



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal IASI, STRADA PALAT, STRADA SF. ANDREI, STRADA TANASESCU, STRADA AL. IPSILANTI VODA, STRADA BUZNEA, STRADA IANCU BACALU, STRADA TREI IERARHI, TRECATOAREA ARH. ION MINCU, întocmit în vederea construirii spații birouri, rezidențiale, spații comerciale, servicii, parcuri, amenajări exterioare (străzi, accese pietonale și auto, spații verzi etc), sistematizare verticală, persoane juridice

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 28.02.2020;

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. 2293 din 17.07.2019 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere cererea nr. 124401 din 14.11.2019 depusă de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI IAȘI și S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L.;

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. 1101 din 18.12.2019;

Având în vedere avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Iași din data de 18.12.2019;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef nr. 122 din 18.12.2019.

Având în vedere avizul Consiliului Județean Iași nr. 17/27.02.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 22698/22.02.2020 întocmit de Direcția Arhitectură și Urbanism - Birou Dezvoltare Urbană și Monumente;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 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 nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul reactualizată;

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 dispozițiile Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal IASI, STRADA PALAT, STRADA SF. ANDREI, STRADA TANASESCU, STRADA AL. IPSILANTI VODA, STRADA BUZNEA, STRADA IANCU BACALU, STRADA TREI IERARHI, TRECATOAREA ARH. ION MINCU, întocmit în vederea construirii spațiilor birouri, rezidențiale, spații comerciale, servicii, parcuri, amenajări exterioare (străzi, accese pietonale și auto, spații verzi etc), sistematizare verticală, persoane juridice.

(2) Arealul studiat are suprafața totală de teren de 38.779,00 mp conform Certificatului de Urbanism nr. 2293 din 17.07.2019 și se compune din:

- Zona A+A': Amplasament ce va face obiectul unui Concurs International de Arhitectura. Reglementarea zonei A+A' se va realiza printr-o documentatie de urbanism a carei tema-program va fi stabilita in conformitate cu solutia castigatoare a Concursului.

- Zona B: UTR Ca2b – S teren = 20.286,70 mp:

- Zona C: UTR Ca4a – S teren = 1.498,00 mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

UTR CA2b – subzona centrala cu functiuni Complexe, cu cladiri de inaltime mica si medie, alcatuind fronturi discontinue; Arealul aferent UTR CA2b este delimitat (cf. planșei U.03.1 - Reglementări urbanistice UTR) la N str. Iancu Bacalu și de loturi private situate la frontul str. Iancu Bacalu, la V de str. Buznea, la S de str. Tănăsescu și la E de str. Sf. Andrei.

UTR CA4a – zona centrala cu cladiri medii (maxim P+7E), situata in aria de protectie a siluetei traditionale a localitatii dinspre sesul Bahluiului. Arealul aferent UTR CA4a este delimitat (cf. planșei U.03.1 - Reglementări urbanistice UTR) la N str. Al-Ipsilanti Vodă, la V și E de loturi private front la str. Iancu Bacalu sau str. Al ipsilanti Vodă și la S de str. Iancu Bacalu.

Zona B: UTR Ca2b – S teren = 20.286,70 mp:

- POT maxim = 65%
- CUT maxim = 3,5 mp.ADC/mp.teren
- număr de niveluri propuse 2S+P+7E, înălțime maximă de 30,5 m măsurată de la cota +42,50 dNM;
- Spații verzi și plantate = spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accesuri sau platforme amenajate vor fi înierbate și plantate cu arbuști și arbori la fiecare 100mp;
- se recomandă ca minim 75% din incintele / terasele neutilizabile și 10% din incintele / terasele utilizabile, aferente construcțiilor, să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea micro-climatului și imaginii oferite către clădirile învecinate și circulațiile publice;
- se recomandă protejarea clădirilor față de arterele de circulație cu trafic intens prin plantații înalte;
- se recomandă realizarea de garduri vii din arbuști pentru delimitarea trotuarelor și teraselor de spațiile plantate, sau pentru delimitarea parcelelor între ele;

- se recomandă realizarea de plantații de aliniament la arterele carosabile de 7,0m și 14,0m lățime prin implantarea arborilor în decupaje practicate în pavimentul trotuarelor prevăzute cu grătare metalice;

- se interzice tăierea arborilor fără acordul scris al serviciului de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Iași;

- se vor respecta prevederile din capitolul 2.7, subcapitolul 2.7.2, alineatele 1÷6, 9,10.

Zona C: UTR Ca4a – S teren = 1.498,00 mp:

- POT maxim = 65%

- CUT maxim = 3 mp.ADC/mp.teren,

- număr de niveluri propuse 2S+P+7E, înălțime maximă de 30,5 m măsurată de la cota +41,50 dNM;

- Spații verzi și plantate = spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accesuri sau platforme amenajate vor fi înierbate și plantate cu arbuști și arbori la fiecare 100mp;

- se recomandă ca minim 75% din incintele / terasele neutilizabile și 10% din incintele/terasele utilizabile, aferente construcțiilor, să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea micro-climatului și imaginii oferite către clădirile învecinate și circulațiile publice;

- se recomandă protejarea clădirilor față de arterele de circulație cu trafic intens prin plantații înalte;

- se recomandă realizarea de garduri vii din arbuști pentru delimitarea trotuarelor și teraselor de spațiile plantate, sau pentru delimitarea parcelelor între ele;

- se recomandă realizarea de plantații de aliniament la arterele carosabile de 7,0m și 14,0m lățime prin implantarea arborilor în decupaje practicate în pavimentul trotuarelor prevăzute cu grătare metalice;

- se interzice tăierea arborilor fără acordul scris al serviciului de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Iași;

- se vor respecta prevederile din capitolul 2.7, subcapitolul 2.7.2, alineatele 1÷6, 9,10;

(4) AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- UTR Ca2b:

- cf. edificabilelor maxime ilustrate în planșa U.03.1 - Reglementări urbanistice - UTR.;

- se vor respecta alinierea la străzile adiacente cf. planșei U.03.1 – Reglementări urbanistice

- UTR.;

- se vor respecta zonele rezervate pentru circulații pietonale și acces public;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

- UTR Ca4a:

- cf. edificabilului maxim ilustrat în planșa U.03.1 - Reglementări urbanistice - UTR.;
- se vor respecta alinierea la străzile adiacente cf. planșei U.03.1 – Reglementări urbanistice

- UTR.;

- se vor respecta zonele rezervate pentru circulații pietonale și acces public;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice.

(5) AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- UTR Ca2b:

- cf. edificabilelor maxime ilustrate în planșa U.03.1 - Reglementări urbanistice - UTR.;
- se vor respecta zonele rezervate pentru circulații pietonale și acces public;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

- UTR Ca4a:

- cf. edificabilului maxim ilustrat în planșa U.03.1 - Reglementări urbanistice - UTR.;
- se vor respecta zonele rezervate pentru circulații pietonale și acces public;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- UTR Ca2b:

- cf. edificabilelor maxime ilustrate în planșa U.03.1 - Reglementări urbanistice - UTR.;
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii fronturilor opuse; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea corpului mai înalt (dar nu mai puțin de 6,0m) numai în cazul în care fațadele contrapuse prezintă funcțiuni ce nu necesită lumină naturală;
- se vor respecta zonele rezervate pentru circulații pietonale și acces public;

- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

- UTR Ca4a:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii fronturilor opuse;
distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea corpului mai înalt (dar nu mai puțin de 6,0m) numai în cazul în care fațadele contrapuse prezintă funcțiuni ce nu necesită lumină naturală;

- se vor respecta zonele rezervate pentru circulații pietonale și acces public;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice

(6) CIRCULATII SI ACCESE

- UTR Ca2b:

Accesuri carosabile

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil din circulațiile publice existente fără afectarea circulațiilor pietonale, a funcționării nivelurilor inferioare cu acces public și a accesurilor pietonale în clădiri;

- accesurile carosabile vor avea o lățime de cel puțin 4,0m și se vor realiza dintr-o circulație publică în mod direct, sau printr-un drept de trecere legal obținut printr-una dintre proprietățile învecinate;

- pentru fiecare tronson de clădire se va asigura accesul nemijlocit al utilităților pentru intervenții de urgență; îmbrăcămintea aleilor pietonale sau carosabile necesare în acest sens va fi realizată din materiale durabile și aderente, iar în profil longitudinal nu va fi depășită declivitatea de 15%;

- aleile carosabile se vor executa din pavele din piatră naturală sau artificială și vor fi delimitate prin borduri de maxim 10cm înălțime;

Accesuri pietonale

- aleile pietonale vor avea o îmbrăcămintă din materiale durabile și aderente, iar declivitatea acestora în plan longitudinal nu va depăși 8%;

- aleile pietonale se vor executa din pavele de piatră naturală sau artificială;

- se va asigura prin rampe, trotuare rulante sau ascensoare accesul pe verticală a persoanelor cu dizabilități;

- aprovizionarea dotărilor admise la art. 8 din cap. 3.4 pe traseul aleilor pietonale va fi permisă numai între anumite ore stabilite de administrația ansamblului;

- UTR Ca4a:

Accesuri carosabile

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil din circulațiile publice existente fără afectarea circulațiilor pietonale, a funcționării nivelurilor inferioare cu acces public și a accesurilor pietonale în clădiri;

- accesurile carosabile vor avea o lățime de cel puțin 4,0m și se vor realiza dintr-o circulație publică în mod direct, sau printr-un drept de trecere legal obținut printr-una dintre proprietățile învecinate;

- pentru fiecare tronson de clădire se va asigura accesul nemijlocit al utilităților pentru intervenții de urgență; îmbrăcămintea aleilor pietonale sau carosabile necesare în acest sens va fi realizată din materiale durabile și aderente, iar în profil longitudinal nu va fi depășită declivitatea de 15%;

- aleile carosabile se vor executa din pavele din piatră naturală sau artificială și vor fi delimitate prin borduri de maxim 10cm înălțime;

Accesuri pietonale

- aleile pietonale vor avea o îmbrăcămintă din materiale durabile și aderente, iar declivitatea acestora în plan longitudinal nu va depăși 8%;

- aleile pietonale se vor executa din pavele de piatră naturală sau artificială;

- se va asigura prin rampe, trotuare rulante sau ascensoare accesul pe verticală a persoanelor cu dizabilități;

- aprovizionarea dotărilor admise la art. 8 din cap. 3.5 pe traseul aleilor pietonale va fi permisă numai între anumite ore stabilite de administrația ansamblului;

(7) ÎMPREJMUIRI

- UTR Ca2b:

- separarea proprietăților și/sau a subdiviziunilor funcționale se va realiza numai prin gard viu care nu va depăși 1,2m înălțime față de cota terenului natural amenajat, sau elemente de mobilier urban;

- UTR Ca4a:

• separarea proprietăților și/sau a subdiviziunilor funcționale se va realiza numai prin gard viu care nu va depăși 1,2m înălțime față de cota terenului natural amenajat, sau elemente de mobilier urban;

(8) Plansa de reglementari urbanistice U.03.1 si Regulamentul local de urbanism sunt anexa si fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 10 ani de la data aprobării.

Art.3 Extinderile, modernizarile si devierile rețelelor tehnico edilitare necesare functionarii investitiei de baza, acolo unde este cazul, se vor executa anterior inceperii lucrarilor autorizate pentru construire, pe cheltuiala beneficiarului.

Art.4 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași, Directiei Arhitectura si Urbanism; Consiliului Judetean Iasi, Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi; solicitantului si Instituției Prefectului Județului Iași.

Art.5 (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată intotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de Direcția Arhitectură și Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihai Liviu Gavril
Consilier local,

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu

Nr. 100 din 28 februarie 2020

Total consilieri locali	27
Prezenți	24
Pentru	23
Împotrivă	0
Abțineri	1