



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, strada Dealul Zorilor nr. 65D, identificare cadastrala 172370, elaborat pentru construire locuinte individuale - parcelare, 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 și Dispoziția nr. 359/25.04.2025;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 44657/09.04.2025 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 43485/07.04.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 43484/07.04.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere avizul nefavorabil înregistrat sub nr. 186/24.04.2025 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 32/24.04.2025 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 sedință, conform cu care "La obținerea autorizației de construire se va solicita un studiu volumetric și/sau desfasurări de fațade pentru corelarea plastic-arhitecturală a clădirilor propuse spre autorizare cu clădirile învecinate (încadrarea în sit/zona)";

Având în vedere Anunt privind dezbateră publică înregistrat sub nr. 118234/16.09.2024;

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului nr. 131330/11.10.2024;

Având în vedere Anuntul privind aducerea la cunoștință publică a proiectului de hotărâre nr. 9809/28.01.2025;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 1902 din 24.08.2023 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 2031/10.01.2025, 96581/25.07.2024 depuse de persoana fizică;

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

Având în vedere avizul de oportunitate 45 din 10.05.2024;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef nr. 498/20.01.2025;

Având în vedere avizele și acordurile obținute de la instituțiile abilitate: 34343/2024 emis de Apavital, 6094199062/2024 și 214675090/2024 emise de Delgazgrid, AFO154617/8724/2024 emis de Orange Romania Communications și SC Protelco SA, 3803/2024 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași, 98773/2024 emis de Comisia Municipală de Circulație, 598532/2024 emis de Biroul Rutier, 4741690/2024 și 4741450/2024 emise de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Iași, AA1317/A2Mediu1041/2024 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași, 75829/2024 și 75826/2024 emise de Serviciul GIS Cadastru, 96584/2024 emis de Comisia pentru Urmărirea Stabilității Versanților Alunecatori, 79/2024 emis de Consiliul Județean Iași, 23821/2024 emis de Salubris, 18586/2024 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, strada Dealul Zorilor nr. 65D, identificare cadastrală 172370, elaborat pentru construire locuințe individuale - parcelare, persoană fizică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 3394,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

- H max = 9,00 m la streșină/atic măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse P+2E/D+P+1E (maxim 3 niveluri supraterane);

- 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) Emiterea autorizației de construire este condiționată de respectarea prevederilor art. 25, alin. (1) din Hotărârea 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. (...)”*;

(6) La faza DTAC se va avea în vedere ca apele pluviale/meteorice să 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 rețelilor 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. 178 din 28 aprilie 2025

Total consilieri locali	27
Prezenți	25
Pentru	14
Împotrivă	0
Abțineri	11