



**Municipiul Iași  
Consiliul Local**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, Calea Chisinaului nr. 29A, 29B, 29G, 33A, identificare cadastrala 160614, 125685, 162987, 157258, 125719, 162989, 160643, 160641, 148536, 123925, 160642, 162988, 162990, 158154, 158156, 157255, 157256, 160627, 160569, 148537, elaborat pentru construire imobile cu funcțiuni mixte: locuințe colective, învățământ servicii, birouri, comerț și dotări complementare, 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. 22011/21.02.2025 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 21403/20.02.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 6602/21.01.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 72/27.02.2025 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 18/27.02.2025 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Anunțul privind dezbaterea publică înregistrat sub nr. 31250/07.03.2023;

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului nr. 100764/07.08.2023, reafirmat sub nr. 6557/21.01.2025;

Avand în vedere Anuntul privind aducerea la cunostinta publica a proiectului de hotarare inregistrat sub nr. 132302/15.10.2024;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 193 din 20.01.2022 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitarile nr. 6467/17.01.2024, 20952/14.02.2023, 74427/05.06.2024, 120156/19.09.2024, 120981/20.09.2024, 126214/02.10.2024, 126214/02.10.2024, 6232/21.01.2025, 20270/18.02.2025 depuse de SC OFFICE&LOGISTIC SRL;

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

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 1423/01.11.2022;

Avand în vedere avizul Arhitectului Sef nr. 492/20.01.2024;

Avand în vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 73133/2022 emis de Apavital, 214008235/2022 si 716/6090631078/2022 emise de Delgazgrid, 14/2023 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 930/2022 emis de Orange Romania Communications, 152879/2023 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 241714/2023 emis de Biroul Rutier, 2746754/2023 si 2746754/2023 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, AA1689/A2Mediu1248/2023 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 7134/2024 si 152881/2023 emise de Serviciul GIS Cadastru, 21737/2024 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 17125/2024 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale, 323/2023 emis de Serviciul Eficienta Energetica si Utilitati Publice, 571293/2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne, 16958/2022 emis de Compania de Transport Public, 5294/2022 emis de Directia de Drumuri si Poduri Iasi;

Având în vedere autorizatiile de desfiintare nr. 387 din 10.05.2023 si 293 din 25.05.2022;

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, Calea Chisinaului nr. 29A, 29B, 29G, 33A, identificare cadastrala 160614, 125685, 162987, 157258, 125719, 162989, 160643, 160641, 148536, 123925, 160642, 162988, 162990, 158154, 158156, 157255, 157256, 160627, 160569, 148537, elaborat pentru construire imobile cu funcțiuni mixte: locuințe colective, învățământ servicii, birouri, comerț și dotări complementare, persoana juridica.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 74.457,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

**UTR CM1a – zona locuinte colective si functiuni mixte – Steren: 52.124,00mp dispusa pe 5 zone edificabile**

- H max = la atic de 67.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numarul de niveluri propuse S+D+P+20E, exceptand zona 2 unde se impune partial Hmax = 45,00m de CTN, zona in care este obligatorie obtinerea avizului Ministerului Afacerilor

Interne; cota absoluta maxima de 107,69m (40,69m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 67,00m inaltimea maxima a constructiei conform Avizului AACR nr. 21737/26.04.2024). In culoarele rezervate retelelor electrice, inaltimea se subordoneaza normelor specifice, daca este cazul;

- POT max = 45%;

Suprafata înscrisă în proiectia la sol a perimetrului etajelor superioare destinate exclusiv locuirii amplasate peste ultimul nivel asociat parcarilor și altor funcțiuni, nu va avea un procent de ocupare a terenului mai mare de 30%, iar amprenta unui astfel de tronson nu va depăși 750 mp, exceptând zonele 1 și 5.

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

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

#### **UTR CB5a - Zonă învățământ și funcțiuni complementare – Steren: 20.000,00 mp.**

• H max = la atic de 35.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numarul de niveluri propuse S+D+P+6E. In culoarele rezervate retelelor electrice, inaltimea se subordoneaza normelor specifice, daca este cazul;

- POT max = 45%;
- CUT max = 1.8 mp.ADC/mp.teren;
- Spatii verzi minim = 30%.

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

(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 D.T.A.C. se va solicita prin certificatul de urbanism si avizele de la: Autoritatea Aeronautica Civila Romana (inclusiv pentru faza DTOE), Biroul Rutier, Ministerul Afacerilor Interne conform conditiilor impuse prin acestea la faza PUZ.

(6) Se vor respecta in mod imperativ conditiile impuse prin avizul Comisie Municipale de Circulatie nr. 152879/2023 in special cele cu privire la realizarea unei benzi suplimentare in aliniamentul bulevardului Metalurgiei si a benzilor de decelerare si accelerare in zona racordului (accesului) in drumul public, iar costurile vor fi suportate in totalitate de catre beneficiarul PUZ).

(7) Locurile de parcare se vor amenaja in subteran, iar la suprafata solului se vor amenaja locuri de parcare pentru vizitatori. Parcajele care depășesc 20 de locuri de parcare la suprafata solului vor fi înconjurate cu gard viu și vor fi prevăzute cu un arbore la 4 locuri de parcare cu distributie uniforma.

(8) Reglementarea urbanistica nu va aduce atingere servituților care grevează asupra

imobilelor mentionate in extrasele de carte funciara.

(9) Emiterea autorizatiei de construire este conditionata de respectarea prevederilor art. 25, alin. (1) din Hotararea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism care dispune: „*Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. (...)*”.

**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, 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. 70 din 28 februarie 2025**

<b>Total consilieri locali</b>	<b>27</b>
<b>Prezenți</b>	<b>26</b>
<b>Pentru</b>	<b>20</b>
<b>Împotrivă</b>	<b>0</b>
<b>Abțineri</b>	<b>6</b>