



CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI
ACEASTĂ COPIE ESTE CONFORMĂ
CU ÎNSCRISUL ORIGINAL DIN ARHIVĂ

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal IAȘI, STRADA SARARIE, NR. 200,
NUMĂR CADASTRAL 143647, 143659 întocmit în vederea construirii unei baze
sportive, persoană juridică**

Consiliul Local al Municipiului Iasi, întrunit în ședința ordinară desfășurată pe platforma on-line prin videoconferință, în data de 24.09.2020;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iasi;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 82179/18.08.2020 întocmit de către Direcția Arhitectură și Urbanism, Biroul Dezvoltare Urbană și Monumente;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 82143/18.08.2020 întocmit de către Direcția Arhitectură și Urbanism, Biroul Dezvoltare Urbană și Monumente;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 1359 din 15.05.2019 eliberat de Primăria Municipiului Iasi;

Având în vedere cererea nr. 8500 din 23.01.2020 depusă de UNIVERSITATEA "ALEXANDRU IOAN CUZA" IAȘI;

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

Având în vedere avizul de oportunitate 1062 din 28.08.2019;

Având în vedere avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Iasi din data de 18.06.2020;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef 130 din 11.03.2020;

Având în vedere avizele: 48125/2019 emis de Apavital, 6049149718/2019 și 372590393/2019 emise de Delgazgrid, 19012039/2019 emis de Veolia, 1075/2019 emis de Telekom Romania Communications, 14/2020 emis de Direcția Județeană pentru Cultura Iasi, 105889/2019 emis de Comisia pentru Urmărirea Stabilității Versanților Alunecători, 104261/2019 emis de Comisia Municipală de Circulație, 978173/2019 emis de Biroul Rutier, 1355/2019 și 1354/2019 emise de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Iasi, 23894/2019 emis de Direcția de Sănătate Publică Iasi, 104263/2019 emis de Serviciul GIS Cadastru, 93/2019 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iasi;

Având în vedere dispozițiile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991;

Având în vedere dispozițiile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul reactualizat;

Având în vedere Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

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 Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 61 din 30 aprilie 2020, privind completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;



Art.1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal IASI, STRADA SARARIE NR. 200, NUMAR CADASTRAL 143647, 143659 întocmit în vederea construirii unei baze sportive, persoana juridică;

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 8888.00 mp măsurată și 9182,00 mp din acte;

(3) INDICATORI URBANISTICI:

• H max = 21,00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, număr de niveluri propuse S+D+P+1E și S+D+P+5E;

• POT max = 70 %;

• CUT max = 1.08 mp.ADC/mp.teren;

• Spații verzi – pe acoperișul clădirii propuse se vor propune spații verzi cu respectarea RGU aprobat prin HG 525/1996 anexa 6.

(4) Planșa de reglementări urbanistice P.2 și regulamentul local de urbanism sunt anexa și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. Extinderile, modernizările și devierile rețelelor tehnico-edilitare necesare funcționării investiției de bază, acolo unde este cazul, se vor executa anterior începerii lucrărilor autorizate pentru construire, pe cheltuielile beneficiarului.

Art. 4. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată către: Primarul Municipiului Iasi, Direcția Arhitectura si Urbanism, Consiliul Județean Iasi, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi, solicitantului și Instituția Prefectului Județului Iași.

Art. 5. (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Arhitectură și Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții.

(2) Aducerea la cunoștința publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Petru Eduard Boz
Consilier local,**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu**

Nr. 361 din 24 septembrie 2020

Total consilieri locali	24
Prezenți	20
Pentru	20
Împotrivă	0
Abțineri	0



**CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI
ACEASTĂ COPIE ESTE CONFORMĂ
CU ÎNSCRISUL ORIGINAL DIN ARHIVĂ**



**CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI
ACEASTĂ COPIE ESTE CONFORMĂ
CU ÎNSCRISUL ORIGINAL DIN ARHIVĂ**

Handwritten signature in blue ink.

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR.
361/24.09.2020

VIZAT ȘI
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI



RUR
Ionel Cornelii R. OANCEA
arhitect
C.D.E.

NOTA: - Serviciul este un proiect de documentație urbanistică care nu reprezintă un proiect de execuție și nu este obligatoriu să fie aprobat de autoritatea competentă în domeniul urbanistic. - Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu prevederile Legii nr. 36/2008 privind organizarea și desfășurarea activității de proiectare urbanistică și de autorizare a activității de proiectare urbanistică și de autorizare a activității de proiectare urbanistică și de autorizare a activității de proiectare urbanistică.

- ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE MICI SI MII. LOCI SITUATE PE VERSANTI SLAB CONSTRUITI - UTR LV
- ZONA DE LOCUIT FORMATA DIN ANSAMBLURI NOI RECENT REALIZATE CU LOCUINTE COLECTIVE MARI SI MEDII - UTR LA
- ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI NEPLUANTE SI LOCUINTE - UTR CM
- SPAȚII PLANTATE PENTRU LOISIR - UTR P3
- PROFIL FUNCȚIONAL EXISTENT
- CONSTRUCTII EXISTENTE - CULTURA
- CONSTRUCTII EXISTENTE - INVATAMANT
- CONSTRUCTII EXISTENTE CU FUNCTIUNEA DE PRESTARI SERVICII, SERVICII COMERCIALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE

- PROPUSE
- CB5a**
- ZONA CAMPUS UNIVERSITAR, POL DE CERCETARE SI BAZA SPORTIVA - UNIVERSITATEA AL.I.CUZA
- ZONA MAXIMA CONSTRUIBILA PROPUȘA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+1E
- ZONA MAXIMA CONSTRUIBILA PROPUȘA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+D+P+SE
- CONTUR SUBSOL CU FUNCTIUNE GARAJ
- ALINIAMENT PROPUȘ AL ZONEI STUDIATE PRIN PUZ

- MODERNIZAREA CIRCULATIEI

- DRUM DE ACCES PRINCIPAL - STRADA SARARIEI
- STRADELA SARARIEI MODERNIZATA - PROSPECT DE 7,00m ÎMBRĂCĂMIȘTE ASFALT
- CIRCULATIE AUTO EXISTENTA
- CIRCULATIE PIETONALA EXISTENTA
- CIRCULATIE PIETONALA PROPUȘA - TROTUARE AMENAJATE DE MINIM 1.20 m
- ACCES PRINCIPAL SALA DE SPORT/PISCINE
- ACCES PARCARI /SPATII TENNICE LA - DEMISOL
- ACCES PARCARI /SPATII TENNICE LA - SUBSOL
- ACCES PRINCIPAL SALI DE SPORT/SALI METODICE

- REGLEMENTARI

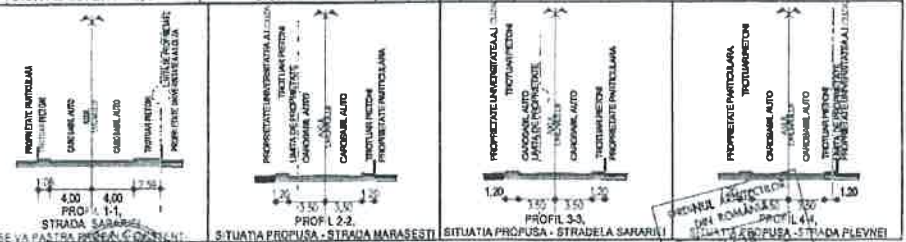
U	CB5a	0 - SUBZONA DEFINITA PRIN PUZ
T	70 %	1 - P.O.T. MAXIM PROPUȘ
J	3,0	2 - C.U.T. MAXIM PROPUȘ
A	21,0	3 - ÎNĂLȚIME MINIMĂ PROPUȘA
		4 - ÎNĂLȚIME MAXIMĂ PROPUȘA

- PROTECTIA MEDIULUI

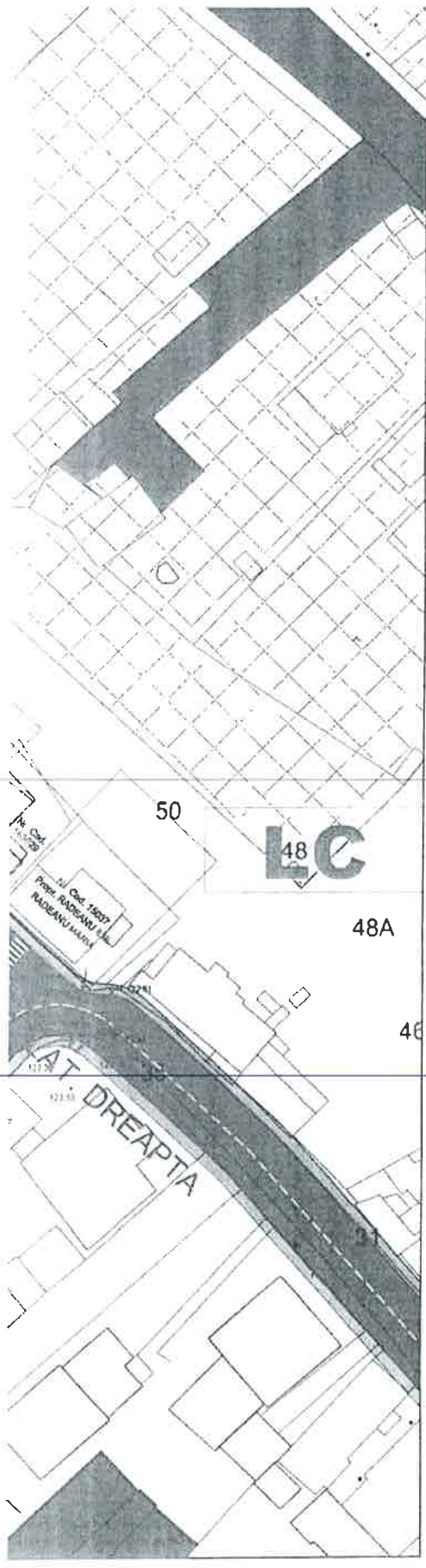
- SPAȚII PLANTATE PROPUȘE ÎN ÎNCINTA PROPRIETĂȚII STUDIATE PRIN PUZ
- NOTĂ PE ACOPERȘUL CLĂDIRII PROPUȘE SE PROPUȘ SPAȚII VERZI CU RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G.528/1996 ANEXA 6
- SE VA AMENAJA O PLATFORMĂ GOSPODĂREASCA CU PUBELE ECOLOGICE SPECIALE PENTRU COLECTAREA DEȘEURILOR LA COTA TERENULUI AMENAJAT, C RESPECTAREA ORDIN NR. 118/2014, ART. 4 - PCT. e

BILANT TERITORIAL GENERAL PENTRU ZONA STUDIATA - UTR CB5a

SUPRAFATA TEREN = 8888 mv	EXISTENT		PROPUȘ	
	ms	%	ms	%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1780,55	19,39	6222	70,00
SUPRAFATA DESFĂȘURATA	1780,55	19,39	9599	108,60
SUPRAFATA CIRCULATĂ, AL.EI	2541,15	27,73	1453	16,40
			1211	13,00
SUPRAFATA SPAȚII PLANTATE				
P.O.T. EXISTENT = 20 %	P.O.T. PROPUȘ = 70 %			
C.U.T. EXISTENT = 0,2 ADC/mp teren	C.U.T. PROPUȘ = 1,08 mp ADC/mp teren			



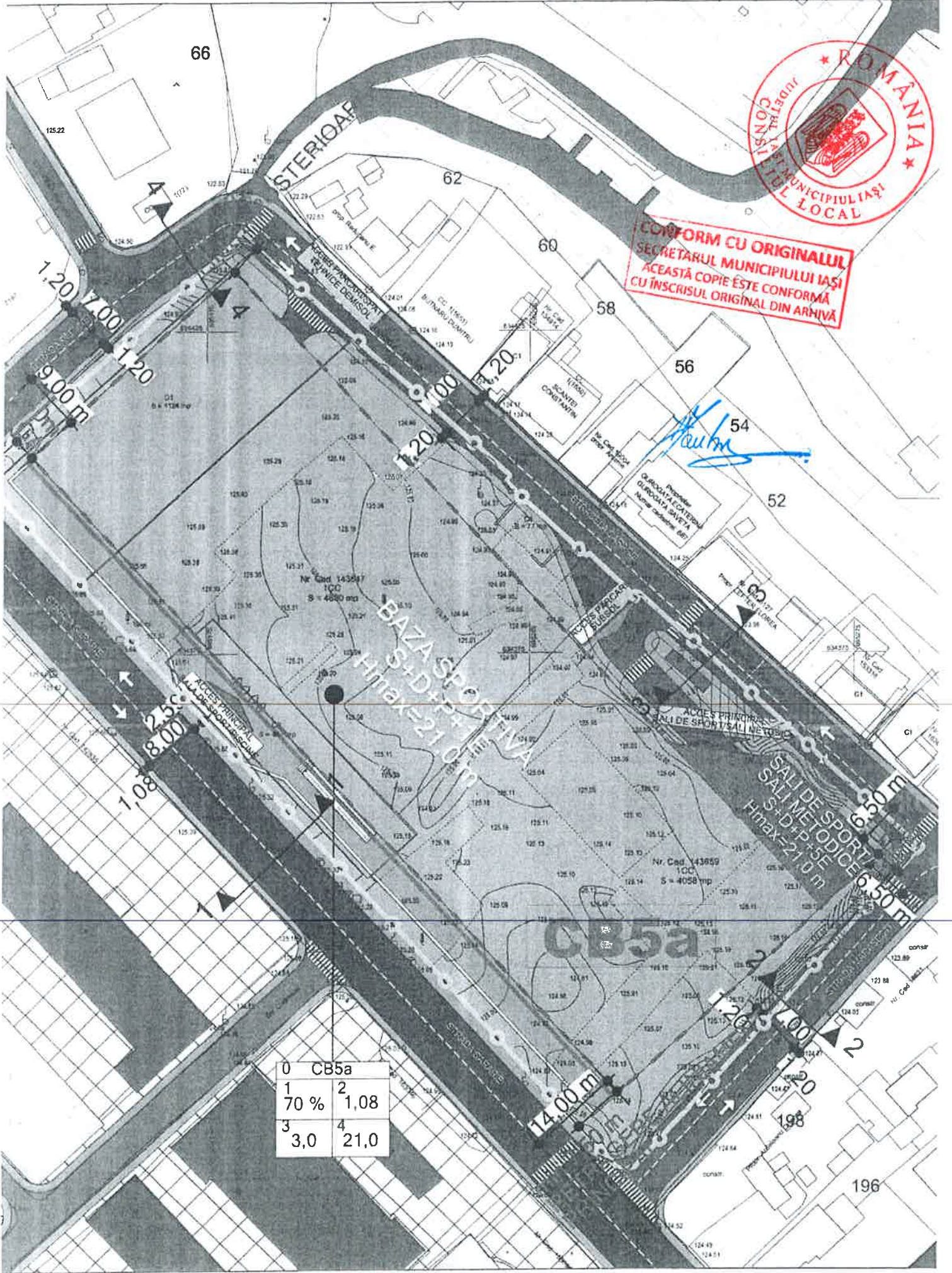
VERIFICATOR artca	SEMNATURA <i>[Signature]</i>	CERINTA C.U.L.R. 39/19/04	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA beneficiar: UNIVERSITATEA ALEXANDRU IOAN CUZA IAȘI	PROIECT 14/2019
SPECIFICATIE NUME art. IONEL C. OANCEA	SEMNATURA <i>[Signature]</i>	SCARA 1:1000 1:500	PUZ - CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA - UNIVERSITATEA AL.I.CUZA IAȘI, PE TERENUL SITUAT PE STR. SARARIE NR.200, MUN. IAȘI, JUD. IAȘI / CF. NR. 143647/143659	FAZA P.U.Z
SEF PROIECT art. VLAD OANCEA	SEMNATURA <i>[Signature]</i>	DATA SEPT. 2019	ȚIȚU PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	PLANSĂ P2
DESEINAT art. VLAD OANCEA	SEMNATURA <i>[Signature]</i>			



66

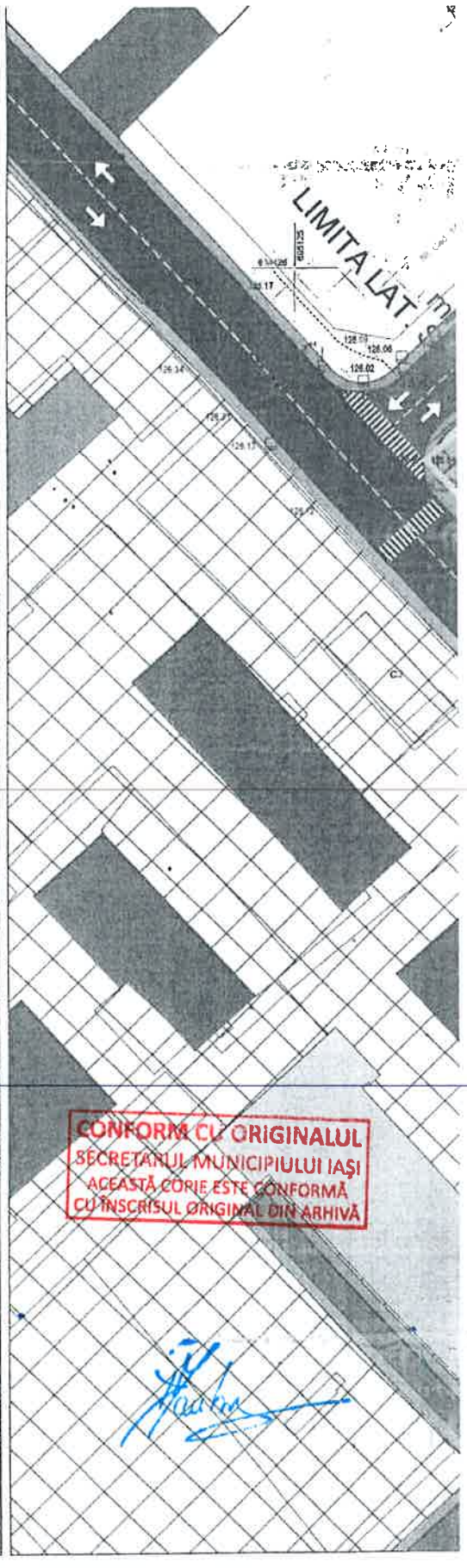
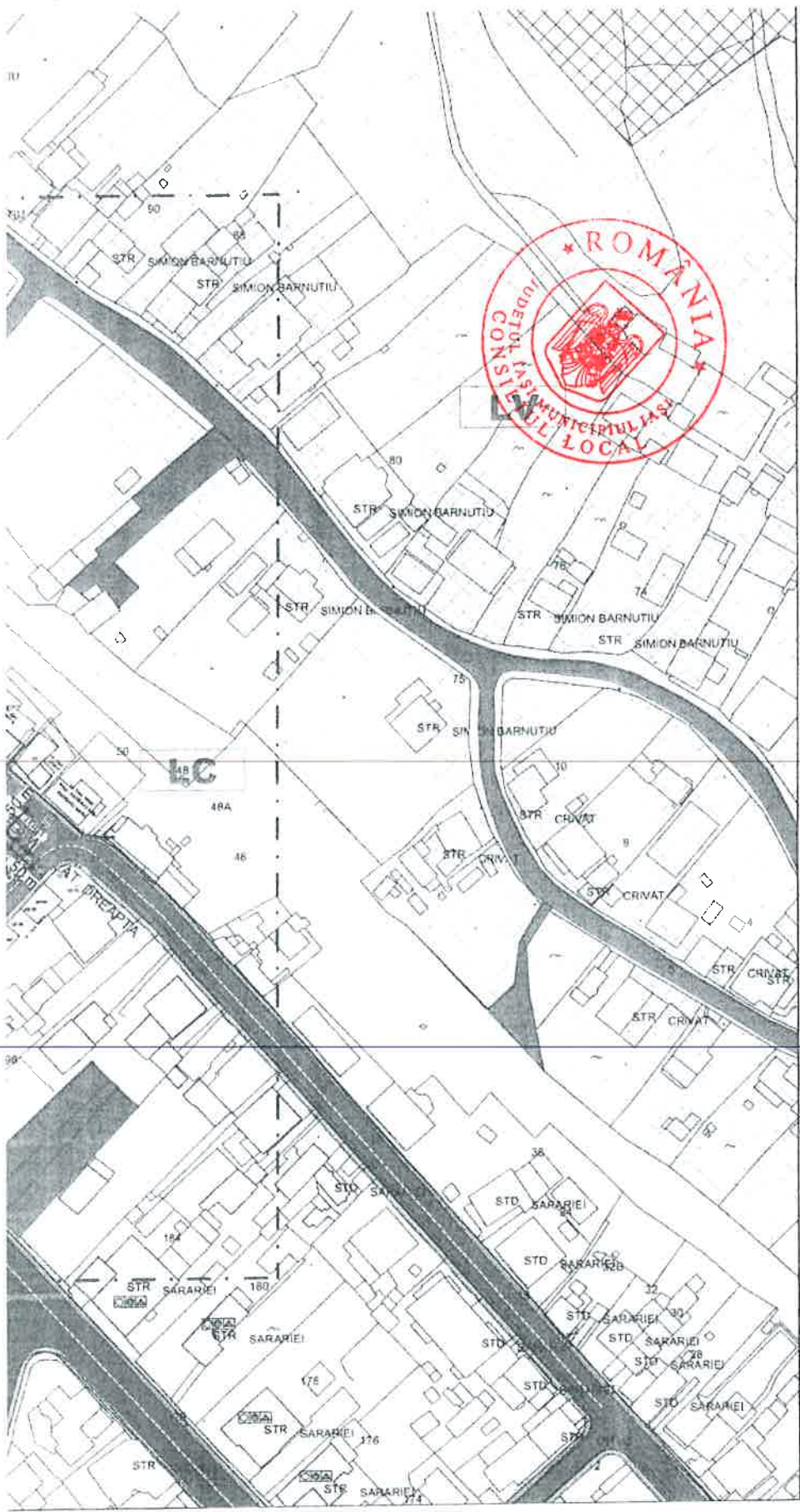


**CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI
ACEASTĂ COPIE ESTE CONFORMĂ
CU ÎNSCRISUL ORIGINAL DIN ARHIVĂ**



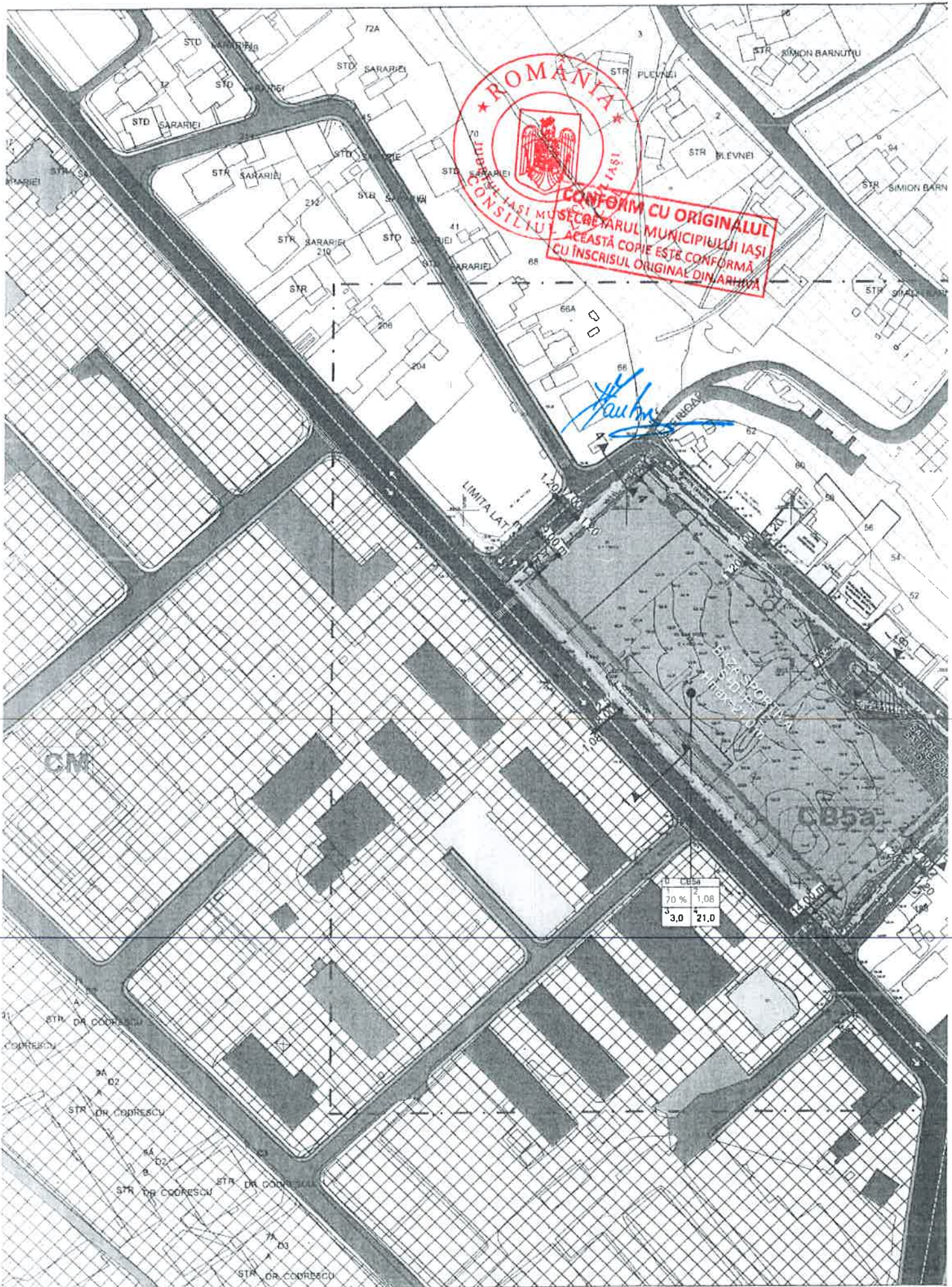
0	CB5a	
1	70 %	2, 1,08
3	3,0	4, 21,0

196



CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI
ACEASTĂ COPIE ESTE CONFORMĂ
CU ÎNSCRISUL ORIGINAL DIN ARHIVĂ

[Handwritten signature]



ROMANIA
MUNICIPIUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL

CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI
- ACEASTĂ COPIE ESTE CONFORMĂ
CU ÎNSCRISUL ORIGINAL DIN ARHIVĂ

Handwritten signature in blue ink

0	CS5a
70 %	1,08
3,0	21,0

CM

CS5a

STR. DR. CODRESCU

9A 02

STR. DR. CODRESCU

STR. DR. CODRESCU

STR. DR. CODRESCU

7A 03

STR. DR. CODRESCU

VOLUMUL II. - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

In vederea

CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA – UNIVERSITATEA ALEXANDRU IOAN CUZA IASI, pe terenul situat pe strada Sarariei nr.200, mun. Iasi, jud. Iasi

AMPLASAMENT - intravilan mun. IASI, strada Sarariei nr. 200, in scris in CF. NR. 143647;143659

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR.

361/24 09 2020



VIZAT ȘI NESCIMBARE
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI

CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI
ACEASTĂ COPIE ESTE CONFORMĂ
CU ÎNSCRISUL ORIGINAL DIN ARHIVĂ

DATA ELABORĂRII: - SEPTEMBRIE 2019

CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- L - locuirea;
- IS - institutii si servicii ;
- ID - unitati de productie si depozitare;
- C - cai de comunicatie;
- SP - spatii plantate, agrement, sport;
- DS - destinatie speciala;
- GC - gospodarie comunala.
- TE - echipare edilitara.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ



CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI
ACEASTĂ COPIE ESTE CONFORMĂ
CU ÎNSCRISUL ORIGINAL DIN ARHIVĂ

Handwritten signature in blue ink.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI





CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI
ACEASTĂ COPIE ESTE CONFORMĂ
CU ÎNSCRISUL ORIGINAL DIN ARHIVĂ

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă documentația de bază în aplicarea prevederilor din Planul Urbanistic Zonal, având caracter de reglementare și care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe teritoriul localităților.

Prescripțiile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga suprafață de teren ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal.

Odată aprobat, împreună cu Planul Urbanistic Zonal, Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z., constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 - 2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 176/N/2000, prevederile cu caracter de reglementare cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Iasi, aprobat în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iasi nr. 163 din 9 august 1999, certificatul de urbanism nr. 1359/15.05.2019, precum și prevederile Avizul de Oportunitate nr. 1062/28.08.2019 – emis de Institutia Arhitectului Șef a Primăriei Iasi.

3. Domeniul de aplicare

Teritoriul luat în studiu, pentru care se emit reglementări urbanistice, este în suprafața de 8.888 mp, (suprafața măsurată) compus astfel: suprafața 4.830mp teren cu nr.cad. 143647 și suprafața măsurată 4.058mp cu nr.cad. 143659.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

4.1. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea regulamentelor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent

4.2. Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa de Reglementări urbanistice – Zonificare – planșa P2.

4.3. Sunt interzise activitățile industriale și manufacturiere poluante pentru aer, sol, apă sau a căror poluare nu poate fi menținută în standardul prevăzut de lege.

4.4. Pentru toate amenajările exterioare, platforme, alei și străzi de acces, spații verzi amenajate, se vor lua măsuri de sistematizare verticală, de racordare a rigolelor de colectare a apelor pluviale și deversarea acestora pe terenul natural, conform normativului I9/2015, pct.11.58.

4.5. Reguli pentru asigurarea protecției sanitare a zonei:

Se vor respecta reglementările prevăzute în Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publică privind mediul de viață al populației și/sau legislația în vigoare la data autorizării de construire.

4.6. Salubritate - generalități

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate. Proprietarii investițiilor vor încheia contracte de prestări servicii cu serviciul de salubritate al municipiului Iași.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

5.1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

5.3. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. precum și a înalțimii maxime și aliniamentelor stabilite prin P.U.Z.

5.4. Pentru calculul C.U.T., conform Legii 350/2001 actualizată, nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, terasele deschise și neacoperite, etc. – așa cum sunt prevederile legale.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Limitele zonei construibile, retragerea de la aliniament principal), alinierea laterală și posterioară, sunt stabilite prin memoriu de prezentare P.U.Z. și sunt marcate pe planșa de reglementări urbanistice – planșa P2.
- În calculul C.U.T. (conform Legii 350/2001 actualizată), nu sunt cuprinse: suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din vecinătate, scările exterioare, trotuarele de protecție;

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:

- există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accedării mijloacelor de stingere a incendiilor;
- se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

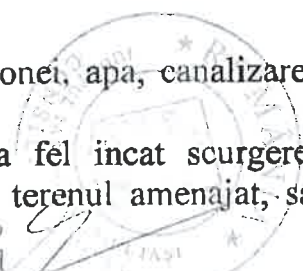
8.1. Investiția propusă se va racorda la utilitățile zonei, apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie mobilă și internet.

8.2. Sistemizarea verticală se va realiza în așa fel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri, copertine, terase sau de pe terenul amenajat, să se facă



CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI
ACEASTĂ COPIE ESTE CONFORMĂ
CU ÎNSCRISUL ORIGINAL DIN ARHIVĂ

VIZASĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI



controlat, pe terenul natural (conform normativului I9/2015, pct.11.58), fara a fi afectate proprietatile invecinate.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1. Se recomanda mentinerea actualelor parcele.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

10.1. Suprafata minima de spatii verzi, exprimata in procente, va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin Hot. 525/1996 – Anexa 6

10.2. Se vor lua in considerare, pentru asigurarea procentelor minime de spatii verzi, atat suprafetele amenajate ca spatii verzi de la nivelul terenului cat si spatiile inerbate care se vor putea realiza la nivelul teraselor (acoperisurilor terase), ale viitoarei investitii.

10.3. Procentul de spatii verzi prezentat in bilantul teritorial propus, este cu caracter de recomandare, acesta rezultand la definitivarea solutiei de amplasare si volumetrie a investitiei, la urmatoarea faza de proiectare – D.T.A.C., si care se va face respectandu-se reglementarile urbanistice stabilite prin prezenta documentatie PUZ si RLU aferent.

10.2. Imprejmuirea la strada va fi de tip transparent, dublata sau nu de gard viu, cu soclu de inaltime maxima 30cm, si inaltime totala de pana la 1,50m. Imprejmuirile laterale si posterioare pot fi opace si vor avea o inaltime maxima de 1,50m din care soclu de inaltime maxima 30cm.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități functionale.

- Teritoriul luat in studiu, pentru care se emit reglementari urbanistice, este in suprafata de 8.888 mp, (suprafata masurata) compus astfel: suprafata 4.830mp teren cu nr.cad. 143647 si suprafata masurata 4.058mp cu nr.cad. 143659.
- UTR redefinit al zonei a fost denumit prin prezentul P.U.Z. – **CB5a – denumit ZONA CAMPUS UNIVERSITAR, POL DE CERCETARE SI BAZA SPORTIVA**

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- **IS** - **institutii si servicii;**
- **C** - **cai de comunicatie;**
- **SP** - **spatii plantate;**
- **GC** - **gospodarie comunală.**
- **TE** - **echipare edilitara.**

VIZAT SPRE DESCHIMBARE
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Pentru zona studiata prin prezenta documentatie, in suprafata 8.888 mp, (suprafata masurata), unitatea teritoriala de referinta a fost redefinita: – **CB5a – zona campus universitar, pol de cercetare si baza sportiva.**

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ART. 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Baza sportivă, terenuri de sport (pentru toate sporturile olimpice - inot, fotbal, gimnastica, tenis, baschet, etc.) cu dotari aferente și spații pentru învățământ superior - bibliotecă-mediatecă, cămine, restaurante, birouri și ateliere de întreținere, spații sociale pentru studenți, spații acoperite și descoperite pentru sport și loisir, locuințe pentru profesori și vizitatori, club profesori, comerț, servicii personale, parcaje;
- spații pentru cercetare în profile legate de cele ale învățământului superior din campus;
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare necesare investiției;

Art. 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Nu este cazul

Art. 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

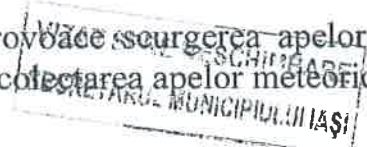
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Parcela se consideră construibilă dacă se respectă următoarele condiții:
 - Parcela are o suprafață minimă de 4000,0mp.
 - Forma parcelei - regulată.

ART. 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Aliniament principal (retragere de la aliniament) – la strada Sărării:
 - Minim 7,50m față de limita de proprietate
 - Minim 14,00 m - față de axul străzii – Strada Sărării



- Aliniamentul principal poate fi depasit doar de amenajarile de tip parcaje, alei, trotuare, scari de acces, copertine, pergole, panouri de reclama, amenajari peisagistice, mobilier urban.

ART. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Aliniament lateral dreapta (sud est) – la strada Mărășești:
 - Minim 4,0m fata de limita de proprietate
 - Minim 6,50 m față de axul strazii - Strada Mărășești
- Aliniament lateral stanga (nord vest) – la strada Plevnei:
 - Minim 3,50m fata de limita de proprietate
 - Minim 9,00 m față de axul strazii - Strada Plevnei
- Aliniament posterior (nord est) – la stradela Sărărie:
 - Minim 4,50m fata de limita de proprietate
 - Minim 6,50 m față de axul strazii - Stradela Sărărie

CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI
ACEASTĂ COPIE ESTE CONFORMĂ
CU ÎNSCRISUL ORIGINAL DIN ARHIVĂ

ART. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- In cazul cladirilor izolate, distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va de cel puțin 6,0 m.
- Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată de retragerea de la aliniament si aliniamentele laterale și posterior.

ART. 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Accesul auto al utilizatorilor precum si a mijloacelor de stingere a incendiilor, va fi asigurat prin strazile ce marginesc si inconjoara terenul pe care se va realiza investitia, respectiv:
 - strada Sarariei, situata la limita de proprietate dinspre sud vest, strada cu un prospect de 8,0m, cu cate o banda de circulatie pe sens, cu trotuare pietonale stanga/dreapta, asfaltata, aflata intr-o stare buna
 - strada Marasesti, situata la limita de proprietate dinspre sud est, strada propusa pentru modernizare, la un prospect de 7,0m, cu cate o banda de circulatie pe sens, cu trotuare pietonale stanga/dreapta.
 - stradela Sarariei, situata la limita de proprietate dinspre nord est, strada propusa pentru modernizare, la un prospect de 7,0m, cu cate o banda de circulatie pe sens, cu trotuare pietonale stanga/dreapta.
 - strada Plevnei, situata la limita de proprietate dinspre nord vest, strada propusa pentru modernizare, la un prospect de 7,0m, cu cate o banda de circulatie pe sens, cu trotuare pietonale stanga/dreapta.

SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI

- Modernizarea stradelei Sarariei, a strazii Marasesti si a strazii Plevnei, se va face prin realizarea prospectului de circulatie de minim 7,0m, prin cedarea de teren din proprietatea dezvoltatorului, proprietatile particulare invecinate, nefiind afectate.
- Parcajul se va realiza numai in interiorul proprietății, la nivelurile subsol si demisol, cu respectarea Regulament General de Urbanism (Anexa 5), a HCL 425/2007 a Primariei Municipiului Iasi si a legislatiei in vigoare la data autorizarii investitiilor in baza prezent PUZ. Numarul necesar de parcare se va stabili la urmatoarele faze de proiectare, respectiv DTAC si PTH, conform legislatiei, moment in care se definesc volumetria, gabaritele si functiunile admise stabilite prin prezenta documentatie de urbanism, functie de aria desfasurata construita maxima.

ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- $H_{max} = 21,0m$ (Înălțimea maxima exprimă în metri și număr de niveluri convenționale, înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei – conform legislatiei in domeniul urbanismului, in vigoare la data elaborării prezentei documentatii) – S+D+P+5E.

ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele propuse vor fi unitare si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate
- Toate fatadele se vor trata arhitectural, la acelasi nivel. Finisajele vor fi de calitate, rezistente la intemperii.

ART. 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Investitia propusa se va racorda la rețelele tehnico-edilitare publice existente ;

ART. 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Suprafata minima de spatii verzi, exprimata in procente, va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin Hot. 525/1996 – Anexa 6
- Se vor lua in considerare, pentru asigurarea procentelor minime de spatii verzi, atat suprafetele amenajate ca spatii verzi de la nivelul terenului cat si spatiile inerbate care se vor putea realiza la nivelul teraselor (acoperisurilor terase), ale viitoarei investitii.
- Procentul de spatii verzi prezentat in bilantul teritorial propus, este cu caracter de recomandare, acesta rezultand la definitivarea solutiei de amplasare si volumetrie a investitiei, la urmatoarea faza de proiectare – D.T.A.C., si care se va face respectandu-se reglementarile urbanistice stabilite prin prezenta documentatie PUZ si RLU aferent.

ART. 14 – ÎMPREJMUIRI

- Imprejmuirea la strada va fi de tip transparent, dublata sau nu de gard viu, cu soclu de înaltime maxima 30cm, si înaltime totala de pana la 1,50m. Imprejmuirile laterale si posterioare pot fi si opace si vor avea o înaltime maxima de 1.50m din care soclu de înaltime maxima 30cm.

SECȚIUNEA III. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT = 70%


ART. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT = 1,08 mpADC/mp teren

ART. 17 - MODIFICARI ALE P.U.Z.

- Orice modificare a P.U.Z. - ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea și aprobarea sa în condițiile legii.

Sef proiect,
Arh. Ionel Corneliu Oancea



Intocmit,
Arh.stag. Vlad Corneliu Oancea



VIZAT SPRE NERCHIA
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI

