



Municipiul Iași Consiliul Local

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal IASI, ZONA FORTUS, NUMAR CADASTRAL 140638, întocmit în vederea construirii de locuințe colective pe teren proprietate, persoane fizice

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 31 Octombrie 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. 4272 din 20.12.2018 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere cererea nr. 19424 din 23.02.2018 prin care LACATUS CONSTANTIN și LACATUS LILIANA;

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 813 din 23.02.2018;

Având în vedere avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Iași din data de 05.06.2019;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef nr. 34 din 14.06.2019;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 67417 din 18.06.2019 întocmit de Direcția Arhitectura și Urbanism - Birou Dezvoltare Urbana și Monamente;

Având în vedere dispozițiile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și 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 transparența 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, ZONA FORTUS, NUMAR CADASTRAL 140638, întocmit în vederea construirii de locuințe colective pe teren proprietate, persoane fizice;

(2) Suprafața terenului studiat prin PUZ este de 9.808,00 mp aflat în proprietatea domnilor LACATUS CONSTANTIN și LACATUS LILIANA conform contractului de vânzare de drepturi succesoriale nr. 2509/2008 și act adițional la contract autentificat nr. 1921/2012

Datorită intervenirii unei suprapunerii diferite a limitelor de proprietate stabilite prin ridicarea topografică la momentul inițierii documentației, o suprafață de 306 mp are regimul juridic neclar . Această suprafață, marcată pe planșa de reglementări urbanistice, va rămâne neconstruibilă până la clarificarea regimului ei juridic. În urma clarificării, suprafața în discuție va contribui la bilanțul teritorial în proporțiile aferente, conform RLU.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

- Hmax = 30,00 m măsurată de la CTN la atic/cornisa, regim de înălțime D+P+8E;
- POT max = 25 %;
- CUT max = 2,0 mp.ADC/mp.teren;
- Spații verzi = 30%.

(4) DISTANȚE MINIME OBLIGATORII FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

Față de limitele proprietății, aliniamentele sunt următoarele:

- Minim 7.5 m fata de axul circulațiilor auto interioare parcelei;
- retragerea fata de limitele laterale, respectiv posterioare ale proprietății va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișa, dar nu mai puțin de 3 m.

Amplasarea clădirilor in interiorul parcelei:

- Distanțele între clădiri vor respecta distanțele minime necesare în caz de incendiu (amenajări de până în 12 m, dacă este posibil, min. 1.50 m acces care să asigure trecerea forțelor de intervenție);
- Distanța între clădiri va fi egală cu înălțimea celei mai înalte. În cazul în care distanța este mai mică decât înălțimea celei mai înalte clădiri, se va realiza un studiu de însorire, conf. prevederilor OMS 119/2014.

Amplasarea clădirilor fata de drumurile publice

- Clădirile se vor retrage cu minim 7.5 m fata de axul circulației carosabile publice; Se vor asigura minim 5.0 m între ferestrele încăperilor locuibile și spațiile de parcare.

Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare

- Clădirile propuse se vor amplasa fata de limitele de proprietate la o distanță egală cu minim jumătate din înălțimea construcției, dar nu mai puțin de 3 m.

(5) CIRCULATII SI ACCESE

Accesul la parcela se va realiza de la sos. Nicolina, prin intermediul DE 114.

(6) ÎMPREJMUIRILE

- Gardurile la strada vor avea înălțimea de 1.5 m din care un soclu opac de 0.30 m și o parte transparentă de 1.20 m dublată sau nu de gard viu.
- Gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,00 – 2,40 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor.

(7) Planșa de reglementări urbanistice este anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. Extinderile, modernizarile și devierile rețelelor tehnico edilitare necesare funcționării investiției de bază, acolo unde este cazul, se vor executa anterior începerii lucrărilor autorizate pentru construire, pe cheltuiala beneficiarului.

Art.4. Copie dupa prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Direcției Arhitectura si Urbanism; Consiliului Județean Iasi, Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi; initiatorilor 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	21
Pentru	16
Împotrivă	0
Abțineri	5

Nr. 408 din 31 Octombrie 2019