



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

IAȘI, ZONA ȘES BAHLUI,

**NUMERE CADASTRALE 124271, 124272, 130546, 130550, 130571, 130536, 130556,
129311, 129312, 129308, 130560, 131058, 129317, 132259, 127902, 127917, 130561,
130562, 130551, 130576, 130557, 128422, 127899, 127909, 127921, 128420, 120418,
125507, 128424, Extindere P+1E parțial, remodelare fațadă existentă și
recompartimentări interioare la clădirea existentă – Centru Comercial Iași,
remodelare drumuri de incintă și parcare, extindere parcare, împrejmuire incintă și
organizare șantier, persoana juridica**

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 31 octombrie 2018;

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

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. 859 din 08.03.2018 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere cererea nr. 50217/16.05.2018 prin care S.C ERMES HOLDING S.R.L. solicită avizarea și ulterior aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Iași, ZONA ȘES BAHLUI, NUMERE CADASTRALE 124271, 124272, 130546, 130550, 130571, 130536,

1 / 4 la H.C.L. nr. 501 din 31 octombrie 2018

130556, 129311, 129312, 129308, 130560, 131058, 129317, 132259, 127902, 127917, 130561, 130562, 130551, 130576, 130557, 128422, 127899, 127909, 127921, 128420, 120418, 125507, 128424, întocmit în vederea Extinderii P+1E parțial, remodelare fațada existenta și recompartimentări interioare la clădirea existenta – Centru Comercial Iași, remodelare drumuri de incinta și parcare, extindere parcare, împrejmuire incinta și organizare șantier.

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. 859 din 08.03.2018;

Având în vedere Nota de Fundamentare întocmită 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 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 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;

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 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 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Iași, ZONA ȘES BAHLUI, NUMERE CADASTRALE 124271, 124272, 130546, 130550, 130571, 130536, 130556, 129311, 129312, 129308, 130560, 131058, 129317, 132259, 127902, 127917, 130561, 130562, 130551, 130576, 130557, 128422, 127899, 127909, 127921, 128420, 120418, 125507,

128424, întocmit în vederea Extinderii P+1E parțial, remodelare fațada existentă și re compartimentări interioare la clădirea existentă – Centru Comercial Iași, remodelare drumuri de incinta și parcare, extindere parcare, împrejmuire incinta și organizare șantier, persoana juridica.

Suprafața terenului studiat prin PUZ este de 330.373,00 mp, iar suprafata de teren reglementata prin PUZ, privind modificarea indicatorilor urbanistici U.T.R 1, este de 209.845,44 mp detinut de S.C ERMES HOLDING S.R.L conform:

- actului de alipire cu inchieierea de autentificare nr. 557/28.03.2008;
- act dezmembrare autentificat sub nr. 959/09.09.2008;
- act dezmembrare autentificat sub nr. 189/25.02.2009;
- act dezmembrare autentificat sub nr. 1763/16.11.2009.

Se propune modificarea indicatorilor urbanistici U.T.R. 1 (aferent suprafetei de teren 209.845,44 mp) astfel:

- H max = 30,00 m măsurată de la cota cea mai înaltă a terenului natural (CTN) în aria construibilă la atic, regim de inaltime P+1E
- POT max = 50 %;
- CUT max = 1,00 mp.ADC/mp.teren;

Anexa (plansa de reglementari urbanistice) face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 Extindere P+1E parțial, remodelare fațadă existentă și re compartimentări interioare la clădirea existentă – Centru Comercial Iași, remodelare drumuri de incintă și parcare, extindere parcare, împrejmuire incintă și organizare șantier.

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; beneficiarului S.C ERMES HOLDING S.R.L. si Instituției 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,
Consilier local,
Paul Corneliu Boișteanu**

**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR
Denisa Liliana Ionașcu**

Total Consilieri Locali	27
Prezenți	20
Pentru	14
Împotrivă	0
Abțineri	6

Nr. 501 din 31 octombrie 2018

CAPITOLUL 1

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Prezentul Regulament se asociază Planului Urbanistic Zonal și are ca scop explicarea și detalierea sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integrantă din PUZ și se aprobă odată cu acesta.

Regulamentul este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare și utilizare a construcțiilor în perimetrul aflat sub incidența Regulamentului, pe terenul în suprafața de 330373,0 mp conform actelor și DE 1752 cu suprafața teren de 1882 mp, sunt situate în intravilan și au destinația de curți-construcții sau drumuri. Aceasta fiind suprafața de teren ce a generat P.U.Z.

Terenul pe care se va realiza investiția (rezultat în urma dezmembrărilor, alipirilor etc.), este format din mai multe terenuri, amplasate în intravilanul Municipiului Iași zona Șeh Bahlui.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea lucrărilor de execuție a construcțiilor în limitele teritoriului studiat în PUZ.

Terenul este delimitat de următoarele vecinătăți:

Nord - Raul Bahlui;

Sud - Imobil Nr. Cadastral 16140/1/2/2, ERMES HOLDING S.R.L., Imobil Nr. Cadastral 16140/1/2/3, ERMES HOLDING S.R.L., Imobil Nr. Cadastral 16140/1/2/1/2, CF 121880, ARGO PROPERTY MANAGEMENT S.R.L., Imobil Nr. Cadastral 16140/1/2/1/1, CF 129181, PIRAEUS BANK ROMANIA S.A.;

Vest - Imobil Nr. Cadastral 15378, CF 122504, S.C. MARA GENERAL BUSINESS S.R.L. cota 4/8, STERESCU DORU-FLORENTIN cota 1/8, LUNDIN CRISTINA cota 1/8, SIMINICEANU EUSEBIU cota 2/8;

Est - Imobil Nr. Cadastral 11659, CF 134003, RINCO FIN S.R.L.

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal EXTINDERE P+1E, REMODELARE FAȚADĂ EXISTENTĂ ȘI RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE ALE CLĂDIRII EXISTENTE - CENTRUL COMERCIAL IAȘI, REMODELARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCARE ȘI ORGANIZARE ȘANTIER, ȘOSEAUA PĂCURARI NR. 121, ZONA ȘEH BAH LUI, MUNICIPIUL IAȘI, JUDEȚUL IAȘI.

Prin regulamentul menționat s-a urmărit:

- încurajarea amplasării în zonă a unor funcțiuni specifice sectorului terțiar: comerț, servicii și amenajări aferente etc.
- amenajarea unor spații pentru circulație pietonală și a spațiilor verzi, ce vor răspunde cerințelor unei astfel de zone, contribuind totodată la punerea sa în valoare.
- sunt propuși o serie de indicatori urbanistici corespunzători zonei și un bilanț teritorial, ce preiau din reglementările aprobate inițial și reglementează UTR1.

1. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului aprobat pe acest teritoriu în 2006, modificat și actualizat ulterior în 2009. La elaborarea regulamentului s-a ținut cont și de regulamentul aferent Planului General de Urbanism al Municipiului Iași în curs de avizare care a fost elaborat având la baza legislația specifică în vigoare precum și Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R 525/1996 republicat la 27.11.2002, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și în proiecte de specialitate întocmite anterior ("PUZ Iași, Zona Ses Bahlui Tarlalele 39, 40" aprobat cu HCL nr. 418/27.11.2006 în care au fost stabilite 6 UTR-uri pentru detalierea dezvoltării zonei cunoscută ca Centrul Comercial ERA, iar prin PUZ Modificator aprobat prin HCL nr.265/ 29.05.2009 au fost modificați indicatorii pentru UTR 2, reglementările pentru restul UTR-urilor rămânând neschimbate).

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) a fost elaborat în temeiul:

- Codul civil;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 republicată în anul 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 247/2005 cu modificările și completările ulterioare, a fondului funciar,;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;

- Legea nr. 7/1996 cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 107/1996 a apelor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 5/2000 privind zonele protejate, PATN Secțiunea II;
- Ordonanța nr. 54/2006 privind regimul contractelor de cesiune de bunuri proprietate publică;
- Ordonanța nr. 07/02.02.2011 (publicată în MO nr. 111/11.02.2011)
- Ordinul nr. 2701/2010 privind metodologia de implicare a publicului în procesul de elaborare sau revizuire a documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- **HCL Iasi nr. 321/29.08.2017;**
- **HCL Iasi nr. 425/2007 dimensionare locuri de parcare;**
- **HCL nr. 51/28.02.2013;**

2. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe teritoriul reglementat, delimitat conform planșei de Reglementări Urbanistice (parte integrantă a P.U.Z.-ului).

Terenurile cuprinse in prezenta documentatie PUZ, având o suprafata de 330373 mp conform actelor si DE 1752 cu suprafata teren de 1882 mp au fost reglementate deja, in 6 UTR-uri, printr-o documentatie de urbanism, respectiv **“PUZ Iasi, Zona Ses Bahlui Tarlalele 39, 40”** aprobat cu **HCL nr. 418/27.11.2006**. Ulterior local, UTR 2 a fost actualizat printr-un alt PUZ aprobat in anul 2009 prin **HCL nr.265/ 29.05.2009** prin care s-a avizat o hala si functiuni adiacente market pe teren proprietate private.

Documentatia prezenta actualizeaza si reglementeaza UTR 1 cuprins initial in **“PUZ Iasi, Zona Ses Bahlui Tarlalele 39, 40”** aprobat cu **HCL nr. 418/27.11.2006**, restul reglementarilor pentru UTR-urile 2-6 raman neschimbate.

Terenurile pe care se propune extinderea centrului comercial existent sunt formate din:

Extrase Carte Funciara terenuri ce au generat P.U.Z.		
	Nr. Cadastral	Suprafata (MP)
1	18665/1	33225
2	18665/2	3136
3	18665/3	877
4	18665/4	1274
5	130556	15846
6	18665/6	4278
7	18665/8	26567
8	18665/9	68440
9	18665/10	15906
10	18665/11	10986
11	18665/12	22013
12	18665/13/1	37453
13	18665/13/2	1875
14	18665/13/3	2333
15	18665/15	19910
16	18665/16/1	892
17	18665/16/2	16
18	18665/16/3	278
19	18665/17	1616
20	18665/18	11167
21	18665/19	13987
22	18665/20	5441
23	18665/21	6662
24	18665/22	9169
25	18665/23	1299
26	18665/24	1207
27	18665/25	1634
28	124271	9621
29	124272	3265
	Total	330373

Valabilitate și modificări

Prezentul studiu urbanistic și regulamentul local de urbanism aferent este valabil până la apariția unor reglementări echivalente cu prevederi diferite, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială în condițiile legii. Derogările de la prevederile prezentului Regulament se admit în cazuri justificate datorate naturii terenului, unor descoperiri arheologice sau de altă natură. Prevederile regulamentului au caracter obligatoriu la nivelul U.T.R-ului vizat și actualizat.

CAPITOLUL 2

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural

4.1. După caz, arborii valoroși al căror amplasament nu permite realizarea lucrărilor de construire prevăzute și care pot fi transplantați, vor fi reamplasati, pe amplasamente noi, ori se va proceda la plantări de puieți, în concordanță cu planurile de amenajare peisageră, cu studiile și caietele de sarcină aferente, în amplasamente ce vor fi stabilite de către autoritatea publică în domeniu.

4.2. Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețele edilitare. Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran la minim 3,00 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați. Maniera de realizare a construcțiilor și amenajărilor aferente va urmări protejarea rădăcinilor, tulpinii și coroanei arborilor ce urmează a fi păstrați.

4.3. Încălzirea obiectivelor din ansamblu se va realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice sau prin racordarea la sistemul public de termoficare. Sunt interzise sistemele de încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum.

4.4. Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

4.5. În conformitate cu reglementările cuprinse în HCL Iasi nr. 425/2007 privind dimensionarea locurilor de parcare și Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R 525/1996 republicat la 27.11.2002, parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20

metri înălțime.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

5.1. Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea construcției și la siguranța în exploatare.

5.2. În realizarea obiectivelor menționate la pct. 5.1, cât și în exploatarea acestora, vor fi utilizate numai materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

5.3. Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitate cu legislația în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu (se respectă H.G.R 525/1996 republicat la 27.11.2002).

5.4. Recomandarea unei viteze de deplasare de 10 Km pe ora a autovehiculelor pe amplasament pentru evitarea ridicării de pulberi și generarea de zgomot.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile propuse pot fi realizate, indiferent de conformare, funcțiune, modalitate de amplasare pe parcelă, cu retragerile minime menționate în planșa de Reglementari Urbanistice.

6.2. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

Clădirile propuse vor fi realizate, indiferent de conformare, funcțiune, modalitate de amplasare pe parcelă, cu o retragere minimă față de limitele laterale de 5,00 metrii față de axul drumurilor de legatura și o retragere minimă față de limitele posterioare de 12,50 metrii față de axul drumurilor de legatura.

6.3 PLANTAREA ARBORILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE

Arborii se vor planta la o distanță de min. 1,00 metri față de limitele laterale de proprietate, astfel încât să nu umbrească sau să deranjeze în vreun fel, prin coronament, proprietatea vecină.

7. Reguli cu privire la modernizarea circulației publice și asigurarea acceselor obligatorii

7.1. MODERNIZAREA CIRCULAȚIILOR PUBLICE

7.1.1. Se modernizează circulația conform documentațiilor întocmite pentru această zonă, pentru a putea realiza conexiuni atât la nivel auto, cât și pietonal. Accesul auto pe teren se va face pe latura Nordică, prin accesul existent din Soseaua Pacurari.

7.1.2. Accesul pietonal se realizează din aceeași stradă Pacurari, pe pasajul supratean existent.

7.1.3. Stațiile de autobuz existente din interiorul proprietății va fi reamplasată astfel încât să nu afecteze circulația autovehiculelor și astfel încât să direcționeze pietonii către noua intrare proiectată a centrului comercial.

7.2. ACCESE ȘI CIRCULAȚII

7.2.1. Se vor stabili trasee carosabile și pietonale cu caracter orientativ sau ocazional, necesare cumpărătorilor (în cazul circulațiilor pietonale) și autovehiculelor de intervenție și pentru servicii de aprovizionare (în cazul circulațiilor carosabile).

7.2.2. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor, în spații exterioare, publice și în construcții de orice categorie, conform legii.

7.2.3. Profilele transversale ale circulațiilor de incintă variază între 6-7 m în zona parcarilor, iar pe zona de accese în incintă în funcție de soluția tehnică acestea diferă.

7.3. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

7.3.1. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării activității de comerț se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice sau comunitare. Se va respecta norma de 1 arbore plantat pentru fiecare 4 locuri de parcare.

7.3.2. Numărul locurilor de parcare se vor stabili respectând HCL Iași nr. 425/2007 dimensionare locuri de parcare;

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Clădirile vor fi racordate la rețele tehnico edilitare, conform planșei de Precoordonare Rețele edilitare, parte a documentației de avizare.

8.2. Preluarea apelor meteorice se va realiza conform legislației în vigoare.

8.3. Amplasarea rețelelor electrice precum și racordarea la rețelele existente și asigurarea zonelor de protecție se vor realiza conform avizului emitentului.

8.4. Asigurarea funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale, realizarea branșamentelor și respectarea normelor și a zonelor de protecție se va realiza conform legislației în vigoare.

8.5. Clădirea va fi racordată la rețeaua de telecomunicații.

9. Reguli cu privire la parametrii urbanistici

9.1. Calculul parametrilor urbanistici se face în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa Nr.2 „Definirea termenilor utilizați în lege”, punctul „indicatori urbanistici”.

9.2. Calculul regimului de înălțime al clădirii se va face luând în considerare înălțimea standard a nivelului pentru acest tip de construcție, fără a depăși înălțimea maximă admisă de 30,0 m.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi, împrejuriri și iluminat public

10.1. SPAȚII VERZI

10.1.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare 5%, din suprafața totală a terenului.

10.1.2. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon (sau alți acoperitori de sol) și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp, dacă autoritatea de mediu va impune prin avizele de specialitate;

10.1.3. În eventuale zone cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

10.2. ÎMPREJMUIRI

10.2.1. Spre limitele laterale ale terenului, împrejmuirea va fi opacă sau transparentă și mascată cu gard viu, amplasată pe un soclu opac, din beton armat sau piatra, cu o înălțime de 0,6m, care va fi inclus în înălțime totală de 2,5m a împrejuririi. Se permit și alte tipuri de împrejuriri, care să fie specifice funcțiunii comerciale și să se înscrie în contextul urban.

10.2.2. Se permit exceptii pentru zonele de aprovizionare ale centrului comercial. In zonele in care se produce zgomot, etc. respectiv se pot realiza imprejuriri de 3,5 m din beton sau panouri fonoabsorbante.

10.2.3. Pe elementele structurale verticale ale împrejuririi, pot fi amplasate corpuri de iluminat și indicatoare de orientare, cu o suprafața de până la 2,0mp.

10.3. ILUMINATUL PUBLIC

10.3.1. Iluminatul public stradal și pe parcelă poate fi asigurat cu lămpi amplasate pe stâlpi sau pe construcții și care au fluxul luminos orientat numai spre sol;

10.3.2. Iluminatul exterior pe parcelă sau iluminatul fațadelor se va putea realiza cu lămpi cu flux luminos redus orientat de sus in jos, astfel încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

10.3.3. Iluminatul exterior, de orice categorie, nu va afecta semnalizarea rutieră.

10.4. FIRME ȘI RECLAMA COMERCIALĂ

Conformarea firmelor și panourilor suport pentru reclama comercială vor fi puse în acord cu arhitectura și cu volumetria clădirilor, având o înălțime de până la 30m. Acestea vor fi autorizate cu respectarea prevederilor Legii nr. 185/ 2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

CAPITOLUL 3

III. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

11. Utilizare funcțională - REGLEMENTĂRI PROPUSE

Configurarea urbanistică și programul de dezvoltare a investiției a determinat reglementarea și studierea unui teritoriu cuprins în zona Ses Bahlui, soseaua Pacurari nr 121, municipiul Iași, actualul amplasament al centrului comercial Era, ce se propune a se extinde.

Calculul parametrilor urbanistici a fost făcut în conformitate cu legislația în vigoare. Prin documentația PLAN URBANISTIC ZONAL /PUZ se propune reglementarea și actualizarea subzonei **UTR 1**.

Pentru UTR 2 se pastrează reglementările aprobate prin **PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009**.

Pentru UTR 3-6 se pastrează reglementările aprobate prin **PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006**.

UTR 1 – ZONA CENTRU COMERCIAL

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

UTR1 Sunt admise:

- extindere centru comercial existent cu funcțiuni aferente, supraetajare, înlocuire fațadă, cinema, servicii (recompartimentari hypermarket, galerii comerciale, spații pentru magazine specializate, funcțiuni specifice mall-urilor, alimentație publică, cinematografe, spații pentru jocuri și amuzament, spații administrative, depozitare pentru funcțiunile sus menționate, funcțiuni complementare etc.)
- comerț cu amănuntul;
- birouri;
- parcaje la sol și multietajate, întreținere autovehicule mici;
- amenajarea spațiilor publice cu elemente de iluminat urban, mobilier urban, artă urbană, paviment, amenajări vegetale pentru crearea unor zone de așteptare, odihnă, joacă;
- utilități pentru funcțiunile sus menționate;
- grupuri sanitare publice și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

UTR1:

- pentru cladirile existente extinderea nu va fi afecta structura de rezistență a clădirii;
- finisajele exterioare vor fi păstrate total sau partial sau vor fi înlocuite pentru toată clădirea;
- nu vor fi modificate sau reduse spațiile comune de acces în clădire;
- nu vor fi utilizate spațiile exterioare comune pentru extinderea activității sau vor fi create zone comune noi;
- nu vor fi afectate vegetația medie sau înaltă existentă;
- nu vor fi produse poluare sau incomodări de nici o natură;
- vor fi asigurate locuri suplimentare de parcare pentru noile funcțiuni.
- amplasarea unităților de alimentație publice care comercializează băuturi alcoolice se va face la o distanță mai mare de 100 m de servicii și echipamente publice și de biserici.
- spații pentru petrecerea timpului liber
- se permite comerțul alimentar de tip chiosc, terasa cu condiția ca aceasta să nu comercializeze alcool.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

UTR1 Se interzic:

- orice lucrări care modifica traseele protejate ale străzilor;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natura;
- depozitare en-gros și mic-gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări care diminuează spațiile publice plantate;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- se pastreaza parcelarul existent.
- frontul la stradă va fi de minim 15 m pentru clădirile amplasate izolat sau cuplat și de minim 12 m pentru frontul continuu.
- parcelele se considera construibile daca sunt accesibile dintr-un drum public carosabil cu latimea de minim 4,0m.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

UTR1 - Conform plansei de Reglementari retragerea minima va fi de 12,50 metrii fata de axul drumurilor de legatura amplasate la Nord fata de UTR1.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELELOR

UTR1:

- Regimul de construire poate fi izolat, cuplat sau se admit extinderi ale cladirii existente;
- În cazul retragerii față de limitele laterale nu vor fi lăsate calcane vizibile din circulațiile publice (sau vor fi tratate arhitectural). Retragerea minimă față de limitele laterale va fi de 5,0 m fata de axul drumurilor de legatura din Est, sau de minim 12,50 m pe latura de sud si de vest a investitiei.
- Retragerea minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 12,50 m fata de axul drumurilor de legatura din sud, conform plansei de Reglementari Urbanistice.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

UTR 1-6

- clădirile vor respecta între ele distante egale cu media înălțimii fronturilor opuse, dar nu mai puțin de 3,0 m.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

UTR 1-6

- parcela este construibilă numai 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 printr-una din proprietățile învecinate.
- La toate construcțiile publice, comerciale, de loisir se va asigura posibilitatea de acces a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- pentru centrul comercial se va pastra accesul carosabil existent, cu pasaj supratran peste raul Bahlui si in cadrul terenului afrent investitiei se vor separa traseul personalului, accesul publicului și traseul masinilor de aprovizionare;
- se va realiza planul de sistematizare vrticala a intregii zone, urmarindu-se asigurarea unor inaltimei de trepte exterioare de maxim 15,0 cm, asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluvialede pe platforme cu circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora, interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcelele invecinate;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

UTR1:

- Toate locurile de parcare aferente unei construcții se vor asigura în afara spațiului drumurilor publice și vor fi dimensionate în conformitate cu normele de parcare valabile în momentul cererii autorizației de construire;
- Fata de locurile de parcare existente, se vor suplimenta locuri de parcare astfel incat sa respecte necesarul locurilor de parcare ce a fost stabilit conform HCL 425/2007 în vigoare.

CONFORM HCLM IASI 425/2007				Total locuri de parcare necesare UTR 1	Total locuri de parcare amenajate/ ce urmeaza a se amenaja UTR 1
EXISTENT	Constructii comerciale	1 loc/40 mp pentru construcții cu Suprafață desfășurată construita (mp)	1 loc/5 angajati	1199	2091
		43164.35	600		
	Total locuri de parcare	1079	120		
PROPUS	Constructii comerciale	1 loc/40 mp pentru construcții cu Suprafață desfășurată construita (mp)	1 loc/5 angajati	5544	5544
		204216.63	600		
	Total locuri de parcare	5105	120		
	Cinematografe	1 loc/10 locuri			
		3187			
		319			
3006 locuri de parcare vor fi amenajate la sol, iar 2538 de locuri de parcare vor fi amenajate pe acoperisul cladirilor sau in interiorul acestora, din cele 5544 locuri de parcare care trebuiesc amenajate.					

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

UTR1: se admit inaltimi maxime de P+1E, maxim 30,0m.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

UTR1:

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate și de exigențele create de o distanță mai mică de 100 m față de monumentele existente;
- se interzic utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu

clădirea principală;

- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

UTR1:

- în cazul extinderii centrului comercial existent, se admite extinderi ale rețelelor existente, cu respectarea legislației în vigoare.

- Toate clădirile vor fi obligatoriu racordate la un sistem de canalizare a apelor uzate care să asigure transportul acestora la o stație de epurare; pentru zonele de versanți, precum și pentru lunca Bahluiului nu se admit soluții de deversare a apelor epurate în drenuri de suprafață.

- Pentru toate dezvoltările noi nu se admit soluții de pozare a cablurilor aerian.

- În cazul amplasării clădirilor pe aliniament racordarea burlanelor (de pe latura de la stradă) la canalizarea pluvială se va face subteran.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

UTR1:

Se recomandă ca spațiile neocupate cu clădiri, circulații și platforme pentru diferite activități, să fie înierbate și plantate cu cel puțin un arbore la fiecare 100 m² teren liber;

- spațiile dintre aliniament și linia de retragere a clădirilor vor fi amenajate ca grădină de fațadă decorativă.

- Se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul operațiunii urbanistice.

- Se va solicita în mod obligatoriu indicarea în planul care însoțește cererea de autorizații de construire modul de utilizare și de amenajare a spațiilor libere vizibile de pe circulațiile publice.

- Se interzice utilizarea spațiilor libere laterale care sunt vizibile din circulațiile publice pentru activități care poluează vizual (depozitari de deșeuri, depozitarea pieselor uzate sau a ambalajelor deteriorate etc.).

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Se recomandă ca gardul spre stradă să aibă partea inferioară opacă până la înălțimea de 0,40 m și o parte transparentă până la înălțimea totală de maxim 2,0 m; acestea pot fi dublate de gard viu;

- gardurile dintre proprietăți se recomandă să aibă înălțimea de maxim 2,20 m;
- indicarea limitelor de proprietate a terenului poate fi realizată și prin diferențierea tratării pavajelor față de trotuare și prin împrejurimi construite și / sau gard viu compact, jardiniere, elemente decorative;

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

UTR1: ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

Procentul de ocupare a terenului nu va depăși 50%.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

UTR1: Coeficientul de utilizare a terenului nu va depăși 1,0.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

BILANȚ EXISTENT/PROPUȘ UTR 1				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procente
Construcții existente	38713	18.44%	38713	18.44%
Teren neamenajat	46607.88	22.20%	-	-
Construcții propuse	-	-	66257.82	31.56%
Circulații și parcaje	95403.50	45.44%	76098.60	36.25%
Sant	6078.27	2.90%	6078.27	2.90%
Spațiu plantat în incintă	23138.98	11.02%	22793.95	10.86%
Suprafața desfășurată	43164.35		209941.63	
P.O.T. maxim	18.44		50.00	
C.U.T. maxim	0.21		1.00	
Regim de înălțime	P+1E (partial)		P+1E	
Total	209941.63	100.00%	209941.63	100.00%

Nota: Din suprafața totală a UTR1 96.19 mp reprezintă DE 1752

Intocmit,
 Master urb. Catalin Oncescu



ANEXĂ

DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizați o serie de termeni în plus față de cei conținuți în "Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea regulamentului local de urbanism", aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996 - , sau a fost nuanțat înțelesul unora dintre aceștia, astfel:

ACTIVITĂȚI TERȚIARE = activități de servicii de toate categoriile conform Clasificării Activităților din Economia Națională - Comisia Națională de Statistică, 1992.

ALINIAMENT = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.

ALINIEREA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este **non aedificandi**, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINTELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT; nu sunt admise în Capitală anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare.

COMERȚ – structura actuală a marilor spații comerciale este următoarea:

- centre comerciale regionale
- supermagazine/hipermagazine
- mari magazine
- centre comerciale locale
- magazine populare
- comerț specializat
- stații – service
- alte spații comerciale

COMERȚ EN GROS = societăți comerciale care se ocupă cu achiziționarea, depozitarea, reambalarea și distribuirea mărfurilor către comercianții detailiști.

COMERȚ / DEPOZITE MIC-GROS = filieră intermediară de depozite în care intră mărfuri în ambalaje de comercializare, în cantități reduse și cu rulaș rapid pentru aprovizionarea magazinelor, care se localizează în zona centrală, în zona mixtă și în centrele de cartier; astfel de depozite pot asigura și aprovizionarea la domiciliu a clienților.

INDICATORI URBANISTICI - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează (conform Legii 350)

• **Coeficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

• **Procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - exprimată în metri și în număr de niveluri convenționale, este înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între cota ± 0.00 și streășina, cornișa sau limita superioară a parapetului terasei.

SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE = serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.



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 S.C. ERMES HOLDING S.R.L., cu sediul în București, Sectorul 2, Strada Barbu Vacarescu, nr. 201, birou nr. 25, et. 11, înregistrată la nr. 50217 din 16.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 131 din 26.10.2018

pentru **Planul urbanistic Zonal Iași** întocmit pentru investiția "Extindere P+1E parțial, remodelare fațadă existentă și reconfigurare interioară la clădirea existentă – Centru Comercial Iași, remodelare drumuri de incintă și parcare, extindere parcare, împrejurime incintă și organizare șantier", IAȘI.

Inițiatori: S.C. ERMES HOLDING S.R.L.;

Proiectant: SC AXLINE STUDIO SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Master Urb. Cătălin Vasile ONCESCU;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: 330.373,00 mp detinuta in baza:

- actului de alipire cu încheierea de autentificare nr. 557/28.03.2008;
- act de dezmembrare autentificat sub nr. 959/09.09.2008;
- act de dezmembrare autentificat sub nr. 189/25.02.2009;
- act de dezmembrare autentificat sub nr. 1763/16.11.2009.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U.: conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 418/2006 și P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 265/2009

Prevederi PUZ aprobate : UTR 1, zona centru comercial.

Utilizari admise:

- extindere centru comercial existent cu functiuni aferente, supraetajare, inlocuire fatada, cinema, zona de servicii (reconfigurare hypermarket, galerii comerciale, spatii pentru magazine specializate, functiuni specifice mall-urilor, alimentatie publica, cinematografe, spatii pentru jocuri si amuzament, spatii administrative, depozitare pentru functiunile sus mentionate, functiuni complementare etc.)
- comerț cu amănuntul;

- birouri;
- parcaje la sol și multietajate, întreținere autovehicule mici;
- amenajarea spațiilor publice cu elemente de iluminat urban, mobilier urban, artă urbană, paviment, amenajări vegetale pentru crearea unor zone de așteptare, odihnă, joacă;
- utilități pentru funcțiunile sus menționate;
- grupuri sanitare publice și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice.

Utilizări admise cu condiționari:

UTR1:

- pentru clădirile existente extinderea nu va afecta structura de rezistență a clădirii;
- finisajele exterioare vor fi păstrate total sau parțial sau vor fi înlocuite pentru toată clădirea;
- nu vor fi modificate sau reduse spațiile comune de acces în clădire;
- nu vor fi utilizate spațiile exterioare comune pentru extinderea activității sau vor fi create zone comune noi;
- nu vor fi afectate vegetația medie sau înaltă existentă;
- nu vor fi produse poluare sau incomodări de nici o natură;
- vor fi asigurate locuri suplimentare de parcare pentru noile funcțiuni.
- spații pentru petrecerea timpului liber
- se permite comerțul alimentar de tip chiosc, terasa cu condiția ca aceasta să nu comercializeze alcool.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

Utilizări interzise:

UTR1 Se interzic:

- orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros și mic-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări care diminuează spațiile publice plantate;
- 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 parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

Indicatorii urbanistici pentru U.T.R 1 aferent suprafeței de teren de 209.845,44 mp

- $H_{max} = 30$ m măsurată de la atic la CTN; Regim de înălțime = P+1E;

- POT max = 50%;
- CUT max = 1 mp.ADC /mp teren;

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

UTR1 - Conform plansei de Reglementari retragerea minima va fi de 12,50 metri fata de axul drumurilor de legatura amplasate la Nord fata de UTR1.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor:

UTR1:

- Regimul de construire poate fi izolat, cuplat sau se admit extinderi ale cladirii existente;
- În cazul retragerii față de limitele laterale nu vor fi lăsate calcane vizibile din circulațiile publice (sau vor fi tratate arhitectural). Retragera minimă față de limitele laterale va fi de 5,50 m fata de axul drumurilor de legatura din Est si de minim 12,50 m pe latura de sud si de vest a investitiei.
- Retragera minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 12,50 m fata de axul drumurilor de legatura din sud, conform plansei de Reglementari Urbanistice.

UTR 2 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 265/2009

UTR 3-6 Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 418/2006

Circulatii si accese:

UTR 1-6

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 5,5 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut printr-una din proprietățile învecinate.
- la toate construcțiile publice, comerciale, de loisir se va asigura posibilitatea de acces a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- pentru centrul comercial se va pastra accesul carosabil existent, cu pasaj supratean peste raul Bahlui si in cadrul terenului afrent investitiei se vor separa traseul personalului, accesul publicului și traseul masinilor de aprovizionare;
- se va realiza planul de sistematizare verticala a intregii zone, urmarindu-se asigurarea unor inaltimi de trepte exterioare de maxim 15,0 cm, asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluvialede pe platforme cu circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora, interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcelele invecinate;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele.

În sedinta din data de 26.10.2018 a **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism** documentatia urbanistica a fost analizata si **avizata 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.

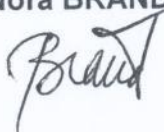
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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. 859 din 08.03.2018 (valabil până la data de 08.03.2019); emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI IASI.

Arhitect-Sef,

Anca Nora BRANDUSESCU



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal IAȘI, ZONA ȘES BAHLUI, NUMERE CADASTRALE 124271, 124272, 130546, 130550, 130571, 130536, 130556, 129311, 129312, 129308, 130560, 131058, 129317, 132259, 127902, 127917, 130561, 130562, 130551, 130576, 130557, 128422, 127899, 127909, 127921, 128420, 120418, 125507, 128424 întocmit în vederea Extinderii P+1E parțial, remodelare fațadă existentă și reconfigurări interioare la clădirea existentă – Centru Comercial Iași, remodelare drumuri de incintă și parcare, extindere parcare, împrejurime incintă și organizare șantier, persoană juridică

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr. 51/28.02.2013 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului ;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent "Planului Urbanistic Zonal IAȘI, ZONA ȘES BAHLUI, NUMERE CADASTRALE 124271, 124272, 130546, 130550, 130571, 130536, 130556, 129311, 129312, 129308, 130560, 131058, 129317, 132259, 127902, 127917, 130561, 130562, 130551, 130576, 130557, 128422, 127899, 127909, 127921, 128420, 120418, 125507, 128424, întocmit în vederea Extinderii P+1E parțial, remodelare fațadă existentă și reconfigurări interioare la clădirea existentă – Centru Comercial Iași, remodelare drumuri de incintă și parcare, extindere parcare, împrejurime incintă și organizare șantier, persoană juridică.

Suprafața terenului studiat prin PUZ este de 330.373,00 mp, iar suprafața de teren reglementată prin PUZ, privind modificarea indicatorilor urbanistici U.T.R 1, este de 209.845,44 mp deținut de S.C ERMES HOLDING S.R.L conform:

- actului de alipire cu încheierea de autentificare nr. 557/28.03.2008;
- act de dezmembrare autentificat sub nr. 959/09.09.2008;
- act de dezmembrare autentificat sub nr. 189/25.02.2009;
- act de dezmembrare autentificat sub nr. 1763/16.11.2009.

În cadrul ședinței Comisiei de Urbanism al Consiliului Local Iași din data de 24.10.2018 s-au analizat și avizat indicatorii urbanistici pentru U.T.R 1

- H max = 30,00 m măsurată de la CTN la atic, regim de înălțime P+1E;
- POT max = 50 %;
- CUT max = 1,00 mp.ADC/mp.teren;

Documentația urbanistică – număr de înregistrare: 50217/16.05.2018;

Amplasament: **IAȘI, ZONA ȘES BAHLUI, NUMERE CADASTRALE 124271, 124272, 130546, 130550, 130571, 130536, 130556, 129311, 129312, 129308, 130560, 131058, 129317, 132259, 127902, 127917, 130561, 130562, 130551, 130576, 130557, 128422, 127899, 127909, 127921, 128420, 120418, 125507, 128424**

- Beneficiari: S.C ERMES HOLDING S.R.L

- Proiectant : S.C HB-DESING-TEAM ARHITECTURĂ, CONSTRUCȚII MOBILIER S.R.L

Informarea și consultarea publicului s-au desfășurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit:

Acte emise de autoritățile publice:

- Certificat de urbanism nr. 859 din 08.03.2018;
- Aviz de oportunitate nr. 857 din 10.05.2018.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. Proiectul de Hotărâre întocmit în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal - IAȘI, ZONA ȘES BAHLUI, NUMERE CADASTRALE 124271, 124272, 130546, 130550, 130571, 130536, 130556, 129311, 129312, 129308, 130560, 131058, 129317, 132259, 127902, 127917, 130561, 130562, 130551, 130576, 130557, 128422, 127899, 127909, 127921, 128420, 120418, 125507, 128424 și anexă U5 (planșa de reglementări urbanistice) au fost afișate pe

site-ul Primăriei Municipiului Iași în data de 20.06.2018 și reafisarea din data de 05.09.2018 aducându-se la cunoștința publicului date importante ale acestui proiect de hotărâre aflat în etapa de elaborare.

Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare ale cetățenilor au putut fi remise Centrului de Informații pentru Cetățeni – Biroul de Relații cu Publicul - ghișeu 6, luni, marți, miercuri și vineri între orele 8.30-16.30 și joi între orele 8.30-18.30, la telefonul direct 0232 984 sau pe email informatii@primaria-iasi.ro.

2. Expunerea a trei panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe terenul (parcele) care a generat P.U.Z.-ul. (conform modelului din anexa 1 al regulamentului). Dovada expunerii a fost făcută și este anexată prezentului raport.

3. Expunerea unui afiș de dimensiunile 60/90 cu precizarea succintă a investiției la Primăria Iași.

4. După obținerea datelor de contact ale vecinilor direct afectați: proprietarii parcelor vecine pe toate laturile parcelei care a generat P.U.Z.-ul, s-au expediat prin Poșta Română adrese poștale – anunțuri cu privire la Planul Urbanistic de Zonal – Iași. Conform declarației investitorului, vecinii direct afectați de propunerea de construire, către care s-au trimis notificări sunt: S.C. IMMOROM IMOBILIARE S.R.L., S.C. AGRO PROPERTY MANAGEMENT S.R.L., LUNDIN CRISTINA, S.C. MARA GENERAL BUSINESS S.R.L., S.C. PIAREUS BANK ROMÂNIA S.A., S.C. RÂNCU FIN S.R.L., SIMINICEANU EUSEBIU, STERESCU DORU-FLORENTIN.

* S.C. RINCO FIN S.R.L. prezintă sesizarea nr. 74964/20.07.2018 și sesizarea 74453/19.07.2018 prin semnatarii Acatrinei Nastasia, Bejah Stefanel, Buinceanu Alexandra, Buinceanu Alexandru, Buinceanu Constantin, Buinceanu Mariana, Dohot Gabriela, Dohot Gheorghe, Dumitru Crenguța, Dumitru Vasile, Irimia Aurel Costel, Irimia Ioan, Irimia Pavel, Mârza Seson-Simion, Panait Șerban, prin care exprima obiecțiuni cu privire la imaginea urbană, infrastructura rutieră, spații verzi și plantate.

* Beneficiarul analizează sesizările și răspunde prin adresa nr. 85158/23.08.2018: Volumetria propusă respecta reglementările deja aprobate prin PUZ Iași zona Șes Bahlui care a fost aprobată prin H.C.L 418 din 27.11.2016. Mai mult, în cadrul PUG-ului Iași în curs de avizare reglementarea este întărită cu aceiași funcțiune și regim de înălțime, demonstrând inclusiv viziunea autorităților locale privind dezvoltarea zonei. Relația cu Raul Bahlui poate fi asigurată prin rezerva de spațiu dintre rau și poziția viitoarelor clădiri. Nu se poate lua în discuție o densificare, ținând cont de indicatorii urbanistici scăzuți ce se doresc aprobați în raport cu documentațiile de urbanism deja aprobate.

5. În perioada 20.06.2018 – 23.10.2018 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație urbanistică.

6. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.

7. În data de 24.10.2018 în cadrul ședinței Comisiei de Urbanism al Consiliului Local Iași documentația urbanistică PUZ a fost analizată și a primit avizul favorabil

8. Rezultatele informării și consultării s-au materializat în raportul de informare și consultare a publicului afișat pe site-ul Primăriei Iași în data de **26.10.2018**.

9. Până la data de 23.10.2018 nu s-au înregistrat sesizări sau solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

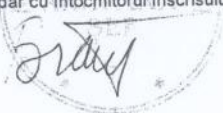
Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, corespunzător etapei de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. această etapă a fost finalizată și s-a demarat circuitul legal de aprobare pentru documentația "Planului Urbanistic Zonal IAȘI, ZONA ȘES BAHLUI, NUMERE CADASTRALE 124271, 124272, 130546, 130550, 130571, 130536, 130556, 129311, 129312, 129308, 130560, 131058, 129317, 132259, 127902, 127917, 130561, 130562, 130551, 130576, 130557, 128422, 127899, 127909, 127921, 128420, 120418, 125507, 128424 întocmit în vederea Extinderii P+1E parțial, remodelare fațadă existentă și recompartimentări interioare la clădirea existentă – Centru Comercial Iași, remodelare drumuri de incintă și parcare, extindere parcare, împrejmuire incintă și organizare șantier, persoană juridică, beneficiar: S.C.ERMES HOLDING S.R.L

Direcția Arhitectură și Urbanism

Arhitect Șef,

Arh. Anca Nora Brandusescu

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și
legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului



Intocmit,

Biroul Dezvoltare Urbana si Monamente

Ing. Moiscu Ștefan

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



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI IAȘI



B-dul Stefan cel Mare și Sfint nr. 45, Iași, RO-700064 telefon: 0232-267828; fax: 0232-267837,
Web: www.primaria-iasi.ro; e-mail: informatii @primaria-iasi.ro
Cod Fiscal: 4541580

Nr. 50217 din 24.10. 2018

AVIZ COMISIE DE URBANISM

La solicitarea nr. 50217 din 18.05.2017 depusa de S.C ERMES HOLDING S.R.L cu sediul in Bucuresti, str. Barbu Vacarescu, nr. 201, birou 25, et.11, va comunicam ca in sedinta Comisiei de urbanism din data de 24.10.2018 documentatia de urbanism PUZ pentru:

« Extindere P+1E parțial, remodelare fațadă existentă și recompartimentări interioare la clădirea existentă – Centru Comercial Iași, remodelare drumuri de incintă și parcare, extindere parcare, împrejmuire incintă și organizare șantier, persoană juridică »

IASI, ZONA BUCIUM, ZONA ȘES BAHUI, NUMERE CADASTRALE 124271, 124272, 130546, 130550, 130571, 130536, 130556, 129311, 129312, 129308, 130560, 131058, 129317, 132259, 127902, 127917, 130561, 130562, 130551, 130576, 130557, 128422, 127899, 127909, 127921, 128420, 120418, 125507, 128424.

S-A AVIZAT

In conditiile:

POT max = 50 %; CUT max. = 1,00 mp.ADC/mp.teren, Regim de inaltime P+1E,
H max. = 30,0 m masurat de la cota CTN la atic;
Suprafata terenului studiat prin PUZ este de 330.373,00 mp.

VICEPRIMAR,
GABRIEL HARABAGIU

PRESEDINTE COMISIE,
BOISTEANU CORNELIU PAUL

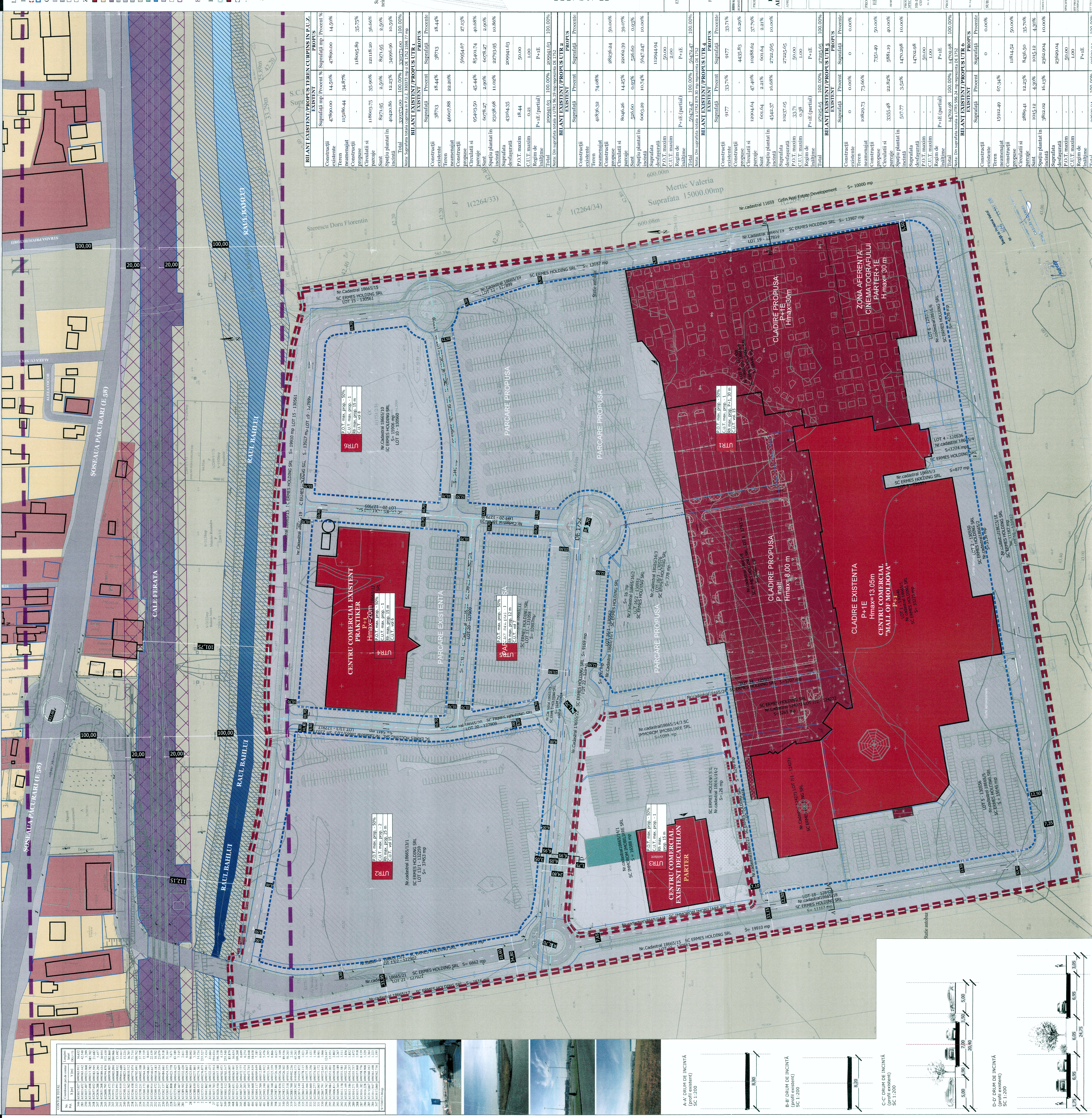
SECRETAR COMISIE,
MARIUS AUR

Achitat taxa Comisie de Urbanism

lei, cu chitanta nr.

din

red. SM



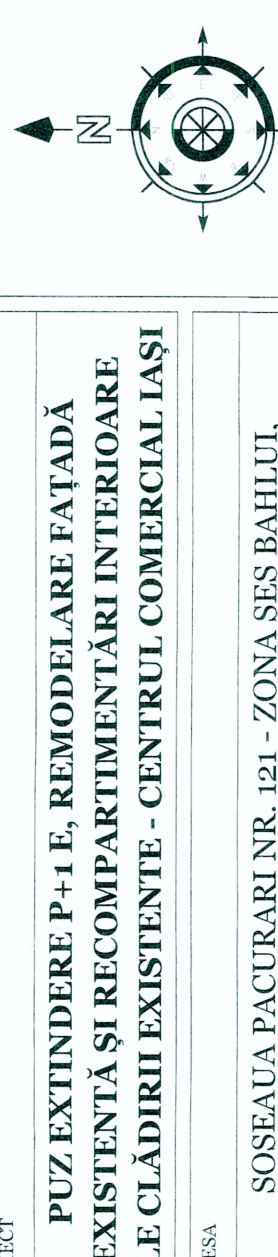
Nota: Circulațiile de parcare se vor amenața în incintă conform legislației în vigoare cu respectarea art. 425/2007 Tasi.

Tinând cont ca propunerile actuale, nu vor acoperi indicatorii maximali propuși, în condițiile în care se va don acoperirea POT-ului maxim și CUT-ului maxim, se vor suplimenta locurile de parcare propuse, prin amenajarea de parcare pe acoperșul sau în subsol cadidului.

Terminurile ce aparțin **SC Immocon Imobilare SRL** (decedată) nu vor fi obiectul prezentului documentații și nu vor fi incluse în P.U.Z. Pe termenul proprietate SC ERNIES HOLDING SRL au fost înscrise servituți de trecere pentru dechitare.

[illegible]

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd



BENEFICIAR

ARTEANA LAURICU, M.R.

ERMES HOLDING S.R.L.
Strada Barbu Vacarescu nr. 201, Cladirea
Globalworth Tower, Biroul nr. 25
et. 11, Sector 2, Municipiul București,
CUI 17852937

[illegible]

DESIGN TEAM: **THE DESIGN-TEAM**
 SOCIETÀ DI INGEGNERIA
 VIALE DELL'INDUSTRIA, 10
 00198 ROMA (RM)
 TEL. 06/49810111
 WWW.THEDESIGN-TEAM.IT
 ARCHITECT: **MOEBLER & MOEBLER S.R.L.**
 VIA DELL'INDUSTRIA, 10
 00198 ROMA (RM)
 TEL. 06/49810111
 WWW.MOEBLER.IT
 PROJECT: **BUCCARESI - ROMANIA**
 VIA DELL'INDUSTRIA, 10
 00198 ROMA (RM)
 TEL. 06/49810111
 WWW.MOEBLER.IT

[illegible]

FORM AND	TYPE OF PLAN	TOP OF PLAN	RIGHTS/COMMENTS

NUM. 1	NUM. 2	NUM. 3	NUM. 4	NUM. 5	NUM. 6	NUM. 7	NUM. 8	NUM. 9	NUM. 10	NUM. 11	NUM. 12	NUM. 13	NUM. 14	NUM. 15	NUM. 16	NUM. 17	NUM. 18	NUM. 19	NUM. 20	NUM. 21	NUM. 22	NUM. 23	NUM. 24	NUM. 25	NUM. 26	NUM. 27	NUM. 28	NUM. 29	NUM. 30	NUM. 31	NUM. 32	NUM. 33	NUM. 34	NUM. 35	NUM. 36	NUM. 37	NUM. 38	NUM. 39	NUM. 40	NUM. 41	NUM. 42	NUM. 43	NUM. 44	NUM. 45	NUM. 46	NUM. 47	NUM. 48	NUM. 49	NUM. 50	NUM. 51	NUM. 52	NUM. 53	NUM. 54	NUM. 55	NUM. 56	NUM. 57	NUM. 58	NUM. 59	NUM. 60	NUM. 61	NUM. 62	NUM. 63	NUM. 64	NUM. 65	NUM. 66	NUM. 67	NUM. 68	NUM. 69	NUM. 70	NUM. 71	NUM. 72	NUM. 73	NUM. 74	NUM. 75	NUM. 76	NUM. 77	NUM. 78	NUM. 79	NUM. 80	NUM. 81	NUM. 82	NUM. 83	NUM. 84	NUM. 85	NUM. 86	NUM. 87	NUM. 88	NUM. 89	NUM. 90	NUM. 91	NUM. 92	NUM. 93	NUM. 94	NUM. 95	NUM. 96	NUM. 97	NUM. 98	NUM. 99	NUM. 100	NUM. 101	NUM. 102	NUM. 103	NUM. 104	NUM. 105	NUM. 106	NUM. 107	NUM. 108	NUM. 109	NUM. 110	NUM. 111	NUM. 112	NUM. 113	NUM. 114	NUM. 115	NUM. 116	NUM. 117	NUM. 118	NUM. 119	NUM. 120	NUM. 121	NUM. 122	NUM. 123	NUM. 124	NUM. 125	NUM. 126	NUM. 127	NUM. 128	NUM. 129	NUM. 130	NUM. 131	NUM. 132	NUM. 133	NUM. 134	NUM. 135	NUM. 136	NUM. 137	NUM. 138	NUM. 139	NUM. 140	NUM. 141	NUM. 142	NUM. 143	NUM. 144	NUM. 145	NUM. 146	NUM. 147	NUM. 148	NUM. 149	NUM. 150	NUM. 151	NUM. 152	NUM. 153	NUM. 154	NUM. 155	NUM. 156	NUM. 157	NUM. 158	NUM. 159	NUM. 160	NUM. 161	NUM. 162	NUM. 163	NUM. 164	NUM. 165	NUM. 166	NUM. 167	NUM. 168	NUM. 169	NUM. 170	NUM. 171	NUM. 172	NUM. 173	NUM. 174	NUM. 175	NUM. 176	NUM. 177	NUM. 178	NUM. 179	NUM. 180	NUM. 181	NUM. 182	NUM. 183	NUM. 184	NUM. 185	NUM. 186	NUM. 187	NUM. 188	NUM. 189	NUM. 190	NUM. 191	NUM. 192	NUM. 193	NUM. 194	NUM. 195	NUM. 196	NUM. 197	NUM. 198	NUM. 199	NUM. 200	NUM. 201	NUM. 202	NUM. 203	NUM. 204	NUM. 205	NUM. 206	NUM. 207	NUM. 208	NUM. 209	NUM. 210	NUM. 211	NUM. 212	NUM. 213	NUM. 214	NUM. 215	NUM. 216	NUM. 217	NUM. 218	NUM. 219	NUM. 220	NUM. 221	NUM. 222	NUM. 223	NUM. 224	NUM. 225	NUM. 226	NUM. 227	NUM. 228	NUM. 229	NUM. 230	NUM. 231	NUM. 232	NUM. 233	NUM. 234	NUM. 235	NUM. 236	NUM. 237	NUM. 238	NUM. 239	NUM. 240	NUM. 241	NUM. 242	NUM. 243	NUM. 244	NUM. 245	NUM. 246	NUM. 247	NUM. 248	NUM. 249	NUM. 250	NUM. 251	NUM. 252	NUM. 253	NUM. 254	NUM. 255	NUM. 256	NUM. 257	NUM. 258	NUM. 259	NUM. 260	NUM. 261	NUM. 262	NUM. 263	NUM. 264	NUM. 265	NUM. 266	NUM. 267	NUM. 268	NUM. 269	NUM. 270	NUM. 271	NUM. 272	NUM. 273	NUM. 274	NUM. 275	NUM. 276	NUM. 277	NUM. 278	NUM. 279	NUM. 280	NUM. 281	NUM. 282	NUM. 283	NUM. 284	NUM. 285	NUM. 286	NUM. 287	NUM. 288	NUM. 289	NUM. 290	NUM. 291	NUM. 292	NUM. 293	NUM. 294	NUM. 295	NUM. 296	NUM. 297	NUM. 298	NUM. 299	NUM. 300	NUM. 301	NUM. 302	NUM. 303	NUM. 304	NUM. 305	NUM. 306	NUM. 307	NUM. 308	NUM. 309	NUM. 310	NUM. 311	NUM. 312	NUM. 313	NUM. 314	NUM. 315	NUM. 316	NUM. 317	NUM. 318	NUM. 319	NUM. 320	NUM. 321	NUM. 322	NUM. 323	NUM. 324	NUM. 325	NUM. 326	NUM. 327	NUM. 328	NUM. 329	NUM. 330	NUM. 331	NUM. 332	NUM. 333	NUM. 334	NUM. 335	NUM. 336	NUM. 337	NUM. 338	NUM. 339	NUM. 340	NUM. 341	NUM. 342	NUM. 343	NUM. 344	NUM. 345	NUM. 346	NUM. 347	NUM. 348	NUM. 349	NUM. 350	NUM. 351	NUM. 352	NUM. 353	NUM. 354	NUM. 355	NUM. 356	NUM. 357	NUM. 358	NUM. 359	NUM. 360	NUM. 361	NUM. 362	NUM. 363	NUM. 364	NUM. 365	NUM. 366	NUM. 367	NUM. 368	NUM. 369	NUM. 370	NUM. 371	NUM. 372	NUM. 373	NUM. 374	NUM. 375	NUM. 376	NUM. 377	NUM. 378	NUM. 379	NUM. 380	NUM. 381	NUM.
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	------