



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic pentru Zona Construita Protejata IASI,
BULEVARDUL ANASTASIE PANU, STRADA PALAT, STRADA SF. CONSTANTIN SI
ELENA, STRADA SF. LAZAR, intocmit in vederea modificarii PUZ-CP aprobat prin
Hotararea Consiliului Local nr. 375/01.09.2009, 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. 4129 din 11.12.2018 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere cererea nr. 124396 din 14.11.2019 depusa 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. 1100 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. 120 din 18.12.2019;

Având în vedere avizul Consiliului Județean Iași nr. 16/26.02.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 22498/21.02.2020 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 pentru Zona Construită Protejată IASI, BULEVARDUL ANASTASIE PANU, STRADA PALAT, STRADA SF. CONSTANTIN ȘI ELENA, STRADA SF. LAZAR, întocmit în vederea modificării PUZ-CP aprobat prin HCL nr. 375/01.09.2009, persoane juridice.

(2) Arealul studiat are suprafața $St = 190.161$ mp conform Certificatului de Urbanism nr. 4129 din 11.12.2018 și se compune din:

A1 Arealul Palas $St = 121.647$ mp - suprafața studiată prin PUZ-CP aprobat prin HCL nr. 375/01.09.2009;

A2 în afara Arealului Palas St = 64.137 mp (suprafețe aferente Palatului Culturii, Biserica Sf. Nicolae Domnesc, Casa Dosoftei);

B alte suprafețe St = 4.377 mp, zona Petrom, str. Sf. Constantin și Elena.

Arealul studiat este delimitat de artere majore ale municipiului Iași după cum urmează:

EST – Strada Sf. Lazăr;

SUD – Strada Sf. Constantin și Elena și Strada Sf. Lazăr;

VEST – Strada Palat;

NORD – Strada Anastasie Panu.- U.T.R P1a – subzona centrală de spații plantate publice aferente/adiacente monumentelor sau ansamblurilor de arhitectura protejate.

(3) UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)

Divizarea în Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.) corespunde următoarelor subzone omogene din punct de vedere funcțional:

Z.C.P.I.N. - Zona de protecție a Palatului Culturii din Iași suprapusa cu subzona P1a si SP01 conf. pl. U.02.4;

Z.p.1 - Zona de protecție în jurul Casei Dosoftei și a Bisericii Sf. Nicolae Domnesc ce cuprinde și zone limitrofe arealului de studiu și reglementare P.U.Z.-C.P. conf. pl. U.02.4;

Delimitare

Arealul aferent este delimitat la nord de Prefectura Iași, Mall Moldova, Bloc B1, până în dreptul Blocului H, spre est de Hotelurile Moldova și Ramada și Esplanada Teatrului Luceafărul, spre sud de Z.C.P.I.N., spre vest de intersecția str. Palat cu str. Stefan cel Mare. Mențiune: zona situată la nord de Casa Dosoftei si trotuarul B-dului A. Panu nu este curinsa in P.U.Z.-C.P., reglementările din această zonă având doar caracter director (de recomandare);

Z.p.2 - Zona de protecție a Bisericii Sf. Lazăr, suprapusă și peste SP01. conf. pl. U.02.4;

Delimitare

Arealul aferent este delimitat la nord de blocuri de locuințe, Teatrul Luceafărul, Hotelul Ramada, la sud de U.T.R. LA1a , accesul la parcare blocurilor K, Blocurile K și str. Sf.Lazăr;

Z.p.3 - Zona de protecție pentru Biserica Sf. Constantin și Elena și casa str. Sf. Lazăr nr. 74 - suprapusă parțial și peste subzona SP02 conf. pl. U.02.4;

Delimitare

Subzona a sitului bisericii Sf. Constantin și Elena și a MI Vila din str. Sf. Lazăr nr. 74, marginită la vest de str. Palat, la est de str. Sf. Lazăr, la sud de intersecția acestora si la nord de str. Constantin si Elena;

P1a - Subzona centrală de spații plantate publice aferente și adiacente monumentelor sau ansamblurilor de arhitectură protejate;

Delimitare

Arealul aferent U.T.R. P1a suprapus peste zona Z.C.P.I.N. și parțial peste Z.p.1 este delimitat la nord de str. Anastasie Panu, la vest de strada Palat și Complexul Palas (corpurile E2, E3, E5), la sud de Complexul Palas (corpul D4), la est de Complexul Palas (corpurile C3, A2) și parcare Hotelului Moldova.

CP1 - Subzona centrală cu funcțiuni publice situată în interiorul distanței de protecție de la monumente sau ansambluri de arhitectură;

Indicatorii urbanistici rămân neschimbați în raport cu Hotărârea Consiliului Local nr. 375 din 01.09.2009.

Se propune punerea în valoare a ruinelor descoperite în urma săpăturilor arheologice.

Delimitare

Arealul aferent U.T.R. CP1 este delimitat la nord de U.T.R. P1a și Esplanada Teatrului Luceafărul, la vest de U.T.R. P1a și Palatul Culturii, la sud de U.T.R. P1a și Grădina Palas și la est de U.T.R. LA1a și Complexul Palas (corpurile A1, A2 și C3).

CA2a - Subzona centrală cu funcțiuni complexe și locuințe colective cu clădiri de înălțime mare, alcătuind fronturi continue și discontinue;

Delimitare

Arealul aferent U.T.R. CA2a este delimitat la nord de U.T.R. P1a și Grădina Palas, la vest de strada Palat, la sud de străzile Sf. Constantin și Elena și Sf. Lazăr și la est de strada Sf. Lazăr.

CA2b - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime mică și medie, alcătuind fronturi discontinue;

Delimitare

Arealul aferent U.T.R. CA2b este delimitat la nord de U.T.R. P1a și Grădina Palas, la vest de strada Palat, la sud de strada Palas și U.T.R. CA2a și la est de U.T.R. P1a și Grădina Palas. Zona este suprapusă parțial peste Z.C.P.I.N.

LA1a - Subzona centrală formată din locuințe colective cu dotări la nivelurile inferioare, cu clădiri de înălțime medie și mare, cu accente alcătuind fronturi continue și discontinue;

Delimitare

Arealul aferent U.T.R. LA1a este delimitat la nord de Esplanada Teatrului Luceafărul, Teatrul Luceafărul și Ansamblul Bisericii Sf. Lazăr, la vest de U.T.R. CP1 și Grădina Palas, la sud de U.T.R. LA1b și la est de U.T.R. LB1 și parcare colectivă a blocurilor K amplasate în front la str. Sf. Lazăr. (se învecinează la nord cu Z.p.2)

LA1b - Subzona centrală formată din locuințe colective cu dotări la nivelurile inferioare, cu clădiri de înălțime mare cu accente, alcătuind fronturi continue;

Delimitare

Arealul aferent U.T.R. LA1b este delimitat la nord de U.T.R. LA1a, la vest de U.T.R. P1a și Grădina Palas, la sud de U.T.R. CA2a și strada Palas și la est de strada Palas.

CM5 - Subzona centrală mixtă conținând servicii publice de interes general, activități productive minore și nepoluante, locuințe;

Delimitare

Arealul aferent U.T.R. CM5 este delimitat la nord de strada Palas, la vest de strada Palas, la sud de strada Palas și la est de strada Sf. Lazăr.

LB1 - Subzona de locuințe colective de înălțime medie, dispuse pe aliniament, în regim de construire continuu sau discontinuu;

Delimitare

Arealul aferent U.T.R. LB1 este delimitat la nord de un acces carosabil în subteranul Complexului Palas, la vest de U.T.R. LA1a, la sud de strada Palas și la est de strada Sf. Lazăr.

(4) INDICATORI URBANISTICI:

U.T.R. Z.C.P.I.N. (vezi U.T.R. P1a)

U.T.R. Z.p.1 - Zona de protecție în jurul Casei Dosoftei și a Bisericii Sf. Nicolae Domnesc ce cuprinde și zone limitrofe arealului de studiu și reglementare P.U.Z.-C.P. conf. planșei U.02.4

- POT maxim = **existent %**;
- CUT maxim = **existent mp ADC / mp teren**;
- înălțime maximă = se păstrează înălțimile actuale ale clădirilor existente.

Spații verzi și plantate

- spațiile plantate vor fi complementare și coordonate cu sistemul peisager al Grădinii Palas (U.T.R. P1a);
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- se vor reamenaja spatiile plantate din jurul Bisericii Sf. Lazăr și ale Esplanadei din fata Teatrului Luceafarul SP01;
- 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 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;

U.T.R. Z.p.2 - Zona de protecție a Bisericii Sf. Lazăr, suprapusă și peste SP01 conf. planșei U.02.4

- POT maxim = **existent %**;
- CUT maxim = **existent mp ADC / mp teren**;
- înălțime maximă = înălțimea clădirilor nu va depăși **63,0m** cotă atic, cota actuala, măsurată din punctul cel mai de jos al terenului amenajat;
- ca regulă generală nu se vor realiza construcții noi si nu vor fi etajate construcțiile existente.

Spații verzi și plantate

- spațiile plantate vor fi complementare și coordonate cu sistemul peisager al Grădinii Palas (U.T.R. P1a);
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- se vor reamenaja spatiile plantate din jurul Bisericii Sf. Lazăr și ale Esplanadei din fata Teatrului Luceafarul SP01;
- 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 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;

U.T.R. Z.p.3 - Zona de protecție pentru Biserica Sf. Constantin și Elena și casa str. Sf. Lazăr nr. 74 - suprapusă parțial și peste subzona SP02 conf. planșei U.02.4

- POT maxim = existent %;
- CUT maxim = existent mp ADC / mp teren;

- înălțime maximă = înălțimea clădirilor nu va depăși cota actuala, măsurată din punctul cel mai de jos al terenului amenajat;
- ca regulă generală nu se vor realiza construcții noi și nu vor fi etajate construcțiile existente;

Spații verzi și plantate

- spațiile plantate vor fi complementare și coordonate cu sistemul peisager al Grădinii Palas (U.T.R. P1a);
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- se vor reamenaja spațiile verzi și circulațiile pietonale/carosabile din jurul Sălii Sporturilor SP02;
- se recomandă ca minim 75% din incintele / terasele neutilizabile și 10% din incintele/ terasele utilizabile, să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și imaginii oferite către clădirile învecinate și circulațiile publice;

U.T.R. P1a - Subzona de spații plantate publice aferente și adiacente monumentelor sau ansamblurilor de arhitectură protejate (zona Z.C.P.I.N., partial zona Z.p.1)

- POT maxim = 15%;
- CUT maxim = 0,4 mp ADC/mp teren;
- înălțime maximă a clădirilor nu va depăși **12,5m** de la nivelul cel mai de jos al terenului amenajat, cota aticului fiind situată sub nivelul CTN al Palatului Culturii;
- în zona Z.C.P.I.N. suprapusă cu P1a din fața Palatului Culturii și dinspre partea de vest a acestuia spre strada Palat este interzisă realizarea de noi construcții;
- în zona menționată se vor putea executa doar amenajări sub cota terenului amenajat pentru punerea în valoare a vestigiilor arheologice sau eventual spații de parcare subterane dacă situl arheologic o permite;
- garajele subterane din zona Z.C.P.I.N. situate la sudul Palatului Culturii vor fi dispuse sub cota terenului amenajat cu plantații din zona grădinii Palas;

Spații verzi și plantate

- reconfigurarea sau extinderea spațiilor verzi și plantate se va face în baza unui studiu peisagistic avizat și aprobat conform legii;
- studiul peisagistic va ține cont de necesitatea punerii în valoare a monumentelor istorice; se vor evita plantațiile care obturează vizibilitatea monumentelor istorice, sau care pot aduce prejudicii acestora în timp (prin dezvoltarea coroanelor, rădăcinilor etc...);
- se va urmări coerența amenajărilor între zona anterioară și cea posterioară Palatului Culturii;

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

U.T.R. CP1 - Subzona centrală cu funcțiuni publice situată în interiorul distanței de protecție de la monumente sau ansambluri protejate

- POT maxim = 35 %;
- CUT maxim = 1,4 mp ADC/mp teren;
- înălțime maximă = înălțimea clădirilor nu va depăși la nivelul aticului cota de nivel a platformei Palatului Culturii;
- înălțimea maximă măsurată de la nivelul cel mai de jos al terenului amenajat nu va depăși **20,0m**;

Spații verzi și plantate

- spațiile plantate vor fi complementare și coordonate cu sistemul peisager al Grădinii Palas (U.T.R. P1a)
- spațiile neconstruite și neocupate de accesuri, platforme amenajate sau vestigii arheologice (inclusiv sistemele de protecție ale acestora) vor fi înierbate și plantate;
- se vor evita plantațiile care obturează vizibilitatea monumentelor istorice, sau care pot aduce prejudicii acestora în timp (prin dezvoltarea coroanelor, rădăcinilor etc...);
- se va urmări coerența amenajărilor între zona anterioară și cea posterioară Palatului Culturii;
- se vor respecta prevederile din capitolul 2.7, subcapitolul 2.7.2, alineatele 1÷6, 9,10.

U.T.R. CA2a - Subzona centrală cu funcțiuni complexe și locuințe colective cu clădiri de înălțime mare, alcătuind fronturi continue și discontinue

- POT maxim = 60 %;
- CUT maxim = 3,60 mp ADC/mp teren;
- înălțime maximă = înălțimea clădirilor nu va depăși **49,5m** cotă atic, măsurată din punctul cel mai de jos al terenului amenajat;
- ca regulă generală înălțimea clădirilor nu va depăși distanța între aliniamentele străzii;
- pentru clădirile a căror înălțime depășește distanța între aliniamente se va realiza un studiu de însorire și se va verifica respectarea prevederilor OMS 119/2014 (actualizat în 2018);
- pentru conformarea unei siluete controlate pe străzile delimitatoare regimul de înălțime minimal este de P+2E;

Spații verzi și plantate

- spațiile plantate vor fi complementare și coordonate cu sistemul peisager al Grădinii Palas (U.T.R. P1a);
- 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 parcelor 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;

U.T.R. CA2b - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime mică și medie, alcătuind fronturi discontinue

- POT maxim = 80 %;
- CUT maxim = 2,5 mp ADC/mp teren;
- înălțime maximă = înălțimea clădirilor nu va depăși **29,0m** cotă atic, măsurată din punctul cel mai înalt al terenului amenajat;
- înălțimea clădirilor nu va depăși distanța între aliniamentele străzii;

Spații verzi și plantate

- spațiile plantate vor fi complementare și coordonate cu sistemul peisager al Grădinii Palas (U.T.R. P1a);
- 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 microclimatului 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;

U.T.R. LA1a - Subzona centrală formată din locuințe colective, cu clădiri de înălțime medie și mare, cu accente, alcătuind fronturi continue și discontinue

- POT maxim = 60 %;
- CUT maxim = 3,5 mp ADC/mp teren;
- înălțime maximă = înălțimea clădirilor nu va depăși **63,0m** cotă atic, măsurată din punctul cel mai de jos al terenului amenajat;
- ca regulă generală înălțimea clădirilor nu va depăși distanța între aliniamentele străzii;
- pentru clădirile a căror înălțime depășește distanța între aliniamente se va realiza un studiu de însorire și se va verifica respectarea prevederilor OMS 119/2014 (actualizat în 2018);
- pentru conformarea unor siluete controlate pe străzile delimitatoare regimul de înălțime minimal este de P+2E;

Spații verzi și plantate

- spațiile plantate vor fi complementare și coordonate cu sistemul peisager al Grădinii Palas (U.T.R. P1a);
- 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 microclimatului 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;

U.T.R. LA1b - Subzona centrală formată din locuințe colective cu dotări în nivelurile inferioare, cu clădiri de înălțime mare, cu accente, alcătuind fronturi continue

- POT maxim = 80 %;
- CUT maxim = 3,4 mp ADC/mp teren;
- înălțime maximă = înălțimea clădirilor nu va depăși **73,0m** cotă atic, măsurată din punctul cel mai de jos al terenului amenajat;
- ca regulă generală înălțimea clădirilor nu va depăși distanța între aliniamentele străzii;
- pentru clădirile a căror înălțime depășește distanța între aliniamente se va realiza un studiu de însorire și se va verifica respectarea prevederilor OMS 119/2014 (actualizat în 2018);
- pentru conformarea unor siluete controlate pe străzile delimitatoare regimul de înălțime minimal este de P+2E;

Spații verzi și plantate

- spațiile plantate vor fi complementare și coordonate cu sistemul peisager al Grădinii Palas (U.T.R. P1a);
- 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 microclimatului 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;

U.T.R. CM5 - Subzona centrală mixtă conținând servicii publice de interes general, activități productive minore nepoluante, locuințe, inserții de funcțiuni mixte și conversii ale locuințelor în alte funcțiuni

- POT maxim = 60 %;
- CUT maxim = 3,9 mp ADC/mp teren;
- înălțime maximă = înălțimea clădirilor nu va depăși 31,0m cotă atic, măsurată din punctul cel mai de jos al terenului amenajat;
- înălțimea clădirilor nu va depăși distanța între aliniamentele străzii;

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 microclimatului 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;

U.T.R. LB1 - Subzona de locuințe colective de înălțime medie, dispuse pe aliniament, în regim de construire continuu sau discontinuu

- POT maxim = 30 %;
- CUT maxim = 1,5 mp ADC/mp teren;
- înălțime maximă = înălțimea clădirilor nu va depăși **18,0m** cotă atic, măsurată din punctul cel mai de jos al terenului amenajat;
- înălțimea clădirilor nu va depăși distanța între aliniamentele străzii;

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;
- terenul amenajat ca spații de joc, odihnă și grădini decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a parcelei;
- 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;
- 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;

(5) AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

U.T.R. Z.C.P.I.N. (vezi U.T.R. P1a)

**U.T.R. Z.p.1 - Zona de protecție în jurul Casei Dosoftei și a Bisericii Sf. Nicolae Domnesc
ce cuprinde și zone limitrofe arealului de studiu și reglementare P.U.Z.-C.P. conf. planșei
U.02.4**

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;
- conform situației existente;
- se interzice etajarea clădirilor existente;
- Se interzice realizarea adaosurilor noi la clădirile existente.
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

**U.T.R. Z.p.2 - Zona de protecție a Bisericii Sf. Lazăr, suprapusă și peste SP01 conf. planșei
U.02.4**

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;
- se interzice etajarea clădirilor existente;
- Se interzice realizarea adaosurilor noi la clădirile existente.
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

**U.T.R. Z.p.3 - Zona de protecție pentru Biserica Sf. Constantin și Elena și casa str. Sf. Lazăr
nr. 74 - suprapusă parțial și peste subzona SP02 conf. planșei U.02.4**

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;
- pentru asigurarea coerenței spațiale a spațiului public, pe perioada cât se pastrează Sala Sporturilor se va reconfigura spațiul verde din fața acestuia urmărindu-se o mai mare integrare a spațiului public cu grădina Palas, aliniamentul rămânând la fațada dinspre str. Palat a salii Sporturilor;
- se interzice etajarea clădirilor existente;
- se interzice realizarea adaosurilor noi la clădirile existente;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

U.T.R. P1a - Subzona de spații plantate publice aferente și adiacente monumentelor sau ansamblurilor de arhitectură protejate (zona Z.C.P.I.N., parțial zona Z.p.1)

- conform limitelor de construibilitate impuse prin reglementări urbanistice la nivel de PUD;
- conform studiului de specialitate (peisagistică) care va stabili cu strictețe amplasarea și configurația fiecărei dotări ambientale;

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

U.T.R. CP1 - Subzona centrală cu funcțiuni publice situată în interiorul distanței de protecție de la monumente sau ansambluri protejate

- conform limitelor de construibilitate impuse prin reglementări urbanistice la nivel de PUD;
- conform studiului de specialitate (peisagistică) care va stabili cu strictețe amplasarea și configurația fiecărei clădiri admise la art. 8 din cap. 3.12;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

U.T.R. CA2a - Subzona centrală cu funcțiuni complexe și locuințe colective cu clădiri de înălțime mare, alcătuind fronturi continue și discontinue

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;
- se vor prelua alinierele caracteristice la strada Palas, strada Sf. Constantin și Elena și strada Sf. Lazăr;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

U.T.R. CA2b - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime mică și medie, alcătuind fronturi discontinue

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;
- se va prelua alinierea caracteristică la strada Palat;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

U.T.R. LA1a - Subzona centrală formată din locuințe colective, cu clădiri de înălțime medie și mare, cu accente, alcătuind fronturi continue și discontinue

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;
- pentru asigurarea coerenței spațiale a spațiului public în zona Esplanadei Teatrului Luceafărul, se vor respecta prevederile documentației P.U.Z.-C.P. aprobat prin HCL 375/01.09.2009, respectiv alinierea corpului A1 cu fațada nordică a Palatului Culturii;
- clădirile se pot amplasa pe aliniament cu condiția ca înălțimea la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe partea opusă a străzii;

- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamentele contrapuse, aceasta se va retrage de la aliniament cu dimensiunea acestui plus de înălțime, excepție putând face doar clădirile cu rol de accent urbanistic;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

U.T.R. LA1b - Subzona centrală formată din locuințe colective cu dotări în nivelurile inferioare, cu clădiri de înălțime mare, cu accente, alcătuind fronturi continue

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sintează;
- clădirile se pot amplasa pe aliniament cu condiția ca înălțimea la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe partea opusă a străzii;
- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamentele contrapuse, aceasta se va retrage de la aliniament cu dimensiunea acestui plus de înălțime, excepție putând face doar clădirile cu rol de accent urbanistic;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

U.T.R. CM5 - Subzona centrală mixtă conținând servicii publice de interes general, activități productive minore nepoluante, locuințe, inserții de funcțiuni mixte și conversii ale locuințelor în alte funcțiuni

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sintează și limitelor de construibilitate impuse prin reglementări la nivel de PUD;
- clădirile vor respecta retragerile față de aliniament și alinierea caracteristică străzii Sf. Lazăr;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

U.T.R. LB1 - Subzona de locuințe colective de înălțime medie, dispuse pe aliniament, în regim de construire continuu sau discontinuu

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sintează și limitelor de construibilitate impuse prin reglementări la nivel de PUD;
- clădirile vor respecta retragerile față de aliniament și alinierea caracteristică străzii Sf. Lazăr;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

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

U.T.R. Z.C.P.I.N. (vezi U.T.R. P1a)

U.T.R. Z.p.1 - Zona de protecție în jurul Casei Dosoftei și a Bisericii Sf. Nicolae Domnesc ce cuprinde și zone limitrofe arealului de studiu și reglementare P.U.Z.-C.P. conf. planșei U.02.4

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;
- nu sunt admise construcții noi supraterrane în zonă;

U.T.R. Z.p.2 - Zona de protecție a Bisericii Sf. Lazăr, suprapusă și peste SP01 conf. planșei U.02.4

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;
- se vor respecta distanțele minime față de monumentele istorice și față de clădirile existente învecinate conform planșei U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;

U.T.R. Z.p.3 - Zona de protecție pentru Biserica Sf. Constantin și Elena și casa str. Sf. Lazăr nr. 74 - suprapusă parțial și peste subzona SP02 conf. planșei U.02.4

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1. - Reglementări urbanistice - Sinteză;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;
- se vor respecta distanțele minime față de monumentele istorice și față de clădirile existente învecinate conform planșei U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;

U.T.R. P1a - Subzona de spații plantate publice aferente și adiacente monumentelor sau ansamblurilor de arhitectură protejate (zona Z.C.P.I.N., partial zona Z.p.1)

- conform limitelor de construibilitate impuse prin reglementări urbanistice la nivel de PUD;
- conform studiului de specialitate (peisagistică) care va stabili cu strictețe amplasarea și configurația fiecărei dotări ambientale;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

U.T.R. CP1 - Subzona centrală cu funcțiuni publice situată în interiorul distanței de protecție de la monumente sau ansambluri protejate

- conform limitelor de construibilitate impuse prin reglementări urbanistice la nivel de PUD;
- conform studiului de specialitate (peisagistică) care va stabili cu strictețe amplasarea și configurația fiecărei clădiri admise la art. 8 din cap. 3.12;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

U.T.R. CA2a - Subzona centrală cu funcțiuni complexe și locuințe colective cu clădiri de înălțime mare, alcătuind fronturi continue și discontinue

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;
- se vor respecta zonele rezervate pentru circulații pietonale și conuri de vizibilitate;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;
- se vor respecta distanțele minime față de monumentele istorice și față de clădirile existente învecinate conform planșei U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;

U.T.R. CA2b - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime mică și medie, alcătuind fronturi discontinue

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;
- se vor respecta zonele rezervate pentru circulații pietonale și conuri de vizibilitate;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;
- se vor respecta distanțele minime față de monumentele istorice și față de clădirile existente învecinate conform planșei U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;

U.T.R. LA1a - Subzona centrală formată din locuințe colective, cu clădiri de înălțime medie și mare, cu accente, alcătuind fronturi continue și discontinue

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;
- se vor respecta distanțele minime față de monumentele istorice și față de clădirile existente învecinate conform planșei U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;

U.T.R. LA1b - Subzona centrală formată din locuințe colective cu dotări în nivelurile inferioare, cu clădiri de înălțime mare, cu accente, alcătuind fronturi continue

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sinteză;

- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;
- se vor respecta distanțele minime față de monumentele istorice și față de clădirile existente învecinate conform planșei U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sintează;

U.T.R. CM5 - Subzona centrală mixtă conținând servicii publice de interes general, activități productive minore nepoluante, locuințe, inserții de funcțiuni mixte și conversii ale locuințelor în alte funcțiuni

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sintează și limitelor de construibilitate impuse prin reglementări la nivel de PUD;
- clădirile se vor amplasa în regim izolat;
- clădirile se vor retrage în raport cu limitele laterale la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3m;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

U.T.R. LB1 - Subzona de locuințe colective de înălțime medie, dispuse pe aliniament, în regim de construire continuu sau discontinuu

- conform limitelor edificabilului din planșa U.02.1 - Reglementări urbanistice - Sintează și limitelor de construibilitate impuse prin reglementări la nivel de PUD;
- clădirile se vor retrage în raport cu limitele laterale la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,5m;
- clădirile se vor retrage în raport cu limita posterioară la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0m;
- se vor respecta cu strictețe toate normele specifice de reglementare juridice sanitare și urbanistice;

(7) CIRCULATII SI ACCESE

U.T.R. Z.C.P.I.N. (vezi U.T.R. P1a)

U.T.R. Z.p.1 - Zona de protecție în jurul Casei Dosoftei și a Bisericii Sf. Nicolae Domnesc ce cuprinde și zone limitrofe arealului de studiu și reglementare P.U.Z.-C.P. conf. planșei U.02.4

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 nu vor fi diferențiate ca textură și finisaje față de aleile pietonale aceste fiind utilizate doar pentru deservire și pentru situații de urgență.
- Accesele carosabile și parcajele se vor executa subteran, sub cota CTN, se mențin accesuri carosabile la sol doar pentru intervenție.
- Se păstrează circulația carosabilă de la B-dul A. Panu;
- Accesul carosabil dintre Casa Dosoftei și Biserica sf. Nicolae Domnesc se va desființa.

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;
- aprovizionarea dotărilor admise la art. 8 din cap 3.8 pe traseul aleilor pietonale va fi permisă numai între anumite ore stabilite de administrația Ansamblului Palas;

U.T.R. Z.p.2 - Zona de protecție a Bisericii Sf. Lazăr, suprapusă și peste SP01 conf. planșei U.02.4

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 pentru intervenție sau mentenanță 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 nu vor fi differentiate ca textura și finisaje față de aleile pietonale acestea fiind utilizate doar pentru deservire, și în situații de urgență. Cele pentru deservire și situații de urgență vor avea lățime conform normativelor în vigoare pentru aceste situații;
- Accesele carosabile și parcajele se vor executa subteran, sub cota CTN, se mențin accese carosabile la zi doar pentru intervenție.
- În cazul fronturilor continue se asigură accesul carosabil prin pasaje astfel dimensionate încât să permită accesul autoutilitarelor de pompieri, distanța desfășurată dintre aceste pasaje nedepășind 30,0m;

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. 3.9 pe traseul aleilor pietonale va fi permisă numai între anumite ore stabilite de administrația ansamblului;

U.T.R. Z.p.3 - Zona de protecție pentru Biserica Sf. Constantin și Elena și casa str. Sf. Lazăr nr. 74 - suprapusă parțial și peste subzona SP02 conf. planșei U.02.4

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 pentru parcare vor fi subterane, se vor realiza parcaje subterane;
- accesurile la zi vor fi de tipul aleilor pietonale accidental carosabile (pentru intervenție și întreținere), vor avea o lățime de cel puțin 4,0m. 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 nu vor fi diferite ca textura și finisaje față de aleile pietonale acestea fiind utilizate doar pentru deservire, și în situații de urgență.

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, scări autoapăsătoare accesul persoanelor cu dizabilități la construcțiile existente;
- aprovizionarea dotărilor admise la art. 8 din cap. 3.10 pe traseul aleilor pietonale va fi permisă numai între anumite ore stabilite de administrația ansamblului;

U.T.R. P1a - Subzona de spații plantate publice aferente și adiacente monumentelor sau ansamblurilor de arhitectură protejate (zona Z.C.P.I.N., parțial zona Z.p.1)

Accesuri carosabile

- accesurile carosabile în zona anterioară Palatului Culturii (între fațada nordică a acestuia și strada Anastasie Panu) nu sunt permise decât pentru intervenții de urgență (pompieri, ambulanțe) sau întreținere;
- accesul carosabil în zona grădinii Palas este interzis;
- excepție de la alineatul precedent îl fac aleile ocazional-carosabile din interiorul grădinii (este obligatorie existența a cel puțin o alee ocazional-carosabilă în grădină), care vor avea o lățime de cel puțin 4,0m pentru asigurarea accesului autoutilitarelor pentru mentenanță și intervenții de urgență; îmbrăcămintea acestor alei va fi realizată din materiale durabile și aderente, iar declivitatea sa în plan longitudinal nu va depăși 15%;
- aleile carosabile se vor executa din pavele din piatră naturală sau artificială și vor fi delimitate prin borduri de maxim 10cm înălțime;

14 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. 3.11 pe traseul aleilor pietonale va fi permisă numai între anumite ore stabilite de administrația ansamblului;

U.T.R. CP1 - Subzona centrală cu funcțiuni publice situată în interiorul distanței de protecție de la monumente sau ansambluri protejate

Accesuri carosabile

- conform prevederilor P.U.D. avizat și aprobat conform legii;
- aleile ocazional-carosabile vor avea o lățime de cel puțin 4,0m pentru asigurarea accesului auto-utilităților pentru mentenanță și intervenții de urgență;
îmbrăcămintea acestor alei va fi realizată din materiale durabile și aderente, iar declivitatea sa în plan longitudinal nu va depăși 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. 3.12 pe traseul aleilor pietonale va fi permisă numai între anumite ore stabilite de administrația ansamblului;

U.T.R. CA2a - Subzona centrală cu funcțiuni complexe și locuințe colective cu clădiri de înălțime mare, alcătuind fronturi continue și discontinue

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 pe traseul aleilor pietonale va fi permisă numai între anumite ore stabilite de administrația ansamblului;

U.T.R. CA2b - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime mică și medie, alcătuiind fronturi discontinue

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 cap. 3.14 pe traseul aleilor pietonale va fi permisă numai între anumite ore stabilite de administrația ansamblului;

U.T.R. LA1a - Subzona centrală formată din locuințe colective, cu clădiri de înălțime medie și mare, cu accente, alcătuind fronturi continue și discontinue

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;
- în cazul fronturilor continue se asigură accesul carosabil prin pasaje astfel dimensionate încât să permită accesul autoutilitarelor de pompieri, distanța desfășurată dintre aceste pasaje nedepășind 30,0m;

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. 3.15 pe traseul aleilor pietonale va fi permisă numai între anumite ore stabilite de administrația ansamblului;

U.T.R. LA1b - Subzona centrală formată din locuințe colective cu dotări în nivelurile inferioare, cu clădiri de înălțime mare, cu accente, alcătuind fronturi continue

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;
- în cazul fronturilor continue se asigură accesul carosabil prin pasaje astfel dimensionate încât să permită accesul autoutilitarelor de pompieri, distanța desfășurată dintre aceste pasaje nedepășind 30,0m;

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. 3.16 pe traseul aleilor pietonale va fi permisă numai între anumite ore stabilite de administrația ansamblului;

U.T.R. CM5 - Subzona centrală mixtă conținând servicii publice de interes general, activități productive minore nepoluante, locuințe, inserții de funcțiuni mixte și conversii ale locuințelor în alte funcțiuni

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;
- în cazul fronturilor continue se asigură accesul carosabil prin pasaje astfel dimensionate încât să permită accesul autoutilitarelor de pompieri, distanța desfășurată dintre aceste pasaje nedepășind 30,0m;

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. 3.17 pe traseul aleilor pietonale va fi permisă numai între anumite ore stabilite de administrația ansamblului;

U.T.R. LB1 - Subzona de locuințe colective de înălțime medie, dispuse pe aliniament, în regim de construire continuu sau discontinuu

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;

(8) ÎMPREJMUIRI

U.T.R. Z.C.P.I.N. (vezi U.T.R. P1a)

U.T.R. Z.p.1 - Zona de protecție în jurul Casei Dosoftei și a Bisericii Sf. Nicolae Domnesc ce cuprinde și zone limitrofe arealului de studiu și reglementare P.U.Z.-C.P. conf. planșei U.02.4

- sunt interzise împrejuririle sau barierele din zonă;

U.T.R. Z.p.2 - Zona de protecție a Bisericii Sf. Lazăr, suprapusă și peste SP01 conf. planșei U.02.4

- separarea proprietăților și/sau a subdiviziunilor funcționale se va realiza virtual prin amenajări peisagistice sau elemente de mobilier urban;

U.T.R. Z.p.3 - Zona de protecție pentru Biserica Sf. Constantin și Elena și casa str. Sf. Lazăr nr. 74 - suprapusă parțial și peste subzona SP02 conf. planșei U.02.4

- separarea proprietăților și/sau a subdiviziunilor funcționale se va realiza virtual prin amenajări peisagistice sau elemente de mobilier urban discontinue, fără a se utiliza elemente de împrejurire sau garduri vii;

U.T.R. P1a - Subzona de spații plantate publice aferente și adiacente monumentelor sau ansamblurilor de arhitectură protejate (zona Z.C.P.I.N., parțial zona Z.p.1)

- 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;

U.T.R. CP1 - Subzona centrală cu funcțiuni publice situată în interiorul distanței de protecție de la monumente sau ansambluri protejate

- separarea proprietăților și/sau a subdiviziunilor funcționale se va realiza numai prin gard viu care nu va depăși 0,9 m înălțime față de cota terenului natural amenajat;
- în zonele ce se suprapun cu zona Z.C.P.I.N. și Z.p.3 împrejuririle de orice fel sunt interzise;

U.T.R. CA2a - Subzona centrală cu funcțiuni complexe și locuințe colective cu clădiri de înălțime mare, alcătuită din fronturi continue și discontinue

- 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;

U.T.R. CA2b - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime mică și medie, alcătuind fronturi discontinue

- 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;

U.T.R. LA1a - Subzona centrală formată din locuințe colective, cu clădiri de înălțime medie și mare, cu accente, alcătuind fronturi continue și discontinue

- 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;

U.T.R. LA1b - Subzona centrală formată din locuințe colective cu dotări în nivelurile inferioare, cu clădiri de înălțime mare, cu accente, alcătuind fronturi continue

- 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;

U.T.R. CM5 - Subzona centrală mixtă conținând servicii publice de interes general, activități productive minore nepoluante, locuințe, inserții de funcțiuni mixte și conversii ale locuințelor în alte funcțiuni

- 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;

U.T.R. LB1 - Subzona de locuințe colective de înălțime medie, dispuse pe aliniament, în regim de construire continuu sau discontinuu

- separarea proprietăților și/sau a subdiviziunilor funcționale se va realiza prin garduri transparente dublate cu gard viu care nu va depăși 1,5m înălțime față de cota terenului natural amenajat;

(9) Planșa de reglementări urbanistice U.02.1 și Regulamentul local de urbanism sunt anexa și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Art.4 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași, Direcției Arhitectura si Urbanism; Consiliului Județean 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. 92 din 28 februarie 2020

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