



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

IASI, ZONA GALATA, NUMERE CADASTRALE 160293 si 160294, întocmit în vederea actualizării PUZ-lui aprobat prin HCL nr. 376/2010 pe teren proprietate privata, persoane juridice

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 28 februarie 2019;

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Iași prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre;

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 propunerea din plenul sedintei, privind exercitarea votului prin apel nominal, consemnat și în procesul verbal al ședinței,

Având în vedere amendamentul înregistrat cu nr. 22471/28.02.2019 consemnat și în procesul verbal al sedintei;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 4204 din 04.12.2017 eliberat de Primăria municipiului Iași ;

Având în vedere cererea nr. 63498 din 20.06.2018 prin care SC MIROSLAVA DEVELOPMENT 1 SRL, SC MIROSLAVA DEVELOPMENT 2 SRL, SC MIROSLAVA DEVELOPMENT 3 SRL, SC MIROSLAVA DEVELOPMENT 4 SRL solicită avizarea și ulterior aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Iași, ZONA GALATA, NUMERE CADASTRALE 160293 si 160294, întocmit în vederea actualizării PUZ-lui aprobat prin HCL nr. 376/2010 pe teren proprietate privata, persoane juridice;

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 nr.833 din 20.03.2018;

Având în vedere avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Iasi in sedinta din 17.01.2019;

Având în vedere Nota de Fundamentare nr. 6619 din 21.01.2019 întocmită 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 si Amenajării Teritoriului nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal ;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii de Guvern nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările si completările ulterioare;

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

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;

Având în vedere dispozițiile Legii 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art.115 alin.1, lit.b din Legea nr. 215/2001:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal-Iași, ZONA GALATA, NUMERE CADASTRALE 160293 si 160294, întocmit in vederea actualizarii PUZ-lui aprobat prin HCL nr. 376/2010 pe teren proprietate privata, persoane juridice;

Suprafața terenului studiat prin PUZ este de 166491 mp (NC 158385) detinut de SC MIROSLAVA DEVELOPMENT 1 SRL, SC MIROSLAVA DEVELOPMENT 2 SRL, SC MIROSLAVA DEVELOPMENT 3 SRL, SC MIROSLAVA DEVELOPMENT 4 SRL in baza actului de alipire nr. 8128/23.10.2017 si a actului de dezmembrare nr. 3058/15.05.2018 in urma caruia au rezultat doua loturi de teren:

LOT I – 165089 mp (NC 160293) si LOT II – 1402 mp (NC 160294).

PREVEDERI P.U.Z. – R.L.U.: UTILIZARI ADMISE

UTR1 - zona mixta:

- institutii, servicii si echipamente publice la nivel de cartier (ex. cladiri pentru dotari sociale, cultura, educatie, sanatate, cladiri pentru culte);

- sedii ale unor companii si firme
- hoteluri, restaurante, agentii de turism;
- complex sportiv;
- locuinte colective;
- echipamente edilitare;
- mobilier urban specific;
- parcaje;
- utilitati pentru functiunile sus mentionate.

UTR2 – zona locuinte colective

- locuinte colective;
- sedii ale unor companii si firme;
- activitati asociative diverse;
- hoteluri, restaurante, agentii de turism;
- mobilier urban specific;
- parcaje;
- echipamente edilitare;

UTR3 – zona locuinte individuale si colective mici

- locuinte colective mici;
- locuinte individuale izolate, cuplate sau insiruite;
- mobilier urban specific;
- parcaje;
- echipamente edilitare;

UTR4 – zona locuinte individuale cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat)

- locuinte individuale insiruite, cuplate sau izolate;
- mobilier urban specific;
- parcaje;
- echipamente edilitare;

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- *Amplasarea cladirilor fata de aliniamentele stradale:*

- minim 5 m - retragere fata de aliniament UTR 4 – zona locuinte individuale, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), regim de inaltime P+1;
- minim 4 m - retragere fata de aliniament UTR 3 – zona locuinte individuale (cu regim de construire continuu – insiruit sau discontinuu, cuplat, izolat) si colective mici, regim mic de inaltime S+P+2E;
- minim 5 m - retragere fata de aliniament UTR 2 – zona locuinte colective, regim mediu de inaltime S+P+5E;
- minim 5 m - retragere fata de aliniament UTR 1 – zona mixta (locuinte colective, servicii echipamente de interes public, complex sportiv etc.), regim mediu de inaltime S+P+5E;

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Regimul de aliniere lateral si posterior al cladirilor fata de limita parcelei:

- în cazul construirii pe limitele laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite), adâncimea maxima va fi de 16 m. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate;
- în cazul construirii în retragere față de limitele laterale de proprietate (locuințele colective mici, locuințe izolate, cuplate, capetele de șiruri ale locuințelor înșiruite), clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m;
- clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4 m;

CIRCULATII SI ACCESE

- Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor la amplasament, se va face prin intermediul strazii George Margarit (DC) din soseaua Iasi-Voinesti (DJ248).

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea constructiilor propuse:

- minim 18 si maxim 24 m pentru UTR1 – zona mixta;
- minim 18 si maxim 24 m pentru UTR2 – zona locuinte colective;

- minim 7 si maxim 12 m pentru UTR3 – zona locuinte individuale si colective mici;
- 7 m pentru UTR4 – zona locuinte individuale;
- inaltimea maxima a cladirilor este stabilita de la cota +0.00 pana la cornisa superioara sau atic.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim 40% la nivelul ansamblului.

UTR1 – POT maxim 50%;

UTR2 – POT maxim 40%;

UTR3 – POT maxim 45%;

UTR4 – POT maxim 50%;

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi maxim 1,44 mp ADC/ mp teren, la nivelul ansamblului.

UTR1 – CUT maxim 2,9 mp ADC/mp teren;

UTR2 – CUT maxim 2,4 mp ADC/mp teren;

UTR3 – CUT maxim 1,35 mp ADC/mp teren;

UTR4 – CUT maxim 1 mp ADC/mp teren;

Anexa U02 planşa de reglementări urbanistice 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 si devierile retelelor tehnico edilitare necesare functionarii investitiei de baza, acolo unde este cazul, se vor executa anterior inceperii lucrarilor autorizate pentru construire locuinte individuala si colective.

Art.4. In conformitate cu Plansa U04 (Proprietate asupra terenurilor), terenurile proprietate privata cu destinatia de drum (cale de acces) si daca este cazul retelele edilitare aferente, vor fi preluate in domeniul public al municipiului Iasi, cu acordul proprietarilor (suprafata hasurata corespunzatoare profilului transversal pentru circulatie).

Art.5. Retelele pentru utilitati si drumurile de acces vor fi realizate pe cheltuiala proprietarului. La dezmembrarea terenurilor sarciniile prevazute in PUZ vor fi tansmise pentru fiecare parcela/lot noilor proprietari. Conditionarile mentionate vor fi prezentate in declaratia notariala a proprietarului.

Art.6. Copie dupa prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Directiei Arhitectura si Urbanism; Consiliului Judetean Iasi, Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi; beneficiarilor SC MIROSLAVA DEVELOPMENT 1 SRL, SC MIROSLAVA DEVELOPMENT 2 SRL, SC MIROSLAVA DEVELOPMENT 3 SRL, SC MIROSLAVA DEVELOPMENT 4 SRL si Instituției Prefectului Județului Iași.

Art.7. 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,
Manuel Ciprian Bostan***

***Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR
Denisa Liliana Ionașcu***

Total Consilieri Locali	27
Prezenți	20
Pentru	15
Împotrivă	0
Abțineri	5

Nr. 71 din 28 Februarie 2019