



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, Zona Bucium, identificare cadastrala 161244, elaborat pentru modificare H.C.L. nr. 281/2005 în vederea construirii unui ansamblu de locuințe individuale, colective, spații comerciale și dotări, persoană 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. 160408/11.12.2025 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 158746/09.12.2025 al Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 117314/17.09.2025 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere avizul nefavorabil înregistrat sub nr. 531/18.12.2025 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul nefavorabil înregistrat sub nr. 96/17.12.2025 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Anunt privind dezbaterile publice înregistrat sub nr. 90027/11.07.2024;

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului nr. 118879/ 17.09.2024;

Având în vedere Anuntul privind aducerea la cunoștința publică a proiectului de hotărâre nr. 95983 / 31.07.2025;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 1769 din 26.09.2022 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 150498/21.11.2025, 78092/20.06.2025, 79176/17.06.2024, 43312/07.04.2025 depuse de S.C. REAL ESTATE COMPANY S.R.L.;

Având în vedere studiile întocmite: studiu geotehnic preliminar, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 63 din 04/08/2023;

Având în vedere avizul Arhitectului Sef nr. 539/20.05.2025;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Iasi nr. 281 din 25.07.2005 privind aprobarea Planului urbanistic zonal, lotizari Dealul Bucium, cvartalele 135 si 136;

Având în vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 69724/2023 si 32972/2025 emise de Apavital, 6092731685/2024, 215030551/2025 si 214463206/2023 emise de Delgazgrid, 19/2024 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 985/2023 emis de Orange, 74679/2024 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 244406/2023 si 609599/2025 emise de Biroul Rutier, 2539794/2024 si 2539793/2024 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, AA179/A2Mediu166/2024 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 156771/2024 emis de Serviciul GIS Cadastru, 166597/2024 emis de Comisia pentru urmarirea stabilitatii versantilor alunecatori, 32/2025 emis de Consiliul Judetean Iasi, 1033/2024 emis de Administratia Nationala Apele Romane;

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;

Având în 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 prevazuta in Hotărârea 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 Iași, Zona Bucium, identificare cadastrală 161244, elaborat pentru modificare H.C.L. nr. 281/2005 în vederea construirii unui ansamblu de locuințe individuale, colective, spații comerciale și dotări, persoană juridică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 19.085,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

UTR1 - Locuințe individuale și colective terasate (Stere = 14530,00mp)

- H max = la cornisa/atic de 10.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse D+P+2E;

- POT max = 18%;

- CUT max = 0.72 mp.ADC/mp.teren;

- Spații verzi minim = 30%.

UTR2 - Locuințe colective terasate cu spații comerciale și dotări complementare (Stere = 4555,00mp)

- H max = la cornisa/atic de 13.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse D+P+3E;

- POT max = 18%;

- CUT max = 0.72 mp.ADC/mp.teren;

- Spații verzi minim = 30%.

(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 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;

(6) Emiterea autorizației de construire este conditionată 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) Accesul auto la/de la obiectiv și parcajele vor fi amplasate și dimensionate conform normativelor în vigoare, astfel încât să existe spații de manevră în incintă.

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

Art.3 Extinderile, modernizarile și devierile rețelilor tehnico-edilitare necesare funcționării investiției de bază, acolo unde este cazul, se vor executa anterior începerii lucrărilor autorizate pentru construire, pe cheltuielă beneficiarului.

Art.4 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată către: Instituția Prefectului Județului Iași; Primarul Municipiului Iași, Direcția Arhitectură 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 Arhitectură și 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,
Iulian Hușanu

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
Denisa-Liliana Ionașcu

Nr. 497 din 19 decembrie 2025

Total consilieri locali	27
Prezenți	24
Pentru	15
Împotrivă	0
Abțineri	9