



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, soseaua Nicolina nr. 255B, identificare cadastrala 143785, 143777, elaborat in vederea introducerii terenurilor in intravilan pentru construire imobil pentru spatii comerciale, spatii de depozitare, servicii, profesii libere si birouri, persoana fizica

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, completata prin Dispoziția nr. 349/24.04.2025 si Dispoziția nr. 359/25.04.2025;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 46637/14.04.2025 inițiat de Primarul Municipiului Iași si avizat de legalitate de catre Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 44597/09.04.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura si Urbanism;

Avand in vedere Raportul de specialitate nr. 44596/09.04.2025 întocmit de catre Directia Arhitectura si Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil inregistrat sub nr. 184/24.04.2025 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil inregistrat sub nr. 30/24.04.2025 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Avand in vedere amendamentul formulat in cadrul comisiilor de specialitate, aprobat in unanimitate si consemnat in procesul verbal de sedinta, conform cu care "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)";

Avand in vedere Anunt privind dezbaterrea publica inregistrat sub nr. 58430/29.04.2024;

Avand in vedere Raportul de informare si consultare a publicului nr. 108669/23.08.2024;

Avand in vedere Anuntul privind aducerea la cunostinta publica a proiectului de hotarare;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 2981 din 13.12.2023 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 20610/18.02.2025, 36145/18.03.2024 depuse de persoana fizică;

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

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 32/12.02.2024;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef nr. 507/20.01.2025;

Având în vedere avizele și acordurile obținute de la instituțiile abilitate: 9646/2024 emis de Apavital, 6093432267/2024 și 214548211/2024 emise de Delgazgrid, 60/2024 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași, 163/2024 emis de Orange Romania Communications, 52514/2024 emis de Comisia Municipală de Circulație, 595836/2024 emis de Biroul Rutier, 4740905/2024 și 4740904/2024 emise de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Iași, AA534/A2Mediu409/2024 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași, 22809/2024 și 22806/2024 emise de Serviciul GIS Cadastru, 282/U/2024 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași, 217799/2024 emis de Serviciul Român de Informații, 15/2025 emis de Consiliul Județean Iași, 673/2024 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, 353035/2024 emis de Ministerul Afacerilor Interne, DT4658/2024 emis de Ministerul Apărării Naționale, 3362/2024 emis de Compania de Transport Public Iași, 34/2024 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Iași, 7211/2024 și 50/2024 emise de Administrația Națională Apele Române, 20086/2024 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 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 nr. 50/1991;

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

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 Planului Urbanistic General al Municipiului Iași 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, soseaua Nicolina nr. 255B, identificare cadastrală 143785, 143777, elaborat în vederea introducerii terenurilor în intravilan pentru construire imobil pentru spații comerciale, spații de depozitare, servicii, profesii liberale și birouri, persoană fizică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 1557,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

- H max = la cornisa de 10.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse P+2E;

- POT max = 30%;

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

- Spații verzi minim = 30%.

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

(5) La faza D.T.A.C. se va solicita prin certificatul de urbanism și avizele de la: Ministerul Apărării Naționale, Administrația Națională Apele Române, Agenția Națională de Îmbunătățiri

Funciare - Filiala Iasi conform conditiilor impuse de aceste institutii la faza PUZ.

(6) La faza DTAC se va avea în 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.

(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).

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

Art.3 Extinderile, modernizarile si devierile retelelor tehnico-edilitare necesare functionarii investitiei de baza, acolo unde este cazul, se vor executa anterior inceperii lucrarilor autorizate pentru construire, pe cheltuiala beneficiarului.

Art.4 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată catre: Instituția Prefectului Județului Iași; Primarul Municipiului Iași, Directia Arhitectura si Urbanism; 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. 177 din 28 aprilie 2025

Total consilieri locali	27
Prezenți	26
Pentru	26
Împotrivă	0
Abțineri	0