



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, strada Gheorghe Chiritescu nr. 17, 20, identificare cadastrala 140724, 140732, elaborat in vederea introducerii terenului in intravilan pentru construire locuinte individuale, persoana fizica

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. 75748/17.06.2025 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 73567/12.06.2025 al Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 73528/12.06.2025 întocmit de către Direcția Arhitectură și Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 256/26.06.2025 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 47/26.06.2025 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 care prevede că "volumele principale se aliniază la fațade";

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 care prevede că "la Autorizația de Construire se va prezenta un studiu de volumetrie și fațade pentru integrarea în sit";

Având în vedere adresele Direcției de Arhitectura și Urbanism nr. 80808/26.06.2025 și 73573/12.06.2025;

Având în vedere Anunț privind dezbaterile publice înregistrat sub nr. 118234/16.09.2024;

Avand in vedere Raportul de informare si consultare a publicului nr. 153082/28.11.2024;

Avand in vedere Anuntul privind aducerea la cunostinta publica a proiectului de hotarare nr. 59378 / 14.05.2025;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 1743 din 02.08.2023 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitarile nr. 51726/28.04.2025, 96985/14.07.2024 depuse de persoana fizica;

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

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 74/13.06.2024;

Avand in vedere avizul Arhitectului Sef nr. 520/03.02.2025;

Avand in vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 39544/2024 emis de Apavital, 6094282054/2024, 214793340/2024 emise de Delgazgrid, 4683/2024 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, AFO305953/14554/13282/2024 emis de Orange Romania Communications si SC Protelco SA, 98786/2024 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 598204/2024 emis de Biroul Rutier, 4741627/2024 si 4741628/2024 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, AA1618/A2Mediu1286/2024 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, DT11942/2024 emis de Ministerul Apararii Nationale, 82972/2024, 96983/2024 si 82975/2024 emise de Serviciul GIS Cadastru, 23597/2024 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 62/U/2025 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Iasi, 533217/2024 emis de Serviciul Roman de Informatii, 362235/2024 emis de Ministerul Afacerilor Interne, 37/2025 emis de Consiliul Judetean Iasi, 91644/2024 emis de Comisia pentru urmarirea stabilitatii versantilor alunecatori, 589/2024 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, 107/2024 emis de Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Iasi, 9609/2024 emis de Complexul Muzeal National „Moldova” Iasi;

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 și completările ulterioare;

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 Iași, strada Gheorghe Chiriteșcu nr. 17, 20, identificare cadastrală 140724, 140732, elaborat în vederea introducerii terenului în intravilan pentru construire locuințe individuale, persoană fizică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 4512,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

• H max = la streșină/atic de 10.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse D+P+1E+M;

• POT max = 30%;

• CUT max = 0.9 mp.ADC/mp.teren;

• Spații verzi minim = 40%.

(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

Apararii Nationale, Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Iasi, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Directia Judeteana pentru Cultura Iasi conform conditiilor impuse de aceste institutii prin avize 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 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.

(8) Volumele principale se aliniază la fațade.

(9) La Autorizația de Construire se va prezenta un studiu de volumetrie și fațade pentru integrarea în sit.

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 funcționării investiției de baza, acolo unde este cazul, se vor executa anterior începerii lucrărilor autorizate pentru construire, pe cheltuiala beneficiarului.

Art.4 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată către: 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 întotdeauna 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. 242 din 27 iunie 2025

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