



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.comunaaroneanu.ro

Nr. 4513 din 18-04-2022

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 aprobarii P.U.Z. *"Întocmire P.U.Z., reglementare R.L.U., introducere teren în intravilan, construire locuințe individuale cu menținerea avizelor eliberate pentru Certificatul de urbanism nr. 55 din 15-04-2020" proiect 54/2019 proiectant S.C. Media Projects S.R.L., suprafață teren= 5000,00mp, nr. cad. 66309, 66310, 66311, 66312, 66313, 66314, 66315, 66316 beneficiari: Andronache Adrian, Adăscăliței Constantin.*

JUSTIFICARE

Necesitatea avizării P.U.Z. *"Întocmire P.U.Z., reglementare R.L.U., introducere teren în intravilan, construire locuințe individuale cu menținerea avizelor eliberate pentru Certificatul de urbanism nr. 55 din 15-04-2020", proiect 54/2019, proiectant S.C. Media Projects S.R.L., suprafață teren= 5000,00mp, nr. cad. 66309, 66310, 66311, 66312, 66313, 66314, 66315, 66316, beneficiari Andronache Adrian, Adăscăliței Constantin, 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 ce se vor amplasa în viitoarea Zonă de

agrement.

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. 33/1994 - privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 7/1996 - a cadastrului imobiliar și a publicității imobiliare;
- 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;

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 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 "Întocmire P.U.Z., reglementare R.L.U., introducere teren în intravilan, construire locuințe individuale cu menținerea avizelor eliberate pentru Certificatul de urbanism nr. 55 din 15-04-2020" 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 IAȘI.

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 sud-est a satului Aroneanu, comuna Aroneanu, aproape de intravilanul actual; relaționarea cu localitatea se face prin intermediul căii de acces DR1900/35;.

Amplasament:

Zona studiată se află în extremitatea nordică a municipiului Iași, în extravilanul comunei Aroneanu. Amplasamentul este accesibil în principal din drumul DE1825/8

Pentru construirea cladirilor propuse se urmaresc urmatoarele scopuri :

- delimitarea suprafetei construibile corespunzatoare unui P.O.T. de 30% ;

- regimul de înălțime - maxim 10,00m de la cota terenului natural;

- C.U.T. maxim 0,90;

Bilanț teritorial existent și propus :

Suprafață totală teren		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
Suprafață totală teren		0,00	100%	5000,00	100
Suprafață intravilan		5000,00	100%	0	0
Din care	Suprafața construită/construibilă	0	0	1500,10	30
	Suprafață alei, carosabil	0	0	1000	20
	Suprafață teren neamenajat/spații plantate	5000,00	100	2500	50
Total suprafață		5000	100%		

Întocmit,

ing. Găleată Gheorghe

**Gheorghe
Galeata**

Digitally signed by
Gheorghe Galeata
Date: 2022.04.18 12:44:08
+03'00'