



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, Zona Viticultori, identificare cadastrala 173839, 173840, elaborat pentru construire locuinte individuale, 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. 35148/17.03.2026 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 34077/16.03.2026 al Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 34075/16.03.2026 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 151/30.03.2026 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 28/30.03.2026 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere amendamentul formulat de către Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași, aprobat în unanimitate în plenul Consiliului Local și consemnat în procesul verbal de ședință privind retragerea aliniamentului la 8m din axul drumului;

Având în vedere adresele Direcției de Arhitectura și Urbanism nr. 34078/16.03.2026 și 42603/30.03.2026;

Avand în vedere Anuntul privind dezbaterea publica inregistrat sub nr. 90167/17.07.2025;
Avand în vedere Raportul de informare si consultare a publicului nr. 129287/ 09.10.2025;
Avand în vedere Anuntul privind aducerea la cunostinta publica a proiectului de hotarare nr. 12914 / 30.01.2026;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 2319 din 06/11/2024 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitarile nr. 73888/12.06.2025, 139456/30.10.2025 depuse de persoana fizica;

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

Având în vedere avizul de oportunitate 38 din 16/05/2025;

Avand în vedere avizul Arhitectului Sef nr. 589/15.09.2025;

Avand în vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 35303/2025 emis de Apavital, 215169124/2025 si 6096606763/2025 emise de Delgazgrid, 42/2025 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 66716/2025 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 610176/2025 emis de Biroul Rutier, 3341983/2025 si 3341984/2025 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, AA1183/A2Mediu869/2025 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 140392/2025 emis de Ministerul Afacerilor Interne, 67030/2025 emis de Serviciul GIS Cadastru, AFO607548/33636/31333/2025 emis de Orange Romania SA si SC Protelco SA, 135/2025 emis de Consiliul Judetean Iasi, 88422/2025 emis de Comisia pentru urmarirea stabilitatii versantilor alunecatori, 20260/2025 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 18723/2025 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;

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 Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 25 din 14.01.2021, privind aprobarea modelului orientativ al statutului unitatii administrativ – teritoriale, precum si a modelului orientativ al regulamentului de organizare si functionare a consiliului local;

Având în vedere prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă Planul urbanistic zonal Iasi, Zona Viticultori, identificare cadastrala 173839, 173840, elaborat pentru construire locuinte individuale, persoana fizica.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 16750,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

- H max = 9,00 m la streasina/atic/cornisa masurata in punctul cel mai inalt al terenului natural in zona construita, numarul de niveluri propuse D+P+1E/S+P+1E+M (maxim trei niveluri supraterane);

- POT max = 35 %;

- CUT max = 1.05 mp.ADC/mp.teren;

- Spatii verzi = minim 35%.

(4) Plansa de reglementari urbanistice, planul de actiune si regulamentul local de urbanism sunt anexa si fac parte integranta din prezenta hotarare.

(5) La faza DTAC se va solicita prin certificatul de urbanism si de la Autoritatea Aeronautica Civila Romana conform conditiilor impuse prin avizul 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 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) Retragera aliniamentului se va realiza la 8m din axul drumului.

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. 140 din 31 martie 2026

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