

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
PRIMĂRIA COMUNEI MIROSLAVA  
Primar  
NR. 83518 din 31/10/2023



CONFORM CU  
ORIGINALUL

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

În scopul: Desființare construcții existente C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18

Ca urmare a cererii adresate de UNIVERSITATEA PENTRU ȘTIINȚELE VIETII "ION IONESCU DE LA BRAD" prin prof. univ. dr. GERARD JITĂREANU, cu domiciliul / ~~sedea~~ în județul Iași, municipiul / orașul / comuna Iași, satul -, sector -, cod poștal -, strada Mihail Sadoveanu, nr. 3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 83518 din 31/10/2023,

pentru imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul IAȘI, ~~municipiul / orașul / comuna MIROSLAVA~~, satul VALEA ADANCA, sector -, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARA 78281, 78281, -,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 18492/2011, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Miroslava nr. 146/26.11.2011,

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

#### SE CERTIFICĂ:

##### 1. REGIMUL JURIDIC:

1. situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia;

Imobilul în suprafață de 25884mp este situat în intravilanul satului Valea Adâncă, comuna Miroslava.

2. natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciară pentru informare, eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară;

Imobilul aparține Statului Român domeniul public și în administrarea solicitantului conform Act normativ nr. 2066 din 24.11.2004 și conform extras de carte funciară pentru informare nr. 203248 din 30.10.2023

3. servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică;

Nu sunt sarcini conform extras de carte funciară pentru informare nr. 203248 din 30.10.2023

4. includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz.

Imobilul nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015

##### 2. REGIMUL ECONOMIC:

1. folosința actuală;

Curți construcții, arabil, drum. Pe teren sunt edificate 18 construcții ce sunt detaliate în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 203248 din 30.10.2023

2. destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate;

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism : A2, SUBZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE COMPUSE DIN INDUSTRIE SI UNITATI AGRICOLE,

3. reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului;

Conform HCL nr. 281 din 21.12.2021

4. alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



**3. REGIMUL TEHNIC:**

DTAC va fi elaborat conform prevederilor Lg. 50/1991 republicată, completată și modificată cu OUG 122/2004, a Normelor Metodologice de aplicare a acestora aprobate prin Ordinul Ministerului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 839/2009, Lg. 372/2005, Lg. 10/1995, cu respectarea prevederilor prevăzute în PUG și RLU, a condițiilor impuse în avizele solicitate prin CU.

Conf. PUG POT max – 60%, CUT max – 1,2, regim de înălțime H max – 12m.

Parcela este contruibilă dacă are o deschidere la calea de acces de minim 30m și o suprafață de minim 2000mp. Parcajele (maxim 40% din teren) se vor asigura în afara domeniului public.

Retragerea aliniamentului se va face la minim 4m din axul drumurilor secundare și 5,5m din axul drumurilor principale. Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2m din care un soclu de 0.60m și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.5m distanță cu un al doilea gard transparent de 2.5m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști. Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

Amplasarea construcției se va face la nu mai puțin de 9m din axul drumurilor secundare și 10,5m din axul drumurilor principale, în afara zonei de protecție a rețelelor de distribuție și transport a energiei electrice și gaz metan. Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele de camere locuibile sau distanța se poate reduce la jumătate (dar nu mai puțin de 6m) dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 5m. Căile de acces nou create vor avea lățimea de minim 8m. Nu sunt admise soluții de circulație de tip fundătură, dacă aceasta nu are prevăzut un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 150m.

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6m. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu ½ din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 6m, în conformitate cu PUG, RLU și cu asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu. Conf. HCL 220/26.10.2017 sunt interzise acordurile notariale între vecini privind amplasarea construcțiilor la distanțe mai mici decât cele de mai sus.

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. În situația integrării construcțiilor într-un front existent, se va prezenta și desfășurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în țesutul urban existent, conform anexei 1 la Lg. 50/1991.

Se va asigura un procent de spații verzi de 30%, panta maximă admisă pentru acoperiș este de 45%.

Evacuarea apelor uzate în sistem individual sau grup se va face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normativelor în vigoare (Ord. Min. Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă recom. Privind mediul de viață al populației, HG. 101/1997).

Prin DTAC se vor respecta cerințele minime de performanță energetică conf. Lg. 372/2005 cu modificările și completările ulterioare. Proiectantul va întocmi un studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată privind performanțele energetice ale construcției.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la solicitarea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării certificatului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat /~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru:

**"Desființare construcții existente C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18"**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - ~~de construire~~ / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, Calea Chisinaului nr.43**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESPİNȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);  
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)  
 c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă (SC APAVITAL SA)  gaze naturale (SC DELGAZ GRID SA) Alte avize/acorduri

canalizare (SC APAVITAL SA)  telefonizare

comisia de versanți

alimentare cu energie electrică (SC DELGAZ GRID SA)  salubritate

comisia de circulație

alimentare cu energie termică  transport urban

dovada O.A.R.

căile ferate

-

La prezentarea DTAD se va anexa și contract de prestări servicii cu o firmă specializată în colectarea deșeurilor rezultate în urma demolării

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Direcția Județeană pentru Cultură Iași

Direcția Județeană de Administrație a Drumurilor și Podurilor Iași

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași

Inspectoratul Județean de Poliție - Serviciul Rutier (pentru căi de acces în drumuri publice)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Plan topografic actualizat cu viza O.C.P.I.

Studiu geotehnic cu verificare Af

Studiu stabilitate

Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (Lege nr.372/2005 republicată)

Raport de expertiză tehnică

Referat de verificare A-F, conform Lege 10 din 1995, Ordin MLPAT nr. 77/N/1996

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului; Da

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

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



SECRETAR GENERAL,  
URȘANU ANCUȚA LENUȚA

ARHITECT ȘEF,  
ing. DAVID IOAN LIVIU

Întocmit: Popovici Emil

Număr exemplare: 2

Achitat taxa de: Scutit conf. Cod Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.



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

**CONFORM CU  
ORIGINALUL**

*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 General**

**L.S.**

**Arhitect Sef**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_ lei, conform Chitanței/O.P. nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ direct/prin poșta.

