



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, zona Bucium, identificare cadastrala 163190, elaborat în vederea introducerii terenului în intravilan pentru construire locuințe individuale și colective mici, spații de recreere, spații servicii, amenajări urbane, parcuri, strazi de incinta, persoana juridica

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 30.05.2022;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 58272/16.05.2022 inițiat de Primarul Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil cu un amendament înregistrat sub nr. 235/27.05.2022 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil cu un amendament înregistrat sub nr. 29/25.05.2022 întocmit de Comisia de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 56803/11.05.2022, întocmit de Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 56804/11.05.2022, întocmit de Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 101 din 21.01.2020 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 63730/08.06.2021, 37680/29.03.2022 depuse de SC GOLAND IMOBIL SRL;

Având în vedere studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, studiul de trafic, studiul pedologic și de bonitare;

Având în vedere avizul de oportunitate 1276 din 24.03.2021;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef nr. 270/14.02.2022;

Avand in vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 25417/2021 emis de Apavital, 6071460243/2021 si 378/2021 emise de Delgazgrid, 9/2021 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 383/2021 emis de Telekom, 54904/77976/2021 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 991085/2021 emis de Biroul Rutier, 3446838/2021 si 3446839/2021 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, 12843/2021 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 52227/2021 emis de Serviciul GIS Cadastru, 29/2022 emis de Consiliul Judetean Iasi, 354/2021 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, 50838/2021 emis de Comisia pentru Urmarirea Stabilitatii Versantilor Alunecatori, 14/U/2022 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Iasi, 572967/2022 emis de Ministerul Afacerilor Interne, 95189/2022 emis de Serviciul Roman de Informatii, DT-3025/2022 emis de Ministerul Apararii Nationale;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 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 nr. 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;

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

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

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 25/14.01.2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unitatii administrativ – teritoriale, precum si a modelului orientativ al regulamentului de organizare si functionare a consiliului local;

Având în vedere prevederile art. 129 si art. 196 alin. (1) lit. a, din Ordonanta de Urgenta nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 61 din 30 aprilie 2020, privind completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996 si pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă Planul urbanistic zonal Iasi, zona Bucium, identificare cadastrala 163190, elaborat in vederea introducerii terenului in intravilan pentru construire locuinte individuale si colective mici, spatii de recreere, spatii servicii, amenajari urbane, parcuri, strazi de incinta, persoana juridica.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 110.000,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

UTR LC – locuinte individuale si colective cu maxim P, P+1,2 niveluri, cu subzonele LC1, LC2 – locuinte individuale cu D+P+1E niveluri cu regim de construire discontinuu

Steren = 47.992,00mp

- H max = 9.00m la cornisa pentru D+P+1E;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0.9 mp. ADC/mp.teren;
- Spatii plantate = min 30%.

UTR CC – zona centrelor de cartier continand echipamente publice, servicii de interes general (profesionale, colective si personale, comert, restaurante, loisir);

Steren = 6.440,00mp

- H max = 14.00m la cornisa pentru D+P+1E;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1.2 mp. ADC/mp.teren;
- Spatii plantate = min 30%.

UTR LA – zona de locuit formata din ansambluri noi recent realizate cu locuinte colective mari si medii, cu subzonele LA 1, LA2, LA3 – locuinte colective cu regim redus de inaltime

Steren = 30.686,00mp

- H max = 14.00m la cornisa pentru D+P+2E+3Eretras;
- POT max = 20 %;
- CUT max = 1.08 mp. ADC/mp.teren;
- Spatii plantate = min 30%.

UTR TT – zona de transporturi

Steren = 21.036,00mp

Sunt permise amenajarea cailor de acces rutiere si pietonale si amenajarea lucrarilor tehnico edilitare. Se vor respecta profilurile stradale din plansa de reglementari urbanistice;

UTR P - zona spatiilor plantate publice

Steren = 3.846,00mp

Sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public

(4) Plansa de reglementari urbanistice U.2 si regulamentul local de urbanism sunt anexa si fac parte integranta din prezenta hotarare.

(5) La faza D.T.A.C. se va solicita prin certificatul de urbanism si Avizul Directiei de Cultura Iasi, Avizul Comisiei pentru urmarirea stabilitatii versantilor alunecatori, Avizul Biroului Rutier, conform conditiilor impuse prin acestea la faza PUZ.

(6) La faza DTAC se vor respecta conditiile impuse prin Avizul Consiliului Judetean nr. 29/2022 dupa cum urmeaza:

-„In cazul in care distanta dintre cladirile invecinate este mai mica decat inaltimea cladirii celei mai inalte, la faza DTAC se va intocmi studiul de insorire;

-Se recomanda realizarea unor drenuri perimetrare constructiilor cu descarcare controlata spre aval in camine de colectare, cota drenurilor fiind de minim 0.5m sub cota de fundare;

-Suprafata spatiilor plantate va fi in procent de minim 30% din suprafata totala a terenului.”

(7) -La realizarea investitiei se vor respecta toate conditiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

-Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

-Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Anterior solicitarii emiterii autorizatiei de construire se va efectua dezmembrarea tramei stradale in conformitate cu prevederile prezentei hotarari.

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 catre: Instituția Prefectului Județului Iași; Primarul Municipiului Iași, Directia Arhitectura si Urbanism; Consiliul Judetean Iasi, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi; Solicitant, Serviciul GIS Cadastru.

Art.5 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Arhitectură și Urbanism.

Art.6 Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier local,
Diana Finkelştain

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionaşcu

Nr. 223 din 30 mai 2022

Total consilieri locali	27
Prezenți	23
Pentru	14
Împotrivă	9
Abțineri	0