



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, bulevardul Metalurgiei nr. 4, identificare cadastrală 163349, elaborat pentru construire locuințe colective cu spații comerciale la parter, persoana juridică

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2025, la convocarea Primarului din data de 20.06.2025, conform Dispoziției nr. 516/20.06.2025, completată prin Dispoziția nr. 522/23.06.2025 și Dispoziția nr. 527/25.06.2025;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 75819/17.06.2025 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 73125/11.06.2025 al Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 43686/07.04.2025 întocmit de către Direcția Arhitectură și Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 255/26.06.2025 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 46/26.06.2025 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere amendamentul formulat în cadrul Comisiei pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism, aprobat în unanimitate în plenul sedinței Consiliului Local al Municipiului Iași și consemnat în procesul verbal de sedință referitor la *"procentul de spații verzi minim 30%"*;

Având în vedere Anunț privind dezbaterea publică înregistrat sub nr. 117951/25.10.2021;

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului nr. 112685/21.09.2022;

Având în vedere Anunțul privind aducerea la cunoștința publică a proiectului de hotărâre nr. 26261/03.03.2022, reafirmat prin anunțul nr. 34932/20.03.2025;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 2329 din 17.07.2019 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere adresele Direcției Arhitectură și Urbanism nr. 85365/07.07.2025 și 73134/11.06.2025;

Având în vedere solicitările nr. 15544/07.02.2022, 49120/29.04.2021, 50815/07.05.2021, 45836/14.04.2022, 7919/23.01.2025 depuse de SC TALEX IMOBIL SRL SI SC TATARU RESIDENCE SRL;

Având în vedere studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, studiu de evaluare a impactului asupra sanataii si confortului populatiei, studiul de insorire;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 1224 din 04.08.2020;

Avand in vedere avizul Arhitectului Sef nr. 310/11.07.2022;

Avand in vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 5472/2021 emis de Apavital, 6063182546/2020 si 42/2021 emise de Delgazgrid, 7205/2021 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 1027/2020 emis de Telekom, 118284/2021 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 362235/2020 emis de Biroul Rutier, 2701830/2021 si 2701831/2021 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, 10705/2021 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 118285/2021 emis de Serviciul GIS Cadastru, 20015341/2020 emis de Veolia;

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

Având în vedere prevederile Ordinului 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;

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si 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 Iași, bulevardul Metalurgiei nr. 4, identificare cadastrală 163349, elaborat pentru construire locuințe colective cu spații comerciale la parter, persoană juridică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 2735,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

• H max = la atic de 40.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse D+P+11E;

• POT max = 40%;

• CUT max = 4 mp.ADC/mp.teren;

• Spații verzi minim = 30%.

(4) Plansa de reglementări urbanistice U2 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 avizul Biroului Rutier conform condițiilor impuse prin acesta la faza PUZ.

(6) 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.
(...)”;

(7) 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.

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,
Ovidiu-Marian Bulgariu

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
Denisa-Liliana Ionașcu

Nr. 241 din 27 iunie 2025

Total consilieri locali	27
Prezenți	24
Pentru	15
Împotrivă	0
Abțineri	8

 Domnul consilier local Chirița Marian Jan nu participă la dezbateri și la vot.