ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
COMUNA IVEŞTI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A Nr.55

Din 30.07.2026

Privind: aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de urbanism „DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI" – Nr.cadastral:119616- T.69, P.377/1, Lot.2, Lot.2

Initiator: Gheoca Maricel, Primarul comunei Iveşti, judetul Galaţi;
Nr de inregistrare şi data depunerii proiectului:6136 din 30.06.2026

Consiliul local al comunei Iveşti, judeţul Galaţi, intrunit în şedinţa ordinară din data de 30.07.2026;

Având in vedere Referatul de aprobare al domnului Gheoca Maricel, primarul comunei Iveşti, judeţul Galaţi, iniţiatorul prezentei hotărâri, inregistrat sub nr.6136 din 30.06.2026;

Având in vedere Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Iveşti, judeţul Galaţi inregistrat sub nr.6138 din 30.06.2026;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei nr.1, pentru agricultură, activităţi economico-financiare, administrarea serviciilor publice furnizate;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei nr.2, pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, protecţia mediului şi turism, minorități, validare, juridică şi de disciplină;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei nr.3, pentru activităţi social – culturale, culte, învăţământ, tineret şi activități sportive, muncă, şi protecţie socială, familie, protecție copii și sănătate a Consiliului local al comunei Iveşti, judeţul Galaţi;

Având în vedere Certificatul de urbanism nr.113/13.10.2025, pentru P.U.Z. DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI;

Având în vedere H.C.L nr.21/27.02.2026, privind aprobarea Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal „Dezmembrare teren pentru construirea de Locuințe individuale, CV.69 P377/1 Lot 2 Lot 2 Comuna Ivești Județul Galați C.U. nr.113/13.10.2025”

Având în vedere Proiectul nr.436/2025, Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de urbanism „DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI", intocmit de C.I.A. Gheorghiu Roxana Maria;

Având în vedere Extrasul de Carte funciară nr.119616 Ivești;

Având în vedere Avizul de oportunitate nr.1/1343 din 12.02.2026, eliberat de către Comuna Ivești, județul Galați;

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, nr.1620/18.02.2026, aprobat prin H.C.L.nr.21/27.02.2026;

Având în vedere Avizul nr.4/4061 din 05.06.2026, emis de Arhitectul Șef din cadrul Consiliului Județean Galați;

Având în vedere avizele și acordurile specifice, respectiv: Avizul nr.A-1671/18.12.2025, al D.S.P. Galați; Avizul nr.148/05.01.2026, emis de Neogas Grid S.A., Avizul nr.43300/18.12.2025, emis de Apă Canal SA Galați, Avizul nr.3050260100388/10.02.2026 emis de DEER România; Avizul nr.AFO842648/41012/38514/17.02.2026, emis de Orange România SA, Avizul

nr.1919257/19.03.3026 emis de I.S.U. „General Eremia Grigorescu” al județului Galați și Decizia finală a etapei de încadrare nr.787/21.05.2026, emisă de ANMAP- DJM Galați;

Având in vedere prevederile art.25, alin.(1) si art. 47din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,

Având in vedere prevederile art.2, alin.(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările ulterioare;

Având in vedere prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin.(6) lit.c) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

în baza art.139 alin.(3) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1.- Se aprobă documentația Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism „DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI” – Nr.cadastral:119616- T.69, P.377/1, Lot.2, Lot.2, conform documentatiei nr.436/2025, întocmit de C.I.A. Gheorghiu Roxana Maria, potrivit anexei care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2.- Prezenta documentaţie de urbanism are valabilitate 5 ani de la data aducerii la cunoştinţă publică, prin publicare pe pagina de internet www.comunaivestiprimar.ro .

Art.3.- Primarul comunei Iveşti, judeţul Galaţi va lua măsuri de aducere laîndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.4.- Secretarul general al comunei Iveşti, judeţul Galaţi, va comunica prezenta hotararecelor interesati.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Humă Mihai

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul General
Băraru Oana -Giorgiana

Consilieri în funcţie: 15; Consilieri prezenţi: 15
Au votat: pentru: 15 ; împotrivă: 0 ; abţineri: 0.

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
COMUNA IVEŞTI
P R I M A R ,
Nr. 6136 din 30.06.2026

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI” – NR.CADASTRAL:119616- T.69, P.377/1, LOT.2, LOT.2

Prin prezentul referat, propun aprobarea aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI” – NR.CADASTRAL:119616- T.69, P.377/1, LOT.2, LOT.2, cu amplasament in T.144/1, P.4+P.5.

Zona luata in studiu este situata in intravilanul comunei Ivesti si este proprietatea privată a U.A.T. Comuna Ivești, județul Galați, conform Actului de lotizare nr.547/21.02.2022, emis de Notarul public Gaube Odrin Narcis.

Documentatia tehnica PUZ „DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI” – NR.CADASTRAL:119616- T.69, P.377/1, LOT.2, LOT.2 a fost intocmita in Proiectul nr.382/2017, de Cabinetul Individual de Arhitectura Gheorghiu Roxana Maria – T.N.A.773.

Documentatia Proiect -faza P.U.Z. este insoțită de avizele/acordurile obtinute de la institutiile abilitate, stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 113/13.10.2025, pentru P.U.Z. DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI.

P.U.Z.cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

a) organizarea retelei stradale
b) organizarea arhitectural urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane
c) modul de utilizare a terenurilor ;
d) dezvoltare a infrastructurii edilitare;
e) statutul juridic si circulatia terenurilor
f) protejarea monumentelor istorice si servituti in zona de protectie a acestora.

Zona studiata in P.U.Z. are suprafaţă totală de 1,809 ha, cu categoria de folosinţă – pășune.

Prin P.U.Z. propus se stabilesc:

- 18 loturi pentru construirea de locuințe individuale pe suprafața de 1,6319 ha
- zona funcționala căi de comunicație și transporturi pe suprafața de 0,17 ha.
- Regim de înălțime propus= P+1E.
- Regim de aliniere la 5 m de la aliniament.
- Procent de ocupare a terenului (P.O.T) propus = 30,00 %
- Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.) propus = 0,6.

Consiliul local are competenţa adoptării proiectului de hotărâre in baza prevederilor art.36 alin.(5) lit.”b” şi al art.123 alin.(1) si alin.(2) din Legea nr.215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

P R I M A R ,
Gheoca Maricel

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
COMUNA IVEŞTI
PRIMAR,
Compartimentul Urbanism și Amenajarea teritoriului
Nr. 6138 din 30.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI" – Nr.cadastral:119616- T.69, P.377/1, Lot.2, Lot.2

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu dispoziţiile art.136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Initiatorul propune proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI" – Nr.cadastral:119616- T.69, P.377/1, Lot.2, Lot.2.

Conform PUG si RLU, terenul în studiu este situat în intravilanul comunei Ivesti, în T.69, P.377/1, Lot.2, Lot.2.

Documentatia tehnica PUZ și Regulament local de urbanism DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI a fost întocmita în Proiectul nr.436/2025, de Cabinetul Individual de Arhitectura Gheorghiu Roxana Maria - T.N.A.773 si a Avizului Prealabil de Oportunitate nr.1/1343 din 12.02.2026 emis de Compartimentul Urbanism și Amenajarea teritoriului din Comuna Ivești, județul Galați.

Documentatia cuprinde decizia etapei de încadrare a Direcției județene de Mediu Galati.

Proiectul de hotarare este întocmit cu respectarea dispozitiilor art.25 alin.(1) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, potrivit caruia consiliul local coordonează şi răspunde de întreaga activitate de urbanism desfăşurata pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale şi asigura respectarea prevederilor cuprinse în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistica a localităţilor componente ale comunei. „Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică,prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general", in conformitate cu prevederile art.47 din acelasi act normativ.

Având în vedere Certificatul de urbanism nr.113/13.10.2025, pentru P.U.Z. DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI, Proiectul nr.436/2025, Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de urbanism „DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI", intocmit de C.I.A. Gheorghiu Roxana Maria, Extrasul de Carte funciară nr.119616 Ivești, Avizul de oportunitate nr.1/1343 din 12.02.2026, eliberat de către Comuna Ivești, județul Galați, Raportul informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, nr.1620/18.02.2026, aprobat prin H.C.L.nr.21/27.02.2026, Avizul nr/4/4061 din 05.06.2020, emis de Arhitectul Șef din cadrul Consiliului Județean Galați;

Având în vedere avizele și acordurile specifice, respectiv: Avizul nr.A-1671/18.12.2025, al D.S.P. Galați; Avizul nr.140/05.01.2026, emis de Neogas Grid S.A., Avizul nr.43300/18.12.2025, emis de Apă Canal SA Galați, Avizul nr.3050260100388/10.02.2026 emis de DEER România; Avizul nr.AFO842648/41012/38514/17.02.2026, EMIS DE Orange România SA, Avizul nr.1919257/19.03.3026 emis de I.S.U. „General Eremia Grigorescu" al județului Galați și Decizia finală a etapei de încadrare nr.787/21.05.2026, emisă de ANMAP- DJM Galați;

Având in vedere prevederile art.129 alin. (2) lit. c) și alin.(6) lit.c) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,
consider oportun ca proiectul de hotărâre să fie dezbătut şi aprobat în şedinţa ordinară din luna august 2026, a Consiliului local al comunei Iveşti, judeţul Galaţi.

INSPECTOR,
Rosu Catalin Sorin

ROMÂNIA **Anexa nr. 1 la**
JUDEȚUL GALAȚI **H.G. 831/2022**
COMUNA IVEȘTI
PRIMAR,
Nr. 6140/30.06.2026

Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 30.06.2026, Primăria comunei Ivești, județul Galați, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ, privind: „Proiectul de hotărâre de aprobare a Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de urbanism „DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI" – Nr.cadastral:119616- T.69, P.377/1, Lot.2, Lot.2”.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- Textul complet al proiectului de hotărâre
- Referat de aprobare, nr.6136/30.06.2026;
- Raport de specialitate, nr.6138/30.06.2026.

Documentația poate fi consultată:

• pe pagina de internet a instituției, la www.comunaivestiprimar.ro

• la sediul instituției, str. Gen. Eremia Grigorescu nr. 451

• proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 11.07.2026.

• ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: ivesti@gl.e-adm.ro;

• prin poștă, pe adresa Str. Gen. Eremia Grigorescu nr. 451, comuna Ivești, județul Galați;

• la sediul instituției, la Registratură, la adresa Str. Gen. Eremia Grigorescu nr. 451, comuna Ivești, județul Galați, între orele 08:00 – 16:30.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind: „Proiectul de hotărâre de aprobare a Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de urbanism „DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, COMUNA IVEȘTI, JUDEȚUL GALAȚI" – Nr.cadastral:119616- T.69, P.377/1, Lot.2, Lot.2”.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul: https://www.comunaivestiprimar.ro/informatii-de-interes-public/transparenta-decizionala .

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată tot în scris.

Proiectul de hotarâre respectă și excepția situațiilor prevăzute la art. 7 alin. (13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0236866004, e-mail:ivesti@gl.e-adm.ro, persoană de contact: Tăbăcaru George Daniel.

P R I M A R ,

Gheoca Maricel