



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI - COMUNA CIORTEȘTI
CONSILIUL LOCAL



HOTARARE nr.46 din 27.06.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Comuna Ciortesti, identificare cadastrala 61881, elaborat in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru "Construire și dotare spălătorie auto", persoana juridică

Consiliul Local al comunei Ciortesti, județul Iași legal constituit conform Ordinului nr.566 din 29.10.2024 al Prefectului Județului Iași, întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de 27 iunie 2025

dând citire: proiectului de hotărâre nr.232 din 18.06.2025 privind aprobarea Planului urbanistic zonal Comuna Ciortesti, identificare cadastrala 61881, elaborat in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru "Construire și dotare spălătorie auto", persoana juridică, referatul de aprobare nr.233 din 18.06.2025, întocmit în temeiul prevederilor art.136 alin. 8 lit.a din Ordonanta de Urgență nr.57 din 03 iulie 2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare; avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Ciortesti pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat, avize emise în temeiul prevederilor art.136 alin. 8 lit.c din Ordonanta de Urgență nr.57 din 03 iulie 2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; referatele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Ciortesti, înregistrate sub nr.235 din 26.06.2025;

având în vedere: raportul de specialitate al compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului comunei Ciortesti, prin care se solicită Consiliului Local al comunei Ciortesti aprobarea Planului urbanistic zonal Comuna Ciortesti, identificare cadastrala 61881, elaborat in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru "Construire și dotare spălătorie auto", persoana juridică înregistrat sub nr.234 din 18.06.2025; adresa nr.4163 din 12.06.2025 a SC STEF POP WASH SRL;

examinând prevederile legale specifice în materie, respectiv dispozițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare; prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991; art.25 alin.1, art.26 alin.1 și art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul reactualizată; 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; dispozițiile Hotărârii de Guvern nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare; prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

având în vedere: certificatul de urbanism nr.20 din 21.05.2023 eliberat de Comuna Ciortesti; contract de concesiune nr.8629 din 29.12.2021; extras de CF nr.61881; aviz favorabil Consiliul Județean Iași nr.58 din 29.05.2025; avizul de oportunitate nr.1 din 30.04.2024; Raportul de informare și consultare a publicului nr.5839 din 26.08.2024; anunt privind dezbaterea publica/aducerea la cunostinta publica a proiectului de hotarare înregistrat sub nr.4163/2025; HCL Ciortesti nr.56/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism ale Comunei Ciortesti, județul Iași;

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

Avand in vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: avizul nr. 3942 din 01.07.2024 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași; avizul nr. 33202/07.06.2024 emis de Apavital; avizul nr.6094187060 din 31.07.2024 emis de Delgaz Grid SA; aviz nr.14347 din 15.06.2024 emis de Girexim; acord prealabil nr.9/585 din 28.01.2025 emis de Directia Judeteana de Administrare a Drumurilor si Podurilor Iași; aviz nr.238 din 17.04.2025 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale; aviz nr.289/Z/2024 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Iasi; punct de vedere nr.4741400//4741401/01.07.2024 emis de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Mihail Sturdza" al județului Iași; notificare privind respectarea

legalității nr.AA1175/A2MM 292 din 10.07.2024 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi; avizul favorabil nr.359039 din 01.07.2024 emis de MAI – Directia Generala Logistica; aviz nr.DT/9343/2024 emis de Ministerul Apararii Nationale; avizul favorabil nr.444746/2024 emis de SRI;

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;

În temeiul prevederilor art. 196, alin.1, lit.a), art.139.alin.1 din Ordonanta de Urgență nr.57 din 03iulie 2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Comuna Ciortești, identificare cadastrală 61881, elaborat în vederea introducerii unui teren în intravilan pentru "Construire și dotare spălătorie auto", persoana juridică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 804 mp introducere în intravilan din suprafața totală de 1273 mp, NC 61881;

(3) INDICATORI URBANISTICI:

- UTR: S1 – zonă servicii și funcțiuni asociate – Suprafață teren = 1273 mp;
- Regim de construcție: P+1E;
- Funcțiuni predominante: zonă de servicii;
- H max = 8 m la streșină de la CTN;
- POT max = 40%;
- CUT max = 0.8 mp.ADC/mp.teren;
- retragerea minimă față de aliniament=7,65 m față de limita de proprietate și 12 m din axul căii de acces DJ244D;

- Retrageri minime față de limitele laterale – 3 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare– 5 m;
- Circulații și accese: accesul auto se va realiza prin DJ244D;
- Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețele edilitare

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

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

Art.3 Asigurarea echipărilor edilitare necesare funcționării investiției, acolo unde este cazul, se vor executa anterior începerii lucrărilor autorizate pentru construire, pe cheltuiala beneficiarului.

Art.4 La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Art.5 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de către Compartimentul Urbanism.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Instituția Prefectului Județului Iași; Primarul Comunei Ciortești, Compartimentul Urbanism; Consiliul Județean Iași, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași și se aduce la cunoștință publică publicarea pe pagina de internet la adresa: www.primariaciortesti.ro.

Președinte de ședință,
Consilier,
Cazacu Sorin-Ioan



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general,
Pascaru Gina

Adoptată în ședința publică ordinară din data de 27.06.2025, cu un număr de 13 voturi „pentru”, 0 „abținere” și 0 voturi „împotriva”, exprimate de un număr de 13 consilieri locali prezenți la ședință din numărul total de 13 consilieri în funcție