
| Limita proprietate | ----- | Limita la strada si constructiilor | --- |
| Limita zona sudului | | Limita suprafata constructiilor | --- |
| Drum de acces public | ===== | Calea propusa | |
| Trasare publică | ===== | Platforma auto propusa | |
| Calea de acces | ===== | Circulație pietonală si traseu propus | |
| Spații verzi amenajate | | Spații verzi amenajate | |
| Simbol - scopuri din adire | | Platforma punct gospodăresc | |
| Simbol - scopuri asanată | | | |

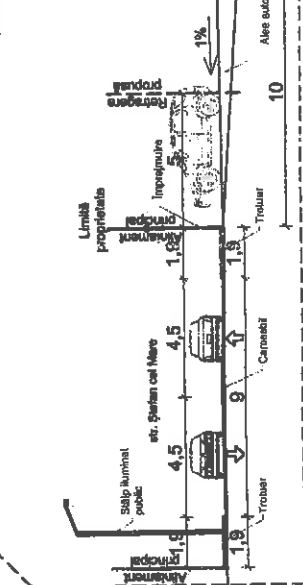
FUNCȚIUNEA PROPUȘĂ NU NECESITĂ
AMPLASAREA VREUNUI OBIECTIV DE UTILITATE

2	4
1	3

- **Industria minieră / metal** (cuprins de chestii de minieră)
- **Industria masei / metal** (cuprins de chestii de mase)
- **P.O.T.** - procent de ocupare a locurilor
- **C.U.T.** - coeficient de utilizare a terenului

Nivelul de referință: Cota cea mai înaltă a terenului

PROFIL CHARACTERISTIC
propus
(SECȚIUNEA 1-1)



Verificator		Semnătură	Semnătură	Relația Expertiza Nr./Data	Proiect nr. 014/2024
				Beneficiar: OLARU VASILIȘA și OLARU ANDREEA Amplasament:	
				Titlu proiect: ÎNCADRARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEZDEREA CONSTRUIRI UNEI LOCUINȚE, ÎMPREJMUIRE, BRÂNSĂMENTE ȘI RACORDURÎ	Faza: P.U.D.
				Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Planșă: U2