



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, Bulevardul Chimiei nr. 29, identificare cadastrala 169414, 140859, 140910, 167287, 167291, elaborat pentru construire locuințe colective, spații comerciale și servicii pe teren proprietate, persoana juridică și persoana 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. 132367/16.10.2025 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 130981/13.10.2025 al Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 130978/13.10.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 441/30.10.2025 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 82/30.10.2025 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Anunțul privind dezbaterea publică înregistrat sub nr. 140382/01.11.2024;

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului nr. 30151/ 11.03.2025;

Având în vedere Anunțul privind aducerea la cunoștința publică a proiectului de hotărâre nr. 112958 / 09.09.2025;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 1859 din 11.08.2023 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Avaând în vedere adresele Directiei Arhitectura si Urbanism nr. 139474/30.10.2025 si 130982/13.10.2025;

Având în vedere solicitarile nr. 127373/03.10.2024, 140289/31.10.2024, 74112/12.06.2025 depuse de SC TOP VAS SRL si persoana fizica;

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

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 99 din 28/11/2023;

Avand in vedere avizul Arhitectului Sef nr. 545/20.05.2025;

Avand in vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 15425/2024 emis de Apavital, 214643232/2024 si 6094033105/2024 emise de Delgazgrid, 14/2025 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 100/05/02/02/01/03/BC/0570/2024 emis de Orange Romania Communications SA, 145993/2024 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 599962/2024 emis de Biroul Rutier, 4741996/2024 si 4741995/2024 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, AA788/A2Mediu582/2025 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 63889/2024 si 63893/2024 emise de Serviciul GIS Cadastru, 01.75.102/2024 emis de Serviciul Eficienta Energetica si Utilitati Publice, 32357/2025 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 17125/2025 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale;

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 Chimiei nr. 29, identificare cadastrală 169414, 140859, 140910, 167287, 167291, elaborat pentru construire locuințe colective, spații comerciale și servicii pe teren proprietate, persoană juridică și persoană fizică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 3510,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

- H max = la atic de 59.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse S+D+P+M+15E+Eth;

- H min = la atic de 40.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită (aplicabil strict pentru POT max de 35%);

- POT max = 50% pentru regimul de înălțime maxim de D+P+M;

- POT max = 35% pentru regimul de înălțime maxim de D+P+M+15E+Eth;

- CUT max = 4 mp.ADC/mp.teren;

- Spații verzi minim = 15%.

(4) Plansa de reglementări urbanistice U2, 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 avizul Biroului Rutier, Autoritatea Aeronautică Civilă Română (inclusiv faza DTOE), Serviciul de Telecomunicații Speciale

(inclusiv faza DTOE), Orange Romania Communications SA, conform conditiilor impuse de aceste institutii prin avizele de 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) 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.

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. 413 din 31 octombrie 2025

Total consilieri locali	27
Prezenți	25
Pentru	16
Împotrivă	3
Abțineri	6