



Municipiul Iași
Consiliul Local

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iasi, Zona Bucium, identificare cadastrala 173055, 174075, 174350, 174351, elaborat in vederea introducerii in intravilan a suprafetei de 55.959,00 care face parte din imobilul identificat cadastral cu nr. 174075, suprafetei de 520,90mp care face parte din imobilul identificat cadastral cu nr. 174350 si suprafetei de 12.335,50mp care face parte din imobilul identificat cadastral cu nr. 174351, pentru construire ansamblu cu functiuni mixte, persoana juridica

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 27.03.2025, la convocarea Primarului din data de 21.03.2025, conform Dispoziției nr. 229/21.03.2025, completata prin Dispoziția nr. 231/24.03.2025 și Dispoziția nr. 235/26.03.2025;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 34612/20.03.2025 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 33402/18.03.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 131116/11.10.2024 întocmit de către Direcția Arhitectură și Urbanism;

Având în vedere avizul nefavorabil înregistrat sub nr. 122/26.03.2025 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul nefavorabil înregistrat sub nr. 22/26.03.2025 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Avand in vedere Anunt privind dezbaterea publica inregistrat sub nr. 40757/05.04.2022, 57812/02.05.2023;

Avand in vedere Raportul de informare si consultare a publicului nr. 18741/12.02.2024;

Avand in vedere Anuntul privind aducerea la cunostinta publica a proiectului de hotarare nr. 89245/09.07.2024;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 1865 din 05.10.2022 și 1666 din 23.05.2019 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 129333/19.11.2021, 85268/01.07.2024, 16965/07.02.2024, 88733/07.07.2023, 42665/28.03.2023, 85927/02.07.2024, 924/8.01.2025, 127795/04.10.2024 depuse de SC Italimob Costruzioni Iasi SRL;

Avand in vedere adresele depuse de SC Italimob Costruzioni Iasi SRL nr. 34192/19.03.2025 și 37534/26.03.2025;

Având în vedere studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, studiul pedologic și de bonitare, studiu de circulație, studiu de insorire, raport de mediu, sinteza plan de acțiune;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 20/09.03.2023, 1205/20.07.2020;

Avand in vedere avizul Arhitectului Sef nr. 474/24.07.2024;

Avand in vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 18371/2023 emis de Apavital, 6091283523/2023 si 214154277/2023 emise de Delgazgrid, 12/2023 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 264/2023 emis de Orange, 101217/2023 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 240715/2023 emis de Biroul Rutier, 25383421/2023 si 25383420/2023 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, AA798/A2Mediu605/2023 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 127/U/2023 emis de Directia Judeteana pentru Clutura Iasi, 40/2024 emis de Consiliul Judetean Iasi, 495/2023 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, 41304/2023 emis de Comisia pentru urmarirea stabilitatii versantilor alunecatori, 252449/2023 emis de Serviciul Roman de Informatii, 566497/2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne, 155/2024 emis de Ministerul Apararii Nationale, 67/2023 emis de A.N.I.F. – Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Iasi, 24115/2023 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 6825/2023 emis de Directia Silvica Iasi, 63/2023 emis e Administratia Bazinala Prut – Barlad, 4486/2024 emis de Transelectrica SA, 12017/2023, 8722/2023, 18537/2023, 3140/2023 si 18367/2023 emis de Directia Regionala Drumuri si Poduri Iasi, 505/2017 emis de IPTANA, 17782/2023 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale;

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 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 Planului Urbanistic General al Municipiului Iasi aprobat prin H.C.L nr. 163/1999, 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, Zona Bucium, identificare cadastrala 173055, 174075, 174350, 174351, elaborat in vederea introducerii in intravilan a suprafetei de 55.959,00 care face parte din imobilul identificat cadastral cu nr. 174075, suprafetei de 520,90 mp care face parte din imobilul identificat cadastral cu nr. 174350 si suprafetei de 12.335,50 mp care face parte din imobilul identificat cadastral cu nr. 174351, pentru construire ansamblu cu functiuni mixte, persoana juridica.

(2) Suprafata terenului reglementat prin PUZ este de 133.400,00 mp.

(3) Terenul forestier existent identificat partial cadastral pe numerele cadastrale 174075, 174350, 174351 in suprafata totala de 7989,60mp se pastreaza in extravilan in conformitate cu prevederile avizului nr. 6825/G.D./17.05.2023 emis de Regia Nationala a Padurilor – Romsilva – Directia Silvica Iasi si este compus din:

- u.a. 151C – 6779,10mp - CF 174350;
- u.a. 151A% - 878,00mp – CF 174075;
- u.a. 151A% - 332,50mp – CF 174351.

Art.2 (1) INDICATORI URBANISTICI:

UTR 1 – Pc zona spatii verzi si a circulatiilor - Steren: 22367,00mp

UTR 2 – Cma: subzona mixta cu cladiri de maxim D+P+4E

Steren: 11033,00mp+23195,00mp

• H max = 21.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse S+D+P+4E;

- POT max = 40%;
- CUT max = 2.4 mp.ADC/mp.teren;
- Spatii verzi minim = 20%.

UTR 3 - CMb – subzona mixta cu clădiri de maxim D+P+2E

Steren: 6362,00mp+12748,40mp

• H max = 15.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse S+D+P+2E;

- POT max = 35%;
- CUT max = 1.4 mp.ADC/mp.teren;
- Spatii verzi minim = 30%.

UTR 4 - LAm – subzona locuințe colective înalte si funcțiuni mixte

Steren: 49705,00mp

• H max = 41.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse S+D+P+10E+Eth;

- POT max = 35%;
- CUT max = 4 mp.ADC/mp.teren;
- Spatii verzi minim = 30%.

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

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

(3) La faza DTAC se va solicita prin certificatul de urbanism si avizele de la: Comisia pentru

urmarirea stabilitatii versantilor alunecatori, Biroul Rutier, Ministerul Afacerilor Interne, Ministerul Apararii Nationale, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Garda Forestiera Suceava, Administratia Bazinala Prut – Barlad. A.N.I.F. – Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Iasi, Directia Judeteana pentru Cultura Iasi, conform conditiilor impuse prin acestea la faza PUZ.

(4) Toate lucrarile de sapatura necesare realizarii obiectivelor propuse se vor efectua sub supraveghere arheologica in conformitate cu prevederile avizului nr. 127/U/2023 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Iasi.

(5) Imobilul identificat cadastral cu nr. 173055 este afectat de zona de protectie a drumului (suprafata de 5068,00mp). In conformitate cu prevederile art. 17, alin (2) din Ordonanta nr. 43 din 28 august 1997 (**republicată**) privind regimul drumurilor *„Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător; b) executarea de construcții, împrejmuiiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum; c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.”*

(6) Pentru Linie Electrica Aeriana de Medie Tensiune (LEA M.T.) prezenta pe amplasamentul studiat nu sunt respectate prevederile din Alexa_Ordin_ANRE_239_2019 – Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferenta capacitatilor energetice. Distanța minima pe orizontala, dintre axul LEA M.T. si orice parte a constructiei/cldirii trebuie sa fie de 12m, motiv pentru care se impune devierea.

(7) Declaratia nr. 5689 din data de 20.09.2024 emisa de Societatea Profesionala Notariala „Patrascanu si asociatii” cu privire la participarea la costurile proiectelor de investitii derulate de Municipiul Iasi in zona Trei Fantani in conformitate cu prevederile avizului nr. 101217/08.08.2023 emis de Comisia Municipala de Circulatie, inclusiv in proiectul avand scop „PUZ - Zona Bucium, identificare cadastrala 173055, 174075, 174350, 174351, elaborat pentru introducerea partiala a terenurilor in intravilan pentru construire ansamblu cu functiuni mixte”, este anexa si face parte integranta din prezenta hotarare.

(8) Parcajele la sol care depasesc 20 locuri vor fi înconjurate cu gard viu și vor fi prevăzute cu un arbore la 4 locuri de parcare cu distributie uniforma.

(9) 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).

(10) La faza DTAC se va avea in vedere ca apele pluviale/meteorice sa fie evacuate în rigole,

trecute prin separator de hidrocarburi și nămoluri, colectate într-un rezervor subteran, utilizate ulterior pentru întreținerea spațiilor verzi de pe amplasament.

Art.3 Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 7 ani de la data aprobării.

Art.4 Extinderile, modernizarile si devierile rețelilor tehnico-edilitare necesare funcționării investiției de baza, acolo unde este cazul, se vor executa anterior începerii lucrărilor autorizate pentru construire, pe cheltuielile beneficiarului.

Art.5 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată către: Instituția Prefectului Județului Iași; Primarul Municipiului Iași, Direcția Arhitectura si Urbanism; Consiliul Județean Iasi, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi; Serviciul GIS Cadastru, solicitant.

Art.6 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Arhitectura si Urbanism

Art.7 Aducerea la cunoștința publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier local,
Petru-Eduard Boz

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
Denisa-Liliana Ionașcu

Nr. 118 din 27 martie 2025

Total consilieri locali	27
Prezenți	22*
Pentru	15
Împotrivă	2
Abțineri	4

**Domnul consilier local Chirița Marian-Jan nu participă la dezbateri și la vot.*