



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, strada Visan nr. 92C, identificare cadastrala 175400, 175401, elaborat pentru introducerea terenului în intravilan pentru construirea locuințelor individuale, persoane fizice

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 28 aprilie 2025, la convocarea Primarului din data de 22.04.2025, conform Dispoziției nr. 337/22.04.2025, completată prin Dispoziția nr. 349/24.04.2025 și Dispoziția nr. 359/25.04.2025;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 45297/10.04.2025 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 44410/08.04.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 34235/19.03.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 180/24.04.2025 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 26/24.04.2025 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere amendamentul formulat în cadrul comisiilor de specialitate, aprobat în unanimitate și consemnat în procesul verbal de ședință, conform cu care "La obținerea autorizației de construire se va solicita un studiu volumetric și/sau desfășurări de fațade pentru corelarea plastic-arhitecturală a clădirilor propuse spre autorizare cu clădirile învecinate (încadrarea în sit/zona)";

Având în vedere Anunțul privind dezbaterile publice înregistrat sub nr. 42489/28.03.2024;

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului nr. 77189/12.06.2024;

Avand în vedere Anuntul privind aducerea la cunostinta publica a proiectului de hotarare nr. 12952/04.02.2025;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 1135 din 18.05.2023 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitarile nr. 163624/19.12.2024, 22134/19.02.2024, 9915/28.01.2025 depuse de persoana fizica;

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

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 4/10.01.2024;

Avand în vedere avizul Arhitectului Sef nr. 502/20.01.2025;

Avand în vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 8545/2024 emis de Apavital, 6093394205/2024 si 214542865/2024 emise de Delgazgrid, 1456/2024 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 52485/2024 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 595577/2024 emis de Biroul Rutier, 4741427/2024 si 4741428/2024 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, AA403/A2Mediu319/2024 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 57091/2024 si 22137/2024 emis de Serviciul GIS Cadastru, 203/U/2024 emis de Directia Judeteana pentru Clutura Iasi, 72/2024 emis de Consiliul Judetean Iasi, 61/2024 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, 23951/2024 emis de Comisia pentru urmarirea stabilitatii versantilor alunecatori, 217792/2024 emis de Serviciul Roman de Informatii, 352001/2024 emis de Ministerul Afacerilor Interne, DT 10616/2024 emis de Ministerul Apararii Nationale, 54/2024 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare, 6720/2024 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana;

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

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

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul reactualizată;

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

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

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Iasi aprobat prin H.C.L nr. 163/1999, prelungit prin H.C.L. nr. 324/2018;

Având în vedere 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 procedura prevăzută în Hotărârea Consiliului Local nr. 51/28.02.2013 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

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. 57/2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 25 din 14.01.2021, privind aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ – teritoriale, precum și a modelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă Planul urbanistic zonal Iasi, strada Visan nr. 92C, identificare cadastrală 175400, 175401, elaborat pentru introducerea terenului în intravilan pentru construirea locuințelor individuale, persoană fizică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 2.000,00 mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

- H max = la streșină/atic de 9.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse D+P+1E;

- POT max = 30%;

- CUT max = 0.9 mp.ADC/mp.teren;

- Spații verzi minim = 35%.

*La faza DTAC se pot realiza niveluri subterane.

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

(5) La faza DTAC se va solicita prin certificatul de urbanism și avizele de la: Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Comisia pentru urmărirea

stabilitatii versantilor alunecatori, Ministerul Apararii Nationale conform conditiilor impuse prin acestea la faza PUZ;

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

(7) La obtinerea autorizatiei de construire se va solicita un studiu volumetric si/sau desfasurari de fatade pentru corelarea plastic-arhitecturala a cladirilor propuse spre autorizare cu cladirile invecinate (incadrarea in sit/zona).

(8) La faza DTAC se va avea in vedere ca apele pluviale/meteorice sa fie evacuate în rigole, trecute prin separator de hidrocarburi și nămoluri, colectate într-un rezervor subteran, utilizate ulterior pentru întreținerea spațiilor verzi de pe amplasament.

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 după prezenta hotărâre va fi comunicată catre: Instituția Prefectului Județului Iași; Primarul Municipiului Iași, Directia Arhitectura si Urbanism; Consiliul Judetean Iasi, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi; Serviciul GIS Cadastru, solicitant.

Art.5 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată intotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de către Directia Arhitectura si Urbanism.

Art.6 Aducerea la cunoștința publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier local,
Petru-Eduard Boz

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
Denisa-Liliana Ionașcu

Nr. 174 din 28 aprilie 2025

Total consilieri locali	27
Prezenți	25
Pentru	16
Împotrivă	0
Abțineri	9