



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal IASI, EXTRAVILAN IASI (ZONA POPRICANI-CIRLIG), NUMAR CADASTRAL 155430, intocmit in vederea introducerii de teren in intravilan in scopul construirii unui ansamblu rezidential si functiuni complementare, persoane fizice

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 27 Septembrie 2019;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 2210 din 28.06.2018 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere cererea nr. 8563 din 25.01.2019 depusă de ANDRONOVICI DOINA SI MORARIU SILVIA;

Având în vedere avizele obținute și studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

Având în vedere avizul de oportunitate 977 din 21.01.2019;

Avand in vedere avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Iasi din data de 05.06.2019;

Avand in vedere avizul Arhitectului Sef nr. 57 din 29.07.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 89192/ 14.08.2019 intocmit de Directia Arhitectura si Urbanism - Birou Dezvoltare Urbana si Monumente;

Având în vedere dispozițiile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările si completările ulterioare;

Având în vedere Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991;

Având în vedere dispozițiile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul reactualizată;

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 dispozițiile Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 196 alin. 1 lit (a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal IASI, EXTRAVILAN IASI (ZONA POPRICANI-CIRLIG), NUMAR CADASTRAL 155430, Intocmit în vederea introducerii de teren în intravilan în scopul construirii unui ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare, persoane fizice;

(2) Suprafața terenului studiat prin PUZ este de 206.200,00 mp, aflat în proprietatea doamnei Andronovici Doina și a doamnei Morariu Silvia conform: titlu de proprietate nr. 187285/2013, Certificat de moștenitor nr. 4/2014;

(3) INDICATORI URBANISTICI:

UTR Li – „locuințe individuale”

- H max = 9,00 m măsurat de la CTN la coama, regim de înălțime D+P+1E+M;
 - POT max = 30 %;
 - CUT max = 0,9 mp.ADC/mp.teren;
 - Suprafața spațiilor plantate va fi în procent de 40%;
- Steren = 73.250,00 mp;

UTR Lic – „locuințe individuale și colective mici pe lot propriu”

- H max = 12,00 m măsurat de la CTN la coama, regim de înălțime D+P+2E+M;
- POT max = 30 %;

- CUT max = 1,35 mp.ADC/mp.teren;

Suprafata spatiilor plantate va fi in procent de 40%;

Steren = 40.730,00 mp;

UTR Lc – „locuinte colective mici si mijlocii pe lot comun”

- H max = 15,00 m masurat de la CTN la coama, regim de inaltime D+P+2E+M;

- POT max = 40 %;

- CUT max = 1,8 mp.ADC/mp.teren;

Suprafata spatiilor plantate va fi in procent de 30%;

Steren = 47.780,00 mp;

UTR CM – „centru de cartier”

- H max = 12,00 m masurat de la CTN la coama/atic, regim de inaltime S+P+2E

- POT max = 30 %;

- CUT max = 0,9 mp.ADC/mp.teren;

Steren = 6.100,00 mp;

UTR GC – „gospodarie comunala”

- H max = 5,00 m masurat de la CTN la coama/atic, regim de inaltime S+P;

- POT max = 50 %;

- CUT max = 0,5 mp.ADC/mp.teren;

Steren = 1.940,00 mp

(4) UTR LI – „LOCUINTE INDIVIDUALE”

REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 5,00 m pana la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE LATERAL – min. 3,00 m pana la limita proprietatii;

* pentru locuinte cuplate (duplex), cladirile vor putea fi amplasate pe limita proprietatii cu latura prin care se alipesc de cealalta constructie (prin calcan), spre deosebire de limita laterala care va fi retrasa cu minim 3,00 m de limita proprietatii;

** pentru locuinte insiruite, cladirile vor fi alipite de limitele laterale ale parcelei.

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 3,00m pana la limita proprietatii;

IMPREJMUIRI

- gardurile, strada vor avea înălțimea de 1,70 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,40 m dublată sau nu de gard viu;

- gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.

(5) UTR LIC – „LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI PE LOT PROPRIU”

REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 5,00 m pana la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE LATERAL – min. 3,00 m pana la limita proprietatii;

* pentru locuinte cuplate (duplex), cladirile vor putea fi amplasate pe limita proprietatii cu latura prin care se alipesc de cealalta constructie (prin calcan), spre deosebire de limita laterala care va fi retrasa cu minim 3,00 m de limita proprietatii;

** pentru locuinte insiruite, cladirile vor fi alipite de limitele laterale ale parcelei.

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 3,00m pana la limita proprietatii;

IMPREJMUIRI

- gardurile, strada vor avea înălțimea de 1,70 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,40 m dublată sau nu de gard viu;

- gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.

(6) UTR LC – „LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MIJLOCII PE LOT COMUN”

REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 10,00 m pana la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE LATERAL – min. 5,00 m pana la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 5,00m pana la limita proprietatii;

IMPREJMUIRI

- Pentru o tratare uniforma a ansamblului nu se recomanda realizarea de imprejmuiri.

- In cazul amenajarii unor zone cu destinatii sportive sau locuri de joaca pentru copii se vor realiza imprejmuiri de protectie pe limita acestora.

(7) UTR CM – „CENTRU DE CARTIER”

REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 5,00 m pana la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE LATERAL – min. 5,00 m pana la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 5,00m pana la limita proprietatii;

IMPREJMUIRI

- Pentru o tratare uniforma a ansamblului nu se recomanda realizarea de imprejmuiri.

(8) UTR GC –Gospodarire comunala cu regim de inaltime S+P (1.940 mp)

REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 5,00 m pana la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE LATERAL – min. 2,00 m pana la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 2,00m pana la limita proprietatii;

IMPREJMUIRI

- imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltime de maxim 1,50m din care un soclu de 0,40 m, vor fi dublate cu gard viu.

- portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice.

(9) CIRCULATII SI ACCESE

Accesul spre amplasament se realizeaza dinspre DN24/str. C. A. Rosetti amplasata in zona nord-estica, aflata la o distanta de aproximativ 300 m si Aleea Mihail Sadoveanu, in partea vestica, aflata la o distanta de aproximativ 900 m, prin intermediul drumurilor de exploatare:

- De 207 – pe latura nord-estica a amplasamentului;
- De 274 – pe latura sud-estica a amplasamentului;
- De 278 – pe latura sud-vestica a amplasamentului;
- De 94 – pe latura vestica amplasamentului.

(10) Beneficiarul va asigura si isi va asuma costurile tuturor lucrarilor de infrastructura si a utilitatilor necesare, totodata nu va avea pretentii pentru despagubiri de la Autoritatea Publica Locala;

In cazul in care terenul va fi dezmembrat si vandut, sarcinile stipulate prin prezenta hotărâre vor fi preluate catre viitorii cumparatori.

Drumurile principale care asigura accesul si fac legatura cu reseaua stradala publica din zona vor fi cedate Primariei municipiului Iasi, fara emiterea de pretentii materiale sau financiare, dar numai in conditiile aducerii lor la distante legale si echiparea lor cu utilitati în condițiile Legii.

Drumurile interioare nou create ce vor ramane in proprietatea privata a proprietarilor din condominiu, se vor intretine si administra printr-o asociatie de proprietari infiintata obligatoriu conform Legii nr. 196/2018;

(11) Plansa de reglementari urbanistice este anexa si face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 7 ani de la data aprobării.

Art.3. Extinderile, modernizarile si devierile retelelor tehnico edilitare necesare functionarii investitiei de baza, acolo unde este cazul, se vor executa anterior inceperii lucrarilor autorizate pentru construire, pe cheltuiala beneficiarului.

Art.4. Copie dupa prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Directiei Arhitectura si Urbanism; Consiliului Judetean Iasi, Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi; beneficiarului si Instituției Prefectului Județului Iași.

Art.5. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va face cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Arhitectură și Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții.

Aducerea la cunostinta publica prezentei hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informatii pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Paul Corneliu Boișteanu

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR
Denisa Liliana Ionașcu

Total Consilieri Locali	27
Prezenți	24
Pentru	18
Împotrivă	0
Abțineri	6

Nr. 353 din 27 Septembrie 2019