



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Sediul în strada Aron Vodă nr. 47, Cod poștal 707020, Iași; Telefon/Fax: 0232/299.255;
Cod fiscal 4540038; E-mail: primariaaroneanu@yahoo.com;
Internet: www.comuniaroneanu.ro

Hr. Surg. 20.387/24.05.2024

REFERAT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Găleată Gheorghe, inspector cu atribuții în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în cadrul aparatului propriu de specialitate a Consiliului Local al Comunei Aroneanu, aduc la cunostinta Consiliului Local și Primarului comunei Aroneanu, necesitatea aprobării „*P.U.Z. pentru introducere teren în intravilan, parcelare în vederea construirii de locuințe individuale și centru de cartier pe teren proprietate*”, proiect 10/2020 proiectant S.C. ARHIGRAPH S.R.L., arh. Rubnicu Alin, Suprafață teren= 46020.00mp (din acte), 46230mp (măsurată), nr. cad. 63810, 63805, beneficiari: Istrati Emanuel, Istrati Amalia Iuliana.

JUSTIFICARE

Necesitatea avizării *P.U.Z. pentru introducere teren în intravilan, parcelare în vederea construirii de locuințe individuale și centru de cartier pe teren proprietate*”, proiect 10/2020 proiectant S.C. ARHIGRAPH S.R.L., arh. Rubnicu Alin, Suprafață teren=46020.00mp (din acte), 46230mp (măsurată), nr. cad. 63810, 63805, beneficiari Istrati Emanuel și Istrati Amalia Iuliana, în scopul evidențierii situației actuale, a problemelor și a propunerilor de dezvoltare urbanistică a comunei Aroneanu și a localităților componente, din punct de vedere al amenajării teritoriului, în corelare cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Județului Iași (PATJ), cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Zonal Regional și cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) - secțiunile I ÷ V, precum și cu „*Strategiile de dezvoltare și planificare a teritoriului județului Iași*” - strategii elaborate de Consiliul Județean Iași.

DOMENII DE UTILIZARE:

- Lucrarea se va constitui într-un instrument operațional practic aflat la îndemâna Consiliului Local și al Primăriei Comunei Aroneanu, care hotărăsc strategiile de dezvoltare și amenajare a teritoriului ce îl administrează.

- Regulamentul aferent lucrării va sta la baza elaborării tuturor documentelor și documentațiilor pentru aprobarea construcțiilor de locuințe și a celorlalte obiective de utilitate publică.

EFECTE ECONOMICE ȘI SOCIALE SCONTATE:

- Lucrarea va putea contribui indirect la creșterea nivelului de trai al populației prin găsirea unor soluții de amenajare a teritoriului care să asigure un grad de confort acceptabil, o sumă de utilități și obiective de utilitate publică care să satisfacă nevoile colective în spațiul administrativ.

BAZA JURIDICĂ:

Planul urbanistic general este elaborat în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia. Dintre principalele acte normative, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice, se menționează:

- Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 18/1991 - a fondului funciar;
- Legea nr. 213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 54/1998 - privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 - privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 7/1996 - a cadastrului imobiliar și a publicității imobiliare;
- Legea nr. 137/1995 - privind protecția mediului (modificată prin Legea nr. 159/1999);
- Legea nr. 82/1998 - pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;

- Legea nr. 107/1996 - a apelor;
- Legea nr. 41/1995 - privind protecția patrimoniului național;
- H.G.R. nr. 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de Urbanism;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16/NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Documentația se va elabora, în principal, în conformitate cu :

- Legea 50/1991 (republicată în 1997) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

- Ordinul 91/1991 al M.L.P.A.T. privind conținutul documentației de urbanism și amenajarea teritoriului

- Legea 71/1996 privind aprobarea PATN - secțiunea I - Căi de comunicație

- Legea 171/1997 privind aprobarea PATN - secțiunea II - Apa

- Legea 5/2000 privind aprobarea PATN - secțiunea III - Zone protejate

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului

- Legea 351/2001 privind aprobarea PATN - secțiunea IV - Rețeaua de localități

- Legea 575/2001 privind aprobarea PATN - secțiunea V - Zone de riscuri natural

MODUL DE ELABORARE:

La baza avizării *P.U.Z. pentru introducerea teren în intravilan, parcelare în vederea construirii de locuințe individuale și centru de cartier pe teren*

proprietate”, proiect 10/2020 proiectant S.C. ARHIGRAPH S.R.L., arh. Rubnicu Alin, Suprafață teren= 43794.00mp, nr. cad. 63810, 63805, beneficiari Istrati Emanuel și Istrati Amalia Iuliana se află:

- Ordinul M.L.P.A.T nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de urbanism;
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 80/N/18.XI.1996, Ghid cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea regulamentului local de urbanism de către Consiliile locale;
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 13N/10.03.1999, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului urbanistic general.
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 176/N/16.08.2000 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului urbanistic zonal.

BAZA ȘI SURSELE DE DOCUMENTARE, SUPORTUL TOPOGRAFIC

A. Baza documentară

Documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului de echipare edilitară, întocmite anterior:

- Plan Urbanistic General comuna Aroneanu - pr. nr. 14.275/97 - întocmit de SC HABITAT PROIECT SA IASI.

B. Surse de documentare

Planul Urbanistic Zonal are în vedere datele și propunerile din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului elaborate anterior, și anume Planul de Amenajare al Teritoriului Județului Iași și Planul Urbanistic General al Comunei Aroneanu. Pentru fundamentare planului urbanistic zonal și realizarea funcțiilor de coordonare a dezvoltării urbanistice sunt necesare studii de fundamentare.

SITUATIA EXISTENTA

Zona studiată se află în partea de estică a satului Dorobanț, comuna Aroneanu, aproape de intravilanul actual; relaționarea cu localitatea se face prin

intermedediul drumului comunal aflat la vest de amplasamentul studiat aflat în legătură cu DC15;

Amplasamentul are urmatorii vecini:

- la nord: proprietate privată nr. cad. 63702;
- la vest: proprietate publică, drum acces nr. cad. 66030;
- la est: proprietate publică;
- în partea de sud: proprietate privată nr. Cad. 61226;

Pentru construirea cladirilor propuse se urmaresc urmatoarele scopuri :

- *delimitarea suprafetei construihile corespunzatoare unui P.O.T. de 30% ;*
 - *Înălțimea maximă a obiectivului de 8,50m conform Avizului 11962/din 29-05-2023;*
 - *C.U.T. maxim 0,9 ;*
- 63805**

Bilanț propus	Suprafața (mp)	% din total
Suprafață nou construită	6600	15,64%
Circulații pietonale	5366	12,71
Circulații auto	7082,60	16,79%
Parcaje	1396,80	3,31%
Platforme gunoi	179,4	0,43
Spații plantate	21573,85	51,12
Total teritoriu zonă studiată	42199,90	100%

63810

Bilanț propus	Suprafața (mp)	% din total
Suprafață nou construită	600	37,61%
Circulații pietonale	289,7	18,17
Circulații auto	518,10	16,79%
Platforme ambalaje	20	1,25%
Spații plantate	167,20	10,49
Total teritoriu zonă studiată	1595	100%

Întocmit,
ing. Găleată Gheorghe



