



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, strada Cicoarei nr. 3, identificare cadastrala 131639, 124803, elaborat pentru construire ansamblu de cladiri cu functiuni mixte – locuinte colective, birouri, spatii comerciale si dotari, persoana juridica

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 27.03.2024, la convocarea Primarului din data de 21.03.2024, conform Dispozitiei nr. 292 din 21.03.2024, completata prin Dispozitia nr. 301/25.03.2024;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 38855/21.03.2024 inițiat de Primarul Municipiului Iași si avizat de legalitate de catre Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 37589/20.03.2024 întocmit de Directia Arhitectura si Urbanism;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 112660/07.09.2023 întocmit de către Directia Arhitectura si Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil inregistrat sub nr. 117/25.03.2024 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil inregistrat sub nr. 32/25.03.2024 întocmit de Comisia de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Avand in vedere amendamentul inregistrat sub nr. 40160/25.03.2024, aprobat in plenul sedintei si consemnat in procesul verbal al sedintei;

Avand in vedere Anunt privind dezbaterea publica inregistrat sub nr. 40821/05.04.2022;

Avand in vedere Raportul de informare si consultare a publicului nr. 74196/21.06.2022;

Avand în vedere Anunturile privind aducerea la cunostinta publica a proiectului de hotarare inregistrat sub nr. 80552/20.06.2023 si 82446/23.06.2023;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 945 din 28.04.2020 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitarile nr. 44143/30.03.2023, 35180/23.03.2022 depuse de SC PROAKTIV COMMUNICATION SRL si SC KMS PRO CONSTRUCT SRL;

Avand în vedere adresele Directiei de Arhitectura si Urbanism nr. 40761/26.03.2024 si 37593/20.03.2024;

Având în vedere studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, studiul de insorire, studiul de trafic, studiul de evaluare a impactului asupra sanatatii si confortului populatiei;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 1161/25.05.2020;

Avand în vedere avizul Arhitectului Sef nr. 374/19.04.2023;

Avand în vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 15519/2018 emis de Ministerul Tineretului si Sportului; 20179/2022 si 56494/2020 emise de Apavital, 122/2022 si 213820308/2022 emise de Delgazgrid, 14/2022 si 01/2021 emise de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 977/2020 emis de Telekom, 6591/2021 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 990965/BR/2021 emis de Biroul Rutier, 2746300/2022 si 2746299/2022 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, 25268/2021 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 8231/2022 si 36/2022 emise de Administratia Bazinala de Apa PRUT-BARLAD, 131118/2021 emis de Serviciul GIS Cadastru, 644/2021 emis de Directia Judeteană pentru Cultura Iasi, 18285/2022 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 14118/2022 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale, 4997/2022 emis de Serviciul Eficienta Energetica si Utilitati Publice;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările si completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului 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 Ordinului 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 Hotărârea Consiliului Local nr. 51/28.02.2013 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

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. 57/2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 25 din 14.01.2021, privind 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. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă Planul urbanistic zonal Iasi, strada Cicoarei nr. 3, identificare cadastrală 131639, 124803, elaborat pentru construire ansamblu de clădiri cu funcțiuni mixte – locuințe colective, birouri, spații comerciale și dotări, persoană juridică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 37.170,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

- H max = la atic de 87.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse 2S+P+20E;

- H min = între 21,00m și 37,50m la atic măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită;

- POT max = 40%;

- CUT max = 4 mp.ADC/mp.teren;

- Spații verzi minim = 30%.

*Numărul total de subsoluri se va stabili la faza DTAC.

(4) Planșa de reglementări urbanistice U2 și regulamentul local de urbanism sunt anexa și

fac parte integranta din prezenta hotarare.

(5) La faza D.T.A.C. se va solicita prin certificatul de urbanism si avizele de la: Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Serviciul de Telecomunicatii Speciale (inclusiv pentru DTOE), Apavital, Administratia Bazinala de Apa PRUT-BARLAD, conform conditiilor impuse prin acestea la faza PUZ.

(6) Receptia finala a obiectivelor de investitii principale, inclusiv in cazul receptiei pe tronsoane, este conditionata de receptia finala si punerea in functiune a bazei sportive prevazuta la functiunile admise din regulemntul local de urbanism.

(7) Caile de acces mentionate in HG nr. 525/27.06.1996, art. 25, alin. (1), vor fi construite si amenajate de catre investitori (persoane fizice sau juridice-beneficiari ai prezentului PUZ) cu respectarea autorizatiilor de construire emise de Primaria Municipiului Iasi. De asemenea, caile de acces din timpul executarii lucrarilor vor avea un nivel de imbracaminte bituminoase usoara (realizarea lor sa contina: macadamuri bituminoase si imbracaminti rutiere realizate din anrobate bituminoase etansate, mortare asfaltice si betoane asfaltice cu nisip bituminos), iar acestea vor fi realizate inainte de inceperea lucrarilor de constructie care fac obiectul hotararii prezente.

(8) Emiterea autorizatiei de construire este conditionata de respectarea prevederilor art. 26, din HG nr. 525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism care dispune: *(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei. (2) In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului. (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.*

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

Art.3 Extinderile, modernizarile si devierele 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; Consiliul Judetean Iasi, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi; Serviciul GIS Cadastru, solicitant.

Art.5 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna 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,
Ciornia Camelia**

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

Nr. 110 din 27 martie 2024

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