



**Municipiul Iași  
Consiliul Local**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, strada Sergent Grigore Ioan nr. 10, strada Lupitei nr. 3, numar cadastral 142044, 165988, 165989, elaborat pentru construire ansamblu de locuinte colective, birouri, spatii comerciale, parcare supraterana, persoana juridica**

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 27.02.2023;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 23397/17.02.2023 inițiat de primarul Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 98/24.02.2023 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 12/24.02.2023 întocmit de Comisia de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 31174/15.03.2022 întocmit de Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere Raportul de Specialitate nr. 31178/15.03.2022 întocmit de Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere adresele Direcției de Arhitectura și Urbanism nr. 31181/15.03.2022, 139354/15.11.2022, 15182/02.02.2023, 22983/17.02.2023, 26842/24.02.2023;

Având în vedere adresa Consiliului Județean Iași nr. 43227/02.11.2022;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 332 din 10.02.2020 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 31226/13.03.2020, 41288/2021, 93358/2021, 93358/2021, 26483/2021, 128241/2020, 18388/2022, 3412/2022, 17160/2022 și 65775/03.07.2020, 137646/11.11.2022 depuse de SC SEVROM SRL (fosta SC M. CHIM SRL);

Având în vedere studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, studiu de trafic;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 1121 din 26.02.2020;

Având în vedere avizul Arhitectului Sef nr. 229/17.05.2021;

Avand în vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 9882/2020 emis de Apavital, 6051717905/2020 si 6051717830/2020 emise de Delgazgrid, 20001986/2020 emis de Veolia, 23/2020 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 168/2020 emis de Telekom, 24210/2020 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 357396/2020 emis de Biroul Rutier, 2700789/2020 si 2700790/2020 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, 539/2020 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 24213/2020 emis de Serviciul GIS Cadastru, 155/2020 emis de Sucursala Regionala de Cai Ferate Iasi, 5307/4889/2021 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 9/4/3813/2020 emis de Compania Nationala de Cai Ferate CFR SA, 13274/2021 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 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 nr. 50/1991;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 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 dispozițiile Legii nr. 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 nr. 50/1991;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 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 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 Ordinului nr. 25/14.01.2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ – teritoriale, precum și a modelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 61 din 30 aprilie 2020, privind completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** (1) Se aprobă Planul urbanistic zonal Iasi, strada Sergent Grigore Ioan nr. 10, strada Lupitei nr. 3, număr cadastral 142044, 165988, 165989, elaborat pentru construire ansamblu de locuințe colective, birouri, spații comerciale, parcare supraterană, persoană juridică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 36.931,00 mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

**UTR 1 – (CM):** zona mixtă conținând locuințe, servicii publice, servicii de interes general (servicii colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir)

Steren: 30.270,00mp;

•H max = 55.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse P+16E;

•POT max = 35%;

•CUT max = 4 mp.ADC/mp.teren;

• Spații verzi minim = 30%.

**UTR 2 – (CM):** zona mixtă conținând locuințe, servicii publice, servicii de interes general (servicii colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir)

Steren: 6.661,00mp;

•H max = 55.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse P+16E;

•POT max = 35%;

- CUT max = 1.96 mp.ADC/mp.teren;
- Spatii verzi minim = 30%.

(4) Plansa de reglementari urbanistice U.2, U.2.2 si regulamentul local de urbanism sunt anexa si fac parte integranta din prezenta hotarare.

(5) Imobilul ce va fi edificat cu functiunea de cresa/gradinita impreuna cu spatiul de joaca amenajat, necesar desfasurarii activitatii educationale conform plansei de reglementari urbanistice U2, va fi pus la dispozitia autoritatii publice locale cu titlu gratuit in conformitate cu prevederile declaratiei angajament cu nr. 61/15.02.2023, declaratie care face parte integranta din prezenta hotarare.

(6) La faza DTAC se va solicita prin certificatul de urbanism si avizul de la Serviciul de Telecomunicatii Speciale, avizul Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA, avizul Autoritatii Aeronauticii Civile Romane, avizul Sucursalei Regionale de Cai Ferate, conform conditiilor impuse prin acestea la faza PUZ.

**Art.2** Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 7 ani de la data aprobării.

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

**Art.4** Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată catre: Instituția Prefectului Județului Iași; Primarul Municipiului Iași, Directia Arhitectura si Urbanism, Serviciul GIS Cadastru; Consiliul Judetean Iasi, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi; solicitant.

**Art.5** Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată intotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de către Directia Arhitectura si Urbanism.

**Art.6** Aducerea la cunoștința publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**  
**Consilier local,**  
**Florin Briaur**

**Contrasemnează pentru legalitate,**  
**Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu**

**Nr. 93 din 27 februarie 2023**

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Total consilieri locali | 27 |
| Prezenți                | 24 |
| Pentru                  | 20 |
| Împotrivă               | 0  |
| Abțineri                | 4  |