



Municipiul Iași
Consiliul Local

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, strada Dealul Zorilor fn, identificare cadastrala 159259, 159851, 159844, elaborat pentru construire spații cu funcțiuni mixte, spații comerciale, funcțiuni complementare și spații rezidențiale prin modificare PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 251/29.06.2007, persoana juridică

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 24.11.2022;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 137810/11.11.2022 inițiat de primarul Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 527/22.11.2022 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 83/22.11.2022 întocmit de Comisia de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere amendamentul Comisiei de Amenajarea Teritoriului și Urbanism formulat în plenul sedinței, aprobat și consemnat în procesul verbal al sedinței care stipulează ca *„autorizația de construire va fi emisă numai după executarea lucrărilor de infrastructură la calea de acces ce face legătura între proprietate și rondul din str. Mihail Sadoveanu, cu lățimea totală de 11 metri (carosabil și trotuare), precum și între proprietate și str. Dealul Zorilor”*;

Având în vedere amendamentul Comisiei de Amenajarea Teritoriului și Urbanism formulat în plenul sedinței, aprobat și consemnat în procesul verbal al sedinței care stipulează ca *spațiile verzi să fie în procent de minim 30%*;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 124561/14.10.2022 întocmit de Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 124549/14.10.2022 întocmit de Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere adresele Direcției de Arhitectura și Urbanism nr. 124563/14.10.2022, 143264/23.11.2022 și 143218/23.11.2022;

Având în vedere adresa Serviciului GIS-Cadastru nr. 142584/23.11.2022;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 364 din 11.02.2020 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 14633/04.02.2022, 85197/15.07.2022, 35309/29.03.2021, 94713/09.08.2022, 101114/14.09.2021, 133529/02.12.2021, 122369/11.10.2022 depuse de SC FIALD IMOBILIARE SRL;

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

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 1266 din 19.02.2021;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 251 din 29 iunie 2007 privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, alea Sadoveanu nr. 48 cvartal 28 numar cadastral 17049 parcelele 1(1161), 2(1165), 3(1163), 4(1174), 5(1172), 6(1164) si cvartal 27 numar cadastral 16971 parcelele 1(1130/1), 2(1132/1), 3(1134), 4(1145), 5(1147), 6(1149), 7(1151), 8(1153/1), 9(1173/1), 10(1125/1), 11(1129/1), 12(1133), 13(1135/1), 14(1146), 15(1148), 16(1150), 17(1152/1), 18(1152/2), 19(1185/1) intocmit in vederea construirii de locuinte si functiuni complementare pe teren aflat in proprietate privata persoane fizice;

Avand in vedere avizul Arhitectului Sef nr. 314/16.09.2022;

Avand in vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 12257/2021 emis de Apavital, 6069455603/2021 si 6069436233/2021 emise de Delgazgrid, 06/2021 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iași, 198/2021 emis de Telekom, 32726/35832/2021 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 991085/2021 emis de Biroul Rutier, 3446370/2021 si 3446369/2021 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iași, 7428/2021 emis de Directia de Sanatate Publica Iași, 23957/2021 emis de Serviciul GIS Cadastru, 60/2022 emis de Consiliul Judetean, 42011/2021 emis de Comisia pentru urmarirea stabilitatii versantilor alunecatori, 15128/2022 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale;

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 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 Ordinului nr. 25/14.01.2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ – teritoriale, precum și a modelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 61 din 30 aprilie 2020, privind completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă Planul urbanistic zonal Iasi, strada Dealul Zorilor fn, identificare cadastrala 159259, 159851, 159844, elaborat pentru construire spații cu funcțiuni mixte, spații comerciale, funcțiuni complementare și spații rezidențiale prin modificare PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 251/29.06.2007, persoană juridică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 40742,00mp;

(3) INDICATORI URBANISTICI:

UTR LA1a – locuințe colective, funcțiuni mixte, spații comerciale și funcțiuni complementare cu D+P+6E+7Epartial;

Steren – 21.957,00mp

• H max = 28.00m la atic măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse D+P+6E+7E partial;

• POT max = 40 %;

• CUT max = 3 mp. ADC/mp.teren;

• spații verzi minim = 30%

UTR LA1b – locuințe colective, funcțiuni mixte, spații comerciale și funcțiuni complementare cu D+P+6E+7Epartial;

Steren – 11.413,00mp

• H max = 28.00m la atic masurata in punctul cel mai inalt al terenului natural in zona construita, numarul de niveluri propuse D+P+6E+7Epartial;

- POT max = 40 %;
- CUT max = 3 mp. ADC/mp.teren;
- spatii verzi minim = 30%

UTR LB1a – amenajare circulatii;

Steren – 7.372,00mp

(4) 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 Autorizatia de construire va fi emisa numai dupa executarea lucrarilor de infrastructura la calea de acces ce face legatura intre proprietate si rondul din str. Mihail Sadoveanu, cu latimea totala de 11 metri (carosabil si trotuare), precum si intre proprietate si str. Dealul Zorilor

Art.5 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată către: Instituția Prefectului Județului Iași; Primarul Municipiului Iași, Directia Arhitectura si Urbanism; Serviciul GIS Cadastru, Consiliul Judetean Iasi, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi, solicitant.

Art.6 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de către Directia Arhitectura si Urbanism.

Art.7 Aducerea la cunoștința publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informatii pentru Cetățeni.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier local,
Mihai-Liviu Gavril

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu

Nr. 503 din 24 noiembrie 2022

Total consilieri locali	27
Prezenți	21
Pentru	21
Împotrivă	0
Abțineri	0