



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, strada Dealul Zorilor nr. 65A, identificare cadastrala 168587, elaborat pentru construire locuințe individuale, persoana juridică

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 19.12.2025, la convocarea Primarului din data de 12.12.2025, conform Dispoziției nr. 1134/12.12.2025, completată prin Dispoziția nr. 1138/15.12.2025, 1143/18.12.2025 și modificată prin Dispoziția nr. 1153/19.12.2025;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 160405/11.12.2025 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 158743/09.12.2025 al Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 133897/20.10.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 524/18.12.2025 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul nefavorabil înregistrat sub nr. 89/17.12.2025 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Anuntul privind dezbaterea publică înregistrat sub nr. 43695/07.04.2025;

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului nr. 73880/12.06.2025;

Având în vedere Anuntul privind aducerea la cunoștința publică a proiectului de hotărâre nr. 114897 / 12.09.2025;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 1880 din 05.10.2022 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 104496/20.08.2025, 31546/13.03.2025 depuse de SC BENJAVIC ESTATE SRL (preluat de la 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 17 din 18.01.2024;

Avand în vedere avizul Arhitectului Sef nr. 548/20.05.2025;

Avand în vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 3712/2024 emis de Apavital, 6093233065/2024 si 214520989/2024 emise de Delgazgrid, 129/2024 emis de Orange Romania Communications, 3758/2024 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 29523/2024 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 595326/2024 emis de Biroul Rutier, 4740978/2024 si 4740979/2024 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, AA985/A2Mediu747/2024 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 118283/2024 si 10688/2024 emise de Serviciul GIS Cadastru, 69065/2024 emis de Comisia pentru Urmărirea Stabilitatii Versantilor Alunecatori, 76/2025 emis de Consiliul Judetean Iasi, 14326/2024 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana;

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;

Avand in vedere procedura prevazuta in Hotararea Consiliului Local nr. 51/28.02.2013 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;

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. 65A, identificare cadastrală 168587, elaborat pentru construire locuințe individuale, persoană juridică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 2621,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

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

- POT max = 30%;

- CUT max = 0.9 mp.ADC/mp.teren;

- Spații verzi = minim 30%;

(4) Plansa de reglementări urbanistice, planul de acțiune și regulamentul local de urbanism sunt anexa și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) La faza DTAC se va solicita prin certificatul de urbanism și avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română conform condițiilor impuse de această instituție prin avizul de 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 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.

Art.2 Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 7 ani de la data aprobării.

Art.3 Extinderile, modernizarile și devierile rețelelor tehnico-edilitare necesare funcționării

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 către: Instituția Prefectului Județului Iași; Primarul Municipiului Iași, Direcția Arhitectura și Urbanism; Consiliul Județean Iași, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași; Serviciul GIS Cadastru, solicitant.

Art.5 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Arhitectura și Urbanism.

Art.6 Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier local,
Iulian Hușanu

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
Denisa-Liliana Ionașcu

Nr. 493 din 19 decembrie 2025

Total consillieri locali	27
Prezenți	25
Pentru	20
Împotrivă	0
Abțineri	5