



COMUNA MIROSLAVA

CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.130

privind avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru *schimbarea zonei de funcțiuni din M1* (subzonă mixtă cu regim de construire continuu și discontinuu cu regim mic de înălțime), *IS1* (subzonă instituții publice și servicii de interes general), respectiv *VIA* (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice) în *zona de funcțiuni IS2* (subzonă instituții publice și servicii de tip complex comercial) și *VIA* (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice), teren intravilan comuna Miroslava, sat Miroslava, număr cadastral 78789 în suprafață totală de 14318,00 m.p.-beneficiar S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L.

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință extraordinară.

Având în vedere :

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, domnul consilier local, Popescu Nicolae, înregistrat sub nr.18398/09.06.2020;

-raportul de specialitate înregistrat sub nr.18405/09.06.2020, prin care compartimentul urbanism propune avizarea Planului Urbanistic Zonal *schimbarea zonei de funcțiuni din M1* (subzonă mixtă cu regim de construire continuu și discontinuu cu regim mic de înălțime), *IS1* (subzonă instituții publice și servicii de interes general), respectiv *VIA* (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice) în *zona de funcțiuni IS2* (subzonă instituții publice și servicii de tip complex comercial) și *VIA* (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice), teren intravilan comuna Miroslava, sat Miroslava, număr cadastral 78789 în suprafață totală de 14318,00 m.p.-beneficiar S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. pentru: "CONSTRUIRE CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1E RETRAS PENTRU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, AMENAJARE SPAȚIU EXTERIOR PENTRU GĂZDUIRE MONUMENT AL EROILOR, ZONE DE PETRECERE A TIMPULUI LIBER ȘI PARCARE SUPRATERANĂ";

-cererea înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.18405/09.06.2020, prin care S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. solicită avizarea Planului Urbanistic Zonal mai sus menționat;

-certificatul de urbanism nr.386/11.03.2020 emis de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași;

-avizul de oportunitate nr.02 din 10.03.2020 emis de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași;

-avizele obținute și studiile întocmite în condițiile legii, în vederea avizării documentației transmise de către S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. prin adresa mai sus menționată;

-raportul de informare și consultare a publicului nr.15386/09.06.2020;



COMUNA MIROSLAVA

CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



-contractul de concesiune nr.51726/13.12.2020 , încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava și S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. privind concesionarea terenului în suprafață de 14.318 m.p., având număr cadastral 78789, intravilan sat Miroslava, comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, pentru realizarea unui proiect de amenajare a zonei centrale;

-prevederile art.25, art.27¹ alin.(1) lit.c), art.47, art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.18-Secțiunea 6 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

-prevederile Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare

-prevederile art.129 alin. (2) lit.c), alin.(6) lit.c), art.139 alin.(3) lit.e), art.140 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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

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

În temeiul art.196 lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1) Consiliul Local Miroslava avizează Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea zonei de funcțiuni din M1 (subzonă mixtă cu regim de construire continuu și discontinuu cu regim mic de înălțime), IS1 (subzonă instituții publice și servicii de interes general), respectiv V1A (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice) în zona de funcțiuni IS2 (subzonă instituții publice și servicii de tip complex comercial) și V1A (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice), teren intravilan comuna Miroslava, sat Miroslava , număr cadastral 78789 în suprafață totală de 14318,00 m.p.-beneficiar S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. pentru: "CONSTRUIRE CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1E RETRAS PENTRU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, AMENAJARE SPAȚIU EXTERIOR PENTRU GĂZDUIRE MONUMENT AL EROILOR, ZONE DE PETRECERE A TIMPULUI LIBER ȘI PARCARE SUPRATERANĂ".

(2) Terenul studiat se află în intravilanul comunei Miroslava, sat Miroslava și are următoarele vecinătăți conform plan de situație :

- la nord – șoseaua Iași – Voinești 20,00 m ax drum;



COMUNA MIROSLAVA

CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



- la sud – str. arh. Beldiman Filaret (fostă str. Ștefan Răzvan Vodă) – 10,00 m ax drum;
- la est – str. Vasile Alecsandri – 10,00 m ax drum;
- la vest – intersecție șoseaua Iași – Voinești cu str. arh. Beldiman Filaret.

(3) Folosința actuală a terenului este pășune proprietatea Unității Admkinistrativ-Teritorială comuna Miroslava, concesionat către S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. conform contractului de concesiune nr.51726/13.12.2019.

(4) În urma avizării P.U.Z., zona studiată va avea funcțiunea IS2 (subzonă instituții publice și servicii de tip complex comercial) și VIA (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice), care se va corela cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism al Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava pentru zona IS și V.

Art.2.Prezenta documentație de urbanism este valabilă până la aprobarea noului Plan Urbanistic General al comunei Miroslava.

Art.3.(1) Împotriva prezentei hotărâri, se poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul-administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Instanța competentă pentru soluționarea contestației formulată în conformitate cu prevederile art.11 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este Tribunalul Iași-Secția contencios administrativ și fiscal.

Art.4.Prezenta hotărâre se va comunica, prin grija secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, domnului primar, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar, compartimentului patrimoniu, administratorului public al comunei Miroslava din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei, S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. și Instituției Prefectului Județului Iași pentru exercitarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa pe site-ul instituției www.primariamiroslava.ro pentru aducere la cunoștință publică.

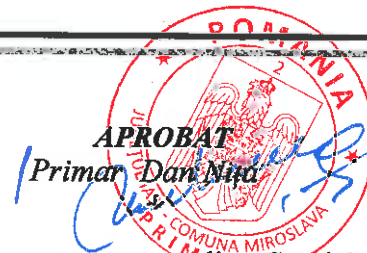
Miroslava, astăzi, 11 iunie 2020

**INIȚIATOR
CONSILIER LOCAL
POPESCU NICOLAE**

*Avizează pentru legalitate
Secretar general al comunei Miroslava
Ancuța-Lenuța URSANU*



Nr. 18405 din 09 / 06 / 2020



RAPORT DE SPECIALITATE

Direcția Tehnică – Biroul Urbanism și amenajare a teritoriului supune spre **analiza** Comisiei de Specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Miroslava documentația prezentată de S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. cu sediul în str. Palas, nr. 7A, mun. Iași, elaborată de către BIROU ARHITECTURA 3 arh. Ioan Angela aut. nr. 53 / 2003 – Iași privind **avizare Plan Urbanistic Zonal** pentru “CONSTRUIRE CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1E RETRAS PENTRU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, AMENAJARE SPAȚIU EXTERIOR PENTRU GĂZDUIRE MONUMENT ALEROILOR, ZONE DE PETRECERE A TIMPULUI LIBER ȘI PARCARE SUPRATERANĂ” și **schimbarea zonei de funcțiuni din MI** (subzonă mixtă cu regim de construire continuu și discontinuu cu regim mic de înălțime), **ISI** (subzonă instituții publice și servicii de interes general), respectiv **VIA** (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice) în **zona de funcțiuni IS2** (subzonă instituții publice și servicii de tip complex comercial) și **VIA** (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice), teren intravilan com. Miroslava, sat Miroslava : N.C. 78789 în suprafață totală de 14318,00 mp.

Terenul studiat se află în intravilanul comunei Miroslava, sat Miroslava și are următoarele vecinătăți conform plan de situație :

- la nord – șoseaua Iași – Voinești 20,00 m ax drum;
- la sud – str. arh. Beldiman Filaret (fostă str. Ștefan Răzvan Vodă) – 10,00 m ax drum;
- la est – str. Vasile Alecsandri – 10,00 m ax drum;
- la vest – intersecție șoseaua Iași – Voinești cu str. arh. Beldiman Filaret.

Folosința actuală a terenului este pășune proprietatea U.A.T. COMUNA MIROSLAVA, concesionat către S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. conform contract de concesionare nr. 51726 / 13.12.2019 încheiat pe o durată de 49 ani.

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei țin cont de dezvoltarea a zonei cu propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei.

Necesitatea și oportunitatea documentației pentru elaborarea și avizarea P.U.Z., are la bază următoarele criterii:

- schimbarea destinației stabilite prin P.U.G. din M1 (subzonă mixtă cu regim de construire continuu și discontinuu cu regim mic de înălțime) cu P.O.T. – 45 % și CUT – 1,60 , IS1 (subzonă instituții publice și servicii de interes general) cu P.O.T. – 50 % și CUT – 2,80, respectiv V1A (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice) cu P.O.T. – 15 % și CUT – 0,3 în IS2 (subzonă instituții publice și servicii de tip complex comercial) cu P.O.T. – 60 % ; C.U.T. – 1,20 cu regim de înălțime P + 1E – max. 13,00 m pentru construcții, respectiv V1A (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice) cu P.O.T. – 15 % și CUT – 0,3 ;

- oportunitatea construirii unui complex cu destinație mixtă – servicii, comerț, alimentație publică, sală de conferințe, monument al eroilor, spații pietonale și parcări;

- organizarea circulației în incintă și a accesului din șos. Iași – Voinești, str. arh. Beldiman Filaret și str. Vasile Alecsandri, parcaje, spații plantate, împrejurimi;

- echiparea zonei cu rețele tehnico – edilitare pentru asigurarea funcționării în bune condiții a clădirii noi propuse;

- spații pietonale cu mobilier urban adecvat și realizarea unor spații verzi, ce vor urmări latura estetică, peisageră prin combinarea diverselor specii de plante și arbori, respectiv protejarea zonelor de locuințe în raport cu principalele căi de comunicație, dar și cu alte funcțiuni;

- realizarea unor zone de tip cartiere grădină și realizarea unitară a zonei studiate (zonă locuințe) cu dotări aferente;

În urma avizării P.U.Z. zona studiată va avea funcțiunea IS2 (subzonă instituții publice și servicii de tip complex comercial) și V1A (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice) care se va corela cu prevederile R.L.U. al U.A.T. Miroslava pentru zona IS și V.

Au fost emise următoarele documente:

- Certificatul de Urbanism nr. 386 /11.03.2019;
- Contract de concesiune nr. 51726 /13.12.2019;
- Raport de informare și consultare a publicului nr. 15386 / 09.06.2020;
- Aviz de Oportunitate nr. 02 / 10.03.2020;
- Acord prealabil nr. 41 pentru PUZ al Consiliului Județean;

Referatul de specialitate are la bază art. 25, alin.1, art. 27 alin.1, lit. c, art. 37 alin.1.2 și 1.3. art. 56 și 57 din Legea nr. 350 / 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Ghidul G.M. – 010 – 2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176 /N /2000 și Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 /2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Propunem **Avizare PUZ. și R.L.U.** privind *construire clădire cu regim de înălțime P + 1E retras pentru funcțiuni mixte: servicii, comerț, alimentație publică, amenajare spațiu exterior pentru găzduire monument aleroilor, zone de petrecere a timpului liber și parcare supraterană și schimbarea zonei de funcțiuni din MI (subzonă mixtă cu regim de construire continuu și discontinuu cu regim mic de înălțime), IS1 (subzone instituții publice și servicii de interes general), respectiv VIA (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice) în zonă de funcțiuni IS2 (subzonă instituții publice și servicii de tip complex comercial) și VIA (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice).*

Director Executiv
Ing. Eduard Stoica

Comisia de urbanism
Ing. David Ioan – Liviu – Arhitect Șef
Ing. Țapu – Sardariu Adrian – Șef Birou Tehnic
Ing. Amariei Ana – Maria – Consilier urbanism



COMUNA MIROSLAVA

CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



Nr.18398/09.06.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru *schimbarea zonei de funcțiuni din M1* (subzonă mixtă cu regim de construire continuu și discontinuu cu regim mic de înălțime), *IS1* (subzonă instituții publice și servicii de interes general), respectiv *VIA* (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice) în *zona de funcțiuni IS2* (subzonă instituții publice și servicii de tip complex comercial) și *VIA* (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice), teren intravilan comuna Miroslava, sat Miroslava, număr cadastral 78789 în suprafață totală de 14318,00 m.p.-beneficiar S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L.

Subsemnatul Popescu Nicolae, consilier local-Consiliul Local Miroslava, în temeiul art.136 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, supun atenției Consiliului Local Miroslava următoarele:

Prin cererea înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.18405/09.06.2020, S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. solicită Consiliului Local Miroslava avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru schimbarea zonei de funcțiuni din M1 (subzonă mixtă cu regim de construire continuu și discontinuu cu regim mic de înălțime), IS1 (subzonă instituții publice și servicii de interes general), respectiv VIA (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice) în zona de funcțiuni IS2 (subzonă instituții publice și servicii de tip complex comercial) și VIA (subzonă spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice), teren intravilan comuna Miroslava, sat Miroslava, număr cadastral 78789 în suprafață totală de 14318,00 m.p.-beneficiar S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. pentru: "CONSTRUIRE CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 1E RETRAS PENTRU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, AMENAJARE SPAȚIU EXTERIOR PENTRU GĂZDUIRE MONUMENT AL EROILOR, ZONE DE PETRECERE A TIMPULUI LIBER ȘI PARCARE SUPRATERANĂ".

Pentru suprafața de 14.318 m.p., având număr cadastral 78789, intravilan sat Miroslava, comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, la nivelul comunei Miroslava a fost demarată procedura de licitație publică deschisă în vederea concesionării terenului pentru realizarea unui proiect de amenajare a zonei centrale. În acest sens a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local Miroslava nr.162/23.08.2019, în urma finalizării procedurii de achiziție publică, fiind declarată câștigătoare oferta depusă de către S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L..

Având în vedere că, pentru realizarea investiției mai sus menționată, este imperios necesar a fi instituite reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT) printr-un Plan urbanistic zonal, conform legii,

Având în vedere:



COMUNA MIROSLAVA

CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



-cererea înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.18405/09.06.2020, prin care S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. solicită avizarea Planului Urbanistic Zonal mai sus menționat;

-certificatul de urbanism nr.386/11.03.2020 emis de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași;

-avizul de oportunitate nr.02 din 10.03.2020 emis de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași;

-avizele obținute și studiile întocmite în condițiile legii, în vederea avizării documentației transmise de către S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. prin adresa mai sus menționată;

-raportul de informare și consultare a publicului nr.15386/09.06.2020;

-contractul de concesiune nr.51726/13.12.2020, încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava și S.C. IULIUS REAL ESTATE S.R.L. privind concesionarea terenului în suprafață de 14.318 m.p., având număr cadastral 78789, intravilan sat Miroslava, comuna Miroslava, aparținând domeniului privat al comunei, pentru realizarea unui proiect de amenajare a zonei centrale;

-prevederile art.25, art.27¹ alin.(1) lit.c), art.47, art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.18-Secțiunea 6 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

-prevederile Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.c), art.139 alin.(3) lit.e) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, supun spre dezbateră proiectul de hotărâre în forma anexată.

ÎNTOCMIT,

Consilier local, Nicolae POPESCU

*Avizează pentru legalitate
Secretar general al comunei Miroslava
Ancuța-Lenuța URSANU*

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI

PRIMĂRIA COMUNEI MIROSLAVA
Autoritatea administrației publice emitente *)

Nr. 10020 din 11 martie 2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 386 din 11 martie 2020

ÎN SCOPUL: Elaborare PUZ și RLU- Schimbare zona de funcțiune din M1,IS1 și V1a în zona de funcțiune Is2 și V1a pentru construire clădire cu regim de înălțime P+1E retras pentru funcțiuni mixte: servicii, comerț, alimentație publică, amenajare spațiu exterior pentru găzduire monument al eroilor, zone de petrecere a timpului liber și parcan supraterană, conform AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 02/10.03.2020

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ SC IULIUS REAL ESTATE SRL

domiciliul ⁽²⁾

cu _____ în județul _____ IAȘI _____

municipiul

orașul

IAȘI

comuna

sediu

satul _____ sectorul _____ cod poștal _____

strada PALAS nr. 7A bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

telefon / fax _____ e-mail _____

Înregistrată la nr. 10020 din 11.03.2020 _____

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul _____ IAȘI _____

municipiul

orașul

MIROSLAVA _____

satul MIROSLAVA _____ sectorul _____

comuna

cod poștal _____ strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

sau identificat prin ⁽³⁾

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 02/10.03.2020

PLAN DE SITUAȚIE ȘI ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

NC 78789

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 977 / 2020 _____, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului județean/local MIROSLAVA nr. 146/26.11.2011

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul în suprafață de 14318 mp este situat în intravilanul satului MIROSLAVA conform PUG aprobat.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală - PĂȘUNE

Destinația conf. PUG aprobat - M1 - subzona mixtă cu regim de construire continuu și discontinuu ,

Is1 - subzonă instituțiilor publice și serviciilor de interes general

V1a- zona spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fașii plantate, grădini publice;



"Îmi asum responsabilitatea
corectitudinii întocmirii
și legalității"
Amariei Ana Maria

3. REGIMUL TEHNIC :

CONFORM CU
ORIGINALUL



... NESCHIMBATE

"Îmi asum responsabilitatea

DTAC va fi elaborat în conformință cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, completată și modificată cu OUG 122/2004, a Normelor Metodologice de aplicare a acestora aprobate și avizate solicitate prin CU. Amariei Ana Maria

Conf. PUZ:

IS2 : POT: 60%, CUT: 7.20%, H: 3.2m - situație propusă - 1300 m

Via: Subzona spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fașii plantate, gradini publice. POT: 15% - situație propusă

Parcela este contribuabilă dacă are o deschidere la calea de acces de minim 1.5m și o suprafață de minim 300mp. Parcela se va asigura în interiorul proprietății.

Retragerea aliniamentului se va face la minim 12m din axul DJ 248A, respectiv retragerea aliniamentului se va face la minim 5.5m din axul str. Voilei Alexandri și str. Ștefan Rașvan Voda.

efara zonei de protecție a rețelei de distribuție și transport a energiei electrice și gaz metan. Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile sau distanța se poate reduce la jumătate (dar nu mai puțin de 4m) decât fronturile opuse nu au camere locuibile.

Recordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 5m.

Căile de acces nou create vor avea lățimea de minim 8m. Nu sunt admise soluții de circulație de tip fundătură, dacă acestea nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 150m.

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 1/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va egali cu 1/2 din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5m, în conformință cu PUG, RLU și cu asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu. Conf. HCL 220/26.10.2017 sunt interzise acordurile notariale între vecini privind amplasarea construcțiilor la distanțe mai mici decât cele de mai sus.

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. În situația integrării construcțiilor într-un front existent, se va prezenta și desfășurarea atredală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în peisajul urban existent, conform anexei 1 la L 50/1991.

Se va asigura un procent de spații verzi de 30%, panta maximă admisă pentru acoperiș este de 45%.

Evacuarea apelor uzate în sistem individual sau grup se va face prin instalații de precurare sau fosse septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normativelor în vigoare (Ord. Min. Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă recom. Privind mediul de viață al populației, HG. 101/1997).

Prin DTAC se vor respecta cerințele minime de performanță energetică conf. Lg. 372/2005 cu modificările și completările ulterioare. Proiectantul va întocmi un studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată privind performanțele energetice ale construcției.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la solicitarea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea termenului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru / întrucât:

Elaborare PUZ și RLU- Schimbare zona de funcțiune din M1,IS1 și V1a în zona de funcțiune IS2 și V1a pentru construire clădire cu regim de înălțime P+1E retras pentru funcțiuni mixte: servicii, comerț, alimentație publică, amenajare spațiu exterior pentru găzduire monument al eroilor, zone de petrecere a timpului liber și parcare supraterană, conform AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 02/10.03.2020. La solicitarea AC se va prezenta proces verbal de trasare teren și construcții (Inclusiv suport electronic) cf. prezentului CU semnat de persoană fizică autorizată și beneficiar cf. Dispoziției nr. 198/8.04.2014 a Primarului Comunei Miroslava.

⁽⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa) - denumirea și adresa acestora se personelizează prin grija autorității administrației publice emitente -

- **Agentia de Protecție a Mediului Iași** cu sediul în municipiul Iași, str. Th. Văscăuțeanu nr. 10 bis

în aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată de Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe, comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / nelncadrarea proiectului în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultărilor publice.

În aceste condiții:

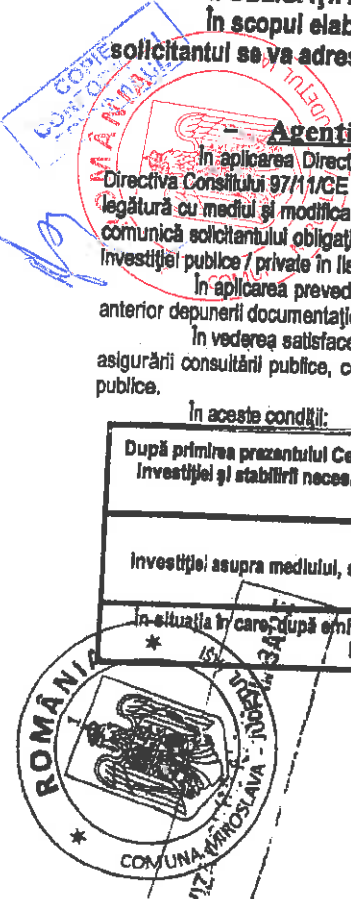
După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii întocmirii și legalității"
Amariei Ana Maria

CONFORM CU ORIGINALUL



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELI DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Avizul Unic pentru PUZ al Consiliului Județean Iași
Hotărârea Consiliului Local de aprobare PUZ
Consultarea populației

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate operator local

Orange

Alte avize/acorduri

aviz PSI

aviz ISU

aviz ANIF Iași

d.2. Avize și acorduri privind:

aviz DSP

aviz DSV

referat de verificare a proiectului

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

protecția civilă

aviz SPADJ IASI

dovada OAR de luare în evidență

d.4. Studii de specialitate

Studiu geotehnic cu referat de verificare Af

plan topografic vizat de OCPI

_aviz Circulație-Poliția Rutieră

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

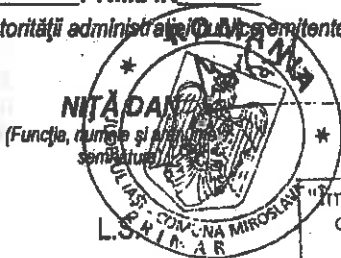
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR

SECRETAR GENERAL AL COM. MIROSLAVA,

Conducătorul Autorității administrației locale emitente ***),



"Mi asum responsabilitatea corectitudinii întocmirii și legalității"
Amariei Ana Maria

URSANU ANCUȚA LENUȚA

(numele și prenumele, semnătura)

ARHITECT ȘEF ****)

(numele și prenumele, semnătura)

"În AMARIEI ANA MARIA
corectitudinii întocmirii și legalității"
Amariei Ana Maria

Achitat taxa de : 157 lei, conform chitanței nr. 21506 din 11.03.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

Intocmit în conformitate cu
"În conformitate cu
corectitudinii întocmirii și legalității"
Borcea Teodora

CONFORM CU ORIGINALUL



SPRE NESCHIMBAREA:

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările
completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un a
certificat de urbanism.

PRIMAR

Conducătorul autorității administrației publice emittente ***)

(Funcția, numele și prenumele,
semnătura)

L.S.

SECRETAR,

(numele și prenumele,
semnătura)

ARHITECT ȘEF *****)

(numele și prenumele,
semnătura)

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

*) Se completează, după caz :
- Consiliul Județean
- Primăria municipiului București
- Primăria sectorului _____ al municipiului București
- Primăria municipiului
- Primăria orașului
- Primăria comunei

****) Se completează, după caz :
- Președintele Consiliului Județean
- Primarul General al municipiului București
- Primarul sectorului _____ al municipiului București
- Primar

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea
certificatului de urbanism.

"Îmi asum responsabilitatea
corectitudinii întocmirii
și legalității
Amariei Ana Maria

CONFORM CU
ORIGINALUL





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE ADMINISTRARE A DRUMURILOR ȘI PODURILOR IAȘI

B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.13, IAȘI; tel.: 0232255961; fax: 0232255960; poșta electronică: contact@djadp.ro
cod fiscal: 14009336; pagina de internet: http://www.djadp.ro

Nr. 3055 / 21.05.2020
(Nr. documentație avizare: 2905/18.05.2020)

ACORD PREALABIL nr. 41

BENEFICIAR: SC IULIUS REAL ESTATE SRL

INVESTIȚIE: Elaborare PUZ și RLU – Schimbare zona de funcțiune din M1, IS1 și V1a în zona de funcțiune Is2 și V1a pentru construire clădire cu regim de înălțime P+1E retras pentru funcțiuni mixte: servicii, comerț, alimentație publică, amenajare spațiu exterior pentru găzduire monument al eroilor, zone de petrecere a timpului liber și parcare supratcrană, conform aviz de oportunitate nr. 02/10.03.2020

1. Obiectivul de investiție va fi amplasat în zona drumului județean DJ 248A: Iași – lim. jud. Vaslui, km 4+300, partea stângă, sat Miroslava, comuna Miroslava, județul Iași.

2. Condiții puse de administratorul drumului pentru întocmirea documentației:

2.1. Limita construcției (împrejmuirii) va fi la minimum 12 m față de axul drumului județean DJ 248A conform articolului 19, alin. 4 din O.G. 43/1997 modificată și completată prin legea nr. 198/2015.

2.2. Platformele gospodărești exterioare (pentru colectarea gunoiului menajer) vor fi amplasate la o distanță de minim 12 m față de axul drumului județean DJ 248A.

2.3. Racordarea circulară la intersecția căii de acces rutier cu drumul județean DJ 248A va fi conform "Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice nr. 600/2010".

2.4. Se va respecta racordarea căii de acces rutier cu drumul județean DJ 248A, astfel încât racordarea în profil longitudinal și transversal a căii de acces auto care are originea în drumul județean se va face la cota roșie a drumului județean.

2.5. În documentația necesară obținerii autorizației specificate la punctul 4 din prezentul acord prealabil se vor include și următoarele documente:

a) prezentarea soluției de amenajare a accesului rutier la drumul județean DJ 248A, semnalizarea rutieră existentă în zonă precum și cea propusă pentru dirijarea circulației rutiere în zona accesului, precizarea modului de circulație pietonală;

b) soluționarea continuității scurgerii apelor pluviale în lungul drumului județean DJ 248A la intersecția cu calea de acces auto și calea de acces pietonal prin podet tubular sau alte mijloace constructive;



c) alcătuirea structurii rutiere proiectată pe calea de acces rutier la drumul județean DJ 248A (inclusiv profil transversal);

d) prezentarea soluției de racordare la utilitățile publice, care necesită subtraversarea sau supratraversarea drumului județean, sau care se află în zona de siguranță a drumului județean (dacă este cazul);

e) **Avizul Serviciului Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean Iași pentru calea de acces rutier la drumul județean** (conform articolului 52, alineatul 1 din O.G. 43/1997 modificată și completată prin legea nr. 198/2015).

2.6. Administratorul drumurilor județene poate participa prin delegat la următoarele faze din timpul execuției: predare amplasament, faze determinante, recepția la terminarea lucrărilor, recepția finală. Administratorul drumurilor județene va participa obligatoriu prin delegat la recepția la terminarea lucrărilor.

3. La întocmirea documentației de execuție, se vor prevedea măsuri pentru protejarea plantațiilor și a elementelor de siguranță circulației existente în zona drumurilor.

4. Înaintea începerii lucrărilor de construcție, beneficiarul va solicita AUTORIZAȚIE de execuție pentru lucrări în zona drumului.

5. De orice deteriorare ulterioară a drumului județean DJ 248A în zona aferentă prezentului acord prealabil va fi responsabil beneficiarul lucrării.

6. Deținătorul construcțiilor și instalațiilor este obligat, în termenul stabilit de administratorul drumului, să execute, pe cheltuiala lui și fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului public, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației.

7. Pentru eliberarea prezentului Acord Prealabil se va achita la casieria Consiliului Județean Iași, sau la Trezoreria Municipiului Iași, în contul RO16TREZ40621360206XXXXX, cod fiscal 4540712 suma de **248,46 lei**, reprezentând taxă Acord Prealabil (conform H.C.J. Iași nr. 427/2019).

Notă:

- Acest acord prealabil nu ține loc de autorizație de construcție.
- Acordul prealabil devine nul, dacă nu se respectă distanța de min. 12 m măsurată în plan orizontal între axul drumului județean și limita construcției (împrejmuirii). Aceasta va fi consemnată într-un proces verbal de recepție calitativă, încheiat între beneficiar și administratorul drumului public.
- Lucrările se vor corela obligatoriu cu lucrările de investiție ale D.J.A.D.P. Iași, fiind necesară încheierea unui protocol între beneficiar și D.J.A.D.P. Iași având ca finalizare a lucrărilor dvs. o dată calendaristică ce va fi stabilită de D.J.A.D.P. Iași.

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. Ciucan Ciprian Ovidiu



Compartiment Avizare și Control Trafic
Ing. Boboc Sebastian



COPIE
CONFIRMĂ CU
ORIGINALUL

Acord prealabil solicitat prin certificatul de urbanism nr. 386 din 11.03.2020 (nr. 10020 din 11.03.2020) emis de Primăria comunei Miroslava.