



Municipiul Iași
Consiliul Local

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal - C.P. Iasi, strada Palat nr. 4, Zona strada Palat – strada Anastasie Panu – strada Iancu Bacalu – strada Trei Ierarhi, strada Trantomir nr. 15, 18, 20, 22, strada Sf. Andrei nr. 26, 26A, 28, 28A, 28B, 32, 34-36-38, strada Trei Ierarhi nr. 7, 7B, strada Iancu Bacalu nr. 7, 9, 15B, 11-13, fundac Sf. Andrei fn., identificare cadastrala 136310, 141168, 141251, 142457, 147833, 151114, 151190, 160697, 161067, 161831, 163683, 163662, 165044, 165045, , 166147, 166360, 166466, 166467, 166520, 166521, 166522, 166523, 166527, 166533, 166534, 166577, 166578, 166595, 166604, 166652, 166653, 166747, 166748, 166807, 166808, 166809, 166810, 166885, 166886, 166887, 166902, 166903, 168891, 169764, 169765, 169773, 174916 (provenit din alipirea 165711 si 170906), 174277 si teren fara identificare cadastrala, elaborat pentru construire ansamblu multifunctional - locuinte colective, birouri, comert, servicii, servicii medicale, alimentatie publică, parcaj subteran și suprateran, amenajări peisagere, amenajări de punere în valoare a vestigiilor arheologice, sistematizare verticală, infrastructură pietonală, rutieră și edilitară, persoana juridica

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 30.08.2024, la convocarea Primarului din data de 23.08.2024, conform Dispozitiei nr. 2412/23.08.2024, completata prin Dispozitia nr. 2416/26.08.2024, Dispozitia nr. 2419/28.08.2024, Dispozitia nr. 2425/29.08.2024 si Dispozitia nr. 2430/30.08.2024;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 109058/23.08.2024 inițiat de Primarul Municipiului Iași si avizat de legalitate de catre Secretarul General al Municipiului Iasi;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 91595/15.07.2024 intocmit de Directia Arhitectura si Urbanism;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 91593/15.07.2024 întocmit de către Directia Arhitectura si Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil inregistrat sub nr. 328/29.08.2024 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 69/29.08.2024 întocmit de Comisia de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Anunțul privind dezbaterea publică înregistrat sub nr. 57812/02.05.2023;

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului nr. 65348/17.05.2023;

Având în vedere Anunțul privind aducerea la cunoștința publică a proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 16172/06.02.2024;

Având în vedere adresele Direcției de Arhitectura și Urbanism nr. 91597/08.08.2024 și 103160/08.08.2024;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 1431 din 09.08.2022 eliberat de Primăria Municipiului Iași și adresa nr. 20141/14.02.2024;

Având în vedere solicitările nr. 51652/19.04.2023, 135328/25.10.2023 formulate de către SC IULIUS REAL ESTATE SRL și SC PALAS CAMPUS SRL;

Având în vedere studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, studiu istoric și arhitectural de fundamentare, studiu de circulație, proces verbal de jurizare al Concursului Internațional de Arhitectura History 2.0, Studiu istorico-arheologic, studiu rețele edilitare, raport de cercetare arheologică preventivă;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 15/01.03.2023 și adresa nr. 29909/05.03.2024;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef nr. 452/29.04.2024;

Având în vedere avizele și acordurile obținute de la instituțiile abilitate: 67/2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași, 144387/2023 emis de Comisia Municipală de Circulație, 214355671/2023 și 6092221986/2023 emise de Delgazgrid, 7150/2024 emis de Serviciul GIS Cadastru, 751/2023 emis de Orange Romania Communications, 37305/2023 emis de Apavital, 2539398/2023 și 2539399/2023 emise de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Iași, 244726/2023 emis de Biroul Rutier, AA1818/A2Mediu1343/2023 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași, 119923/2023 emis de Comisia pentru urmărirea stabilității versanților alunecatori, 6431/2023 emis Serviciul Eficiență Energetică și Utilități Publice, 181/U/2023 și 85/U/2020 emise de Ministerul Culturii – Direcția Patrimoniu Cultural, 43/2024 emis de Consiliul Județean Iași, 19571/2023 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale, 36306/2024 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, 84525/2024 emis de Serviciul Evidență Patrimoniu Public și Privat.

Având în vedere Autorizația de construire nr. 466 din 06/09/2022 emisă în scopul "MODERNIZARE STRĂZI ÎN MUNICIPIUL IAȘI - zona str. Sf. Andrei (215 ml.), Iancu Bacalu(240ml.), Buznea(212,50ml.), str./fundac Tănăsescu(256ml.) și str. Trei Ierarhi(66ml.)";

Având în vedere prevederile Planului urbanistic general al Municipiului Iași aprobat prin H.C.L. nr. 263/1999 prelungit prin H.C.L. nr. 324/2018;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 100 din 28 februarie 2020 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, intocmit in vederea construirii spatii birouri, rezidentiale, spatii comerciale, servicii, parcare, amenajari exterioare (strazi, accese pietonale si auto, spatii verzi etc), sistematizare verticala, persoane juridice;

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 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 Planului Urbanistic General al Municipiului Iasi aprobat prin H.C.L nr. 263/1999, prelungit prin H.C.L. nr. 324/2018;

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere procedura prevazuta in Hotararea Consiliului Local nr. 51/28.02.2013 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;

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

Având în vedere prevederile art. 129 și art. 196 alin. (1) lit. a, din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 25 din 14.01.2021, privind aprobarea modelului orientativ al statutului unitatii administrativ – teritoriale, precum si a modelului orientativ al regulamentului de organizare si functionare 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 – C.P. Iasi, strada Palat nr. 4, Zona strada Palat – strada Anastasie Panu – strada Iancu Bacalu – strada Trei Ierarhi, strada Trantomir nr. 15, 18, 20, 22, strada Sf. Andrei nr. 26, 26A, 28, 28A, 28B, 32, 34-36-38, strada Trei Ierarhi nr. 7, 7B, strada Iancu Bacalu nr. 7, 9, 15B, 11-13, fundac Sf. Andrei fn., identificare cadastrala 136310, 141168, 141251, 142457, 147833, 151114, 151190, 160697, 161067, 161831, 163683, 163662, 165044, 165045, 166147, 166360, 166466, 166467, 166520, 166521, 166522, 166523, 166527, 166533, 166534, 166577, 166578, 166595, 166604, 166652, 166653, 166747, 166748, 166807, 166808, 166809, 166810, 166885, 166886, 166887, 166902, 166903, 168891, 169764, 169765, 169773, 174916 (provenit din alipirea 165711 și 170906), 174277 și teren fără identificare cadastrala, elaborat pentru construire ansamblu multifuncțional - locuințe colective, birouri, comerț, servicii, servicii medicale, alimentație publică, parcaj subteran și suprateran, amenajări peisagere, amenajări de punere în valoare a vestigiilor arheologice, sistematizare verticală, infrastructură pietonală, rutieră și edilitară, persoana juridică.

(2) Imobilele menționate la art. 1, alin. (1) au suferit diverse operațiuni notariale de la emiterea certificatului de urbanism până în prezent, motiv pentru care identificarea cadastrala se notează după cum urmează: 142457 (257mp din acte și 279mp măsurat), 141251 (319mp acte și 325mp măsurat), 136310 (205mp din acte și 215mp măsurat), 165044 (213mp), 163662 (252mp), 151114 (600mp), 161831 (32mp), 141168 (490mp acte, 500mp măsurat), 163683 (761mp), 166467 (226mp), 166360 (57mp), 166466 (14mp), 165045 (150mp), 151190 (310mp), 166520 (54mp), 166521 (67mp), 166533 (7mp), 166809 (141mp), 166522 (86mp), 166748 (18mp), 166653 (25mp), 166652 (22mp), 166527 (20mp), 166604 (8mp), 166523 (26mp), 166807 (409mp), 166577 (171mp), 166578 (2mp), 166595 (26mp), 166534 (7mp), 178106 (234mp), 166903 (70mp), 178105 (8mp), 166887 (10mp), 178136 (293mp), 178135 (561mp), 174277 (S parțial = 3520mp din S totală de 3711mp), 178101 (808mp), 166885 (57mp), 166886 (9mp), 169764 (792mp), 178137 (9mp), 166810 (2mp), 166902 (137mp), 178100 (34mp), 178143 (1096mp), 178142 (97mp), 178341 (60mp), 178347 (53mp), 178139 (135mp), 178348 (434mp), 178342 (580mp), 178138 (54mp), 178171 (9mp), 178187 (168mp), 178141 (113mp), 178172 (216mp), 178173 (70mp), 178140 (8mp), 178186 (96mp), teren neintabulat aflat în domeniul public în suprafața de 86mp (amplasat în zona B' din proiect), teren neintabulat aflat în domeniul public în suprafața de 13mp (amplasat în

zona A din proiect), si teren neintabulat aflat in domeniul public in suprafata de 2394mp (amplasat in zona A' din proiect).

(3) Suprafata totala de teren reglementata este de 17.249,00mp masurata si 17.054,00mp din acte.

(4) INDICATORI URBANISTICI:

U.T.R. P1a1 - Subzona scuarurilor nou constituite

Grad de protecție: Ridicat;

- H max = 6,0m de la punctul cel mai jos al C.T.A. (49.50m RMN.) (se referă la pasarelele pietonale de la cota +55.50m RMN.);

- RegH: nu este cazul;

- POT max = 10% (suprafețele aleilor, pasarelelor / podurilor pietonale vor intra în calculul P.O.T.);

- CUT max = 0,0 mp ADC / mp teren;

- Suprafață verde: minim 90% din care 10% sub poduri - pasarele pietonale.

U.T.R. P1a2 - Subzona spațiilor plantate cu rol de punere în valoare a vestigiilor arheologice

Grad de protecție: Ridicat;

- H max = 7,0m de la cota +55,00 RMN;

- RegH: P;

- POT max = 10% (suprafețele aleilor, pasarelelor și construcțiilor de protecție a vestigiilor arheologice vor intra în calculul P.O.T.)*;

- CUT max = 0,1 mp ADC / mp teren;

- Suprafață verde: minim 90%.

U.T.R. LA1a - Subzona locuințelor colective medii și mari situate în zona de protecție a monumentelor de arhitectură

Grad de protecție: Ridicat;

- Hmax edificabil 1: 38,5m de la cota +42,70 RMN;

- Hmax edificabil 2: 21,0m de la cota +42,70 RMN;

- RegH edificabil 1: 2S+P+M+9E;

- RegH edificabil 2: 2S+P+4E;

- POT max = 85%;

- CUT max = 4 mp ADC / mp teren;

- Suprafață verde: minim 15%.

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

Grad de protecție: Redus;

- H max = 27,0m de la cota +42,50 RMN;
- RegH: 2S+P+6E;
- POT max = 65%;
- CUT max = 3,0 mp ADC / mp teren;
- Suprafață verde: minim 15%.

(5) Plansa de reglementari urbanistice, planul de actiune si regulamentul local de urbanism sunt anexa si fac parte integranta din prezenta hotarare.

(6) Indicatorii urbanistici se vor utiliza in raport cu delimitarea in limitele cadastrale in conformitate cu prevederile Anexei nr. 2 – definirea termenilor utilizati in lege din Legea nr. 350/2001 (indicatori urbanistici).

(7) Circulatiile prevazute in documentatia urbanistica vor avea statut de drumuri deschise circulatiei publice. Acestea nu vor putea face obiectul unor documentatii pentru emiterea de autorizatii pentru limitarea accesului public. In conditiile in care drumurile deschise circulatiei publice vor fi cedate catre administratia publica locala, operatiunea se va realiza fara emiterea de pretentii materiale sau financiare.

(8) La faza DTAC se va prezenta dreptul real asupra imobilelor in conformitate cu prevederile art. 1, alin. (1) din Legea 50 din 29 iulie 1991 (**republicată**) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(9) La faza DTAC se va solicita prin certificatul de urbanism si avizele de la Serviciul de Telecomunicatii Speciale (D.T.A.C.+D.T.O.E., inclusiv amenajare acces si bransarea la utilitati asociate obiectivului de investitii), Autoritatea Aeronautica Civila Romana (inclusiv pentru faza DTOE), totodata, se vor respecta urmatoarele conditii conform Aviz 181/U/2023 emis de Ministerul Culturii – Directia Patrimoniu Cultural:

- Zidul de sprijin propus va fi fragmentat astfel incat sa permita realizarea de accese pietonale si eventuale pasarele care sa comunice cu spatiile urbane;
- Ruinele rezultate in urma cercetarilor arheologice, vor fi puse in valoare si protejate prin structuri de protectie si nu prin integrarea in suprafete inierbate;
- Supraveghere arheologica pe toata durata desfasurarii lucrarilor la sol cat si respectarea conditiilor CNA din sedinta 11-12.05.2023.

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

Art.3 Extinderile, modernizarile si devierile rețelilor 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 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,
Laura-Elena Chiticariu

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
Denisa-Liliana Ionașcu

Nr. 312 din 30 august 2024

Total consilieri locali	27
Prezenți	26
Pentru	26
Împotrivă	0
Abțineri	0