



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, Trecatoarea Visan nr. 53C, 53E, identificare cadastrala 140774, 122364, elaborat în vederea introducerii terenului 140774 în intravilan pentru construire locuințe individuale și modificare HCL nr. 167/21.04.2008, 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. 35052/17.03.2026 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 34486/16.03.2026 al Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 34483/16.03.2026 întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 154/30.03.2026 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 31/30.03.2026 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Anuntul privind dezbaterea publică înregistrat sub nr. 150017/23.11.2023;

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului nr. 10009/29.01.2025;

Având în vedere Anuntul privind aducerea la cunoștință publică a proiectului de hotărâre nr. 136043 / 23.10.2025;

Având în vedere certificatele de urbanism nr. 3037 din 29.12.2021 si 841 din 10.06.2025 eliberate de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 132245/16.10.2025, 143900/10.11.2023 depuse de persoana fizica;

Având în vedere studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, studiul pedologic si de bonitare, raport de diagnostic arheologic;

Având în vedere HCL nr. 168 din 21 aprilie 2008 privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iasi, Zona Bucium, T145, P1(5456/1) intocmit in vederea extinderii intravilanului municipiului Iasi si construirii de locuinte individuale pe teren aflat in proprietate privata persoane fizice;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 46/14.07.2023;

Avand in vedere avizul Arhitectului Sef nr. 597/15.09.2025;

Avand in vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 46743/2023 emis de Apavital, 6092069455/2023, 214495726/2023 emise de Delgazgrid, 21/2024 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 100/05/03/01/B/IS/1020/2023 emis de Orange Romania Communications, 144413/2023 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 244251/2023 emis de Biroul Rutier, 2539227/2023 si 2539226/2023 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, AA1883/A2Mediu1380/2023 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, DT13256/2023 emis de Ministerul Apararii Nationale, 99216/2023 si 13525/2024 emise de Serviciul GIS Cadastru, 41712/2026 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 207/U/2025 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Iasi, 707348/2023 emis de Serviciul Roman de Informatii, 582115/2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne, 89/2025 emis de Consiliul Judetean Iasi, 37466/2024 emis de Comisia pentru urmarirea stabilitatii versantilor alunecatori, 143/2024 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, 138/2023 emis de Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Iasi, 8472/2023 emis de Complexul Muzeal National „Moldova” Iasi;

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 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, Trecatoarea Visan nr. 53C, 53E, identificare cadastrală 140774, 122364, elaborat în vederea introducerii terenului 140774 în intravilan pentru construire locuințe individuale și modificare HCL nr. 167/21.04.2008, persoană fizică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 6482,00mp.

- Spații verzi minim raportat la suprafața totală de teren (6482,00mp) = 32,34%.

INDICATORI URBANISTICI:

UTR CMb – Construcții anexe pentru parcare și pentru cămin

Steren: 2482,00mp

• H max = la streasina/atic de 4,50 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse D+P;

- POT max = 10%;

- CUT max = 0,2 mp.ADC/mp.teren;

- Spatii verzi minim = 20%.

UTR CMc – Zona de locuinte individuale

Steren: 4000,00mp

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

- POT max = 30%;
- CUT max = 0,9 mp.ADC/mp.teren;
- Spatii verzi minim = 40%.

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

(4) La faza D.T.A.C. se va solicita prin certificatul de urbanism si avizele de la: Ministerul Apararii Nationale, Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Iasi, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Directia Judeteana pentru Cultura Iasi, conform conditiilor impuse de aceste institutii prin avize la faza PUZ.

(5) 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. (...)”*.

(6) 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.

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. 143 din 31 martie 2026

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