



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, strada Vasile Stroescu nr. 4, identificare cadastrala 142801, 142801 - C1, elaborat pentru extindere, supraetajare și schimbare de destinație în clădire cu funcțiuni mixte – spații pentru birouri, spații comerciale, spații de locuit, prin demolare parțială imobil existent, persoană fizică

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2025, la convocarea Primarului din data de 24.10.2025, conform Dispoziției nr. 968/24.10.2025, modificată prin Dispoziția nr. 991/31.10.2025;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 132372/16.10.2025 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 131865/15.10.2025 al Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 131861/15.10.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 440/30.10.2025 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 81/30.10.2025 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Anuntul privind dezbaterea publică înregistrat sub nr. 118366/16.09.2024;

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului nr. 133506/17.10.2024;

Având în vedere Anuntul privind aducerea la cunoștința publică a proiectului de hotărâre nr. 115841 / 15.09.2025;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 1387/15.07.2022 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 110997/04.09.2025, 89915/16.07.2025, 69550/04.06.2025, 107341/20.08.2024, 67308/30.05.2025 depuse de persoana fizică;

Având în vedere studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, studiul privind evaluarea resursei culturale a imobilului, studiu istoric, studiul arheologic teoretic asupra imobilului;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 107/07.12.2023;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef nr. 551/20.05.2025;

Având în vedere avizele și acordurile obținute de la instituțiile abilitate: 33227/2024 emis de Apavital, 6094175801/2024, 214668060/2024 emise de Delgazgrid, 3733/2024 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași, AFO039778/8036/566/2024 emis de Orange Romania Communications și SC Protelco SA, 160522/2025 emis de Comisia Municipală de Circulație, 600657/2024 emis de Biroul Rutier, 4741999/2024 și 4742000/2024 emise de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Iași, AA1063/A2Mediu815/2024 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași, 179/U/2025 emis de Ministerul Culturii, 50219/2025 și 35125/2025 emise de Serviciul GIS Cadastru, 2463/2025 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași, 64/2025 emis de Consiliul Județean Iași, 20361/2024 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, 01.75.190/2024 emis de Serviciul Utilități Publice, 23030/2024 emis de Salubris.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și 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 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 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 Vasile Stroescu nr. 4, identificare cadastrală 142801, 142801 - C1, elaborat pentru extindere, supraetajare și schimbare de destinație în clădire cu funcțiuni mixte – spații pentru birouri, spații comerciale, spații de locuit, prin demolare parțială imobil existent, persoană fizică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 390,00mp din acte și 429,00mp măsurat;

(3) INDICATORI URBANISTICI:

- H max = 12,00-14,00m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse P+2E+3Er (maxim patru niveluri supraterane);

- POT max = 34,80%;

- CUT max = 0.93 mp. ADC/mp.teren;

- Spații verzi minim = 6.90%.

(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 avize de la: Biroul Rutier, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Orange Romania Communications și SC Protelco SA, Serviciul Utilități Publice, DelgazGrid, Direcția Județeană pentru Cultură conform condițiilor impuse

de aceste institutii prin avizele de la faza PUZ.

(6) Se vor respecta intocmai conditiile impuse prin avizul nr. 179/U/2025 emis de Ministerul Culturii referitoare la obligativitatea conservarii zidului cu contraforti existent pe limita de proprietate sudica, respectiv interzicerea construirii pe limita de proprietate nordica si cu mentinerea unei retrageri suficiente pentru punerea sa in valoare. Retragerea nivelurilor superioare ale constructiei propuse fata de limita sudica de proprietate va fi de minim 3,00m.

(7) Accesul auto la/de la obiectiv si parcajele vor fi amplasate si dimensionate conform normativelor in vigoare, astfel incat sa existe spatii de manevra in incinta.

(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 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,
Vasile Pușcașu***

***Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
Denisa-Liliana Ionașcu***

Nr. 412 din 31 octombrie 2025

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