



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal IASI, SOSEAUA BUCIUM NR. 36, NUMAR CADASTRAL 156703, 156704, întocmit pentru construire complex cu destinație mixta (residential, retail si servicii), persoane fizice

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 28.02.2020;

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. 968 din 14.03.2018 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere cererea nr. 106310 din 02.10.2019 depusa de Winkler Andreea Lavinia, Scripcariu Sadiye Ioana și Winkler Alfred Emanuel;

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 1071 din 28.08.2019;

Având în vedere avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Iași din data de 17.02.2020;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef nr. 108 din 18.12.2019;

Având în vedere avizul Consiliului Județean nr. 12/21.02.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 15001/06.02.2020 întocmit de Direcția Arhitectura și Urbanism - Birou Dezvoltare Urbana și Monumente;

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

Având în vedere prevederile Ordinului 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. 129 și art. 196 alin. (1) lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal IASI, SOSEAUA BUCIUM NR. 36, NUMAR CADASTRAL 156703, 156704, întocmit pentru construire complex cu destinație mixtă (residențial, retail și servicii), persoane fizice.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 50.230,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

UTR1 – CB7 – zona cu funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală situate în afara zonei centrale cu suprafața de teren = 8395,00mp;

- H max la cornisa de 24,00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, regim de înălțime D+P+4E+Eth;

- POT max = 60 %;

- CUT max = 2,0 mp.ADC/mp.teren;

- Suprafața teren plantat = 20%.

UTR2 – LV1 – zona cu locuinte individuale si colective, in conditii speciale de densitate foarte redusa, realizabile punctual pe baza de studii si expertize geotehnice cu suprafata de teren = 23475.60mp.

• H max la cornisa de 17,00 m masurata in punctul cel mai inalt al terenului natural in zona construita, regim de inaltime P+4E+Eth;

- POT max = 10 %;
- CUT max = 0,36 mp.ADC/mp.teren;
- Suprafata teren plantat = 50%.

UTR3 – LA1 – locuinte colective, , in conditii speciale de densitate foarte redusa, realizabile punctual pe baza de studii si expertize geotehnice cu suprafata de teren = 18.359,40mp;

• H max la cornisa de 26,00 m masurata in punctul cel mai inalt al terenului natural in zona construita, regim de inaltime P+7E+Eth;

- POT max = 24 %;
- CUT max = 1.9 mp.ADC/mp.teren;
- Suprafata teren plantat = 38%.

(4) AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

UTR1 – CB7 – zona cu functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala situate in afara zonei centrale

- retragerile de la aliniament vor fi de minim 6,50m respectiv 20,00m din axul sos. Bucium si de 14,50m respectiv 19,00m din axul str. Visan.

- Cladirile pot avea “iesinduri” (console, bowindow-ri,etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite.

UTR2 – LV1 – zona cu locuinte individuale si colective, in conditii speciale de densitate foarte redusa, realizabile punctual pe baza de studii si expertize geotehnice

cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;

- Retras la 20,00m din axul sos Bucium si 19,00m din ax str. Visan

- În fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

UTR3 – LA1 – locuinte colective, , in conditii speciale de densitate foarte redusa, realizabile punctual pe baza de studii si expertize geotehnice

cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;

- Retras la 20,00m din axul sos Bucium si 19,00m din ax str. Visan

- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

UTR1 – CB7 – zona cu functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala situate in afara zonei centrale

- constructiile noi se vor amplasa fata de limitele laterale ale terenului studiat la minim 10,00m;
- fata de limita posterioara a terenului studiat se vor amplasa la o distanta de 20,00m;
- cladirile se pot amplasa pe limita de separare intre UTR- uri.

UTR2 – LV1 – zona cu locuinte individuale si colective, in conditii speciale de densitate foarte redusa, realizabile punctual pe baza de studii si expertize geotehnice

- constructiile noi se vor amplasa fata de limitele laterale ale terenului studiat la minim 10,00m;
- fata de limita posterioara a terenului studiat se vor amplasa la o distanta de 20,00m;
- cladirile se pot amplasa pe limita de separare intre UTR- uri.

UTR3 – LA1 – locuinte colective, in conditii speciale de densitate foarte redusa, realizabile punctual pe baza de studii si expertize geotehnice

- constructiile noi se vor amplasa fata de limitele laterale ale terenului studiat la minim 10,00m;
- fata de limita posterioara a terenului studiat se vor amplasa la o distanta de 20,00m;
 - cladirile se pot amplasa pe limita de separare intre UTR- uri.

(5) CIRCULATII SI ACCESE

Accesul in zona se face din sos. Bucium si str. Visan.

(6) ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre strazi vor fi transparente la maxim 1,80m inaltime din care un soclu de 0,30m si o parte transparenta de 1,50m.

Împrejmuirile vor fi dublate cu gard viu.

Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sarmei ghimpate sau a împrejmuirilor din zidarie.

Gardurile dintre proprietati vor avea maxim 2,20m inaltime.

(7) Plansa de reglementari urbanistice U2 si Regulamentul local de urbanism sunt anexa si fac 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 după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași, Direcției Arhitectura si Urbanism, Consiliului Judetean Iasi, Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi, solicitantului si Instituției Prefectului Județului Iași.

Art.5 (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată intotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de Direcția Arhitectură și Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții.

(2) Aducerea la cunoștința publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihai Liviu Gavril
Consilier local,

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu

Nr. 90 din 28 februarie 2020

Total consilieri locali	27
Prezenți	22
Pentru	18
Împotrivă	0
Abțineri	4