



PRIMARIA COMUNEI MIROSLAVA

CONSILIER JURIDIC. CONTENCIOS



Nr. 23523/16.07.2020

MINUTA DEZBATERII PUBLICE din data de 16.07.2020

Procedura de consultare publica a fost initiata prin Anuntul din 8.07.2020, asa cum rezulta din procesul verbal de afisare nr. 22391/08.07.2020 , anunt ce a fost postat pe site-ul Primariei Comunei Miroslava si pe panoul de afisaj; dezbaterea publica a fost anuntata pentru data de 16.07.2020, orele 9,00/11,00, in incinta Salii de Sport din sat Miroslava, com. Miroslava, jud Iasi.

Dezbaterea publica a fost initiata pentru proiectul « aprobarea PUZ – construire cladire cu regim de inaltime P +1^E(retras) pentru functiuni mixte : servicii, comert, alimentatie publica, amenajare spatiu exterior pentru gazduire Monument al Eroilor, zone de petrecere a timpului liber si parcare supraterana- intravilan sat Miroslava, com Miroslava, NC 78789.

La dezbaterea publica au fost invitati sa participe toti cei interesati, persoane fizice/juridice, organizatii/asociatii/etc.

Numarul participantilor a fost limitat la 20 persoane in conditiile respectarii regulilor de distantare sociala impuse de pandemia Covid 19, in conformitate cu art.1 din Anexa 3 HG 394/2020.

Persoanele interesate au fost informate sa formeze grupuri consultative si sa-si trimita reprezentantii la dezbaterea publica, anuntul participarii trebuind a fi facut cu cel putin 48 ore inainte de dezbaterere ; in aceleasi conditii a fost permis si accesul presei.

La ora inceperii dezbaterii sunt prezenti : primarul Comunei Miroslava, Dan NITA, Directorul executiv, Stoica Eduard, compartimentul Urbanism prin ing Tapu Adrian, consilierul juridic al institutiei, Lorela Dumitrescu si dl Lisoschi Mihai, moderatorul dezbaterii ; din partea investitorului au fost prezenti dna Raluca Munteanu, Manager Dezvoltare Iulius, arhitectul sef, George Cupsan, arhitect Angela Ioan si consultantul studiu trafic, Alexandru Maftei.

In contextul Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, prin organizarea acestui eveniment de consultare publica se urmareste stimularea participarii si implicarii cetatenilor la luarea deciziilor pe plan local si crearea unor relatii de colaborare intre cetateni si administratie, astfel incat procedura de adoptare a actelor administrative sa respecte prevederile legale de informare, supunere spre dezbaterere publica si accesul publicului la luarea deciziilor.

La secretariatul Primariei Comunei Miroslava, pana la data stabilita prin Anunt, s-au inregistrat la dezbaterere 19 persoane .

Dezbaterea este deschisa de catre primarul Comunei Miroslava, care prezinta pe scurt proiectul, precizand ca acesta face parte din strategia de dezvoltare a Comunei, ca proiectul vizeaza nu numai latura comerciala, ci si amenajarea unui parc, o zona pietonala si de recreere. Dl primar precizeaza ca investitia va fi de peste 6 milioane euro si se va dezvolta pe o suprafata de 14.318 mp si da cuvantul managerului Investitorului , dnei Raluca Munteanu.



Primaria Comunei Miroslava, Judetul Iasi
Sistem de Management certificat
conform ISO 9001: 2008

Loc. Miroslava, Comuna Miroslava, Jud. Iasi, CP: 707305;
tel: 0232 295 680; fax: 0232 236 860; 0332 424 444; Cod
fiscal:4540461; e-mail secretariat@primariamiroslava.ro,
www.primariamiroslava.ro

Proiectul pe care societatea SC Iulius Real Estate SRL il va implementa in Miroslava va fi sub conceptul de « family market »- o varietate de produse, de servicii, de producatori locali, tot ceea ce comunitatea are nevoie, intr-un singur loc.

Atat cei mici, cat si cei mari isi vor putea petrece timpul in aer liber, in siguranta, in spatiile de recreere ce vor fi amenajate , care vor cuprinde spatii plantate, alei pietonale, o fantana arteziana, un monument al eroilor, totul fiind inconjurat de o perdea de de protectie din copaci si arbusti de talie mare si medie, un mix de vegetatie ce confera o frumusetate aparte locului.

Investitorul preconizeaza ca acest parteneriat va aduce peste 95.000 euro - contributii din taxe si impozite, ca se vor crea locuri de munca, ca se va amenaja un parc in comuna, ca producatorii locali isi vor promova produsele, ca va fi construit un monument al eroilor, o sala de conferinte, ca vor exista : un centru de activitati pentru copii, un notariat, cabinete medicale.

Investitorul va pune accent pe calitatea constructiilor si pe componenta verde, centrul comunei devenind un model de dezvoltare urbana.

A fost creata platforma family market si toti cei interesati vor putea lasa mesaje despre ce facilitati si ce servicii isi doresc sa aiba in comuna.

In continuare ia cuvantul dna arhitect Angela Ioan, care face cateva precizari tehnice ale proiectului : avand in vedere functiunile propuse de Primaria Comunei Miroslava prin caietul de sarcini si tema de proiectare, prin PUZ se propune incadrarea in :

UTR1- IS2- subzona institutiilor publice si serviciilor de tip complex comercial

UTR2- V1a- zona spatiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fasii plantate, gradini publice.

Zona mixta se compune din urmatoarele subzone functionale :

M1- zona mixta cu regim de construire continuu si discontinuu cu regim mic de inaltime P +1, cu functiuni : spatii comerciale, supermarket, prestari servicii, spatii de joaca, spatii pentru petrecere timp liber, sala de conferinte, notariat, servicii medicale ; nu au fost schimbate functiunile aprobate prin PUG.

Dna arhitect precizeaza ca vor fi 137 locuri de parcare la nivelul terenului, ce vor fi incadrate in spatiile plantate.

Studiul de trafic este prezentat de catre dl Alexandru Maftei, care precizeaza ca studiul este in derulare, ca au fost facute masuratori la orele de varf, ca s-au deplasat in teren pentru o buna cunoastere a zonei si pentru gasirea unor solutii .

Vor fi luate masuri in vederea reducerii parcarilor neregulate, vor fi infiintate treceri de pietoni, vor fi sistematizate intersectiile, vor fi refacute marcajele rutiere.

De asemenea, se va lucra la configuratia strazii IS- Voinesti, in sensul ca se va largi strada , vor fi create 4 benzi si o banda de stocare, se va largi strada din fata Salii de Sport, statia de autobuz va fi reamenajata si integrata in noua schema propusa.

In cadrul studiului, in orele de varf vor fi numarate autoturismele si autobuzele astfel incat sa avem un trafic real pe ore, evitandu-se aglomeratia.

Acestea fiind prezentate, moderatorul dezbaterii , dl Mihai Lisoschi, da cuvantul cetatenilor participanti :

1. Apostol Alin

Dlui Apostol proiectul i se pare interesant, inasa doreste o dezbateri cu toti locuitorii comunei. Considera ca acest proiect va conduce la blocaje de circulatie, ca in timpul anului scolar traficul va fi foarte aglomerat, dorind astfel ca studiul de trafic sa se faca real ; zona va deveni o zona poluata, inclusiv fonic ; apreciaza ca spatiul verde este prea putin , comparativ cu cel construit, ca prin acest proiect nu va mai exista terenul pe care sa se tina diferite competitii (ex, cros), ca



Primaria Comunei Miroslava, Judetul Iasi
Sistem de Management certificat
conform ISO 9001: 2008

Loc. Miroslava, Comuna Miroslava, Jud. Iasi, CP: 707305;
tel: 0232 295 680; fax: 0232 236 860; 0332 424 444; Cod
fiscal:4540461; e-mail secretariat@primariamiroslava.ro,
www.primariamiroslava.ro

ar trebui sa se amenajeze un parc pentru adulti si nu un magazin, si in concluzie, proiectul ar trebui relocat in zona Era, nu in centru satului.

Dăi Apostol i se raspunde ca spatiul verde cuprinde 30% din proiect, ca proiectul respecta respecta avizul de mediu, ca vor fi plantati arbori maturi diminuandu-se poluarea fonica, ca zona verde inconjoara intregul proiect, ca prin proiectul propus se va schimba centru Comunei, ca acesta va fi mult mai frumos si prin conceptul « family market » , comunitatea va avea tot ceea ce are nevoie intr-un singur loc.

Amplasarea centrala este importanta si in ceea ce priveste chirilele spatiilor, este important pentru finantator ca magazinele sa functioneze in centru si nu in zone limitrofe.

Prin proiect s-a respectat zona verde din PUG, pe spatiul plantat nu se va construi.

Investitorul apreciaza ca traficul nu va fi ingreunat in mod deosebit, pe traseu existand astfel un centru comercial in care se intra sau nu, centrul deschizandu-se la ora 10,00, nefiind influentat traficul de dimineata catre oras.

Studiul de trafic este in derulare, recensamantul autoturismelor facandu-se in intervalul orar cand circulatia este intensa.

2. Bunea Dumitru

Felicita Consiliul local Miroslava pentru initiativa, este un proiect comparabil cu cel din Iasi, este un proiect ce aduce un plus de urbanizare si civilizatie ; considera ca suntem prima Comuna din judetul Iasi care ar avea o astfel de investitie, iar pentru parcul de care vorbea dl Apostol Alin, acesta s-ar putea face in incinta Liceului din Miroslava, care detine un astfel de spatiu, insa nu este amenajat.

3. Sticia Corina

Locuieste in Zona Pepinierii, imbratiseaza ideea, se bucura de solutia propusa, a accesat platforma family market si si-a regasit sugestiile si propunerile ; proiectul este de bun augur pentru comunitate.

4. Tanasa Gheorghe

Locuieste in Miroslava, aduce aprecieri proiectului, va fi marca comunei, va fi un factor de modernism adus Comunei, se incadreaza perfect in arhitectura locului, populatia stabila din Comuna avand nevoie de acest proiect.

5. Ursache Daniel

Este interesat de ce Compania a ales Miroslava si cate locuri de munca se vor crea.

A fost aleasa Miroslava pentru ca este comuna cu dezvoltarea cea mai rapida, ca este locuita de foarte multi tineri care lucreaza in Companii mari din Iasi, inclusiv in Iulius, si care au transmis nevoile lor Companiei ; locuri de munca, se preconizeaza a fi ~100.

6. Rusu Daniel

Reprezinta tinerii din zona, locuind pe str. V Alecsandri din Miroslava, partea de concediuni. Saluta proiectul, este incantat de locurile de joaca pentru copii, de spatiile comerciale, de atractiile pentru timpul liber, doreste finalizarea proiectului.

7. Conduruta Robert

Sustine proiectul, insa este interesat de cat de bine este izolata cladirea si unde va fi amplasat aerul conditionat, dumnealui locuind foarte aproape de terenul unde va fi amenajat complexul. I se raspunde de catre arh. George Cupsan ca acea parte a cladirii, dinspre strada pe care locuieste, nu va avea geamuri, nici la parter nici la etaj, iar aerul conditionat va fi amplasat in anumite capsule, reducandu-se nivelul de zgomot.

8. Victor Pavel

Saluta proiectul, fiind un proiect amplu, care aduce credibilitate ; sugereaza realizarea unor spatii verzi putin mai mari, relocarea unor locuri de parcare, continuarea spatiilor verzi pe terasele cladirii.

9. Alexandru Pavel

Apreciaza proiectul, este interesat daca vor construi parcari ecologice.



Primaria Comunei Miroslava, Judetul Iasi
Sistem de Management certificat
conform ISO 9001: 2008

Loc. Miroslava, Comuna Miroslava, Jud. Iasi, CP: 707305;
tel: 0232 295 680; fax: 0232 236 860; 0332 424 444; Cod
fiscal:4540461; e-mail secretariat@primariamiroslava.ro
www.primariamiroslava.ro

Domnului Alexandru Pavel i se raspunde ca parcul va avea si parcare pentru biciclete, in sa in privinta parcarilor din dale si iarba, aceste parcare nu sunt agreate si avizate de catre cei de la mediu, vegetatia preluand impuritatile.

10. Nicu Bucsa

Intreaba ce suprafata va avea parcul.

I se raspunde ca suprafata aferenta parcului este de 4200 mp , vor fi banci, zona de fantana arteziana, plante, arbori, arbusti.

11. Betianu Alexandru

Este interesat daca este facut studiul de trafic deoarece doreste sa-l consulte ; Dl Maftei Alexandru reia discutia despre studiul de trafic, precizand ca acesta este in derulare, ca au fost facute masuratori la orele de varf, ca s-au deplasat in teren pentru o buna cunoastere a zonei si pentru gasirea unor solutii .

Vor fi luate masuri in vederea reducerii parcarilor neregulamentare, vor fi infiintate treceri de pietoni, vor fi sistematizate intersecțiile, vor fi refacute marcajele rutiere.

De asemenea, se va lucra la configuratia strazii IS- Voinesti, in sensul ca se va largi strada , vor fi create 4 benzi si o banda de stocare, se va largi strada din fata Salii de Sport, statia de autobuz va fi reamenajata si integrata in noua schema propusa.

In cadrul studiului, in orele de varf vor fi numarate autoturismele si autobuzele astfel incat sa avem un trafic real pe ore, evitandu-se aglomeratia.

O alta observatie adusa de catre dl Betianu se refera la parcare, pe ce criterii s-au stabilit locurile de parcare ;

Locurile de parcare s-au stabilit dupa HG 525/1996, s-a propus o compartimentare pentru fiecare functiune in parte.

Ce tipuri de magazine vor fi ? cum va fi aprovizionat supermarketul ?

Raspuns : functiunile vor fi -spatii comerciale, supermarket, prestari servicii, spatii de joaca, spatii pentru petrecere timp liber, sala de conferinte, notariat, servicii medicale , banca, cofetarii, florarii, drogherii, decoratiuni, farmacii, brutarii

Supermarketul va fi aprovizionat prin doua zone : dinspre sala de sport si str reprezentata de zona de concesiuni , de pe doua bretele protejate si mascate de copaci maturi.

Ce procent reprezinta spatiul verde ?

R : spatiul verde este de 30%, respectand normativele din PUG/PUZ.

Ce solutii se vor gasi daca se va depasi traficul normal ?

Investitorul apreciaza ca traficul nu se va ingreuna, pastrandu-se in aceleasi conditii, in sa daca studiul va demonstra altceva se vor gasi solutii : supralargirea strazii ; minuta dezbaterii va fi afisata pe site-ul Primariei.

12. Rosu Daniela

Saluta proiectul

13. Cazanescu Daniel

14. Intreaba daca str. R St Voda se va largi si cand incep si se termina lucrarile.

R : se va crea o bretea paralela cu strada, se va amenaja o zona de trotuar.

Lucrarile incep dupa obtinerea autorizatiei de construire, se estimeaza ca in 12 luni proiectul sa fie finalizat ; se va lucra cu structura din prefabricate.

Nemaifiind alti participanti si nici alte discutii decat cele anterioare, procedura de consultare publica se incheie, proiectul urmand a fi dupus dezbaterii comisiilor de specialitate ale consiliului local si aprobat /sau nu de catre Consiliul Local Miroslava.

Minuta dezbaterii publice se va afisa pe panoul de afisaj de la Primaria Comunei Miroslava si pe pagina de internet a institutiei.

Intocmit,
Cons juridic, Lorela DUMITRESCU



Primaria Comunei Miroslava, Judetul Iasi
Sistem de Management certificat
conform ISO 9001: 2008

Loc. Miroslava, Comuna Miroslava, Jud. Iasi, CP: 707305;
tel: 0232 295 680; fax: 0232 236 860; 0332 424 444; Cod
fiscal: 4540461; e-mail secretariat@primariamiroslava.ro,
www.primariamiroslava.ro