



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
IASI, STRADA OGORULUI NR. 24, NUMAR CADASTRAL 158027,

Intocmit in vederea construirii unei locuinte individuale, persoane fizice

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința din :

Având în vedere inițiativa PRIMARULUI MUNICIPIULUI IAȘI prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 4052 din 23.11.2017 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere cererea nr. 853 din 04.01.2018 prin care BORTOS DINU SI BORTOS AGNES MIHAELA SRL solicită avizarea și ulterior aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Iași, STRADA OGORULUI NR. 24, NUMAR CADASTRAL 158027, intocmit in vederea construirii unei locuinte individuale, 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 nr. 808 din 12.02.2018;

Avand in vedere avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Iasi in sedinta din data de 21.03.2018.

Avand in vedere avizul Arhitectului Sef nr. 49 din 09.03.2018;

Având în vedere Nota de Fundamentare nr. 29454/22.03.2018 intocmită 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 dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr.24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

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. (1) Se aproba Planul Urbanistic Zonal IASI, STRADA OGORULUI NR. 24, NUMAR CADASTRAL 158027, intocmit in vederea construirii unei locuinte individuale, persoane fizice.

(2) Suprafața terenului studiat prin PUZ este de 255,0 mp, detinut de BORTOS DINU SI BORTOS AGNES MIHAELA conform: act de vanzare cumparare 1229 din 26.09.2017;

INDICATORI URBANISTICI:

- H max = 9,00 m masurat de la CTN la cornisa, regim de inaltime P+1E;
- POT max = 36 %;
- CUT max = 0,36 mp.ADC/mp.teren;

Aliniamentul stradal de minim 2,20 m fata de limita actuala a strazii Ion Roata

Aliniamentul lateral dreapta de minim 2,0 m fata de limita proprietatii;

Aliniamentul lateral stanga de minim 3,0 m fata de limita proprietatii;

Aliniamentul posterior de minim 5,0 m fata de limita proprietatii;

Anexa U2 la plansa de reglementari urbanistice 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 și devierile rețelilor tehnico edilitare necesare funcționării investiției de baza, acolo unde este cazul, se vor executa anterior

inceperii lucrarilor autorizate pentru construire locuinta individuala si imprejmuire teren proprietate, persoane fizice.

Art.4 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Consiliului Județean Iași; Directiei Arhitectura si Urbanism; Oficiului pentru Cadastru si Publicitate Imobiliara Iași; BORTOS DINU SI BORTOS AGNES MIHAELA și Instituției Prefectului Județului Iași.

Art. 5: (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de Directia Arhitectura si Urbanism – Serviciul Autorizare Constructii.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

.....

VIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR,

Denisa Liliana IONAȘCU

SUSȚIN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

VICEPRIMAR,

Gabriel HARABAGIU

ARHITECT SEF,

Arh. Raluca Andreea MOCANU

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

ȘEF SERVICIU,

Arh. Constantin Cristian DUȚU

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Consilier

Petronela SUSAN

Îmi asum responsabilitatea pentru undamentarea, corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris



EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
IASI, STRADA OGORULUI NR. 24, NUMAR CADASTRAL 158027,
Intocmit in vederea construirii unei locuinte individuale, persoane fizice**

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 4052 din 23.11.2017 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere cererea nr.853 din 04.01.2018 prin care BORTOS DINU SI BORTOS AGNES MIHAELA SRL solicită avizarea și ulterior aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Iași, STRADA OGORULUI NR. 24, NUMAR CADASTRAL 158027, intocmit in vederea construirii unei locuinte individuale, 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 nr. 808 din 12.02.2018;

Avand in vedere avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Iasi in sedinta din data de 21.03.2017.

Avand in vedere avizul arhitectului Sef nr.49 din 09.03.2018;

Având în vedere Nota de Fundamentare nr. 29454 din 22.03.2018 intocmită de Directia Arhitectura si Urbanism - Birou Dezvoltare Urbana si Monumente;

Având în vedere prevederile legii 50/1991R modificată și completată privind autorizarea executării construcțiilor;

Având în vedere Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991;

Având în vedere Legea 350/2001 reactualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

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 Hotărârea de Guvern nr.525/1996 republicată privind Regulamentul General de Urbanism;

Având în vedere Legea 215/2001 reactualizată privind administrația publică locală.
Propun prezentul proiect de hotărâre spre dezbatere în cadrul Consiliului Local Iași în vederea analizării și aprobării lui.

PRIMAR,
Mihai CHIRICA



Nr. 29454/22.03.2018

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
IASI, STRADA OGORULUI NR. 24, NUMAR CADASTRAL 158027,
Intocmit in vederea construirii unei locuinte individuale, persoane fizice

1. Certificatul de urbanism nr. 4052 din 23.11.2017, eliberat de Primaria municipiului Iasi, întocmit în vederea construirii unei locuinte individuale, persoane fizice, stabilesc necesitatea întocmirii unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal. Prevederi PUG: UTR LV-zona locuintelor individuale si collective mici si mijlocii situate pe versanti slab construiti (P, P+1E); Prevederi PUZ-RLU UTR LI1 locuinte individuale cu functiuni conexe, POT: 36% CUT :0,36 mpADC/mp.teren ; Regim de inaltime: P+1E ; max. 9,00 m la cornisa masurat de la CTN;
2. Planul Urbanistic Zonal – Iași, STRADA OGORULUI NR. 24, NUMAR CADASTRAL 158027 a fost avizat de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului si Urbanism fiind emis Avizul de oportunitate nr. 808 din 12.02.2018. De asemenea documentatia contine urmatoarele avize si studii: studiul geotehnic, ridicare topografica vizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, Avizul Comisiei de urbanism din data de 21.03.2018, Avizul arhitectului sef nr. 49 din data de 09.03.2018, Rapoartul de informare si consultare a publicului: nr. 29711 din 23.03.2018.
3. Suprafata terenului studiat prin PUZ este de 255,0 mp, detinut de BORTOS DINU SI BORTOS AGNES MIHAELA conform: act de vanzare cumparare 1229 din 26.09.2017;
4. Planul Urbanistic Zonal – Iași, STRADA OGORULUI NR. 24, NUMAR CADASTRAL 158027 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-lași, STRADA OGORULUI NR. 24, NUMAR CADASTRAL 158027 a fost afișat pe site-ul Primăriei municipiului Iași în data de **13.02.2018**.

ARHITECT SEF,

Arh. Raluca Andreea MOCANU

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

ȘEF SERVICIU,

Arh. Constantin Cristian DUȚU

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

CONSILIER,

Cons. Petronela SUSAN

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris



MUNICIPIUL IAȘI
DIRECTIA ARHITECTURA SI
URBANISM
BIROU DEZVOLTARE URBANA SI MONUMENTE



B-dul Stefan cel Mare și Sfint nr. 11, Iași, RO-700064 telefon: 0232-211215; fax: 0232-211200,
Web: www.primaria-iasi.ro; e-mail: cabinet.primar@primaria-iasi.ro
Cod Fiscal: 4541580

Aviz Plan urbanistic zonal

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de BORTOS DINU SI BORTOS AGNES MIHAELA cu sediul în Pascani, Strada Armeana nr. 9, înregistrată la nr. 853 din 04.01.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 49 din 09.03.2018

pentru **Planul Urbanistic de Zonal Iasi** întocmit pentru investiția "construire locuinta individuala si imprejmuire pe teren proprietate, personae fizice, Iași, STRADA OGORULUI NR. 24, NUMAR CADASTRAL 158027.

Inițiatori: BORTOS DINU SI BORTOS AGNES MIHAELA;

Proiectant: : „ BIA CHIRITA MARIAN JAN”;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. M.J. CHIRITA;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: 255,0 mp, detinut de BORTOS DINU SI BORTOS AGNES MIHAELA conform: act de vanzare cumparare 1229 din 26.09.2017;

Prevederi PUG – UTR LV- zona locuintelor individuale si collective mici si mijlocii situate pe versanti slab construiti;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse UTR LI1 : locuinte individuale cu functiuni conexe,

• **UTILIZARI ADMISE:**

- Locuinte individuale izolate si/sau cuplate si functiuni complementare acestora,
- Amenajari aferente locuintelor: cai de acces, carosabile si pietonale private, parcaje, gara, spatii plantate, etc.;
- Constructii aferente echiparii tehnico- edilitare.

- **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:** Se admit functiuni comerciale si servicii profesionale, birouri, cu conditia ca acestea sa nu afecteze linistea , securitatea si salubritatea zonei ;

UTILIZARI INTERZISE: Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;

- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea sau vânzarea unor cantități mari de substanțe toxice sau inflamabile;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil în circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe platforme vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea și colectarea apelor meteorice;
- H max = 9,00m măsurat de la CTN la cornisa; regim de înălțime P+1E.
 - POT max = 36%;
 - CUT max = 0,36 mp.ADC/mp.teren;
 - Aliniamentul stradal a fost stabilit la 2,2 m față de limita actuala a strazii Ion Roata ;
 - Aliniamentul lateral dreapta de minim 2,00 m fata de limita proprietatii ;
 - Aliniamentul lateral stanga de minim 3,0 m fata de limita proprietatii;
 - Aliniamentul posterior de minim 5,0 m fata de limita proprietatii;
 - circulații și accese: parcela este construibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal, obținut prin una din proprietățile învecinate. Se va asigura accesul masinilor de pompieri pe proprietate.
 - echipare tehnico-edilitară: zona este echipată edilitar.
 - volumetria construcției, proporția POT, CUT și regimul de înălțime nu pot varia la autorizație față de soluția prezentată în planșa de reglementări.

În sedința din data de 09.03.2018 a **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism** documentația urbanistică a fost analizată și **avizată favorabil**.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 4052 din 23.11.2017 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI IASI.

Arhitect-Sef,

Raluca Andreea MOCANU