

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SCÂNTEIA

HOTĂRÂRE Nr. 88
din 24.10.2019

-Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, pentru dezmembrare 5.302,00mp teren intravilan și extravilan în 5 (cinci) loturi și introducerea 2.000,00mp teren în intravilan în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare. Amplasamentul este situat în Comuna Scânteia, numerele cadastrale 61125 și 61126. Suprafața terenului studiat este de 5.302,00mp

Având în vedere temeiurile juridice prevăzute de dispozițiile:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 23 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 81 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- f) Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000;
- g) art. 5, art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (4), alin. (6) și alin. (7), precum și anexa nr. 1 pct. 11, coloana 3 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- h) art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- i) Legea nr. 554/2004 contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- j) Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- k) art 5 alin. (1) și art. 12 din anexa la Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/2010 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;
- l) art. 105 alin. (1), art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 243 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de :

- a) certificatul de urbanism nr. 576/27.11.2017 emis de Consiliul Județean Iași;
- b) Avizul de oportunitate nr. 9/19.11.2018 emis de Consiliul Județean Iași;
- c) Avizul comisiei de urbanism din cadrul Primăriei comunei Scânteia, județul Iași nr. 1/10.04.2019;
- d) avizul tehnic nr. 52/24.09.2019 emis de Comisia de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Iași;
- e) cererea nr. 26.697/24.09.2019 formulată de soții Marcu Mihăiță și Marcu Doina;
- f) avizele obținute și studiile întocmite: studiu geotehnic, ridicare topografică vizată de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Iași;

- g) raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 22.304/26.02.2019, însoțit de punctul de vedere al compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr. 22.919/29.03.2019;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare, ca instrument de prezentare și motivare nr. 20.307/12.09.2019, semnat de primarul comunei;
- b) proiectului de hotărâre înregistrat la nr. 20.316/12.09.2019, inițiat de primarul comunei;
- c) raportul compartimentului de resort nr. 20.325/12.09.2019, întocmit de consilierul cu atribuții de cadastru;
- d) avizele cu caracter consultativ nr. 20.334/23.09.2019 ale comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- e) votul favorabil exprimat de toți cei 15 consilieri locali în funcție, prezenți la ședință;

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Comunei Scânteia, județul Iași întrunit în ședința ordinară la data de 24.10.2019, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.(1)-Se aprobă Planul Urbanistic Zonal, pentru dezmembrare 5.302,00mp teren intravilan și extravilan în 5 (cinci) loturi și introducerea 2.000,00mp teren în intravilan în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare. Amplasamentul este situat în Comuna Scânteia, numerele cadastrale 61125 și 61126.

(2) Suprafața terenului studiat este de 5.302,00mp, aflată în proprietatea soților Marcu Mihăiță și Marcu Doina conform contractului de vânzare cu dezlipire autenticat sub nr. 1.859/26.06.2016 la B.N.P. Petcu Ancuța din municipiul Iași;

(3) INDICATORI URBANISTICI:

UTR 3 – zona locuințelor individuale și funcțiunilor complementare;

-regim de construire: P+1E;

-funcțiuni predominante: zona rezidențială;

-Hmax = 6,00m la cornișă;

-POT max = 30%;

-CUT max = 0,60;

-Spații verzi = 40%

(4) AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Regimul de aliniere al construcțiilor este reprezentat în planșa de reglementări cu linie roșie și are următoarele distanțe:

-retragerea minimă față de aliniament=6,50m din axul parcelei cu NC 61245 cu destinația cale de acces;

-retrageri minime față de limitele laterale: est: 2,00m, vest: 4,00m;

-retrageri minime față de limitele posterioare= 2,00m;

-circulații și accese: cale de acces privată;

-echipare tehnico-edilitară: investițiile privind infrastructura și dotările edilitare urmează a fi realizate din fondurile investitorilor.

(5) ÎMPREJMUIRI:

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de 1,80m din care un soclu de 0,30m și o parte transparentă de 1,50m sau vor fi dublate cu gard viu;

Împrejmuirile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.

Nu se admite utilizare sub nicio formă a sârmei ghimpate sau a împrejmuirilor de zidărie.

(6) Planșa de reglementări urbanistice este anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 7 ani de la data aprobării.

Art.3.-Extinderile, modernizările și devierile arterelor tehnico-edilitare necesare funcționării investiției de bază, după caz, se vor executa anterior începerii lucrărilor autorizate pentru construire, iar cheltuielile vor fi suportate de beneficiari.

Art.4.- Se va propune documentația pe circuitul de avizare prevăzut în Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal.

Art.5.-Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre în termen legal:

- Instituției Prefectului - Județul Iași, pentru controlul legalității;
- Primarului comunei Scânteia;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași;
- Beneficiarilor investiției;
- Autorităților, instituțiilor sau persoanelor interesate;
- Va fi afișată pe site-ul și la sediul Primăriei comunei Scânteia, județul Iași.

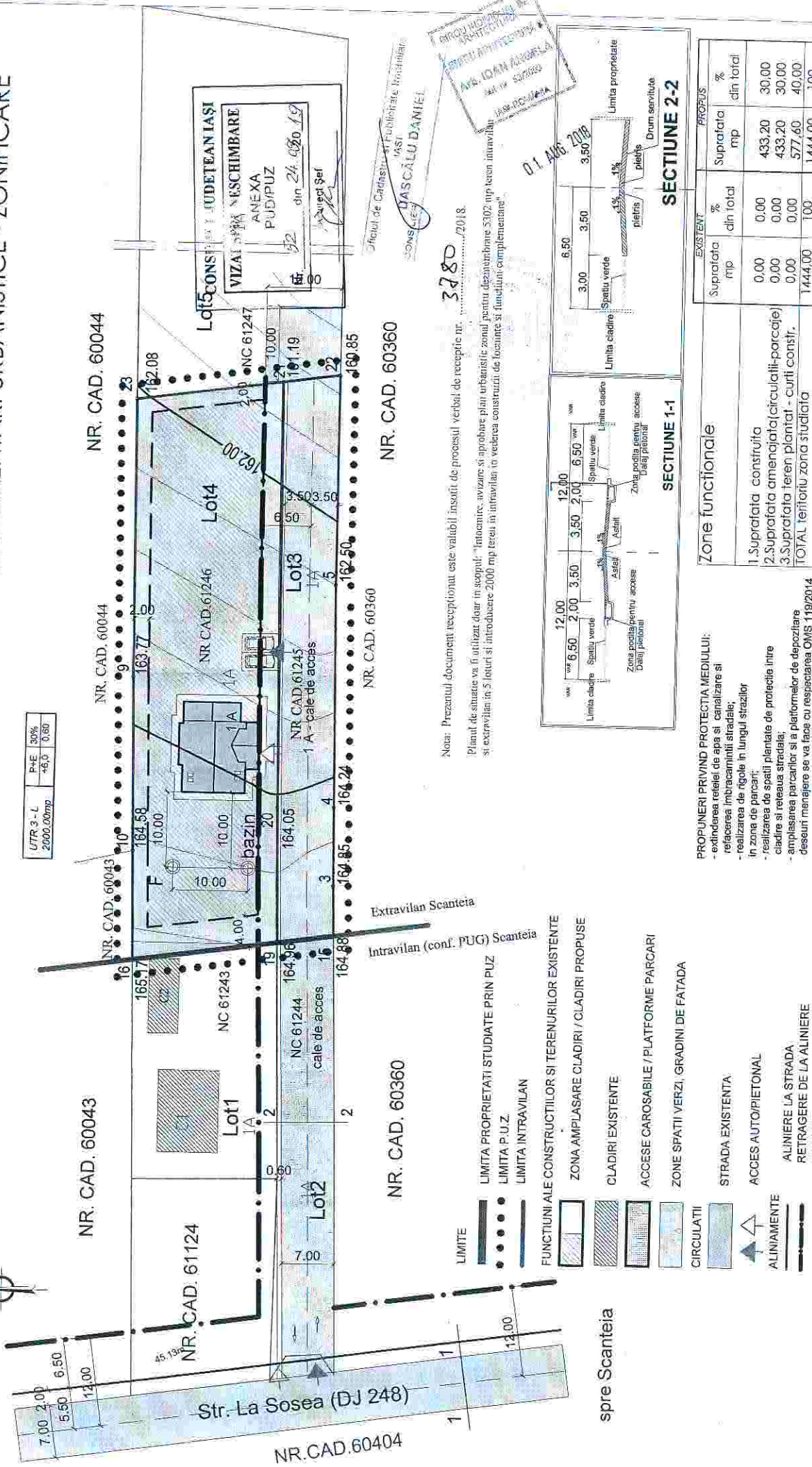
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier local,
Silvica SĂCĂLEANU



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al Comunei,
Florin ILĂȘOAIĂ

PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

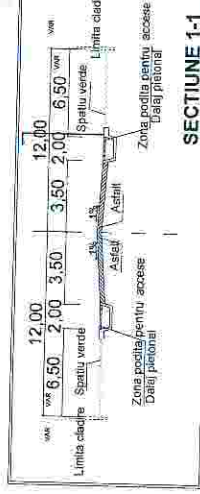


UTR 3-L	P+E	30%
2000,00mp	+6,0	0,60

Noa: Prezentiul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3780
 Planul de situatie va fi utilizat doar in scopul: Intocmire, avizare si aprobare plan urbanistic zonat pentru dezvoltarea 5102 mp teren intravilan si extravilan in 5 loturi si introducerea 2000 mp teren in intravilan in vederea constructiei de locuinte si functiuni complementare



Oficiul de Cadastru si Functiunare Iasi
 CONS. L. DASCALU DANIEL



PROBUNERI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI:

- extinderea retelei de apa si canalizare si racordarea imbracamintii stradale;
- realizarea de rigole in lungul strazilor in zona de parcuri;
- realizarea de spatii plantate de protectie intre cladiri si rețeaua stradala;
- amplasarea parcarilor si a platformelor de depozitare deoseuit menajere se va face cu respectarea OMS 119/2014

Zone functionale

EXISTENT	% din total	PROPUZ	% din total
Suprafata mp	0,00	433,20	30,00
	0,00	433,20	30,00
	0,00	577,60	40,00
TOTAL	1444,00	1444,00	100

BIROU ARHITECTURA 3

specificatie	NUME	SEMNATURA	SC.	BENEFICIAR	PR.
desenat	arh. IOAN ANGELA		1/500	MARCU MIHAITA SI MARCU DOINA	39/2018
proiectat	arh. IOAN ANGELA			PUZ	
sef proiect	arh. IOAN ANGELA			REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	pl.

Teritoriul luat in studiu are o suprafata de 5302,00mp, din care:
 - suprafata reglementata ce se va introduce in intravilan -- 2000,00mp
 - 1444,00mp nr.cad. 61246 -- suprafata reglementata pe care se va construi;
 - 566,00mp nr. cad. 61245 - suprafata amenajata cale de acces;
 - suprafata studiată ce se va lotiza - 3302,00mp
 Inaltimea la sifoniera se masoara de la cota cea mai inalta a C.T.N.-ului