



MUNICIPIUL IAȘI
DIRECȚIA RELAȚII PUBLICE ȘI TRANSPARENTĂ DECIZIONALĂ
CENTRUL DE INFORMAȚII PENTRU CETĂȚENI



Nr. 117799 / 30.10.2019

ANUNȚ

Aducem la cunoștința publică

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal IAȘI, ZONA BUCIUM, NUMAR CADASTRAL 150313 întocmit în vederea introducerii terenului în intravilan pentru construirea unor locuințe individuale, persoane fizice

Pentru informații suplimentare, vă rugăm să contactați Centrul de Informații pentru Cetățeni – Biroul de Relații cu Publicul – ghișeul 6.

În termen de 10 zile calendaristice de la afișare (începând cu data de 30.10.2019), cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare, pe adresa Primăria Municipiului Iași, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 11, Iași, 700064.

Propunerile, sugestiile și opiniile scrise cu valoare de recomandare pot fi remise și Centrului de Informații pentru Cetățeni – Biroul de Relații cu Publicul - ghișeul 6, luni, marti, miercuri și vineri între orele 8.30-16.30 și joi între orele 8.30-18.30 sau pe email informatii@primaria-iasi.ro .

Tehnoredactat

cons. Luminita NEAGU

CIC PO 03/F3

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal IASI, ZONA BUCIUM, NUMAR CADASTRAL 150313 întocmit în vederea introducerii terenului in intravilan pentru construirea unor locuinte individuale, persoane fizice

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

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

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 3900 din 19.11.2018 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere cererea nr. 96887 din 09.09.2019 depusa de persoane fizice;

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 1039 din 28.06.2019;

Avand in vedere avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Iasi din data de 18.10.2019;

Avand in vedere avizul Arhitectului Sef;

Având în vedere referatul de aprobare întocmit 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 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 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 Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal IASI, ZONA BUCIUM, NUMAR CADASTRAL 150313 întocmit în vederea introducerii terenului in intravilan pentru construirea unor locuinte individuale, persoane fizice;

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 5000,00 mp;

(3) INDICATORI URBANISTICI:

- H max la streasina de 7,50 m masurata in punctul cel mai inalt al terenului natural in zona construita, regim de inaltime D+P+1E;
- POT max = 20 %;
- CUT max = 0.6 mp.ADC/mp.teren;
- Spatii verzi = 30 %.

(4) AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (ALINIERE)

Se impune o retragere fata de aliniamentul propus la strada Margareta Baciui de 5.00m, (distanțele sunt cotate de la limita exterioara a profilelor propuse ale strazilor - 7+1m spre interiorul parcelei studiate). Cladirile propuse se vor construi in limitele edificabilului propus, respectand retragerile fata de limitele parcelei conform legislatiei in vigoare.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

Cladirea/cladirile propusa/propuse in incinta se amplaseaza fata de limita proprietatii laterale si posterioare la o distanta minima de 3.0m (fata de limita nordica si sudica) si 5.0m fata de limita vestica si estica, respectand si reglementarile codului civil.

(5) CIRCULATII SI ACCESE

- Accesul auto si pietonal se face din strada Margareta Baciu;

(6) ÎMPREJMUIRI

Imprejmuirile reprezinta amenajarile cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale proprietatii cu scopul de a delimita domeniul public de cel privat sau domeniul privat de un alt domeniu privat.

Imprejmuirile la aliniament (spre drumurile publice) intereseaza atat domeniul public cat si cel privat. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcela o delimiteaza.

Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioara ale proprietatii sunt realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei impotriva intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

Elementele ce caracterizeaza imprejmuirile sunt **elemente functionale**: porti de acces carosabile si pietonale, ziduri sau panouri despartitoare si **elemente formale**: inaltime, forma, latime, material de constructii, elemente decorative, culoare.

Imprejmuirea catre domeniul public (strazile de distributie) va fi prevazuta cu porti glisante sau care se vor deschide spre interiorul proprietatii. Imprejmuirea va fi amplasata in interiorul parcelei, pe limita de proprietate propusa dupa cedarea terenului.

Imprejmuirea va fi obligatoriu prevazuta cu soclu opac de minim 30cm.

Imprejmuirea pe latura frontala, modificata dupa cedarea terenului pentru largirea drumurilor, va fi transparenta sau optional opaca si va avea H max = 2,0 m.

(7) Plansa de reglementari urbanistice este anexa si face 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 dupa prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Directiei Arhitectura si Urbanism; Consiliului Judetean Iasi, Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi; Initiatorului si Instructiei 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,

.....

VIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR,

Denisa Liliana IONAȘCU

SUSȚIN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

VICEPRIMAR,

Gabriel Vasile HARABAGIU

ARHITECT ȘEF,

Alexandru Florin Mustiata

Redactat

Biroul Dezvoltare Urbana si Monumente

Cons. Petronela Mihaela Lupu

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal IASI,
ZONA BUCIUM, NUMAR CADASTRAL 150313 întocmit în vederea introducerii
terenului in intravilan pentru construirea unor locuinte individuale,
persoane fizice**

1. Certificatul de urbanism nr. 3900 din 19.11.2018 eliberat de Primăria Municipiului Iași, stabilește necesitatea întocmirii unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal.

2. Planul Urbanistic Zonal – Iași, **ZONA BUCIUM, NUMAR CADASTRAL 150313 întocmit în vederea introducerii terenului in intravilan pentru construirea unor locuinte individuale, persoane fizice** contine urmatoarele: avize, studiul geotehnic, ridicare topografica vizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

3. Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 5000,00 mp.

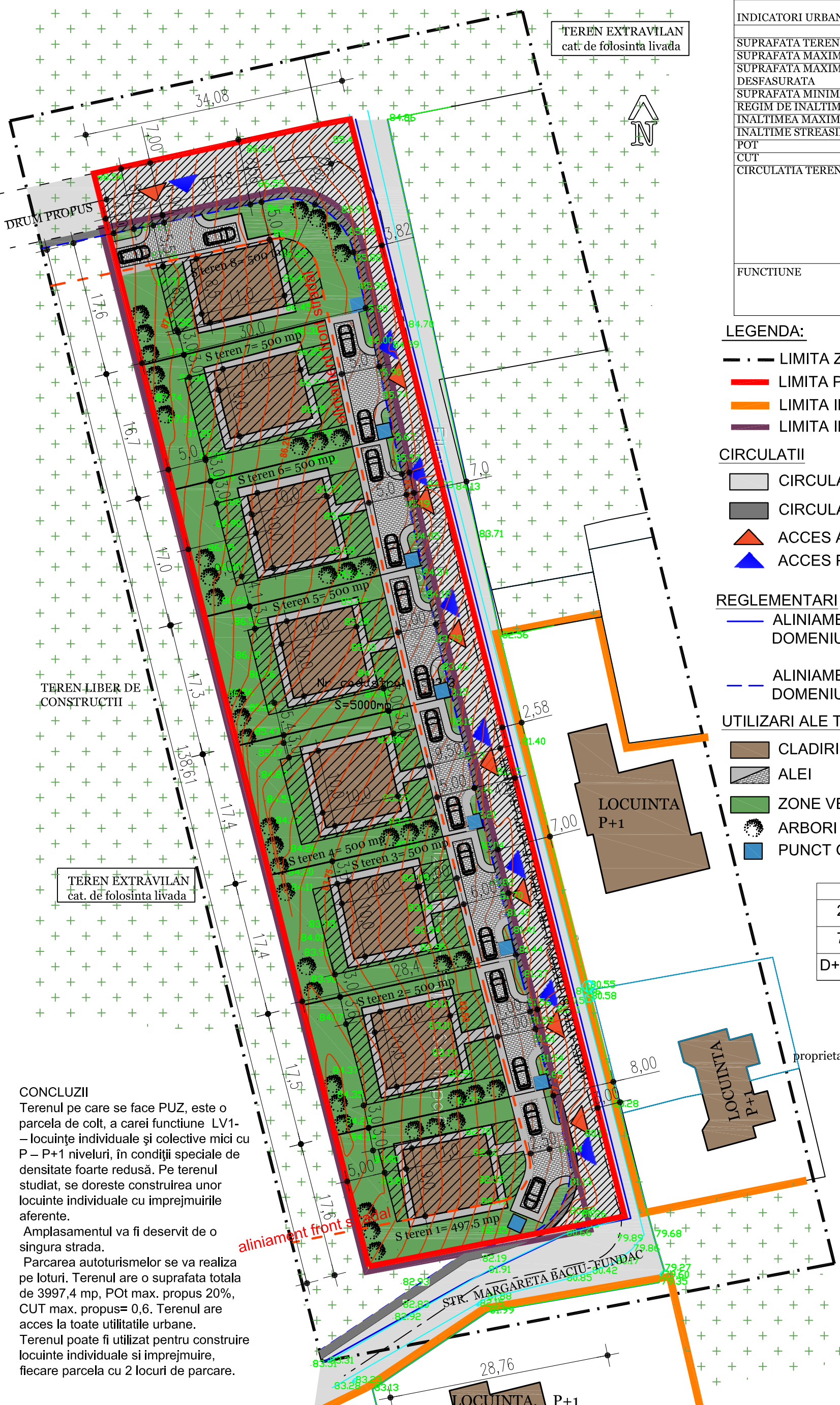
4. Planul Urbanistic Zonal – Iași, **ZONA BUCIUM, NUMAR CADASTRAL 150313** poate fi utilizat numai cu aprobarea Consiliului Local (conform Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului nr. 176/N/2000).

5. Proiectul de Hotărâre întocmit în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal - **ZONA BUCIUM, NUMAR CADASTRAL 150313**, a fost afișat pe site-ul Primăriei municipiului Iași în data de 30.10.2019.

Nota de conformitate: "Atestam in calitate de autoritate tehnica si structura de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului in cadrul administratiei locale a municipiului Iasi, faptul ca prezenta documentatie supusa spre aprobare a fost verificata de catre Directia Arhitectura si Urbanism, este completa, respecta toate normele in vigoare in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, nu contine derogari neconforme cu legislatia specifica, de la prevederile documentatiilor de urbanism si regulamentelor locale aprobate pentru teritoriul administrativ al municipiului Iasi si nu contine date sau informatii eronate".

Director, Directia Arhitectura si Urbanism,
Arh. Alexandru Florin Mustiata
Îmi asum responsabilitatea corectitudinii
și legalității în solidar cu întocmirea înscrisului

Redactat,
Biroul Dezvoltare Urbana si Monumente
Cons. Mihaela Lupu
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris



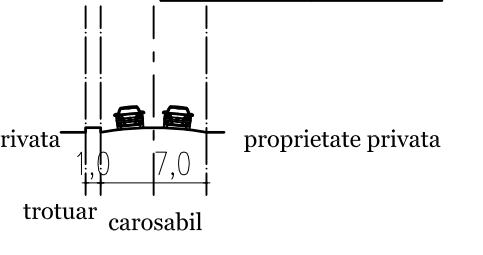
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	5000	100	3997,4	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA			799,5	20
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA			2398,5	
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI			1199,2	30
REGIM DE INALTIME			P+1E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA			9 m	
INALTIME STREASINA			7,5m	
POT			20%	
CUT			0,6	
CIRCULATIA TERENURILOR			1002,6 mp care se intentioneaza a fi trecuti in domeniul public, largire profil transversal cai de circulatie si asigurare raza de racord	
FUNCTIUNE	extravilan, categorie de folosinta livezi		functiune propusa: LV1	

- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.Z. EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA PUBLICA
 - CIRCULATIE PIETONALA PUBLICA-TROTUAR
 - ▲ ACCES AUTO IN INCINTA
 - ▲ ACCES PIETONAL IN INCINTA

- REGLEMENTARI**
- ALINIAMENT EXISTENT (LIMITA CE DESPARTE DOMENIUL PUBLIC DE DOMENIUL PRIVAT)
 - ALINIAMENT PROPUS(LIMITA CE DESPARTE DOMENIUL PUBLIC DE DOMENIUL PRIVAT)

- UTILIZARI ALE TERENULUI**
- CLADIRI
 - ALEI
 - ZONE VERZI/PLANTATE
 - ARBORI
 - PUNCT GOSPODARESC

LV1		UTR	
POT max	CUTmax	POT max	CUTmax
20%	0,6	H min.	H max.
7,5	9,0	REGIM INALTIME max	H streasina
D+P+1E	7,5		



CONCLUZII
 Terenul pe care se face PUZ, este o parcela de colt, a carei functiune LV1-locuinte individuale si colective mici cu P-P+1 niveluri, in conditii speciale de densitate foarte redusa. Pe terenul studiat, se doreste construirea unor locuinte individuale cu imprejuririle aferente.
 Amplasamentul va fi deservit de o singura strada.
 Parcarea autoturismelor se va realiza pe loturi. Terenul are o suprafata totala de 3997,4 mp, POt max. propus 20%, CUT max. propus= 0.6. Terenul are acces la toate utilitatile urbane.
 Terenul poate fi utilizat pentru construire locuinte individuale si imprejurire, fiecare parcela cu 2 locuri de parcare.

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS 43	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	5000	100	5000	100
teren ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public- largire profil transversal cai de circulatie si asigurare raza de racord	-	-	1002,6	20,05
LV1- funtiunea propusa LV1- subzona rezidentiala compusa din locuinte individuale, amplasate in fronturi discontinue, cu regim de inaltime P+1E	-	-	3997,4	79,95
Extravilan- livada	5000	100	-	-

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500
SEF PROIECT			
PROIECTAT			Data: 2019
DESENAT			

Intocmire PUZ introducerea teren in intravilan pentru construire locuinte individuale pe teren proprietate.	Pr. nr. 186/2019
Beneficiari: Extravilan Iasi, zona Bucium, jud. Iasi, CF 150313	Faza: PUZ
Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	A4