



COMUNA  
MIROSLAVA



**HOTARAREA NR.188**

prin care se aprobă precizarea unor termeni și condiții din Regulamentul Local de Urbanism și din Planul Urbanistic General al Comunei Miroslava, județul Iași

Consiliul Local al Comunei Miroslava, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere :

-propunerea inițiatorului proiectului de hotărâre și expunerea de motive a inițiatorului, înregistrată sub nr.23796/30.07.2018;

-referatul întocmit de către domnul Herghelegiu Bogdan-Arhitect Șef și înregistrat sub nr.26274/22.08.2018;

-prevederile H.C.L. Miroslava nr.146/26.11.2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Comunei Miroslava, județul Iași și al Regulamentului Local de Urbanism;

-prevederile art.25, art.27 alin.(1), art.27<sup>1</sup> din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, în perioada implementării P.U.G. și R.L.U. ale Comunei Miroslava, județul Iași, aprobate prin Hotărârea nr.146 din 26.11.2011, în practica administrativă au fost constatate unele deficiențe ale documentației și au fost înregistrate numeroase reclamații,

Având în vedere necesitatea defalcării reglementărilor urbanistice, pe subzone funcționale prin aducerea acestora în acord cu tendințele și cerințele de dezvoltare durabilă și socio-economic,

Având în vedere că, la procedura de eliberare a Certificatelor de urbanism și a Autorizațiilor de construire de la nivelul U.A.T. Comuna Miroslava, județul Iași, s-a constatat că, definirea unor termeni și condiții din Regulamentul Local de Urbanism și din Planul Urbanistic General al comunei Miroslava conduc către interpretări ale unor noțiuni, care ar putea determina o aplicare neunitară la nivelul U.A.T. Comuna Miroslava a acestor documente,

Având în vedere că, explicarea în detaliu a unor termeni și condiții existente deja în conținutul Regulamentului Local de Urbanism (n.r. aprobat conform H.C.L. Miroslava nr.146/2011) nu implică modificarea în fond a documentului,

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de specialitate,

În temeiul art.45 alin.(1) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,



# COMUNA MIROSLAVA



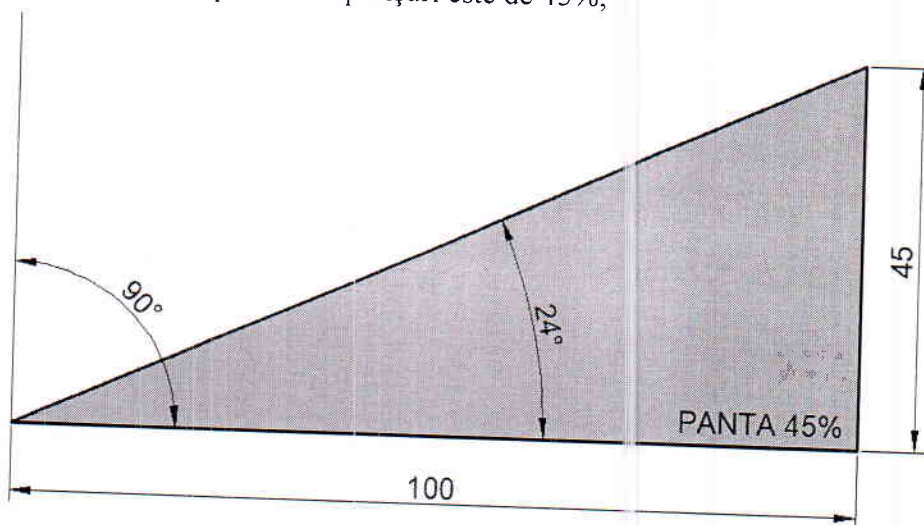
## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Prin prezenta hotărâre se precizează termenii și condițiile din Regulamentul Local de Urbanism al Comunei Miroslava, județul Iași, Anexă la H.C.L. Miroslava nr.146/26.11.2011 și Planul Urbanistic General al Comunei Miroslava, județul Iași, după cum urmează:

”Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor - se va defalca pe subzone funcționale, astfel:

**L1a** – *subzona de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu. Subzonă dezvoltată în etape succesive, organic și planificat.*

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane, etc.
- acoperirea de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie în funcție de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă.
- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;





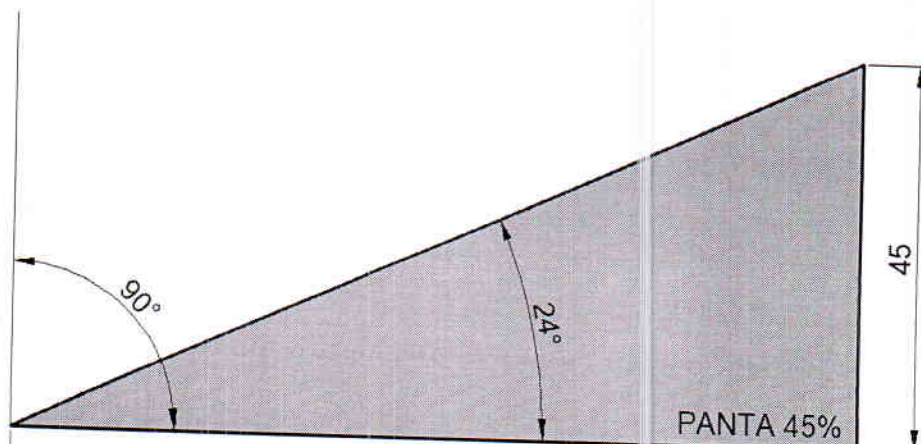
# COMUNA MIROSLAVA



- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond - *ca finisaje exterioare pentru pereți*.
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.)

**L1b** – subzona de locuire individuală și colectivă înaltă cu regim de construire continuu și discontinuu. Subzonă nouă, dezvoltată în cartierele rezidențiale.

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane, etc.
- acoperirea de culoare maro, grena, brun-roșcată este obligatorie în funcție de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă.
- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;





## COMUNA MIROSLAVA



- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond - *ca finisaje exterioare pentru pereți*.
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);

**LIP** – subzona de locuire individuală și colectivă în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu situată în zone protejate;

- pentru orice tip de intervenție asupra fondului construit și a amenajărilor în țesut protejat se va ține seama de caracterul morfologic specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- orice tip de intervenție se va realiza utilizând materiale și tehnici tradiționale specifice;
- elementele constructive, caracteristicile volumetrice și detaliile de finisaj ale construcțiilor tradiționale vor fi utilizate pentru operațiunile de construire și reabilitare executate în interiorul zonelor protejate;

### III.2 DEFINIȚII AI TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Se completează cu definiția următorii termeni utilizați în prezentul Regulament Local de Urbanism al comunei Miroslava, județul Iași:

#### LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ

- unitate de locuit unifamilială cu un număr de maxim 5 camere cu respectarea prevederilor din LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 (\*\*republicată\*\*) privind locuințele și Ordin Ministerul Sanatatii nr.119 din 04-02-2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populației.

#### LOCUIȚĂ COLECTIVĂ MICĂ

- unitate de locuit cu un număr de maxim 4 apartamente (unități de locuit unifamiliale) pe nivel având regim de înălțime maxim S(D)+P+1E cu respectarea prevederilor din LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 (\*\*republicată\*\*) privind locuințele și Ordin Ministerul Sanatatii nr.119 din 04-02-2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populației.



# COMUNA MIROSLAVA



## LOCUINȚE CUPLATE

- unitate de locuit cu un număr de maxim 2 apartamente (unități de locuit unifamiliale) având regim de înălțime maxim S(D)+P+1E cu respectarea prevederilor din LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 (\*\*republicată\*\*) privind locuințele și Ordin Ministerul Sanatatii nr.119 din 04-02-2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populației.

## LOCUINȚE ÎNȘIRUITE

- unitate de locuit cu un număr de maxim 3 apartamente (unități de locuit unifamiliale) având regim de înălțime maxim S(D)+P+1E cu respectarea prevederilor din LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 (\*\*republicată\*\*) privind locuințele și Ordin Ministerul Sanatatii nr.119 din 04-02-2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populației.

## ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- se exprima în metri si numar de niveluri conventionale înaltimea maxima admisa în planul fatadei, masurata între teren (în situatia anterioara lucrarilor de terasament) si cornișe sau limita superioara a parapetului terasei.”

**Art.2.** Se aprobă actualizarea Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Miroslava, județul Iași cu modificările și completările prevăzute la art.1.

**Art.3.** Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, prin actul administrativ adoptat, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

**Art.4.** Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului comunei Miroslava, în termenul prevăzut de lege, către domnul primar, Direcției Tehnice-director executiv, Compartiment Urbanism, persoanelor fizice și/sau juridice interesate și Instituției Prefectului Județului Iași pentru exercitarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local pentru aducere la cunoștință publică.

Miroslava, astăzi, 30 august 2018

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
VICOL GHEORGHE**



Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar  
Ursanu Ancuța-Lenuța

