



Se aproba

Rector

Prof. univ. dr. Gerard Jitareanu



Prorector cu dezvoltarea instituțională

Prof. univ. dr. Eugen Ulea

Director General Administrativ

Prof. univ. dr. Paul Boisteanu

TEMA DE PROIECTARE

FAZA STUDIU DE FEZABILITATE

pentru investiția: Centru de valorificare economică a microproducției agricole și veterinare”.

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: Centru de valorificare economică a microproducției agricole și veterinare”.
- 1.2. Ordonator principal de credite: Ministerul Educației și Cercetării.
- 1.3. Ordonator de credite: Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară “Ion Ionescu de la Brad” din Iași
- 1.4. Beneficiarul investiției: Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară “Ion Ionescu de la Brad” din Iași

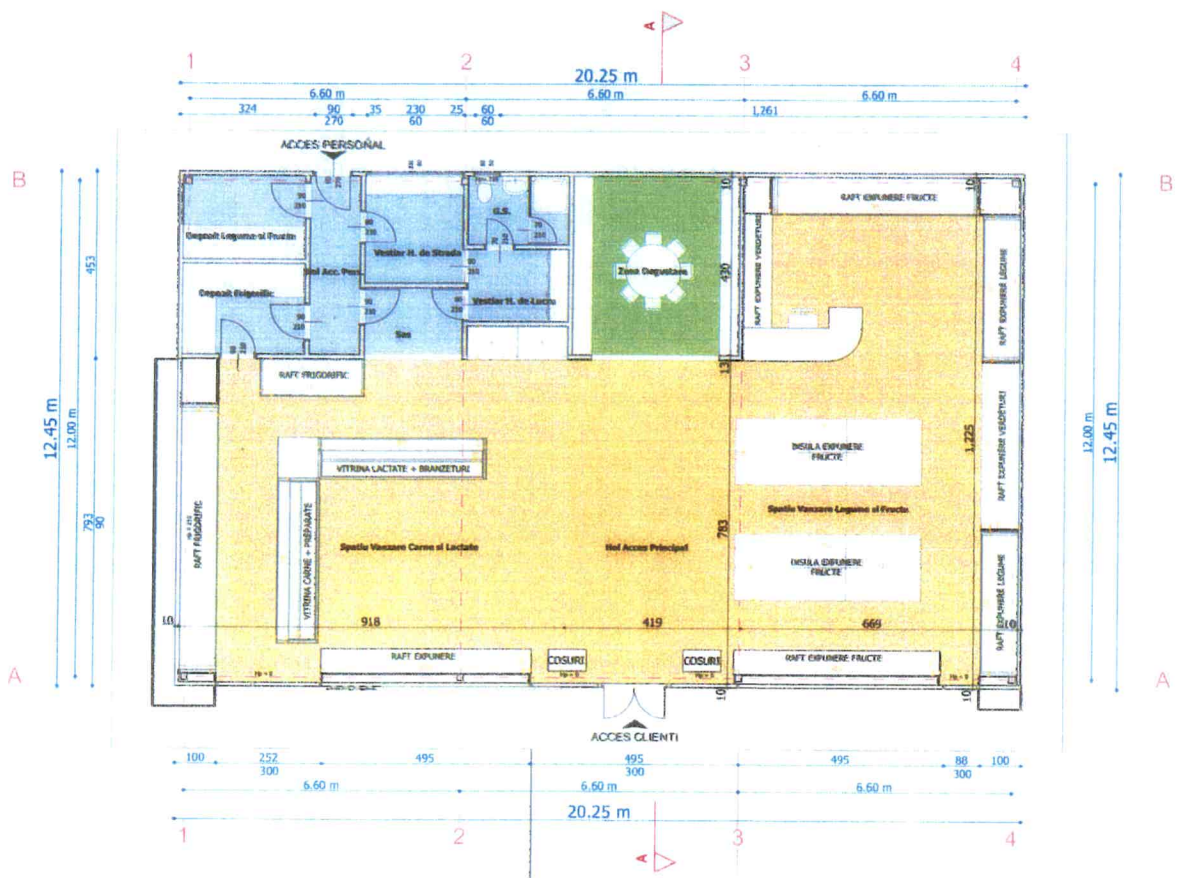
soluția propusă: construcție ușoară

Suprafața construită (estimativ)	252 mp
Regim de înălțime	parter

Funcțiunile edificiului pot cuprinde:

1. Spațiu de vânzare carne și lactate cu o suprafață de cca 65 mp, dotat cu echipamentele: vitrine carne + preparate; vitrine lactate + branzeturi; raft expunere produse; raft frigorific = 2 buc, coșuri deservire (50 buc).
2. Spațiu vânzare legume și fructe cu o suprafață de cca 82 mp, dotat cu echipamentele: raft expunere fructe = 2 buc; raft expunere verdețuri = 2 buc; insulă expunere fructe = 2 buc; coșuri deservire (50 buc).

3. Zona degustare produse cu o suprafață de cca 17 mp dotată cu una masa pentru degustare și 8 scaune.
4. Vestiar haine de stradă;
5. Vestiar haine de lucru;
6. Grup sanitar + duș;
7. Depozit frigorific lactate + dotari;
8. Depozit frigorific legume și fructe + dotari;
9. Hol acces personal deservire;
10. Hol acces principal pentru consumatori.
11. Echipamente pentru taxare/încasare valori.
12. Dotări = mobilier pentru vestiare + dotari PSI
13. Instalatii: electrice; sanitare; termice; curenti slabi(control acces, date; voce; supraveghere video)



Fazele proiectarii

1. Studiu de fezabilitate intocmit conform HG 907/2016:
 - piese scrise(conform continut cadru);

- piese desenate(plan de amplasare in zona, plan de situatie, planuri generale, fatade si sectiuni caracteristice de arhitectura cotate, scheme de principiu pentru rezistenta si instalatii, volumetrii, scheme functionale, izometrice sau planuri specific, dupa caz.) ;

- deviz general;
- devizele pe obiecte;
- avize conforme privind asigurarea utilitatilor;
- Studiu topografic, vizat de OCPI;
- Studiu geotehnic si de stabilitate;
- Avize, acorduri si studii, dupa caz, in functie de specificul obiectivului de investitii si care pot conditiona solutiile tehnice
- Liste cu cantitati de lucrari + fise tehnice echipamente

NB.1. Beneficiarul va pune la dispozitia ofertantilor proiectanti urmatoarele documente;

- Extras de carte funciara teren;
- Plan de amplasament;
- Certificatul de urbanism nr. 1425/faza PAC;
- HCL 235/05.06.2019.

3. Intreaga documentatie tehnico-economica se va preda beneficiarului, in format fizic(hartie) in 3 exemplare + 2 exemplare pe CD.

4. Proiectantul este obligat sa cedeze dreptul de autor catre beneficiar, in declaratie scrisa, o data cu predarea proiectului.

NB.2. Propunerea de proiect si listele de echipamente pot suferi modificari in timpul elaborarii studiului de fezabilitate la propunerea beneficiarului si a proiectantului.

Sef serviciu tehnic
ing. Romeu Lupu





Primar
Nr. 5365 din 14/05/2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1425 din 01/07/2020

În scopul: Construire centru de valorificare a microproductiei agricole si veterinare.

Ca urmare a cererii adresate de UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE SI MEDICINA VETERINARA IASI prin
cu domiciliul în județul IASI municipiul IASI
satul - sectorul - cod poștal -
ALEEA MIHAIL SADOVEANU nr. 3 bl. - sc. -
et. - ap. - telefon/fax - e-mail -
înregistrată la nr. 45365 din 14/05/2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul IASI
municipiul IASI cod poștal -
ALEEA MIHAIL SADOVEANU nr. 9 bl. - sc. -
et. - ap. - sau in scris în CF nr. 140621 nr. topografic -
numar cadastral 140621 identificat prin -

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. faza PUZ
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local IASI nr. 235 / 05/06/2019
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu
dificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

- REGIMUL JURIDIC
- Imobil situat în intravilanul mun. Iasi.
- Teren în suprafața de 61 380 mp detinut conform înscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru informare atasat cererii.
- Conform extras de carte funciara pentru informare nr. 66382/13.05.2020 imobilul are notat la rubrica Sarcini - dreptul de administrare asupra terenului și construcțiilor în favoare UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE SI MEDICINA VETERINARA ION IONESCU DE LA BRAD IASI.
- Imobilul se afla în zona de versant conform HCL nr. 127/2020.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală: teren construit și neconstruit / Categoria de folosință : curți construcții, livada, vie, pădure
- Destinația stabilită prin docum de urbanism : conform PUZ aprobat cu HCL nr. 235/05.06.2019
- Zona "B" de impozitare, cf. HCL nr. 233/2002.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETARUL MUNICIPIULUI IAȘI

VIZAT
SPRE NESCHIMBARE
PRIMARUL MUNICIPIULUI IAȘI

3. REGIMUL TEHNIC

POT: max. 12%, CUT :max. 0,5mp ADC/mp teren , Regim de inaltime: conf.PUZ aprobat P+2E(H max.15,00 m la strasina/atic masurata de la CTN) ;

Caracteristici parcela : conform PUZ aprobat prin HCL 235/05.06.2019; Caracteristici volumetrice : conform PUZ aprobat prin HCL 235/05.06.2019;

Aliniament stradal : conf. plansa PUZ aprobat prin HCL 235/05.06.2019, lateral : conf. plansa PUZ aprobat prin HCL 235/05.06.2019, posterior :conf.plansa PUZ aprobat prin HCL 235/05.06.2019 ; Acces: auto si pietonal : conform PUZ aprobat prin HCL 235/05.06.2019;Se va evidenta in clar accesul la proprietate.Imprejmuirea va respecta strict limitele proprietatii si se va retrage din ax drum conform PUZ aprobat prin HCL nr. 235/05.06.2019 si va avea inaltimea dominanta a zonei, din care un soclu opac de 0,30m si pot fi dublate de gard viu ; Parcaje : pe lot, in afara domeniului public, dimensionate conf. HCL 425/2007; Echipare edilitara : zona echipata edilitar.

NOTA:Conform Legii 50/1991 R: ART. 11[^]1 Se emit autorizatii de construire/desfiintare fara elaborarea, avizarea si aprobarea, in prealabil, a unei documentatii de amenajare a teritoriului si/sau a unei documentatii de urbanism pentru: e) lucrari de extindere a cladirilor existente sociale, de invatamant, de sanatate, de cultura si administrative aparinand domeniului public si privat al statului si unitatilor administrativ-teritoriale, daca extinderea este obligatorie pentru functionarea acestora in conditiile legii.

RECOMANDARI:

Planul de situatie se va intocmi pe o ridicare topografica scara 1:500/1:200, vizata de O.C.P.I., pe care se va pozitiona constructia propusa, constructiile existente, aliniamentele, accesele, aleile pietonale si auto, etc.Proiectul de autorizare va respecta prevederile ordinului M.D.R.L. nr.839/2009, completare la Legea 50/1991 reactualizata, Legea nr. 10/1995 R, Ordinul Ministrului Sanatatii 119/2014 si va fi verificata conform legii. Se vor respecta cerintele minime de performanta energetica, conform legii nr. 372/2005, republicata in 2013.La executia lucrarilor se va avea grija de existenta utilitatilor. In cazul afectarii acestora se va lua acordul detinatorilor. In caz de avarie acestea vor fi suportate de beneficiar. Conform art.2 Valabilitatea prezentei documentatii de urbanism este de 7 ani de la data aprobarii Se vor respecta prevederile HCL nr.321/29.08.2017.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

Construire centru de valorificare a microproductiei agricole si veterinare.

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de constuire/desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**

4. OBLIGATIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului : **Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, Calea Chisinaului nr.43**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice / private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- certificatul de urbanism;
- dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentația tehnică – D.T., după caz;

D.T.A.C

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

Aviz Comisie de Versanti

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Dovada OAR- luare in evidenta proiect

Copia carte funciara; extras de carte funciara pentru informare ;incheiere

Acord notarial vecini,daca este cazul

Copie HCL aprobare PUZ si copie plansa de regulament PUZ

d.4) studii de specialitate:

Ridicare topografica cu viza OCPI actualizata la zi, cotata si mentionati vecinii;

Studiu geotehnic si de stabilitate cu verificare Af

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa timbru arhitectura :0,05% O.A.R- cont RO 09BRDE410SV58888334100 sau BCR UNIC RO67 RNCB 0285 0084 3544 0011.

zentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



**VIZAT
SPRE NESCHIMBARE
PRIMARUL MUNICIPIULUI IASI**

**ARHITECT ȘEF,
Alexandru Florin Mustiață**
Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și
legalității în soluțiar cu întocmitorul înscrisului

**SECRETAR,
Doina Liliiana Ionașcu**
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETARUL MUNICIPIULUI IASI

**ÎNTOCMIT,
Cons. Alexandra Zvoristeanu**
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris.

Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT din 08.07.2018 la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și 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 alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și
legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

L.S.

**ÎNTOCMIT,
Cons.**

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris.

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de : _____ **DIRECT.**

0101-70-80