



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal Iași, strada Bucium nr. 34, identificare cadastrala 176575, elaborat pentru construire locuinte colective si functiuni complementare, persoana juridica

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2026, la convocarea Primarului din data de 24.07.2026, conform Dispoziției nr. 659/24.07.2026, completată prin Dispoziția nr. 665/28.07.2026 și prin Dispoziția nr. 672/29.07.2026;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 100702/24.07.2026 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 100672/24.07.2026 al Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 67038/18.05.2026 întocmit de către Direcția Arhitectură și Urbanism;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 346/30.07.2026 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 87/30.07.2026 întocmit de Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere H.C.L. nr. 224 din 28 mai 2026 privind respingerea Planului urbanistic zonal Iași, strada Bucium nr. 34, identificare cadastrala 176575, elaborat pentru construire locuinte colective si functiuni complementare, persoana juridica;

Având în vedere Anuntul privind dezbaterea publica înregistrat sub nr. 89764/16.07.2025;

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului nr. 132541/16.10.2025;

Având în vedere Anuntul privind aducerea la cunostinta publica a proiectului de hotarare nr. 45388/03.04.2026;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 2756 din 16.11.2023 eliberat de Primăria Municipiului Iași;

Având în vedere solicitările nr. 100665/14.07.2026, 90472/02.07.2026, 79024/10.06.2026, 61833/20.05.2025, 86429/09.07.2025, 33464/12.03.2026, 33386/12.03.2026 depuse de S.C. ARHICONSTRUCT S.R.L.;

Având în vedere studiile întocmite: studiul geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, studiul de impact asupra sanataii populatiei;

Având în vedere avizul de oportunitate nr. 36 din 16.05.2025;

Avand in vedere avizul Arhitectului Sef nr. 613/16.3.2026;

Avand in vedere avizele si acordurile obtinute de la institutiile abilitate: 27032/2025 emis de Apavital, 6096413569/2025 si 215072147/2025 emise de Delgazgrid, 3/2026 emis de Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, 62331/2025 emis de Comisia Municipala de Circulatie, 609222/2025 emis de Biroul Rutier, 3341664/2025 si 3341665/2025 emise de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Iasi, AA1075/A2Mediu900/2025 emis de Directia de Sanatate Publica Iasi, 60644/2025 emis de Serviciul GIS Cadastru, AFO407104/29112/27473/2025 emis de Orange Romania SA si SC Protelco SA, 18348/2025 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale, 01.75.323/2025 emis de Serviciul Utilitati Publice, 14959/2025 emis de Salubris, 15212/2025 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 139121/2025 emis de Ministerul Afacerilor Interne;

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;

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 Bucium nr. 34, identificare cadastrală 176575, elaborat pentru construire locuințe colective și funcțiuni complementare, persoană juridică.

(2) Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 18560,00mp.

(3) INDICATORI URBANISTICI:

UTR 1 - C_{Ma} -Centru de cartier și servicii - Steren: 3335,00mp

• H max = la atic de 14.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse S+P+3E;

- POT max = 35%;
- CUT max = 1.4 mp.ADC/mp.teren;
- Spații verzi minim = 30%.

*Numărul total de subsoluri se va stabili la faza DTAC.

UTR 2 - LA1 - locuințe colective medii cu înălțimi maxim de P+6E

Steren: 15.225,00mp

• H max = la atic de 23.00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse 3S+P+6E;

- POT max = 30%;

- CUT max = 2.1 mp.ADC/mp.teren;
- Spatii verzi minim = 35%.

*Numarul total de subsoluri se va stabili la faza DTAC.

(4) Plansa de reglementari urbanistice U2, 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 avizele de la: Ministerul Afacerilor Interne, Autoritatea Aeronautica Civila Romana (inclusiv pentru DTOE), conform conditiilor impuse de aceste institutii prin avizele de la faza PUZ.

(6) La faza DTAC se va avea in 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 rețelilor 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, Serviciul GIS Cadastru; Consiliul Judetean Iasi, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi; Initiator.

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,
Costel-Marian Dalban



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
Denisa-Liliana Ionașcu

Nr. 306 din 31 iulie 2026

Total consilieri locali	27
Prezenți	20
Pentru	14
Împotrivă	0
Abțineri	6



**3D SIGN
CLASIC**
BIROU DE ARHITECTURĂ

IASI, STRADELA SF. ATANASIE NR.1
TEL: (+4) 0757 055720
SC 3D SIGN CL.

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detalind reglementarile din PUZ. Prescriptiile cuprinse in RLU sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

2. Baza legala a elaborarii

Prezentul regulament a fost elaborat in baza:

- Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, privind "Autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor".
- Ghid elaborare PUZ 010/2000.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 si revizuit in 2002
- Ghidul de aplicare al RLU, aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000.

3. Domeniul de aplicare

Elementele de regulament ale PLAN - ului URBANISTIC ZONAL se refera exclusiv la terenul situat in intravilanul Municipiului Iasi, jud. Iasi, Strada Bucium NR. 34, identificat prin nr. cad. 176575, ce se constituie ca **intocmire PUZ- Construire locuinte colective si functiuni complementare pe teren proprietate** si se aplica unitatii teritoriale de referinta delimitate cu buline rosii din planul de reglementari ce face parte integranta din prezentul regulament.

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenul in studiu este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege si de prezentul Regulament. Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin planşa de Reglementari - Zonificare functionala.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. - depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Reguli pentru asigurarea protectiei sanitare a zonei

Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:

- Indepartarea apelor uzate – menajere se va realiza prin bransarea instalatiilor interioare ale cladirii prin intermediul unei retele de canalizare de incinta la reseaua de canalizare publica a orasului;
- Este interzisa raspandirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajere. Este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.
- In situatia in care nu exista canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta solutii individuale de colectare si neutralizare a reziduurilor, cu luarea masurilor de protejare a mediului.
- Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face in recipiente acoperite si mentinute in buna stare, amplasate in conditii salubre, special amenajate. Administratia locala va asigura pre-colectarea si evacuarea reziduurilor stradale.
- Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale se amplaseaza pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, in nici un caz pe malul apelor, la distanta de zonele de locuit, conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119/04.02.2014 actualizat cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 994/09.08.2018.



3D SIGN
CLASIC
BIROU DE ARHITECTURA

ANEXĂ LA NOTĂRĂREA NR.

306/21.07.2026

ASI, STRADELA SF. ATANASIE NR.1

J 22-249/2019, 40453485

TEL (+4) 031 853333 FAX (+4) 031 855112



Aprovizionarea cu apa potabila

Alimentarea cu apa se va realiza prin bransarea imobilelor propuse la rețeaua municipală existentă, rețea care asigură debitul și presiunea necesare funcționării obiectivelor propuse.

Salubritate - generalitati

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor cauta soluții de amplasare eficiente a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă sau subzonă prin pubele moderne, cu roțile sau cu saci din material plastic. Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Măsurile de salubritate ale localității nu vor afecta cadrul urbanistic, funcțional și compozițional. Se vor evita de asemenea, depozitățile întâmplătoare ale gunoierului, mai ales în zonele rezidențiale, zonele verzi plantate, protejate în albiile apelor, etc. în caz contrar se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu utilaje specializate. De asemenea, activitățile de salubritate vor evita să creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizată.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența țărilor avansate.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform articolului 10 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor articolului 12 din R.G.U. Asigurarea echipării tehnice - edilitare în localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform articolului 14 din R.G.U. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de urbanism (vezi art. 15 și Anexa nr. 2 din R.G.U.). Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conforme cu art. 16 din R.G.U.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zona drumului public se poate face cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice pentru:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
- rețelele electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
- În sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, faziile de siguranță și faziile de protecție.





3D SIGN
CLASIC
BIROU DE ARHITECTURĂ

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR.

306/31.07.2026

IASI, STRADELA SF. ATANASIE NR.1

J 22-249/2019, 40453485

TEL (+4) 0332 003230, MOBIL (+4) 0757 055720

6.1. Amplasarea constructiilor fata de aliniament

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile de urbanism si stabilita prin Certificate de urbanism, conform art. 23 din R.G.U.

- Aliniament - linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc)
- Regim de aliniere - linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor

Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate sau aliniate in urmatoarele situatii:

- a) pe aliniament sau
- b) retras de la aliniament in urmatoarele cazuri:
 - inscriere in regimul de aliniere existent;
 - largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei);
 - obtinerea unor distante (benzi) de protectie: 4 - 6m;
 - facilitarea crearii unor pieti, degajamente, alveole in preajma unor constructii cu circulatie pietonala intensa;
 - obtinerea latimii minime a frontului la strada, in cazul parcelelor de forma geometrica neregulata.

6.2. Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a parcelei

UTR 1:

- 7.00 m spre limita de proprietate laterala din sud;
- 11.18 m spre limita de proprietate laterala din vest;

UTR 2:

- 5.00 m spre limita de proprietate laterala din sud-est;
- 23.75 m, spre limita de proprietate posterioara din nord-est.
- minim 5.00 m spre limita de proprietate laterala din nord-vest;

precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din R.G.U.).

6.3. Amplasarea constructiilor pe aceeasi parcela; distante minime obligatorii

Distantele intre cladirile nealaturate pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism.

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte (H/2) dar nu mai putin de 3m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca:

- exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.);
- se asigura accese pietonale corespunzatoare importanței si destinatiei constructiei (vezi art. 26 din R.G.U.).

Reteaua de drumuri precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statueaza direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 82/2008 pentru aprobarea OG nr. 43/ 1997 privind regimul juridic al drumurilor si Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta - C 242/1993.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.G. si P.U.Z.



3D SIGN
CLASIC
BIROU DE ARHITECTURA

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR.

306/31.07.2026 IAS

STRADELA SF. ATANASIE NR.1

J 22-249/2019, 40453485

TEL (+4) 0332 803230 FAX (+4) 0332 055120

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara.

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitare se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Retelele tehnico - edilitare aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Se vor mentine actualele parcele, in special in zonele unde dimensiunile parcelelor si trama stradala determina caracterul specific al zonei.

In caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate incat sa permita amplasarea cladirilor in bune conditii (orientare, insorire, vinturi dominante, etc) si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste conditii se aplica atat parcelelor cu forme geometrice regulate cat si celor neregulate.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurii

Spatiile verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform Anexei nr. 6 din R.G.U./ 1 arbore la 100mp SV.

Imprejurii Se vor respecta urmatoarele reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament spre strada se recomanda garduri transparente cu inaltimea de 1.50 m din care un soclu opac de 0.30 m, partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor putea fi dublate cu gard viu.
- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 1.80 – 2.00 m din materiale transparente sau opace si/sau cu elemente de vegetatie, in functie de optiunile proprietarilor.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Amplasamentul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafata totala de **18 560.00 mp** alcatuita din 1 parcela identificata cu nr. cad. 176575, si este proprietate privata apartinand beneficiarului SC ARHICONSTRUCT SRL.

Prezentul PUZ propune procente de ocupare a terenului corespunzatoare, de maxim 55.50% pentru constructii si circulatii si 30.00% pentru spatii verzi pentru **UTR1 - C_{Ma} - Centru de cartier si servicii**, maxim 62.70% pentru constructii si circulatii si 30.00% pentru spatii verzi pentru **UTR2 - LA1- locuinte colective medii cu inaltime maxime de P+6E**. Procentul insumat de 30% pentru UTR1, respectiv 30% pentru UTR2 reprezentand constructii propuse si circulatii este un procent maxim si poate fi diminuat in favoarea spatiilor plantate.

Parcarile vor fi rezolvate la nivelul solului si la nivelul subsolului, pe terenul proprietate, fiind prevazute 77 locuri de parcare (1/50mp ADC conform HCL nr. 425/2007) pentru **UTR1**, iar pentru **UTR2** fiind prevazute 431 locuri de parcare (1/75mp ADC conform HCL nr. 425/2007), din care cel putin 4% din totalul de locuri de parcare sunt amenajate pentru persoanele cu dizabilitati. Apele colectate de pe suprafata spatiilor de parcare vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi prevazut si cu decantor de aluviuni, dupa care vor fi canalizate spre caminul de racord sau bazinul vidanjabil. Deasemenea se vor prevedea rigole perimetrice de preluare a apelor accidentale si din curatenie. Aceste ape vor fi trecute deasemeni prin separatorul de hidrocarburi.

Parcagele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P 132/1993 (si proiect nr. 6970/N/1992 – Urban Proiect) si respectarea prevederilor art. 33 si Anexa nr. 5 din R.G.U.

Parcagele se vor asigura doar in incinta studiata, in afara domeniului public, dimensionate conform HCL 425/2007. Acestea vor fi dimensionate si semnalizate cu marcate si semne de circulatie conform reglementarilor in vigoare.

Solutia finala de parcare se va definitiva la faza DTAC, in baza planurilor functionale si a capacitatilor rezultate in urma conformarii solutiei propuse, cu respectarea normelor si reglementarilor in vigoare si a obligativitatilor si restrictiilor rezultate din avizele obtinute la faza DTAC. Solutia poate fi diferita de cea prevazuta in planşa U2.

Se va respecta HCL 425/2007.

INTOCMIRE PUZ- CONSTRUCTIE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE PE PROPRIETATE

SC 3D SIGN CLASIC SRL

tel.: (+4) 0757 055720



e-mail: treidslene@100.com

30



**3D SIGN
CLASIC**
BUREAU DE ARCHITECTURA

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 1, STRADELA SF. ATANASIE NR. 1

306/31.07.2026

J 22-249/2019, 40453485

TEL (+4) 0332 003230, MOBIL (+4) 0151 058120

Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic. Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizațiile de construire.

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Secțiunea I – utilizare funcțională

1.1. Articolul 1 - utilizări admise

În zona PUZ - ului se permit următoarele funcțiuni:

UTR1 – CMa - Centru de cartier și servicii:

- echipamente publice la nivel rezidențial și de cartier: creșe, grădinițe, școli primare și gimnazii, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice;
- instituții, servicii și echipamente publice;
- servicii sociale, colective și personale;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri, grădina de cartier;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- Toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre spațiile pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.

UTR2 – LA1- Locuințe colective medii cu înălțimi maxime de P+6E:

- locuințe colective;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret.

Se vor respecta profilurile stradale din planșa de Reglementări Urbanistice U2.

1.2. Articolul 2 - utilizări permise cu condiționari

În zona PUZ - ului se permit cu condiționari următoarele funcțiuni:

UTR1 – CMa - Centru de cartier și servicii:

- se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția să nu prezinte la stradă un front mai mare de 30.00m și nu se învecinează pe oricare din parcelele alăturate cu o clădire similară ci numai cu clădiri având liber accesul trecătorilor.

UTR2 – LA1- Locuințe colective medii cu înălțimi maxime de P+6E:

- locuințele sociale nu vor depăși 30% din numărul total al locuințelor;
- se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele condiții:
 - dispensarele de la parterul blocurilor să aibă acces separat de cel al locatarilor;
 - creșele și grădinițele să aibă în utilizare exclusivă o suprafață minimă de teren de 100mp.
- Se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale exclusiv pentru aprovizionarea cu produse zilnice, numai la intersecții de străzi în limitele unei raze de servire de 250m.

1.3. Articolul 3 - interdicții de utilizare

În zona PUZ - ului sunt interzise următoarele funcțiuni:

UTR1 – CMa - Centru de cartier și servicii:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

INTOCMIRE PUZ- CONSTRUCȚIE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PE TEREN
PROPRIETATE

JUDEȚUL IASI, MUN. IASI, STR. BUCUR NR. 34, NR. CAD. 174576



**3D SIGN
CLASIC**
BIROU DE ARHITECTURĂ

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR.

306/ 31.07.2026

IASI, STRADELA SF. ATANASIE NR.1

J 22-249/2019, 40453485

TEL (+4) 0332 803230, MOBL (+4) 0151 055710



- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si din constructiile de pe parcele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

UTR2 - LA1- locuinte colective medii cu inaltime maxime de P+6E:

- se interzice conversia locuintelor in alte functiuni cu exceptia celor specificate la Articolul 2;
- se interzice utilizarea spatiilor care deja au fost obiectul conversiei pentru depozite, alimentatie publica si alte activitati de natura sa incomodeze locuintele.

Sectiunea II: conditii de amplasare, echipare si conformare a cladirilor

2.1. Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Terenul este accesibil din Strada Mihail Sturza- situata in zona sud-vestica a amplasamentului si din strada existenta la nord-vest de amplasament. Este format dintr-o parcela, avand suprafata totala de **18 560.00mp**, constituindu-se in doua UTR-uri – UTR1 – CMA - Centru de cartier si servicii si UTR2 – LA1- locuinte colective medii cu inaltime maxime de P+6E.

2.2. Articolul 5 - amplasarea cladirilor fata de aliniament

Regimul de aliniere al constructiilor fata de aliniament este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie punctata si este de:

- **UTR 1** - minim **10.00 m** spre strada existenta la sud-vest;

Cladirile se vor putea retrage de la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ.

2.3. Articolul 6 - amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare este reprezentata in plansa de reglementari urbanistice. Se propun urmatoarele distante minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei:

UTR 1:

- **7.00 m** spre limita de proprietate laterala din sud;
- **11.18 m** spre limita de proprietate laterala din vest;

UTR 2:

- **5.00 m** spre limita de proprietate laterala din sud-est;
- **23.75 m**, spre limita de proprietate posterioara din nord-est.
- **minim 5.00 m** spre limita de proprietate laterala din nord-vest;

Sunt respectate astfel distantele minime fata de limitele de proprietate.

2.4. Articolul 7 - amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Distantele intre cladirile nealaturate pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insozire, salubritate, securitate in caz de seism.

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte (H/2) dar nu mai putin de 3m.





**3D SIGN
CLASIC**
BIROU DE ARHITECTURA

ANEXA LA NOTĂRĂRE NR.

306/21.09.2026

IASI

STRADELA SF. ATANASIE NR.1

J 22-249/2019, 40453485

TEL (+4) 0332 003230, MOBIL (+4) 0757 055720

Limita edificabilului poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajarile pentru agrement, echipamentele de utilitate publica (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile respectand reglementarile impuse de OMS 119/2014.

De asemenea limita edificabilului poate fi depasita si de limita trotuarelor, a circulatiilor tehnice, a zidurilor de sprijin si alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara.

2.5. Articolul 8 - circulatii si accese

Se va solicita de catre administratia locala, in cadrul documentatiilor de eliberare a autorizatiei de construire, planul de sistematizare verticala a intregii zone, urmarindu-se in mod special urmatoarele:

- asigurarea unor inaltime de trepte exterioare de maxim 15cm;
- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcele invecinate;
- interzicerea suprafetelor betonate mari, in afara circulatiilor adiacente constructiilor.

Accesul auto si pietonal la amplasament se realizeaza din Strada Mihail Sturza situata la sud-vest de amplasament, care se desprinde direct din Bulevardul Socola, dar si prin intermediul strazilor existente la nord-vest de amplasament cu nr. cad. 128151, nr. cad. 129997, nr. cad. 176574, care se desprind direct din Strada Bucium. Strada Mihail Sturza are o latimea de aproximativ 4.50m, neavand benzile clar delimitate, avand imbracaminte definitiva - asfalt. Se propune supralargirea Strazii Mihail Sturza prin grija beneficiarului pe portiunea care asigura accesul la amplasament, ajungand astfel la latimea de 3.50m din axul strazii pana la limita trotuarului. Strazile existente la nord-vest de amplasament cu nr. cad. 128151, nr. cad. 129997, nr. cad. 176574 vor fi amenajate si vor avea latimea de 7.00m a partii carosabile si o banda de circulatie pe sens si trotuare pe ambele laturi. Atat Bulevardul Socola cat si Strada Bucium au aproximativ 14m latime, cate doua benzi de circulatie pe sens, trotuare de o parte si de alta a carosabilului si sunt drumuri cu imbracaminte definitiva-asfalt. In interiorul parcelei se vor realiza cai de acces cu latimea de 6.00m a partii carosabile si trotuar pe cel putin o latura a acestora. Se va realiza o strada, cu latimea de 7.00m a partii carosabile si o banda de circulatie pe sens si trotuare pe ambele laturi, care se desprinde din Strada Bucium si se intersecteaza cu prelungirea strazii Mihail Sturza, creindu-se astfel o legatura intre Calea Chisinaului - Bulevardul Socola.

Accesul auto, respectiv cel pietonal vor fi asigurate din Strada Mihail Sturza respectiv prin intermediul strazilor existente la nord-vest de amplasament cu nr. cad. 128151, nr. cad. 129997, nr. cad. 176574, ce urmeaza sa fie amenajate si vor avea latimea de 7.00m a partii carosabile si o banda de circulatie pe sens si trotuare pe ambele laturi. Caila de circulatie din incinta au latimea de minim 7.00m si trotuar pe cel putin o latura. Exista astfel posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor, prin calea de acces amenajata. Modul de organizare al acestora si al circulatiilor auto din incinta permite accesarea cladirilor pe doua fatade cu mijloace si utilaje de stingere a incendiilor.

2.6. Articolul 9 - stationarea autovehiculelor

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor. Se recomanda gruparea parcajelor, prin cooperare.

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirii se va face in afara drumurilor publice.

Parcarile vor fi rezolvate la nivelul solului si la nivelul subsolului, pe terenul proprietate, fiind prevazute 77 locuri de parcare (1/50mp ADC conform HCL nr. 425/2007) pentru **UTR1**, iar pentru **UTR2** fiind prevazute 431 locuri de parcare (1/75mp ADC conform HCL nr. 425/2007), din care cel putin 4% din totalul de locuri de parcare sunt amanajate pentru persoanele cu dizabilitati. Apele colectate de pe suprafata spatiilor de parcare vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi prevazut si cu decantor de aluviuni, dupa care vor fi canalizate spre caminul de racord sau bazinul vidanjabil. Deasemenea se vor prevedea rigole perimetrare de preluare a apelor accidentale si din curatenie. Aceste ape vor fi trecute deasemeni prin separatorul de hidrocarburi.

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P 132/1993 (si proiect nr. 6970/N/1992 - Urban Proiect) si respectarea prevederilor art. 33 si Anexa nr. 5 din R.G.U.

INTOCIRE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTII COMPLEMENTARE PE TERENUL
PROPRIETATE

SC 3D SIGN CLASIC SRL

tel.: (+4) 0757 055720



e-mail: freidsign@yahoo.com 33



**3D SIGN
CLASIC**
BIROU DE ARHITECTURA

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR.1, STRADELA SF. ATANASIE NR.1

306/31.07.2026

J 22-249/2019, 40453485

TEL (+4) 0332 803230, MOBIL (+4) 0757 055720

Parcările se vor asigura doar în incinta studiata, în afara domeniului public, dimensionate conform HCL 425/2007. Acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform reglementărilor în vigoare.

Soluția finală de parcare se va definitiva la faza DTAC, în baza planurilor funcționale și a capacităților rezultate în urma conformării soluției propuse, cu respectarea normelor și reglementărilor în vigoare și a obligativităților și restricțiilor rezultate din avizele obținute la faza DTAC. Soluția poate fi diferită de cea prevăzută în planșa U2.

Se va respecta HCL 425/2007.

2.7. Articolul 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor va fi cea prevăzută prin planul de Regulament:

UTR 1: - regimul de înălțime maxim = P+3E

- Înălțimea minimă admisă = +4.00m
- Înălțimea maximă admisă = +14.00m la streșină/ atic

UTR 2: - regimul de înălțime maxim = P+6E

- Înălțimea minimă admisă = +4.00m
- Înălțimea maximă admisă = +23.00m la streșină/atic

Construcțiile pot avea subsol.

2.8. Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene, fiind subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și al zonei.

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

Fatadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

2.9. Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor cauta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele.

Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nise.

Se va asigura în mod special evacuarea prin rigole a apelor pluviale de pe suprafețele de teren neconstruite spre canalizare. Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperisuri, copertine și de pe terenul amenajat să se facă la un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate.

2.10. Articolul 13 - spații libere și spații plantate

Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus. Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestora. Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.

2.11. Articolul 14 - Împrejmuiri

Împrejmuirile spre stradă vor fi de maxim 1.50m din care un soclu opac de 0,30 m și vor fi realizate din materiale transparente – fier forjat sau plase metalice pentru împrejmuiri.

Împrejmuirile vor fi dublate de gard viu. Nu se admite utilizarea sub nici o formă a sarmei ghimpate, tablei sau a împrejmuirilor din zidărie. Împrejmuirile dintre proprietăți vor fi realizate pe o înălțime de 1.80 – 2.00 m din materiale transparente sau opace și/sau cu elemente de vegetație, în funcție de opțiunile proprietarilor.

Secțiunea III: posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

3.1. Articolul 15 - Procent maxim admisibil de utilizare a terenului (POT)

INTOCMIRE PUZ- CONSTRUCȚIE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚII COMPLEMENTARE PE TEREN
PROPRIETATE

JUDEȚUL IASI, MUN. IASI, STR. BUCURIA NR. 34 NR.
CAD. 176575



**3D SIGN
CLASIC**
BIROU DE ARHITECTURA

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. IASI, STRADELA SF. ATANASIE NR.1

306/31.07.2026

J 22-249/2019, 4055/485
TEL (+4) 0332 55110, FAX (+4) 0332 055120



- **UTR 1 – (POT)** - Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim **35%**.

- **UTR 2 – (POT)** - Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim **30%**.

Se va admite de catre administratia locala constructia de imobile noi cu depasirea POT - ului numai in cazuri justificate prin intocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza in Consiliul Judetean Iasi si aproba in Consiliul Local Iasi.

3.2. Articolul 16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- **UTR1 - (CUT)** - Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi maxim **1.40**.

- **UTR2 - (CUT)** - Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi maxim **2.10**

Se va admite de catre administratia locala constructia de imobile noi cu depasirea CUT - ului numai in cazuri justificate prin intocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza in Consiliul Judetean Iasi si aproba in Consiliul Local Iasi

3.3. Articolul 17 - modificari ale PUZ

Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa si numai prin avizarea noii teme de proiectare si a sa in Consiliul Local Iasi si Consiliul Judetean Iasi.

Sectiunea IV: recomandari speciale pentru detinatorii de terenuri sau imobile in zona PUZ - ului

Se va intocmi planul topografic si studiu geotehnic la obiect pentru parcela studiata.

CAPITOLUL V- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Se propune **UTR1 – CMA - Centru de cartier si servicii**

Si

UTR2 - LA1- locuinte colective medii cu inaltimi maxime de P+6E.



intocmit,





**3D SIGN
CLASIC**
BIROU DE ARHITECTURA

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR.

306/31.07.2026

IASI, STRADELA SF. ATANASIE NR.1

J 22-249/2019, 40453485

TEL (+4) 0332 803730, MOBL (+4) 0151 055120

ANEXA 1

Plan de actiune pentru implementare investitiilor propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de catre beneficiar. Nu sunt necesare lucrari care sa fie realizate din fonduri publice.

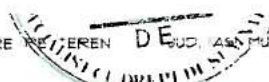
Categorii de costuri

A. Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico economice		Responsabil
A1	Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare • intocmire PUZ • Studii de teren	Suportate de catre beneficiar
A2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica • Cheltuieli pentru consultanta • Cheltuieli pentru asistenta tehnica	Suportate de catre beneficiar
A3	Cheltuieli pentru obtinerea avizelor si acordurilor	Suportate de catre beneficiar
A4	Cheltuieli pentru pregatirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrari si a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de catre beneficiar
B. Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico economice		Beneficiar
B1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: • Amenajarea terenului; • Amenajare accese, circulatii carosabile si pietonale in incinta; • Amenajare drumuri existente, cu latimea de min. 7m; • Amenajari pentru protectia mediului.	Suportate de catre beneficiar
B2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	Suportate de catre beneficiar
B3	Cheltuieli pentru investitia de baza: - Construcții si instalatii - Dotari	Suportate de catre beneficiar
B4	Alte cheltuieli: - Organizare de santier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse si neprevazute	Suportate de catre beneficiar
B5	Cheltuieli suportate de institutii publice/ de stat	Nu este cazul

Etapizarea realizării investițiilor

- intocmirea si aprobarea PUZ;
- obtinerea autorizatiilor de construire pentru investitiile preconizate;
- amenajarea acceselor;
- receptii;

INTOCMIRE PUZ- CONSTRUCIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
PROPRIETATE



IASI, STR. BUCUR NR. 24 NR.
BUCUR
CAD 176575