



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, Zona Ses Bahlui, identificare cadastrala 127902, 127921, 128418, 128422, 128424, 129311, 129317, 130536, 130550, 130551, 130556, 130557, 130560, 130561, 130562, 130571, 130576, 162736, 162806, 162808, 162810, 162812, 163256, 175173, 175174, 176547, 176548, 176553, 176554, 178054, 178055, elaborat pentru modificare partiala PUZ aprobat cu Hotararea Consiliului Local nr. 501/31.10.2018, persoana juridica

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2025, la convocarea Primarului din data de 21.02.2025, conform Dispoziției nr. 141/21.02.2025, completata prin Dispoziția nr. 143/24.02.2025 și Dispoziția nr. 144/26.02.2025;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 21508/20.02.2025 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 20064/18.02.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 20062/18.02.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 69/27.02.2025 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 15/27.02.2025 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Anuntul privind dezbaterea publica înregistrat sub nr. 140381/01.11.2024;

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului nr. 162734/18.12.2024;

Având în vedere Anuntul privind aducerea la cunoștința publica a proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 163046/19.12.2024;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 1052/23.05.2024 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 120718/20.09.2024, 138778/29.10.2024, 119114/17.09.2024, 129968/09.10.2024 depuse de S.C. ERMES HOLDING S.R.L.;

Având în vedere studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, documentație tehnică pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 418 din 27 noiembrie 2006 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal IASI, ZONA ȘES BAHLUI TARLALELE 39, 40 PARCELELE 1(1751/2/1), 1(1751/7/1), 1(1751/7/2), 1751/3, 1(1751/2/3), 1(1751/7/3), 1(1751/7/4), 1(1751/5), 1(1751/4), 1(1751/6), 1(1751/8), 1(1751/9), 1(1751/10), 1(1751/11), 1(1751/12), 1(1751/15), 1(1755), 2(1757), 3(1758/1), 4(1758/2);

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 265 din 29 mai 2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal IASI, SOSEAUA PACURARI NR. 121 întocmit în vederea construirii unei hale și funcțiuni adiacente market pe teren proprietate privată persoană juridică;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 501 din 31 octombrie 2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal IAȘI, ZONA ȘES BAHLUI, NUMERE CADASTRALE 124271, 124272, 130546, 130550, 130571, 130536, 130556, 129311, 129312, 129308, 130560, 131058, 129317, 132259, 127902, 127917, 130561, 130562, 130551, 130576, 130557, 128422, 127899, 127909, 127921, 128420, 120418, 125507, 128424, Extindere P+1E parțial, remodelare fațadă existentă și reconfigurări interioare la clădirea existentă – Centru Comercial Iași, remodelare drumuri de incintă și parcare, extindere parcare, împrejmuire incintă și organizare șantier, persoană juridică;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 106 din 11/09/2024;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef nr. 479/04.10.2024;

Având în vedere avizele și acordurile obținute de la instituțiile abilitate: 41228/2024 emis de Apavital, 6094175892/2024 și 214657663/2024 emise de Delgazgrid, 55/2024 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași, AFO848202/10510/2024 emis de Orange și SC Protelco SA, 125062/2024 emis de Comisia Municipală de Circulație, 338/2024 emis de Serviciul Rutier, 4741407/2024 și 4741408/2024 emise de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Iași, AA1135/A2Mediu872/2024 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași, 77712/2024 emis de Serviciul GIS Cadastru, 18569/2024 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale, 21036/2024 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, R77714/2024 emis de Serviciul Promovare și Monitorizare Calitate Mediu, 01.75.151/2024 emis de Serviciul Eficiență Energetică și Utilități

Publice, 147371247/2024 si aviz Gospodarire a Apelor nr. 127/2018 emis de Administratia Bazinala de Apa PRUT – BARLAD, 344/2024 emis de Sucursala Regionala de Cai Ferate Iasi, 392231/2024 emis de Serviciul Roman de Informatii, 10106/2024 emis de Ministerul Apararii Nationale, 359181/2024 emis de Ministerul Afacerilor Interne, 89843/2024 emis de Transgaz;

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 Planului Urbanistic General al Municipiului Iasi aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 163/1999, prelungit prin Hotararea Consiliului Local 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 Ses Bahlui, identificare cadastrala 127902, 127921, 128418, 128422, 128424, 129311, 129317, 130536, 130550, 130551, 130556, 130557, 130560, 130561, 130562, 130571, 130576, 162736, 162806, 162808, 162810, 162812, 163256, 175173, 175174, 176547, 176548, 176553, 176554, 178054, 178055, elaborat pentru modificare partiala PUZ aprobat cu Hotararea Consiliului Local nr. 501/31.10.2018, persoana juridica.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 330.374,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

UTR 1:

- POT maxim = 50%;
- CUT maxim = 1 mp.ADC/ mp.teren;
- număr de niveluri propuse P+1E, înălțime maximă la atic de 30,00 m măsurată de la cota cea mai înalta a terenului natural în zona construită;
- Spatii verzi = 10.86%;

UTR 2:

- POT maxim = 50%;
- CUT maxim = 2 mp.ADC/ mp.teren;
- număr de niveluri propuse P+1E, înălțime maximă la streasina/atic de 25,00 m măsurată de la cota 0 a cladirii;
- Spatii verzi = 10%;

UTR 5:

POT maxim = 50%;

- CUT maxim = 1 mp.ADC/ mp.teren;
- număr de niveluri propuse P+1E, înălțime maximă la streasina/ atic de 12,00 m măsurată de la cota 0 a cladirii;
- Spatii verzi = 10%;

UTR 7:

- POT maxim = 50%;
- CUT maxim = 1 mp.ADC/ mp.teren;
- număr de niveluri propuse P+1E, înălțime maximă la streasina/ atic de 15,00 m măsurată de la cota 0 a cladirii;

- Spatii verzi = 10%;

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

(5) La faza DTAC, functie de tipul de lucrari de construire propuse spre autorizare si de amplasare, se va solicita prin certificatul de urbanism si avizele de la: Administratia Bazinala de Apa PRUT – BARLAD (daca este cazul si doar daca se afla in zona de protectie), Sucursala Regionala de Cai Ferate Iasi (doar daca este cazul si doar daca se afla in zona de protectie), Ministerul Apararii Nationale (doar pentru constructii noi/extinderi), Serviciul Rutier (doar pentru acele investitii pentru care se impune avizarea), Autoritatea Aeronautica Civila Romana (inclusiv pentru faza DTOE) doar daca este cazul si daca se incadreaza in prevederile RACR - ZSAC, Transgaz (doar daca este cazul si doar daca se afla in zona de protectie), conform conditiilor impuse de aceste autoritati prin avizele emise la faza PUZ.

Art.2 Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 10 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,
Mihai-Liviu Gavril

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
Denisa-Liliana Ionașcu

Nr. 68 din 28 februarie 2025

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