



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, strada Fermei nr. 89B, identificare cadastrala 177118, elaborat în vederea introducerii terenului în intravilan pentru construire locuinta individuala, persoana fizica

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 31.03.2026, la convocarea Primarului din data de 25.03.2026, conform Dispoziției nr. 225/25.03.2026, completată prin Dispoziția nr. 235/30.03.2026;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 35186/17.03.2026 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 34063/16.03.2026 al Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 34062/16.03.2026 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 149/30.03.2026 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 26/30.03.2026 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Anunțul privind dezbaterea publică înregistrat sub nr. 18857/14.02.2025;

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului nr. 9728/28.01.2025 reafisat cu nr. 80852/ 26.06.2025;

Având în vedere Anunțul privind aducerea la cunoștința publică a proiectului de hotărâre nr. 13575 / 02.02.2026;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 389 din 28/02/2024 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 159459/09.12.2025, 9410/29.01.2025, 11540/31.01.2025 depuse de 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 nr. 120 din 15/10/2024;

Având în vedere avizul Arhitectului Șef nr. 588/15.09.2025;

Având în vedere avizele și acordurile obținute de la instituțiile abilitate: 5340/2025 emis de Apavital, 6095816603/2025, 214919104/2025 emise de Delgazgrid, 3765/2025 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Iași, 9432/2025 emis de Comisia Municipală de Circulație, 607138/2025 emis de Biroul Rutier, 3341142/2025 și 3341143/2025 emise de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Iași, AA1188/A2Mediu870/2025 emis de Direcția de Sănătate Publică Iași, DT4652/2025 emis de Ministerul Apărării Naționale, 9420/2025 și 9414/2025 emise de Serviciul GIS Cadastru, 285/U/2025 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Iași, 203873/2025 emis de Serviciul Român de Informații, 132878/2025 emis de Ministerul Afacerilor Interne, 151/2025 emis de Consiliul Județean Iași, 9429/2025 emis de Comisia pentru urmărirea stabilității versanților alunecatori, 395/2025 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, 45/2025 emis de Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iași, AFO157584/20288/18822/2025 emis de Orange România Communications și SC Protelco SA;

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 50/1991;

Având în vedere dispozițiile Legii 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 Iasi, strada Fermei nr. 89B, identificare cadastrală 177118, elaborat în vederea introducerii terenului în intravilan pentru construire locuință individuală, persoană fizică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 1132,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

- H max = la streșină/atic/cornisă de 10.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse S+P+1E+M/D+P+1E (maxim trei niveluri supraterane);

- POT max = 30%;

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

- Spații verzi minim = 56,75%.

(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 Aparării Naționale, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Iasi, Direcția Județeană pentru Cultură Iasi conform condițiilor impuse de aceste instituții prin avize la faza PUZ.

(6) Emiterea autorizației de construire este condiționată 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 în 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 asigurata 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,
Manuel-Ciprian Bostan

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
Denisa-Liliana Ionașcu

Nr. 138 din 31 martie 2026

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