

HOTĂRÂREA Nr. 12
din data de 30.01.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „introducere teren din extravilan în intravilan în vederea construirii unei locuințe, anexe, împrejmuire, branșamente și racorduri” pe teren identificat cu nr. cadastral 69482, situat în strada Toamnei, Municipiul Pașcani, județul Iași

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 d-lui Enea Ionuț, înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pașcani sub nr. 3 din 09.01.2025;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 47 din 22.02.2023;

Având în vedere avizele, acordurile și studiile obținute de la instituțiile abilitate, solicitate prin certificatul de urbanism: 30833/2023 emis de Apavital S.A.; 214226848/2023 emis de Delgaz - Grid S.A. (gaz); 6091590732/2023 emis de Delgaz - Grid S.A. (electric); AA1281/A2 Mediu 952/2023 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași; 3332/2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; 2538736/2023 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași (Securitate la incendiu); 2538737/2024 emis de Inspectoratul Pentru Situații de Urgență Iași (protecție civilă); 820065/2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne - Serviciul Rutier Iași; Studiu geotehnic proiect nr. 052/06/2022-SG; 178/U/2024 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași; 319/2023 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

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 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. 1620/21.01.2025;

Având în vedere raportul nr. 1621/21.01.2025 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 1 din 16.01.2025;

Având în vedere Avizul nr. 69 din 10.12.2024 emis de Consiliul Județean Iași;

Analizând Planul Urbanistic Zonal și Reglementări Urbanistice - partea scrisă și desenată – întocmit de S.C. FAB CASA NOUA S.R.L. Iași, prin Arh. Urb. ELENA DIMITRIU;

Având în vedere raportul informării și consultării publicului nr. 24660 din 12.10.2023;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 7 /06.07.2023 eliberat 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 I.M.M. - uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 54/29.01.2025;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 39/29.01.2025;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 26/29.01.2025;

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 și Regulamentul Local de Urbanism pentru terenul în suprafață de 2740mp (din suprafața totală de 2886mp), nr. cadastral 69482, proprietatea domnilor Enea Ionuț și Enea Ana - Maria, situat strada Toamnei, cum este prevăzut în anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre:

- UTR L - ZONA LOCUINȚE
- regim de construire: P+1E
- funcțiuni predominante: locuire
- H max = 8m la streșina sau atic din CTN
- POT max = 30%
- CUT max = 0,6 mpADC/mp
- retragerea minimă față de aliniament = 4,50m
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,00m
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00m
- circulații și accese: 859mp(30%)
- se va ceda către domeniul public o suprafață de 22,00mp pentru a asigura trama stradală
- echipare tehnico - edilitară: electricitate existent; racordarea la celelalte utilități publice se va face ulterior extinderii rețelelor existente

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 urmează a fi executate lucrări pentru, suprafața de 2740mp (din suprafața totală de 2886mp) în vederea introducerii terenului din extravilan în intravilan pentru construirea unei locuințe, anexe, împrejmuire, bransamente și racorduri utilități, pe teren identificat cu nr. cadastral 69482, situat în strada Toamnei, Municipiul Pașcani, județul Iași, proprietatea domnilor Enea Ionuț și Enea Ana - Maria.

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 va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului Județului Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale
- Domnii Enea Ionuț și Enea Ana - Maria
- 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 cunoștința publicului prin publicarea pe pagina proprie (www.primariapascani.ro) a prezentei hotărâri va fi asigurată de Compartimentul Informatizare.

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 30.01.2025, cu un număr de 19 voturi pentru, voturi abțineri 0, voturi împotriva 0, din totalul de 19 consilieri locali în funcție. (19 consilieri locali în funcție, 19 consilieri locali prezenți la momentul votului).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local, *
Conache Eduard - Cătălin

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al Municipiului
IRINA JITARU

NOTA:
Planul de situatie se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv:

"Intocmire plan urbanistic zonal pentru introducerea teren din extravilan in intravilan,
in vederea construirii unei locuinte, anexe, imprejurire, bransamente si racorduri" si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. 2198/2023

CONSTANTIN
GRIGORAS

Semnat dig. tel de
CONSTANTIN GRIGORAS
Data: 2023.03.02 11:03:05
+02'00'

Ana-Maria
Bumbu

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE

ANEXA 1
HCL NR. 12/30.01.2025



LEGENDA

• LIMITE			
LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL			
LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA			
• CATEGORII DE FOLOSINTA ALE TERENURILOR			
SPATII VERZI, GRADINI, CURTI CONSTRUCTII, ETC			
TEREN AGRICOL / SPATII VERZI NEAMENAJATE			
GOSPODARIRE COMUNALA, CIMINTIRE			
• REGLEMENTARI URBANISTICE			
RETRAGERE ALINIAMENT LATERAL PROPUIS			
ALINIERE PRINCIPALA PROPUIS			
ALINIERE LATERALE PROPUIS			
SUPRAFATA EDIFICABILA			
TEREN CURTI CONSTRUCTII			
1	2	1. REGIM DE INALTIME MAXIM	2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA SAU ATIC
3	4	3. P.O.T. MAXIM	4. C.U.T. MAXIM
• CIRCULATIA TERENURILOR			
SUPRAFATA CEDATA REALIZARE PROFIL STRADAL			
• CIRCULATII			
CIRCULATII AUTO			
CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE			
PLATFORME CIRCULATIE / PLATFORME PARCARI			
SPATII DE PARCARE			
ACCES PIETONAL / AUTO			

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
	mp.	%	mp.	%
SUPRAFATA CEDATA PROFIL STRADAL	-	-	22	-
ZONA CONSTRUCTITA	-	-	859	30
ZONA CIRCULATII	-	-	859	30
ZONA SPATII VERZI / GRADINI	2886	100.0	1146	40
TOTAL	2886	100.0	2886	100

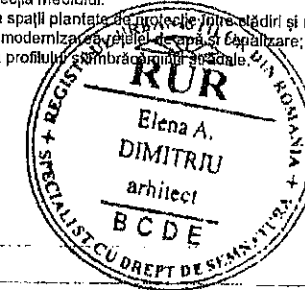
ACCES - accesul se va realiza direct dinspre latara
NORD - Str TOAMNEI
FUNCTIUNEA - locuinte unifamiliale, functiuni complementare
REGIMUL DE INALTIME - P+1E
INALTIME MAXIMA - 8 m streasina sau atic
P.O.T. - 30%
C.U.T. - 0.6 ADC/mp

Inaltimea la streasina se masoara de la cota cea mai inalta a terenului
Se poate construi P+1E fara a depasi CUT-ul aprobat

Locurile de parcare vor fi calculate la faza DTAC, in raport cu functiunile
edificate, conform HG 525/1996 astfel:
o cte un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu;

Măsuri pentru protecția mediului:

- Realizarea de spații plantate de protecție între clădiri și rețeaua strădală;
- Extinderea și modernizarea rețelei de canalizare;
- Modernizarea profilului strădală.



CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

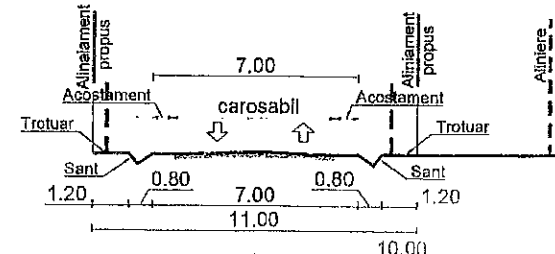
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ANEXA
PUD/PUZ

Nr. 69 din 10 dec 2024

SECTIUNE 1-1 PROPUIS

Str Toamnei



Grigoras Constantin Autorizatia seria RO-IS-F, nr. 0046			Beneficiar: Enea Ionuț si Enea Ana Maria Adresa: Intravilan si extravilan conform PUG Mun. Pascani, sectoria Borteni, Județul Iași (716, parcelele 5655/1/2, 5655/2, 5655/3) 5-2886mp (Nr. cad. 69482)	
Actiunea	Numele	Semnatura	Scara	PLAN DE SITUATIE
Masterat	Grigoras Constantin		1:500	Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Redactat	Grigoras Constantin			Echidistantia curbilor de nivel: 0.2m
Verificat	O.C.P.L. - IASI		Muric	Plan de referinta: Mares Neagra
Aprobat	O.C.P.L. - IASI		2023	

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta
specificatie	nume	semnatura	Scara
Sef proiect	arh. E. Dimitriu		1/1000
Proiectat	arh. A. Bodnar		MAR
Desenat	arh. A. Bodnar		2023

Beneficiar:
ENEA IONUȚ si ENEA ANA-MARIA

Pr. Nr.
34

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE, ANEXE, IMPREJURIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI
mun. Pascani, str Toamnei, nr 69482, jud Iași

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE

Faza
PUZ
Pl.Nr.
U2