



MUNICIPIUL IAȘI
DIRECȚIA RELAȚII PUBLICE ȘI TRANSPARENTĂ DECIZIONALĂ
CENTRUL DE INFORMAȚII PENTRU CETĂȚENI



Nr. 83795 / 29.07.2021

ANUNȚ

Aducem la cunoștința publică

REAFIȘAREA

PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic pentru zona construita protejata Iasi, bulevardul Stefan cel Mare si Sfânt, strada Closca, strada Crisan, strada Arh. G. M. Cantacuzino corp B, strada Crisan, intersectie Colonel Langa si strada Crisan, strada Colonel Langa, strada Uzinei, strada Arh. G. M. Cantacuzino, stradela Petru Movila, strada Colonel Langa nr. 16, 9, 18, 24, FN, 4, 73, 22, 71, 4, numar cadastral 129365, 129704, 141127, 150239, 129437, 149469, 128810, 131323, 157904, 135845, 129372, 151102, 142406, 141247, elaborat pentru amenajare incinta si zona aferenta Ansamblului Mitropolitan (refacere imprejmuire, piata vestica de pelerinaj, extindere facultatea de teologie, parcare subterana)

Pentru informații suplimentare, vă rugăm să contactați Centrul de Informații pentru Cetățeni – Biroul de Relații cu Publicul – ghișeul 6.

În termen de 10 zile calendaristice de la afișare (începând cu data de 29.07.2021), cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare, pe adresa Primăria Municipiului Iași, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 11, Iași, 700064.

Propunerile, sugestiile și opiniile scrise cu valoare de recomandare pot fi remise și Centrului de Informații pentru Cetățeni – Biroul de Relații cu Publicul - ghișeul 6, luni, marti, miercuri și vineri între orele 8.30-16.30 si joi între orele 8.30-18.30 sau pe email informatii@primaria-iasi.ro .

Tehnoredactat

cons. Luminita NEAGU

CIC PO 03/F3

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic pentru zona construita protejata Iasi, bulevardul Stefan cel Mare si Sfânt, strada Closca, strada Crisan, strada Arh. G. M. Cantacuzino corp B, strada Crisan, intersectie Colonel Langa si strada Crisan, strada Colonel Langa, strada Uzinei, strada Arh. G. M. Cantacuzino, stradela Petru Movila, strada Colonel Langa nr. 16, 9, 18, 24, FN, 4, 73, 22, 71, 4, numar cadastral 129365, 129704, 141127, 150239, 129437, 149469, 128810, 131323, 157904, 135845, 129372, 151102, 142406, 141247, elaborat pentru amenajare incinta si zona aferenta Ansamblului Mitropolitan (refacere imprejmuire, piata vestica de pelerinaj, extindere facultatea de teologie, parcare subterana)

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de:

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 3622 din 02.11.2018 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitarea nr. 29966/10.03.2020 depusa de MITROPOLIA MOLDOVEI SI BUCOVINEI;

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

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 1207/04.08.2020 si 1289/05.07.2021;

Avand in vedere avizul Arhitectului Sef nr.;

Având în vedere referatul de aprobare si raportul de specialitate intocmite de Directia Arhitectura si Urbanism - Birou Dezvoltare Urbana si Monumente;

Avand in vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 44/2018 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 6714/2018 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 82558/2019 emis de Serviciul GIS Cadastru, 221/U/2019 emis de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale, 27/2021 emis de Consiliul Judetean Iasi, 4331/4327/2020 emis de Apavital, 6040510640/2018 si 6051377276/2020 emise de Delgazgrid, 299/2018 emis de Telekom, RG 200000996/2020 emis de Veolia, 82587/2019 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 776757/BR/2018 emis de Biroul Rutier, 81003/2019 emis de Comisia pentru urmarirea versantilor alunecatori, 12868/2018 emis de Salubris, 1109/18SU-IS/2018 si 1110/18/SU-IS/2018 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi;

Având în vedere dispozițiile Legii 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 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 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 Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrative.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă Planul urbanistic pentru zona construita protejata Iasi, bulevardul Stefan cel Mare si Sfânt, strada Closca, strada Crisan, strada Arh. G. M. Cantacuzino corp B, strada Crisan, intersectie Colonel Langa si strada Crisan, strada Colonel Langa, strada Uzinei, strada Arh. G. M. Cantacuzino, stradela Petru Movila, strada Colonel Langa nr. 16, 9, 18, 24, FN, 4, 73, 22, 71, 4, numar cadastral 129365, 129704, 141127, 150239, 129437, 149469, 128810, 131323, 157904, 135845, 129372, 151102, 142406, 141247, elaborat pentru amenajare incinta si zona aferenta Ansamblului Mitropolitan (refacere imprejmuire, piata vestica de pelerinaj, extindere facultatea de teologie, parcare subterana);

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 45750.00mp;

(3) INDICATORI URBANISTICI:

UTR 1 – CP – zona centrala compusa din cladiri de cult, incinta monoastica protejata, piata de ceremonii, birouri si comert

Steren = 33786.00mp

- H max = 16.0m la atic masurata in punctul cel mai inalt al terenului natural in zona construita; in zona incadrata intre strada Arh. G. M. cantacuzino si strada P. Movila regimul de inaltime poate varia in conformitate cu volumetria, inaltimea putand fi de maxim 23.00m de la CTN pana la streasina sau atic;

- POT max = 40 %;

- CUT max = 0.96 mp. ADC/mp.teren;

- Spatii verzi minim = 30.64%.

UTR 2- CP – zona centrala avand configuratia tesutului urbantraditional formata din cladiri cu putine niveluri (S+D+P+3E), dispuse pe aliniament si alcatuind un front relativ continuu la strada

Steren = 11964.00mp

- H max = 15.82 m masurata in punctul cel mai inalt al terenului natural in zona construita;

- POT max = 45 %;

- CUT max = 0.93 mp. ADC/mp.teren;

- Spatii verzi minim = 18.40%.

(4) Plansa de reglementari urbanistice U 3.00 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 si Directiei Judetene pentru Cultura, conform conditiilor impuse prin acestea la faza PUZ.

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

Art.3. Extinderile, modernizarile si devierele 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 dupa prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași;

Directiei Arhitectura si Urbanism; Consiliului Judetean Iasi, Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi; Solicitantului si Instructiei Prefectului Județului Iași.

.....
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

VIZAT PENTRU LEGALITATE
Denisa Liliana IONAȘCU
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI IAȘI

SUSȚIN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

Raluca Andreea MOCANU
ARHITECTUL ȘEF AL MUNICIPIULUI
IAȘI

Redactat,
Petronela Mihaela Lupu
Sef Serviciu Autorizare Constructii



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic pentru zona construita protejata Iasi, bulevardul Stefan cel Mare si Sfânt, strada Closca, strada Crisan, strada Arh. G. M. Cantacuzino corp B, strada Crisan, intersectie Colonel Langa si strada Crisan, strada Colonel Langa, strada Uzinei, strada Arh. G. M. Cantacuzino, stradela Petru Movila, strada Colonel Langa nr. 16, 9, 18, 24, FN, 4, 73, 22, 71, 4, numar cadastral 129365, 129704, 141127, 150239, 129437, 149469, 128810, 131323, 157904, 135845, 129372, 151102, 142406, 141247, elaborat pentru amenajare incinta si zona aferenta Ansamblului Mitropolitan (refacere imprejmuire, piata vestica de pelerinaj, extindere facultatea de teologie, parcare subterana)

Prezentul raport de specialitate se întocmește în conformitate cu tehnică legislativă în vigoare în vederea motivării promovării documentației de urbanism în Consiliul Local.

Reglementarea relațiilor sociale prin lege și prin celelalte categorii de acte normative se realizează cu respectarea principiilor generale de legiferare proprii sistemului dreptului românesc.

Actele normative se inițiază, se elaborează, se adoptă și se aplică în conformitate cu prevederile Constituției României, republicată, cu dispozițiile Legii 24 din 27 martie 2000 (**republicată**) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, precum și cu principiile ordinii de drept.

Activitatea de legiferare reprezintă principală modalitate de implementare a politicilor publice, asigurând instrumentele necesare pentru punerea în aplicare a soluțiilor de dezvoltare economică și socială, precum și pentru exercitarea autorității publice.

CARACTERISTICI GENERALE PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL

Teritoriul României este parte a avuției naționale de care beneficiază toți cetățenii țării, inclusiv prin gestionarea proceselor de dezvoltare prin activitățile de amenajare a teritoriului, urbanism sau de dezvoltare urbană durabilă ale autorităților publice centrale și locale.

Autoritățile administrației publice sunt gestionarul și garantul acestei avuții, în limitele competențelor legale.

Statul, prin intermediul autorităților publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism și de amenajare a teritoriului, condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea interesului general, potrivit legii.

Gestionarea spațială a teritoriului urmărește să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, raționalizarea cererii de deplasări.

Gestionarea spațială a teritoriului constituie o activitate obligatorie, continuă și de perspectivă, desfășurată în interesul colectivităților care îl folosesc, în concordanță cu valorile și

aspirațiile societății și cu cerințele integrării în spațiul european, asigurând indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului. Această gestionare spațială se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane și rurale, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel regional, național și european.

Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie:

1. globală, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat;
2. funcțională, trebuind să țină seama de cadrul natural și construit bazat pe valori de cultură și interese comune;
3. prospectivă, trebuind să analizeze tendințele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor și intervențiilor economice, ecologice, sociale și culturale și să țină seama de acestea în aplicare;
4. democratică, asigurând participarea populației și a reprezentanților ei politici la adoptarea deciziilor.

PRINCIPII SPECIFICE APLICABILE ÎN AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL

Conform art. 5, alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să se desfășoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile, conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie.

În vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente și durabile a teritoriului național, autoritățile administrației publice locale își armonizează deciziile de utilizare a teritoriului, în temeiul principiilor descentralizării, autonomiei locale, principiul consultării cetățenilor în soluționarea problemelor de interes local deosebit, principiul eligibilității autorităților administrației publice locale, principiul cooperării, principiul responsabilității și principiul constrângerii bugetare.

SCOPUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ȘI URBANISMUL

Scopul de bază al amenajării teritoriului îl constituie armonizarea la nivelul întregului teritoriu a politicilor economice, sociale, ecologice și culturale, stabilite la nivel național și local pentru asigurarea echilibrului în dezvoltarea diferitelor zone ale țării, urmărindu-se creșterea coeziunii și eficienței relațiilor economice și sociale dintre acestea.

Calitatea spațiilor publice, peisajele urbane antropice, arhitectura și dezvoltarea urbană joacă un rol important în condițiile de viață ale cetățenilor orașelor. Aceste caracteristici locale sunt importante pentru a atrage afaceri din domeniul industriei cunoașterii, a unei forțe de muncă creativă și calificată și pentru turism. De aceea, interacțiunea între arhitectură, planificarea infrastructurii și planificare urbană trebuie să fie intensificate pentru a crea spații publice atractive și pentru a atinge un standard înalt în ceea ce privește mediul de viață, o cultura a construirii ("Baukultur"). "Baukultur" reprezintă în cel mai larg sens al cuvântului, suma tuturor aspectelor culturale, economice, tehnologice, sociale și ecologice care influențează calitatea și procesul de planificare și construcție. Această abordare nu trebuie însă să fie limitată la spațiile publice. "Baukultur" este necesară pentru întregul oraș și pentru împrejurimile sale. Atât comunitățile locale cât și administrația publică centrală și locală trebuie să-i facă simțită influența. Acest lucru este cu precădere important pentru păstrarea unei moșteniri arhitecturale. Clădirile istorice, spațiile publice și valoarea lor urbană și arhitecturală trebuie să fie conservate.

OBIECTUL ACTIVITĂȚII DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism au ca obiect:

- a) cercetarea în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și elaborarea studiilor de fundamentare a strategiilor, politicilor și documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- b) constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale standardizate și compatibile, inclusiv în conformitate cu directiva INSPIRE transpusă prin Ordonanța Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 190/2010;
- c) elaborarea strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare urbană și teritorială;
- d) elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului;
- e) elaborarea documentațiilor de urbanism;
- f) gestionarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- g) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative în domeniu;
- h) monitorizarea și controlul privind transpunerea în fapt a strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

PLANUL URBANISTIC ZONAL

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Planul urbanistic zonal, având un caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Planul urbanistic zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale Planului urbanistic zonal, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție, dar înscrise coordonat în prevederile Planul urbanistic zonal.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată. Excepție de la această regulă fac planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.

Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a) zonelor centrale ale localităților;
- b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

MOTIVAREA LEGALĂ PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

În conformitate cu prevederile art. 50 alin (2) din Legea 350/2001: « inițiativa elaborării planului urbanistic zonal aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate »;

Conform prevederilor art. 31 lit. d) pct. 2. din Legea 350/2001: « în cazul în care intenția de construire nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate se impune necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile Legii 350/2001 »;

Conform prevederilor 32 alin 1), lit. c din Legea 350/2001: «în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței de primarul localității»;

Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacitățile de transport admise.

În activitatea lor, arhitecții-șefi sunt sprijiniți de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.

În conformitate cu prevederile planșei de reglementări urbanistice aferentă Planului urbanistic general (PUG) al municipiului Iași aprobat prin Hotărârea Consiliului Local (HCL) 163/1999, cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 324/2018, imobilul ce face obiectul prezentului raport de specialitate se află încadrat în unitatea teritorială de referință (UTR) CP – zona centrală situată în interiorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, UTR care permite modificarea indicatorilor urbanistici doar prin elaborarea unui plan urbanistic zonal. În conformitate cu dispozițiile legale incidente în materia urbanismului și amenajarea teritoriului, raportate la documentațiile de urbanism implicit la prescripțiile urbanistice precum și prin interpretarea în ansamblu a tuturor înscrisurilor incidente în cauză, pentru a modifica regimul de construibilitate în UTR CP, se impune elaborarea unui Plan urbanistic zonal.

RELAȚII ȘI TENDINȚE DE DEZVOLTARE ALE MUNICIPIULUI IAȘI

Identificarea proceselor și a direcțiilor care caracterizează evoluția actuală a urbei, identificarea concentrărilor de activități, a legăturilor funcționale majore, ca procese fluctuante, în continuă evoluție, a formei lor aproximative și a direcțiilor de mișcare permite prognoze asupra potențialelor de dezvoltare sau a eventualelor riscuri.

Astfel, una dintre concluziile importante asupra evoluției Iașului este diferența semnificativă de poziție și dimensiune între nucleul istoric, considerat în general a coincide cu centrul funcțional al orașului și suprafața ocupată de facto de funcțiunile de interes central.

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL ALE MUNICIPIULUI IAȘI

Municipiul Iași este situat în partea de sud-est a județului Iași. Situat în partea de nord-est a României, județul Iași este delimitat la vest de râul Moldova și la est de râul Prut, care constituie și granița de stat cu Republica Moldova. Municipiul Iași este reședința de județ și cel mai important oraș din regiunea istorică a Moldovei. Acesta reprezintă unul dintre cele mai importante centre culturale din România, al doilea centru universitar, după București. În general, regiunea Moldovei de nord-est constituie un rezervor demografic, comparativ cu alte zone ale țării.

În trecut arealul municipiului Iași se întindea pe șapte coline; astăzi, prin extindere, orașul se află poziționat pe nouă coline (Cetățuia, Tătărași, Galata, Copou-Aurora, Bucium-Păun, Ciorogari, Ciric, Repedeș și Bârnova).

Regiunea administrativă este traversată de râul Siret, râul Jijia și râul Bahlui. Ultimele două rețele hidrografice drenează cea mai mare parte a județului, fiind principalii afluenți de dreapta ai râului Prut. Aspectul aplatizat al peisajului este dat de ponderea însemnată a reliefului Câmpiei Moldovei, în contrast cu partea mai accidentată aflată în sud, ocupată de dealurile podișului central Moldovenesc.

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Denumirea lucrării: Plan urbanistic pentru zona construită protejată Iași, bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, strada Closca, strada Crisan, strada Arh. G. M. Cantacuzino corp B, strada Crisan, intersecție Colonel Langa și strada Crisan, strada Colonel Langa, strada Uzinei, strada Arh. G. M. Cantacuzino, strada Petru Movila, strada Colonel Langa nr. 16, 9, 18, 24, FN, 4, 73, 22, 71, 4, număr cadastral 129365, 129704, 141127, 150239, 129437, 149469, 128810, 131323, 157904, 135845, 129372, 151102, 142406, 141247, elaborat pentru amenajare incinta și zona aferentă Ansamblului Mitropolitan (refacere împrejurime, piața vestică de pelerinaj, extindere facultatea de teologie, parcare subterană);

- Beneficiari: MITROPOLIA MOLDOVEI ȘI BUCOVINEI

- Proiectant General: Axa Atelier de Arhitectura

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată.

Intenția beneficiarului este de a realiza un Plan urbanistic pentru zona construită protejată care să stabilească regulamente și indicatori urbanistici ce vor permite amenajarea incintei și zona aferentă Ansamblului Mitropolitan (refacere imprejmuire, piața vestica de pelerinaj, extindere facultatea de teologie, parcare subterană); cu utilitățile necesare funcționării armonioase a obiectivului.

Prin planul urbanistic zonal se urmărește optimizarea utilizării resurselor de teren, corelată cu stabilirea de reglementări specifice funcțiunilor din cadrul zonei studiate, în scopul asigurării unui echilibru permanent între modul de valorificare a acestora și condițiile de protecție a mediului natural, în concepția dezvoltării durabile a teritoriului și a localităților.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce urmărește analiza situației existente, potențialului de dezvoltare urbanistic al zonei și propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei.

PUZ-ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție, dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

PUZ-ul, ca fază premergătoare proiectului de investiție, va constitui prin propunerile prezentate, documentația de urbanism ce va stă la baza întocmirii D.T.A.C. care va prelua elementele din reglementările aprobate.

INDICATORI URBANISTICI:

UTR 1 – CP – zona centrală compusă din clădiri de cult, incinta monastică protejată, piața de ceremonii, birouri și comerț

Steren = 33786.00mp

• H max = 16.0m la atic măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită; în zona încadrată între strada Arh. G. M. Cantacuzino și strada P. Movila regimul de înălțime poate varia în conformitate cu volumetria, înălțimea putând fi de maxim 23.00m de la CTN până la streșină sau atic;

- POT max = 40 %;
- CUT max = 0.96 mp. ADC/mp.teren;
- Spații verzi minim = 30.64%.

UTR 2- CP – zona centrală având configurația țesutului urban tradițional formată din clădiri cu puține niveluri (S+D+P+3E), dispuse pe aliniament și alcătuind un front relativ continuu la strada

Steren = 11964.00mp

- H max = 15.82 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită;
- POT max = 45 %;
- CUT max = 0.93 mp. ADC/mp.teren;
- Spații verzi minim = 18.40%.

ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE

La realizarea investiției se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- funcțiuni de interes general manageriale,
- tehnice,
- profesionale,
- financiar bancare,
- telecomunicații,
- hoteluri,
- restaurante,
- parcaje de descongestionare a circulației în zona centrală protejată (la sol și ulterior construite multietajat),
- comerț,
- servicii personale și colective,
- loisir,
- edituri,
- sedii ziare,
- activități manufacturiere aferente;

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

CADRUL LEGAL

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;
- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 21/N /2000 privind aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"—Indicativ G.M. - 007 –2000;
- reglementarea tehnică din 16 august 2000 "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000;

- prevederile Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Hotărârea Consiliul Superior al Registrului Urbaniștilor din România nr. 26/ 2006 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România;
- Prevederile Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, completată și republicată;
- Prevederile Legii nr. 18/1991 fondului funciar, republicată, cu modificările ulterioare;
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile Legii nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Prevederile Ordinului nr. 6/139/2003 privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean;
- Prevederile Codului civil al României;
- Prevederile Ordonanței de urgență nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Prevederile Ordonanței nr. 43/1997 republicată privind regimul drumurilor;
- Prevederile Ordinului nr. 47/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Prevederile Ordinului nr. 49/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Prevederile Ordinului nr. 2/2006 al Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor pentru aprobarea Normelor metodologice privind Avizul de amplasament;
- Prevederile Hotărârii nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Prevederile Ordinului nr. 119/2014 al Ministrului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Prevederile Legii nr. 24/2007 (**republicată**) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*);
- Prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Prevederile Legii nr. 52 din 21 ianuarie 2003 (*republicată*) privind transparența decizională în administrația publică*);

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 3622 din 02.11.2018 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitarea nr. 29966/10.03.2020 depusa de MITROPOLIA MOLDOVEI SI BUCOVINEI;

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

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 1207/04.08.2020 si 1289/05.07.2021;

Avand in vedere avizul Arhitectului Sef nr.;

Având în vedere referatul de aprobare si raportul de specialitate intocmite de Directia Arhitectura si Urbanism - Birou Dezvoltare Urbana si Monumente;

Având în vedere avizele și acordurile emise de instituțiile abilitate;

Având în vedere că Planul urbanistic zonal, poate fi utilizat numai cu aprobarea Consiliului Local conform Ordinului nr. 176/N/2000;

Având în vedere, pe de o parte, necesitatea asigurării condițiilor legislative și instituționale pentru asigurarea dezvoltării durabile, coerente și integrate a teritoriului Municipiului Iași, pe de altă parte, necesitatea continuării corelării domeniilor amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor cu principiile europene ale dezvoltării teritoriale și urbane durabile asumate de România prin semnarea Cartei de la Leipzig privind orașele europene durabile, a Convenției europene a peisajului și a Noii Agende Urbane - Habitat III și a Pactului de la Amsterdam;

Luând în considerare faptul că în condițiile unei dinamici de dezvoltare la nivel municipiului, susținută atât de mediul privat, cât și de disponibilitatea fondurilor europene, sursă esențială ce accelerează investițiile, inclusiv în domeniul construcțiilor, planificarea urbană și teritorială devine din ce în ce mai importantă, dezvoltarea dinamică presupunând luarea a tot mai multor decizii care trebuie coordonate și corelate, inclusiv în plan teritorial;

Întrucât planificarea și programarea dezvoltării în plan teritorial se realizează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care reglementează dezvoltarea coerentă a localităților în raport cu o viziune de dezvoltare asumată ce fundamentează programul de investiții publice și private și stau la baza emiterii autorizațiilor de construire și a certificatelor de urbanism, inclusiv în scopul asigurării procesului de construire în condiții de calitate, eficiență și siguranță;

Totodată, în conformitate cu prevederile planșei de reglementări urbanistice aferentă Planului urbanistic general (PUG) al municipiului Iași aprobat prin Hotărârea Consiliului Local (HCL) 163/1999, cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 324/2018, imobilul ce face obiectul prezentului raport de specialitate se află încadrat în unitatea teritorială de referință (UTR) CP – zona centrală situată în interiorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, UTR care permite modificarea indicatorilor urbanistici doar prin elaborarea unui plan urbanistic zonal.

Pentru stabilirea regimului de constructibilitate în CP, conform dispozițiilor legale incidente în materia urbanismului și amenajarea teritoriului, raportate la documentațiile de urbanism implicit la prescripțiile urbanistice precum și prin interpretarea în ansamblu a tuturor înscrisurilor incidente în cauză, se impune elaborarea unui Plan urbanistic zonal. Propunem prezentul proiect de hotărâre spre dezbateră în cadrul Consiliului Local al Municipiului Iași în vederea analizării și aprobării acestuia.

Raluca Andreea Mocanu
Arhitectul Sef al Municipiului Iasi

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și
legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Redactat,
Petronela Mihaela Lupu
Sef Serviciu Autorizare Constructii

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris



Se aproba,
Mihai Chirica
Primarul Municipiului Iași

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic pentru zona construită protejată Iași, bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, strada Closca, strada Crisan, strada Arh. G. M. Cantacuzino corp B, strada Crisan, intersecție Colonel Langa și strada Crisan, strada Colonel Langa, strada Uzinei, strada Arh. G. M. Cantacuzino, strada Petru Movila, strada Colonel Langa nr. 16, 9, 18, 24, FN, 4, 73, 22, 71, 4, număr cadastral 129365, 129704, 141127, 150239, 129437, 149469, 128810, 131323, 157904, 135845, 129372, 151102, 142406, 141247, elaborat pentru amenajare incintă și zona aferentă Ansamblului Mitropolitan (refacere împrejmuire, piața vestică de pelerinaj, extindere facultatea de teologie, parcare subterană)

Prezentul referat de aprobare se întocmește în conformitate cu tehnica legislativă în vigoare în vederea motivării promovării documentației de urbanism în Consiliul Local.

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 certificatul de urbanism nr. 3622 din 02.11.2018 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitarea nr. 29966/10.03.2020 depusă de MITROPOLIA MOLDOVEI ȘI BUCOVINEI;

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

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 1207/04.08.2020 și 1289/05.07.2021;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef nr.;

Având în vedere avizele și acordurile emise de instituțiile abilitate;

Având în vedere prevederile art. 50 alin (2) din Legea 350/2001: « inițiativa elaborării planului urbanistic zonal aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate »;

Având în vedere prevederile art. 31 lit d) pct. 2. din Legea 350/2001: « în cazul în care intenția de construire nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate se impune necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile Legii 350/2001 »;

Având în vedere prevederile 32 alin 1), lit. c din Legea 350/2001: « în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice

interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței de primarul localității »;


Tinând cont de aspectele precizate mai sus, propunem prezentul proiect de hotărâre spre dezbateră în cadrul Consiliului Local al Municipiului Iași în vederea analizării și aprobării lui.

Raluca Andreea Mocanu
Arhitectul Șef al Municipiului Iași
Direcția Arhitectură și Urbanism

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și
legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Redactat,
Petronela Mihaela Lupu
Șef Serviciu Autorizare Construcții

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris

 ATELIER DE ARHITECTURĂ	BENEFICIAR: MITROPOLIA MOLDOVEI și BUCOVINEI IAȘI	NR. PROIECT: 3/2017
	PROIECT: P.U.Z.CP – AMENAJARE INCINTĂ și ZONA AFERENTĂ ANSAMBLULUI MITROPOLITAN – IAȘI; REFACERE ÎMPREJMUIRE, PIAȚA VESTICĂ DE PELERINAJE; EXTINDERE FACULTATEA DE TEOLOGIE, PARCARE SUBTERANĂ	NR. CONTRACT: 1/2017
ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6 COD FISCAL 19776526 INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la O.A.R. – filiala IAȘI	AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. IAȘI, ZONA CENTRALĂ – Străzile: B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt; Strada Colonel Langa; Strada Sf. Petru Movilă.	FAZA: P.U.Z.CP

REGULAMENT

a. DISPOZIȚII GENERALE

▪ Aria de aplicare a regulamentului

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL, se referă exclusiv la terenul situat în **intravilanul** municipiului Iași, , străzile: B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt ; Strada Arhitect G.M. Cantacuzino (Crișan); Strada Mitropoliei (Crișan); Strada Iordache Lozonschi (Cloșca);

Strada Colonel Langa; Strada Sf. Petru Movilă (Sf. Andrei (Uzinei)), beneficiar **MITROPOLIEI MOLDOVEI și BUCOVINEI și** se aplică Unităților Teritoriale de Referință delimitate cu linii + puncte roșii (de pe limitele de proprietate existente și propuse) din planșa de reglementări urbanistice U3.

▪ Alte prescripții complementare care pot acționa simultan cu regulamentul

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal pentru zona Construită Protejată reprezintă documentația de bază în aplicare prevederilor din P.U.Z.CP, având caracter de reglementare și care cuprinde prevederi referitoare la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și construcțiilor de pe teritoriul localităților.

Prescripțiile cuprinse în Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga suprafață de teren ce face obiectul P.U.Z.CP. Odată aprobat, împreună cu memoriul general, regulamentul constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Regulamentul de urbanism este întocmit cu respectarea:

- Regulamentul General de Urbanism (prescurtat în continuare R.G.U.) aprobat prin H.G. 525/ 1996 cu modificările și completările ulterioare,
- metodologie de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.CP), aprobat prin Ordin M.T.C.T. 562/ 2003,
- prevederilor cu caracter de reglementare cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Iași.

▪ Divizarea în unități teritoriale de referință (U.T.R.) și alte subunități (după caz)

Întrucât zona nu are diferențe de omogenitate (relief, funcțional, circulație, etc.) ea se constituie în patru Unități Teritoriale de Referință, **CP** - zona centrală situată în perimetrul de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice.


▪ Alte condiționări (avize suplimentare)

Nu sunt necesare impunerea unor alte condiționări prin avize suplimentare în afara celor solicitate prin certificatul de urbanism, și incluse în documentație.

▪ Definire P.O.T. și C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) este definit ca raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei (conform anexei nr. 2 la Legea 350 din 2001 cu modificările și completările ulterioare).

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) este definit ca raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea

 ATELIER DE ARHITECTURĂ	BENEFICIAR: MITROPOLIA MOLDOVEI și BUCOVINEI IAȘI	NR. PROIECT: 3/2017
	PROIECT: P.U.Z.CP – AMENAJARE INCINTĂ și ZONA AFERENTĂ ANSAMBLULUI MITROPOLITAN – IAȘI; REFACERE ÎMPREJMUIRE, PIAȚA VESTICĂ DE PELERINAJE; EXTINDERE FACULTATEA DE TEOLOGIE, PARCARE SUBTERANĂ	NR. CONTRACT: 1/2017
ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6 COD FISCAL 19776526 INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la O.A.R. – filiala IAȘI	AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. IAȘI, ZONA CENTRALĂ – Străzile: B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt; Strada Colonel Langa; Strada Sf. Petru Movilă.	FAZA: P.U.Z.CP

teritorială de referință (conform anexei nr. 2 la Legea 350 din 2001 cu modificările și completările ulterioare).

Prin această documentație P.U.Z. CP sunt respectate regulile de bază privind modul de ocupare și utilizare a terenurilor conform R.G.U. aprobat prin H.G. 525/ 1996.

b. DISPOZIȚII APLICABILE ÎN ZONĂ

Unitatea de referință și caracterul acesteia

Unitate Teritorială de Referință (U.T.R.): **CP - zona centrală situată în perimetrul de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice.**

▪ Natura ocupării și utilizării terenului:

1. ocuparea și utilizarea terenului

Terenul poate fi ocupat de construcții și amenajări.

Terenul poate fi utilizat pentru funcțiunea de locuire și servicii.

2. tipuri admise de ocupare și utilizare


Sunt admise următoarele tipuri de ocupare și utilizare a terenului (**CA2 + CA4**):

- funcțiuni de interes general manageriale,
- tehnice,
- profesionale,
- financiar bancare,
- telecomunicații,
- hoteluri,
- restaurante,
- parcaje de descongestionare a circulației în zona centrală protejată (la sol și ulterior construite multietajat),
- comerț,
- servicii personale și colective,
- loisir,
- edituri,
- sedii ziare,
- activități manufacturiere aferente;

3. tipuri interzise de ocupare și utilizare

Sunt interzise următoarele tipuri de ocupare și utilizare a terenului (**CA2 + CA4**):

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

 ATELIER DE ARHITECTURĂ	BENEFICIAR: MITROPOLIA MOLDOVEI și BUCOVINEI IAȘI	NR. PROIECT: 3/2017
	PROIECT: P.U.Z.CP – AMENAJARE INCINTĂ și ZONA AFERENTĂ ANSAMBLULUI MITROPOLITAN – IAȘI; REFACERE ÎMPREJMUIRE, PIAȚA VESTICĂ DE PELERINAJE; EXTINDERE FACULTATEA DE TEOLOGIE, PARCARE SUBTERANĂ	NR. CONTRACT: 1/2017
ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6 COD FISCAL 19776526 INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la O.A.R. – filiala IAȘI	AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. IAȘI, ZONA CENTRALĂ – Străzile: B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt; Strada Colonel Langa; Strada Sf. Petru Movilă.	FAZA: P.U.Z.CP

- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

4. condiționări diverse și protecții față de poluare și alte riscuri

Având în vedere situarea amplasamentului în cadrul zonei construite protejate, se preconizează găsirea unor vestigii arheologice și vor fi aplicate măsurile specifice pentru descărcarea arheologică a amplasamentului.

Se va acorda o atenție deosebită la lucrări de sistematizare:

- ce pot afecta amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

AMPLASAMENTUL STUDIAT ARE STABILITATEA GENRALĂ și LOCALĂ ASIGURATĂ și NU ESTE SUPUS PERICOLULUI ALUNECARILOR DE TEREN, INUNDAȚIILOR SAU VIITURILOR DE APA DIN PRECIPITAȚII.

▪ Condiții de ocupare a terenului:

1. caracteristici ale parcelelor

Parcela va avea următoarele caracteristici:

- se păstrează dimensiunile parcelei, din punct de vedere al: formei (poligonală), mărimii și dimensiunilor.
- declivitatea se va modifica prin sistematizare, cu respectarea recomandărilor din studiul geotehnic,

2. implantarea construcțiilor în raport cu căile de circulație


Aliniamentul este situat astfel :

Pentru **UTR1 - CP**:

- aliniamentul stradal este de 0,00m față de limita de proprietate în arealul care definește Ansamblul Mitropolitan existent; aliniamentul stradal frontal, posterior este de 5,00m față de limita de proprietate (Str. G. M. Cantacuzino, respectiv Str. Sf. Petru Movila); aliniamentele laterale se vor situa la minim 1,50m de limita de proprietate existentă (Str. Colonel Langa). Construcțiile propuse se pot situa la minim distanțele menționate mai sus, însă se pot amplasa și la distanțe superioare celor menționate în funcție de amenajările propuse și de necesitățile volumetrice și funcționale.
- regimul de aliniere propus va fi la calcan respectiv 0,5m față de limitele de proprietate laterale;

Bilanțul teritorial existent **UTR1**:

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Suprafața construită	6.034,73 + 1.820,24	23,25%
Suprafața circulației - accese, parcare, alei/ trotuare	9.077,56 + 441,12	28,17%
Suprafața spații libere – neamenajate	0 + 6.061,64	17,94%
Suprafața spații amenajate – plantate	10.350,71 + 0	30,64%
TOTAL suprafață studiată prin P.U.Z .	33.786,00mp	100%

 ATELIER DE ARHITECTURĂ	BENEFICIAR: MITROPOLIA MOLDOVEI și BUCOVINEI IAȘI	NR. PROIECT: 3/2017
	PROIECT: P.U.Z.CP – AMENAJARE INCINTĂ și ZONA AFERENTĂ ANSAMBLULUI MITROPOLITAN – IAȘI; REFACERE ÎMPREJMUIRE, PIAȚA VESTICĂ DE PELERINAJE; EXTINDERE FACULTATEA DE TEOLOGIE, PARCARE SUBTERANĂ	NR. CONTRACT: 1/2017
SOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6 COD FISCAL 19776526 INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la O.A.R. – filiala IAȘI	AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. IAȘI, ZONA CENTRALĂ – Străzile: B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt; Strada Colonel Langa; Strada Sf. Petru Movilă.	FAZA: P.U.Z.CP

Bilanțul teritorial propus **UTR1:**

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Suprafața construită	13514,63 mp (6.034,73 + 7.479,90)	40,00%
Suprafața circulației - accese, parcare, alei/ trotuare	9920,66 mp (9.077,56 + 843,10)	29,36%
Suprafața spații libere – neamenajate	0,00 mp	0,0%
Suprafața spații amenajate – plantate	10.350,71 mp	30,64%
TOTAL suprafață studiată prin P.U.Z .	33.786,00mp	100%

Pentru **UTR2 – CP:**

- aliniamentul stradal este de 0,00m față de limita de proprietate;
- aliniamentele laterale se vor situa la minim 3,00m de limita de proprietate existentă; regimul de aliniere la calcan va fi de 0,5m.

Construcțiile propuse se pot situa la minim distanțele menționate mai sus, însă se pot amplasa și la distanțe superioare celor menționate în funcție de amenajările propuse și de necesitățile volumetrice și funcționale.

Bilanțul teritorial existent **UTR2:**

Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Suprafața construită	3.170,46	26,5%
Suprafața circulației - accese, parcare, alei/ trotuare	2.835,47	23,7%
Suprafața spații libere – neamenajate	4.199,36	35,1%
Suprafața spații amenajate – plantate	1.758,71	14,7%
TOTAL suprafață studiată prin P.U.Z .	11.964	100%

Bilanțul teritorial propus **UTR2:**


Zone funcționale	Suprafață (mp)	% din total
Suprafața construibilă	5.383,80	45,0%
Suprafața circulației - accese, parcare, alei/ trotuare	4.378,82	36,6%
Suprafața spații libere – neamenajate	0	0,0%
Suprafața spații amenajate – plantate	2.201,38	18,4%
TOTAL suprafață studiată prin P.U.Z.	11.964	100%

3. implantarea construcțiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelelor

Față de limitele de proprietate ale parcelelor, clădirile se pot retrace astfel:

- minim **0,50m** de la limitele laterale;
- posterior – nu este cazul;

Se va respecta Codul Civil.

 ATELIER DE ARHITECTURĂ	BENEFICIAR: MITROPOLIA MOLDOVEI și BUCOVINEI IAȘI	NR. PROIECT: 3/2017
	PROIECT: P.U.Z.CP – AMENAJARE INCINTĂ și ZONA AFERENTĂ ANSAMBLULUI MITROPOLITAN – IAȘI; REFACERE ÎMPREJMUIRE, PIATA VESTICĂ DE PELERINAJE; EXTINDERE FACULTATEA DE TEOLOGIE, PARCARE SUBTERANĂ	NR. CONTRACT: 1/2017
ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6 COD FISCAL 19776526 INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la O.A.R. – filiala IAȘI	AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. IAȘI, ZONA CENTRALĂ – Străzile: B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt; Strada Colonel Langa; Strada Sf. Petru Movilă.	FAZA: P.U.Z.CP

4. implantarea construcțiilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

Distanțele între clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, și să nu rezulte inconveniente legate de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de situații de urgență. Distanțe minime conform Cod Civil, exceptând cazul în care se va realiza o singură clădire.

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele;

- distanța de poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală;

5. P.O.T.

Procentul de ocupare a terenului va fi de **40,00%** în cazul **UTR 1 – CP** și **45,00%** în cazul **UTR 2– CP**.

6. înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor nou-propuse va putea varia în conformitate cu volumetria zonei și va fi de maxim 23,00m de la CTA.

7. aspectul exterior al clădirilor

Aspectul clădirilor va fi reglementat astfel:


- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor și teraselor perceptibile în perspective descendentă din diferite puncte ale cornișei Mitropoliei; se recomandă plantarea teraselor în proporție de 70%.

H minim UTR 01 = 5,00 m	H minim UTR 02 = 5,00 m
H maxim UTR 01 = 53,23 m	H maxim UTR 02 = 15,82 m

8. accese și circulații

Parcela este construibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0m lățime dintr-o circulație publică, în mod direct. În cazul fronturilor continue la stradă se va sigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; *în cazul clădirii de destinația « spații pentru cazare », accesul autospecialelor ISU se va face pe minim 3 laturi : la Nord – acces facil direct din strada G.M. Cantacuzino, la Vest, acces carosabil care asigura intrarea în zona de parcare, la Est, se va face accesul din piațeta extinsă în spatele Centrului Militar iar la Sud, exista posibilitatea asigurării accesului din strada « Sf. Petru Movila » de pe terenul aflat în proprietatea Mitropoliei Moldovei și Bucovinei.*

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare. Circulațiile în interiorul și exteriorul amplasamentului se vor rezolva cu respectarea normativelor și legislației în vigoare.

 ATELIER DE ARHITECTURĂ	BENEFICIAR: MITROPOLIA MOLDOVEI și BUCOVINEI IAȘI	NR. PROIECT: 3/2017
	PROIECT: P.U.Z.CP – AMENAJARE INCINTĂ și ZONA AFERENTĂ ANSAMBLULUI MITROPOLITAN – IAȘI; REFACERE ÎMPREJMUIRE, PIATA VESTICĂ DE PELERINAJE; EXTINDERE FACULTATEA DE TEOLOGIE, PARCARE SUBTERANĂ	NR. CONTRACT: 1/2017
SOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6 COD FISCAL 19776526 INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la O.A.R. – filiala IAȘI	AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. IAȘI, ZONA CENTRALĂ – Străzile: B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt; Strada Colonel Langa; Strada Sf. Petru Movilă.	FAZA: P.U.Z.CP

9. Staționări și pavaje

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Pentru stabilirea numărului minim de locuri de parcare/ garare se va respecta H.C.L. a Primăriei Municipiului Iași nr. 425/ 2007 (astfel, se propun 80 locuri de parcare pe două niveluri, la subsol).

10. Echipare cu rețele tehnico - edilitare

Clădirile se vor racorda/ brânșa la rețelele existente sub străzile vecine amplasamentelor studiate. Cele de canalizare se vor racorda în colectoarele ce oferă cota cea mai joasă și dimensiuni maxime de preluare a debitelor – cele de sub str. Arhitect G.M. Cantacuzino și str. Sf. Petru Movilă (Sf. Andrei (Uzinei)).

Soluțiile se vor adopta la etapele viitoare –DTAC, pe baza studiilor de soluție prin temele de proiectare a construcțiilor propuse și breviarelor de calcul a necesarului de apă, energie electrică, gaze naturale, debite de evacuare ape uzate menajere și pluviale.

În zona UTR2 pe zona de circulație de la fostul Peco – actuala parcare – care este afectată de construcțiile propuse se vor devia rețele în zona străzii Arhitect G.M. Cantacuzino.

Pentru construcțiile noi prevăzute unde avem și subsoluri cu parări se vor acoperi cerințele de apă de consum menajer precum și de stingere. În zona UTR2 se vor realiza rezerve de apă pentru hidranți și separat pentru sprinklere . Se asigură spații pentru camerele tehnice unde se montează grupurile de pompare și grupul electrogen.


Alimentarea cu energie electrică - prin racorduri de la rețeaua existentă în zonă. Funcție de necesarul stabilit la fazele următoare se vor stabili prin studii de soluție modul și tipul de racord. La capacitățile mari dacă prin soluție se impune post trafo și racord de medie tensiune se vor sigura condițiile de montaj a acestora.

Se recomandă racordarea burlanelor la canalizarea pluvială (captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții), și de acolo către colectoarele de incinta sau cele stradale.

Se recomandă de asemenea:

- se va asigura racordarea la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va sigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- pentru toate brânșamentele se va ține seama de condițiile și precauțiile impuse de structura geotehnică a terenului și de nivelul apelor freactice;
- se vor respecta distanțele de execuție între rețele sau se vor lua măsuri compensatorii de protecție a influențelor negative;
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit și a modulelor de aer condiționat în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor de telecomunicații;

Poziția căminelor de brânșament, posturilor de reglare, firidelor de brânșament sau posturilor trafo vor fi la limitele de proprietate, marcate vizibil și la fazele următoare se vor stabili de comun acord cu deținătorii de rețele condițiile de amplasare. Se va asigura accesul pentru intervenție și citire consumuri.

 ATELIER DE ARHITECTURĂ	BENEFICIAR: MITROPOLIA MOLDOVEI și BUCOVINEI IAȘI	NR. PROIECT: 3/2017
	PROIECT: P.U.Z.CP – AMENAJARE INCINTĂ și ZONA AFERENTĂ ANSAMBLULUI MITROPOLITAN – IAȘI; REFACERE ÎMPREJMUIRE, PIATA VESTICĂ DE PELERINAJE; EXTINDERE FACULTATEA DE TEOLOGIE, PARCARE SUBTERANĂ	NR. CONTRACT: 1/2017
ȘOS. PĂCURARI 64, BL 551, SC D, AP 6 COD FISCAL 19776526 INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la O.A.R. – filiala IAȘI	AMPLASAMENT: Jud. IAȘI, Mun. IAȘI, ZONA CENTRALĂ – Străzile: B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt; Strada Colonel Langa; Strada Sf. Petru Movilă.	FAZA: P.U.Z.CP

11. Spații libere și spații plantate

Se recomandă:

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- în zona de șes se vor evita speciile de plop, stejar, arin, salcie, fag și alte specii care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare;
- în zonele de versanți se recomandă speciile de salcâm, fag, plop, frasin; pentru alte specii se va cere un aviz de specialitate.

12. spații amenajate cu rolul de a proteja, a securiza, a izola sau a racorda zona sau subzona P.U.Z.-ului față de vecinătăți agresive

Limitele de proprietate vor fi prevăzute cu gard, dublat sau nu cu gard viu având 1,7 m înălțime din care un soclu opac de 0,30 m partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică pentru asigurarea intimității locuințelor și descurajarea intruziunilor.

■ Posibilități maxime de utilizare a terenului:

1. C.U.T. admis

Coeficientul de utilizare a terenului admis va fi de: **0,96** în cazul UTR 1–CP si **0,93** în cazul UTR 2–CP1.

2. condiții de depășire a C.U.T.

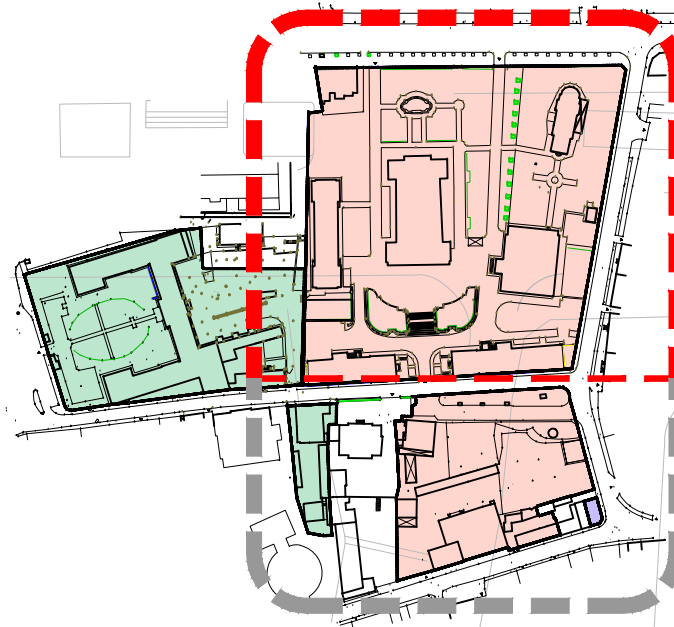
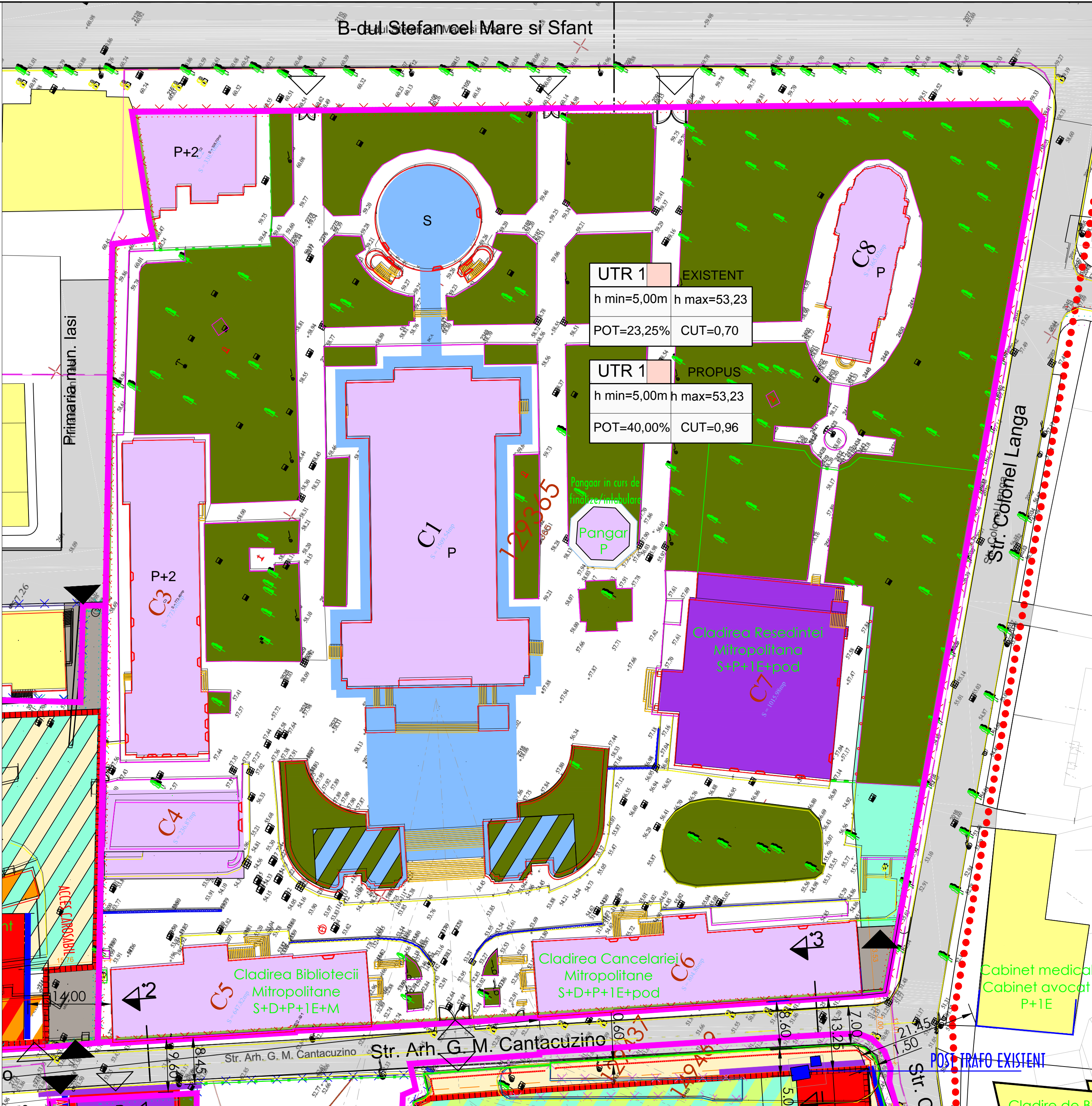
Coeficientul de utilizare a terenului poate fi depășit conform art. 32 din Legea 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- „ (7) modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată;
- (9) planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale;
- (10) prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei „ .

Întocmit,
arh. MUNTEANU George

Șef proiect,
arh. CIOLACU Dragoș





UTR 1	EXISTENT
h min=5,00m	h max=53,23
POT=23,25%	CUT=0,70
UTR 1	PROPOS
h min=5,00m	h max=53,23
POT=40,00%	CUT=0,96

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA UTR 1 (U 3.01-1)
 - LIMITA UTR 2
 - LIMITA UTR 1 (U 3.01-2)
 - LIMITA EDIFICABIL

REGLEMENTARI

- REGIM DE ALINIERE FRONTAL
- REGIM DE ALINIERE LATERAL
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- REGIM DE INALTIME

ZONIFICARE

- CONSTRUCTII EXISTENTE IN AFARA LIMITEI PUZ
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN LIMITA PUZ ASUPRA CARORA NU SE INTERVINE
- CONSTRUCTII PROPUSE APROBATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANARE IN LIMITA PUZ
- CONSTRUCTII PROPUSE IN LIMITA PUZ - ETAPA I
- CONSTRUCTII PROPUSE IN LIMITA PUZ - ETAPA II
- CONSTRUCTII SUBTERANE EXISTENTE
- CONSTRUCTII SUBTERANE PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE CARE SE CONSOLIDEAZA FARA MODIFICARI
- AMENAJARE PIATA URBANA
- PIETONAL
- ACCES CAROSABIL SUBTERAN
- SPATIU VERDE
- PARTER COMET SI SERVICII
- CON VIZUAL MONUMENTE
- FUNCTIUNE ADMINISTRATIVA
- FUNCTIUNE DE INVATAMANT
- FUNCTIUNE MIXTA

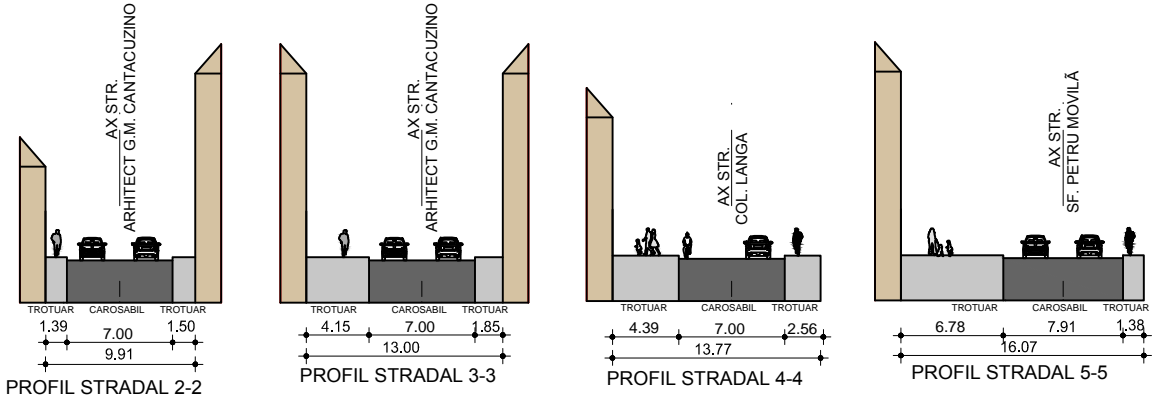
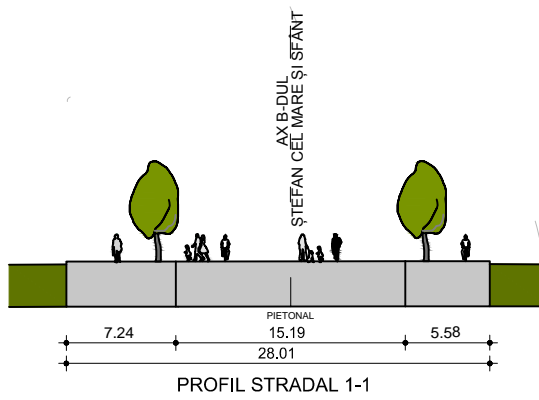
Bilanțul teritorial GENERAL	UTR-01	UTR-02
(nu includează spațiile de parcare subterane)		
P.O.T. propus	40,00%	45,00%
P.O.T. maxim cf. Certificat de Urbanism		60,00%
C.U.T. propus	0,96	0,93
C.U.T. maxim cf. Certificat de Urbanism		0,96
TOTAL suprafața studiată prin P.U.Z.		45.750 mp

Bilanțul teritorial existent: UTR1		
Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din total
Suprafața construită	7.854,97	23,25%
Suprafața circulații - accese, parcare, alei/trotuare	9.518,68	28,17%
Suprafața spații libere - neamenajate	6.061,64	17,94%
Suprafața spații amenajate - plantate	10.350,71	30,64%
TOTAL suprafața studiată prin P.U.Z.	33.786	100%

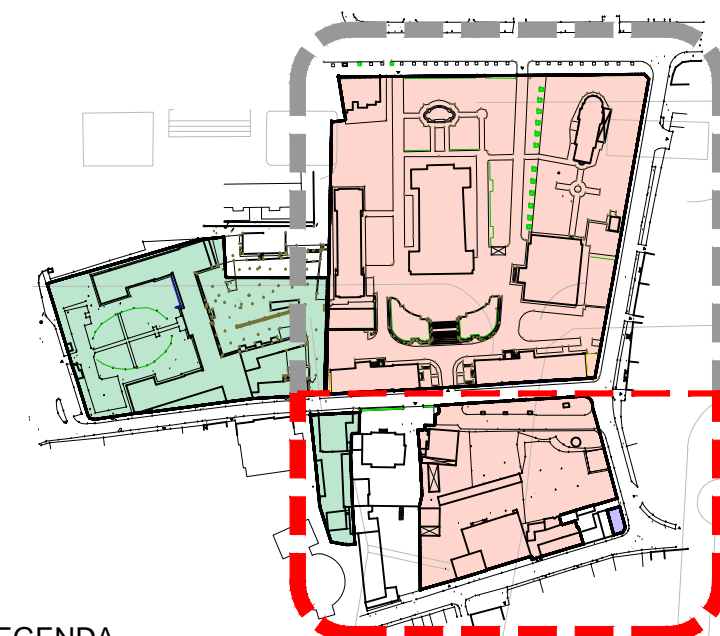
Bilanțul teritorial propus: UTR1		
Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din total
Suprafața construită	13.514,63	40,00%
Suprafața circulații - accese, parcare, alei/trotuare	9.920,66	29,36%
Suprafața spații libere - neamenajate	0,00	0,0%
Suprafața spații amenajate - plantate	10.350,71	30,64%
TOTAL suprafața studiată prin P.U.Z.	33.786	100%

Bilanțul teritorial existent: UTR2		
Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din total
Suprafața construită	3.170,46	26,5%
Suprafața circulații - accese, parcare, alei/trotuare	2.835,47	23,7%
Suprafața spații libere - neamenajate	4.199,38	35,1%
Suprafața spații amenajate - plantate	1.758,71	14,7%
TOTAL suprafața studiată prin P.U.Z.	11.964	100%

Bilanțul teritorial propus: UTR2		
Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din total
Suprafața construită	5.383,80	45,0%
Suprafața circulații - accese, parcare, alei/trotuare	4.378,82	36,6%
Suprafața spații libere - neamenajate	0	0,0%
Suprafața spații amenajate - plantate	2.201,38	18,4%
TOTAL suprafața studiată prin P.U.Z.	11.964	100%



VERIFICATOR				
EXPERT				
VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA TEHNICĂ NR. / DATA
AA	Atelier de arhitectură ȘOS. PACURARI 64, BL. 551, SC. D, AP. 6 INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la D.A.R. - Iași			Beneficiar: MITROPOLIA MOLDOVEI ȘI BUCOVINEI IAȘI Jud. Iași, Mun. Iași, Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, Nr. 16
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:500	PROIECT NR. 03/2017
SEF PROIECT	Arh. CIOLACU Dragos			FAȚA PUZ CP
PROIECTAT	Arh. CIOLACU Dragos			
DESENAT	Arh. MUNTEANU George		Data: 02/2020	Denumire planșă: PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE - UTR 01 INCINTA ANSAMBLULUI MITROPOLITAN EXISTENT



UTR 1	EXISTENT
h min=5,00m	h max=53,23
POT=23,25%	CUT=0,70
UTR 1	PROPUȘ
h min=5,00m	h max=53,23
POT=40,00%	CUT=0,96

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA UTR 1 (U 3.01-1)
 - LIMITA UTR 2
 - LIMITA UTR 1 (U 3.01-2)
 - LIMITA EDIFICABIL
- REGLEMENTARI**
- REGIM DE ALINIERE FRONTAL
 - REGIM DE ALINIERE LATERAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - REGIM DE INALTIME
- ZONIFICARE**
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN AFARA LIMITEI PUZ
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN LIMITA PUZ ASUPRA CARORA NU SE INTERVINE
 - CONSTRUCTII PROPUSE APROBATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANARE IN LIMITA PUZ
 - CONSTRUCTII PROPUSE IN LIMITA PUZ - ETAPA I
 - CONSTRUCTII PROPUSE IN LIMITA PUZ - ETAPA II
 - CONSTRUCTII SUBTERANE EXISTENTE
 - CONSTRUCTII SUBTERANE PROPUSE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE CARE SE CONSOLIDEAZA FARA MODIFICARE
 - AMENAJARE PIATA URBANA
 - PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL SUBTERAN
 - SPATIU VERDE
 - PARTER COMET SI SERVICII
 - CON VIZUAL MONUMENTE
- ① FUNCTIUNE ADMINISTRATIVA
② FUNCTIUNE DE INVATAMANT
③ FUNCTIUNE MIXTA

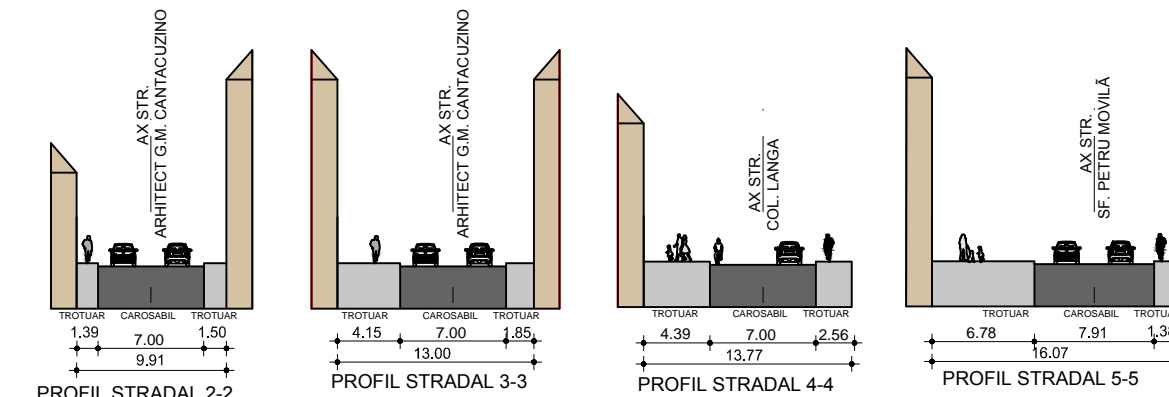
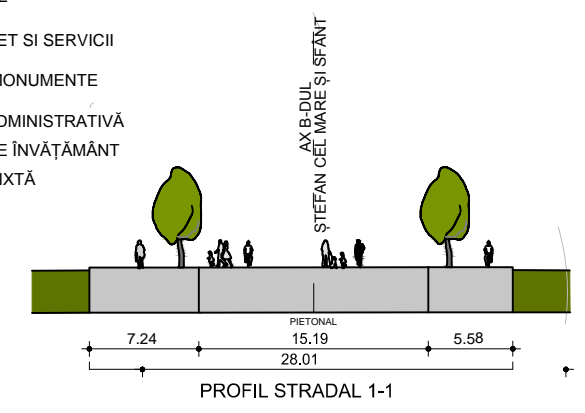
Bilanțul teritorial GENERAL	UTR-01	UTR-02
(nu include spațiile de parcare subterane)		
P.O.T. propus	40,00%	45,00%
P.O.T. maxim cf. Certificat de Urbanism	60,00%	60,00%
C.U.T. propus	0,96	0,93
C.U.T. maxim cf. Certificat de Urbanism	0,96	0,96
TOTAL suprafața studiată prin P.U.Z.	45,750 mp	45,750 mp

Bilanțul teritorial existent: UTR1		
Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din total
Suprafața construită	7.854,97	23,25%
Suprafața circulații - accese, parcare, alei, trotuare	9.518,68	28,17%
Suprafața spații libere - neamenajate	8.081,64	17,94%
Suprafața spații amenajate - plantate	10.350,71	30,64%
TOTAL suprafața studiată prin P.U.Z.	33,786	100%

Bilanțul teritorial propus: UTR1		
Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din total
Suprafața construită	13.514,83	40,00%
Suprafața circulații - accese, parcare, alei, trotuare	9.920,66	29,38%
Suprafața spații libere - neamenajate	0,00	0,0%
Suprafața spații amenajate - plantate	10.350,71	30,64%
TOTAL suprafața studiată prin P.U.Z.	33,786	100%

Bilanțul teritorial existent: UTR2		
Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din total
Suprafața construită	3.170,46	26,5%
Suprafața circulații - accese, parcare, alei, trotuare	2.835,47	23,7%
Suprafața spații libere - neamenajate	1.199,36	35,15%
Suprafața spații amenajate - plantate	1.758,71	14,7%
TOTAL suprafața studiată prin P.U.Z.	11,964	100%

Bilanțul teritorial propus: UTR2		
Zone funcționale	Suprafața (mp)	% din total
Suprafața construită	5.383,80	45,00%
Suprafața circulații - accese, parcare, alei, trotuare	1.378,82	36,8%
Suprafața spații libere - neamenajate	0,00	0,0%
Suprafața spații amenajate - plantate	2.201,38	18,4%
TOTAL suprafața studiată prin P.U.Z.	11,964	100%



VERIFICATOR	EXPERT				
VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA TEHNICĂ NR / DATA	
AA	Atelier de arhitectură			Beneficiar:	PROIECT NR.
	SOS. PACURARI 64, BL. 551, SC. D, AP. 6			MITROPOLIA MOLDOVEI ȘI BUCOVINEI IAȘI	03/2017
	INREGISTRARE NR. 57 din 10.08.2004 la D.A.R. - Iași (Iași)			Jud. Iași, Mun. Iași, Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, Nr. 16	FAZA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:500	Denumire proiect:	PUZ CP
SEF PROIECT	Arh. CIOLACU Dragos			AMENAJARE INCINTA ȘI ZONA AFERENTĂ ANSAMBLULUI MITROPOLITAN (REFACERE ÎMPREJMUIRE, PIATA VESTICĂ DE PELERINAJE, EXTINDERE FACULTATEA DE TEOLOGIE, PARCARE SUBTERANĂ)	PUZ CP
PROIECTAT	Arh. CIOLACU Dragos		Data: 02/2020	Denumire planșă:	Planșa Nr.
DESENAT	Arh. MUNTEANU George			PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE - UTR 01	U 3.01-2
				ZONA EXTINDERE ANSAMBLU MITROPOLITAN: PIATETA URBANA, PARCARI SUBTERANE	

