



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, Calea Chisinaului nr. 23, identificare cadastrala 126829, 128961, 129004, 148623, elaborat pentru construire complex de birouri, spatii comerciale si locuinte de serviciu, persoana juridica

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 30.09.2024, la convocarea Primarului din data de 24.09.2024, conform Dispoziției nr. 2667/24.09.2024, completata prin Dispoziția nr. 2668/25.09.2024, Dispoziția nr. 2680/26.09.2024;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 121404/23.09.2024 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate, pentru Secretar General, de către Emanuela- Iulia Simion, Director executiv al Direcției Juridice, desemnata conform Dispoziției Primarului Municipiului Iași nr. 91/26.01.2024;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 120792/20.09.2024 întocmit de Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 120780/20.09.2024 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 356/27.09.2024 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 77/27.09.2024 întocmit de Comisia de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere amendamentul înregistrat sub nr. 123743/26.09.2024, aprobat în plenul sedinței și consemnat în procesul verbal al sedinței;

Având în vedere Anuntul privind dezbaterea publică înregistrat sub nr. 8991/25.01.2022;

Avand în vedere Raportul de informare si consultare a publicului nr. 38802/31.03.2022, reafisat sub nr. 120694/20.09.2024;

Avand în vedere Anuntul privind aducerea la cunostinta publica a proiectului de hotarare inregistrat sub nr. 38829/31.03.2022;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 3686 din 19.11.2019 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitarile nr. 139929/15.12.2021, 65866/18.05.2023 depuse de SC CASA AUTO SRL;

Având în vedere studiile întocmite: aviz geotehnic preliminar, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 1176 din 24.04.2020;

Avand în vedere avizul Arhitectului Sef nr. 272/14.02.2022;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 354 din 29 octombrie 2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Iasi, Calea Chisinaului nr. 23, Intocmit în vederea construirii unui imobil birouri si demolare constructii C95, C96 pe teren proprietate privata persoana juridica;

Având în vedere Autorizatia de construire 94 din 28/01/2015;

Având în vedere adresa nr. 134620/04.11.2022 emis de Consiliul Judetean Iasi;

Avand în vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 20986/2021 emis de Apavital, 6070978329/2021 si 667/2021 emise de Delgazgrid, 3118/2021 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 328/2021 emis de Telekom, 41207/2021 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 989583/2021 emis de Biroul Rutier, 3447758/2021 si 3447757/2021 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, 12524/2021 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 14703/2021 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale, 92904/2021 emis de Serviciul GIS Cadastru, 21004337/2021 emis de Veolia, 4018/2021 emis de Directia Drumuri Nationale Iasi, 17116/1367/2021 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana;

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 și 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 Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modifcarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă Planul urbanistic zonal Iasi, Calea Chisinaului nr. 23, identificare cadastrala 126829, 128961, 129004, 148623, elaborat pentru construire complex de birouri, spatii comerciale si locuinte de serviciu, persoana juridica.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 7604,00mp din acte (7659.00mp masurat).

(3) UTR CM – Zona mixta continand institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (profesionale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, loisir), activitati productive mici nepoluante si locuinte.

Subzona A

Steren = 3276.00mp (identificare cadastrala 129004);

INDICATORI URBANISTICI: conform PUZ aprobat prin HCL nr. 354/2014.

Subzona B

Steren = 3276.00mp (identificare cadastrala 126829, 148623);

INDICATORI URBANISTICI:

- H max = la atic de 95.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse 3S+P+M+18E+Eth;

- POT max = 50%;

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

- Spatii verzi minim = 16%.

(4) Plansa de reglementari urbanistice U2, U2.1, planul de actiune si regulamentul local de urbanism sunt anexa si fac parte integranta din prezenta hotarare.

(5) La faza D.T.A.C. se va solicita prin certificatul de urbanism si avizul Biroului Rutier, avizul Serviciului de Telecomunicatii Speciale, avizul Veolia, certificatul de nomenclatura stradala, Autoritatea Aeronautica Civila Romana (inclusiv pentru DTOE) conform conditiilor impuse prin acestea la faza PUZ.

(6) Imobilul identificat cadastral cu nr. 128961 isi va pastra categoria de folosinta „drum” si va fi utilizat ca atare fara a aduce atingere dreptului de servitute de trecere inscris in cartea funciara

(7) 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 350/2001 (indicatori urbanistici).

(8) La faza DTAC se vor respecta urmatoarele conditii impuse de avizul nr. 14703/2021 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale:

„1. Proprietarele imobilelor asigura conditiile tehnice de punere la dispozitie STS, in regim de folosinta gratuita si exclusivitate:

a) a unui spatiu in suprafata de minimum 16mp terasa imobilului cu inaltimea cea mai mare, pe care se amplaseaza prin grija acestora un pilonet (cu detalii tehnice la faza DTAC+DTOE);

b) a unei camere tehnice in suprafata de minimum 12 mp la ultimul nivel al aceluasi imobil, care sa aiba latimea minima de 2.5m;

c) distanta dintre spatiul tehnic de pe terasa imobilului si camera tehnica de la ultimul nivel al acestuia nu trebuie sa fie mai mare de 30m, iar intre acestea se va prevedea in planul imobilului un traseu pe care STS poate instala cabluri de telecomunicatii speciale;

2. solicitarea unui nou aviz de la STS pentru faza ulterioara (DTAC+DTOE, in vederea obtinerii autorizatii de construire), insotita de documentatia ce va cuprinde specificatiile de la punctul 1;

3. *incheierea unei Conventii intre STS si proprietarele imobilului, pentru eliberarea avizului favorabil STS, in vederea obtinerii autorizatiei de construire (faza DTAC+DTOE), care sa cuprinda clauzele necesare pentru asigurarea protectiei infrastructurii de telecomunicatii speciale existenta in zona obiectivului de investitii;*

4. *stabilirea unei intalniri de lucru intre reprezentantii STS – Unitatea Militara 0910 Iasi si proprietarele imobilelor sau reprezentatii acestora, inainte de elaborarea documentatiei aferenta fazei DTAC si prezentarea acesteia spre avizarea STS, in scopul includerii detaliilor tehnice necesare asigurarii disponibilitatii serviciilor de radiocomunicatii speciale din zona de interes.”*

(9) In prezentul PUZ functiunile admise sunt urmatoarele:

- Institutii, servicii si echipamente publice;
- Sedii companii si firme, inclusiv reprezentante companii, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare sau consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- Spatii de birouri si functiuni complementare, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare);
- Servicii sociale, colective si personale;
- Activitati culturale, de învățământ sau de sănătate cu caracter ambulatoriu;
- Spatii comerciale si functiuni complementare acestora;
- Locuinte de serviciu, inclusiv functiuni complementare acestora;
- Spatii de loisir si sport in spatii acoperite si descoperite;
- Parcaje la sol sau multietajate;
- Spatii libere pietonale, pasaje pietonale sau carosabile acoperite;
- Spatii plantate, scuaruri sau gradini, inclusiv gradini de fatada;
- Instalatii si dotari necesare functiunilor, inclusiv mobilier urban.

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; 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,
Mihai-Liviu Gavril**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Pentru Secretar General,
Conform Dispoziției Primarului
Municipiului Iași nr. 91/26.01.2024
Emanuela-Iulia Simion**

Nr. 338 din 30 septembrie 2024

Total consilieri locali	27
Prezenți	23*
Pentru	22
Împotrivă	0
Abțineri	0

**Domnul consilier local Iulian Nicolau nu participa la dezbateri și la vot.*