Nr. 14668 din 10.10.2022

APROBAT,
PRIMAR

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI,

Al PUZ-ului pentru introducere in intravilan a suprafetei de 3595 mp in vederea construirii unei locuinte si anexe aferente, imprejmuire teren si racord utilitati

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, intocmit in vederea avizarii documentatiei elaborare PUZ+RLU- a suprafetei de 3595 mp in vederea construirii unor locuinte si anexe aferente conform Aviz de oportunitate nr.5301 din 04.05.2022, pe teren proprietate, conform contractului de vanzare cumparare nr.1980/09.12.2021.

Avand in vedere Ordinul nr.2701/13.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere procedura privind Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenjarea teritoriului;

Se intocmeste Raportul informarii si consultarii publicului, etapa elaborarii propunerilor PUZ+RLU aferent lucrarii " Elaborare PUZ+RLU- a suprafetei de 3595 mp in vederea construirii unor locuinte si anexe aferente, cu regim de inaltime D+P+1E " conform AVIZ DE OPORTUNITATE nr.5301 din 04.05.2022 pe teren proprietate, conform Contractului de vanzare cumparare nr. 1980 din 09.12.2021.

Suprafata terenului studiat prin PUZ este de 3595 mp, in proprietate, conform Contractului de vanzare cumparare nr.1980 din 09.12.2021.

Documentatie urbanistica nr. 10U/2022.

Amplasament: intravilan, sat Hlincea, strada Cortez , com. Ciurea, nr. Cadastral 71423, 71424, 71425, 71426,71427, 71428 si 71429, comuna Ciurea, judetul Iasi.

Proiectant: S.C. Axline Studio SRL.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit.

Acte emise de autoritatile publice:

-aviz de oportunitate nr. 5301 din 04.05.2022.

-Certificat de urbanism nr.102 din 24.03.2022.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel:

Documentatia PUZ si plansa anexa de reglementari urbanistice au fost afisate la afisierul primariei comunei Ciurea incepand cu data de 17.06.2022 pana la 22.07.2022.

Propunerile, sugestiile si opiniile cu valoare de recomandare au putut fi trimise Serviciului de Urbanism al Primariei comunei Ciurea de luni pana joi in intervalul 8,00- 16,00 la telefonul 0232296260 sau pe adresa de mail a primariei, registratura@comunaciurea.ro.

Expunerea unui panou amplasat de catre initiatorul documentatiei de urbanism pe terenul care a generat PUZ-ul(conform modelului din anexa 1 a regulamentului). Dovada expunerii a fost facuta de catre servciul urbanism.

Expunerea unui afis cu dimensiunile de 60 x90 cm cu prezentarea succinta a investitiei la sediul primariei comunei Ciurea.

In perioada 22.07.2022 si pana in prezent s-a desfasurat consultarea si informarea publicului cu privire la aceasta documentatie tehnica.

Nici o persoana nu a solicitat consultarea documentatiei la sediul adminstratiei publice. Rezultatele informarii si consultarii s-au materializat in prezentul raport afisat la sediul primariei comunei Ciurea in data de 10.10.2022.

Dupa data de 22.07.2022 nu s-au inregistrat sesizari sau solicitari de organizare a unei dezbateri publice.

Avand in vedere ca s-au respectat procedurile revazute in Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amena jare a teritoriului, corespunzator etapei 2, aceasta a fost finalizata si se va putea incepe circuitul legal de avizare pentru documentatia " Elaborare PUZ+ RLU- a suprafetei de 3595 mp in vederea construirii unor locuinte si anexe aferente, " conform avizului de oportunitate nr. din 5301 din 04.05.2022 pe teren proprietate, conform contractului de vanzare cumparare nr.1980 din 24.03.2022 amplasat in intravilanul satului Curaturi, comuna Ciurea, judetul Iasi.

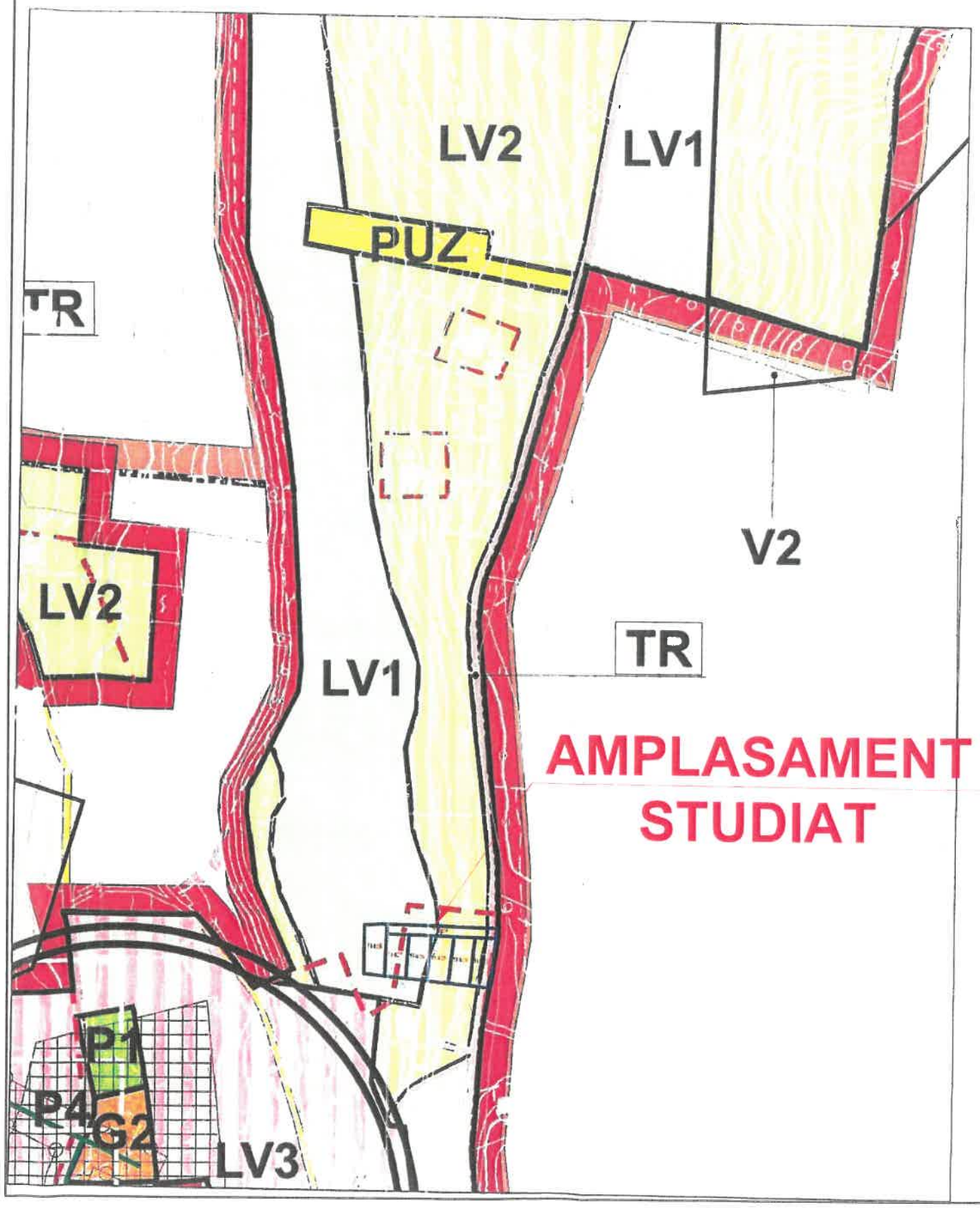
INTOCMIT,

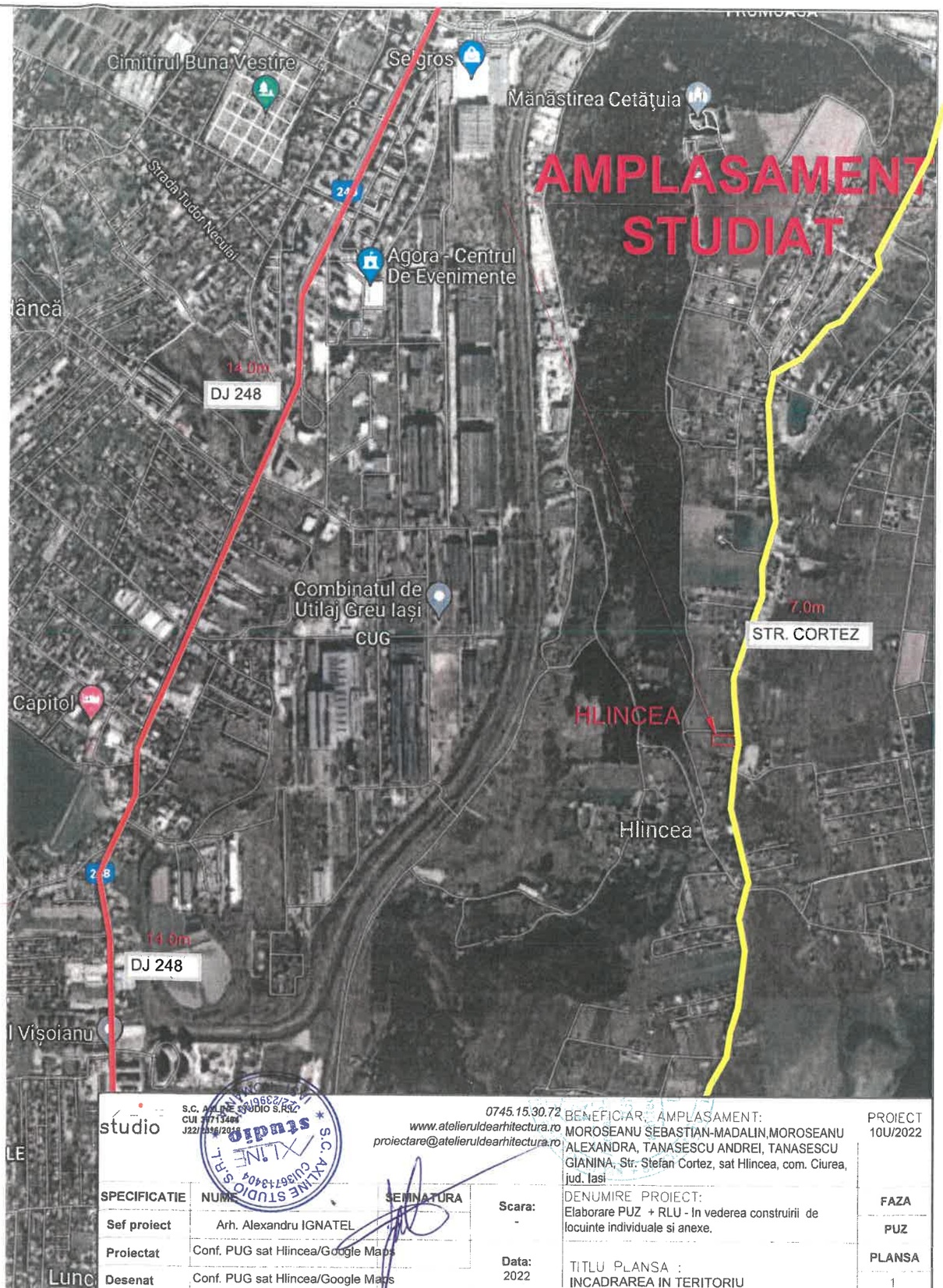
CONSILIER URBANSIM- CATALINA DOROBAT

Plan de incadrare in zona
scara 1:5000

Intravilan extins cf. PUG sat Hlincea, com. Ciurea, jud. Iasi

N

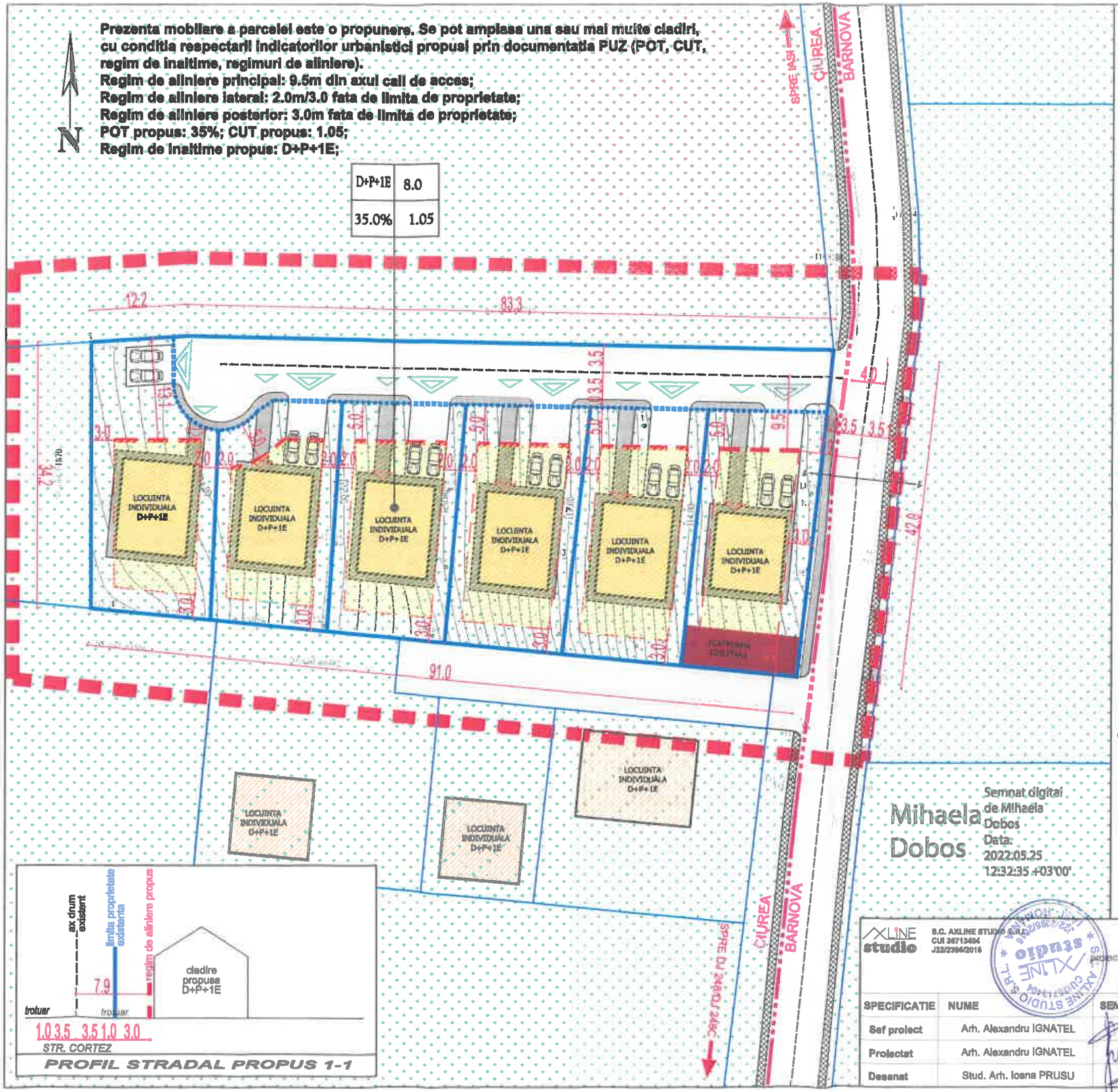




studio	S.C. AXLINE STUDIO S.R.L. CUI 37713404 J22/2016/2016	0745.15.30.72 www.atelieruldearhitectura.ro proiectare@atelieruldearhitectura.ro	BENEFICIAR; AMPLASAMENT: MOROSEANU SEBASTIAN-MADALIN,MOROSEANU ALEXANDRA, TANASESCU ANDREI, TANASESCU GIANINA, Str. Stefan Cortez, sat Hlincea, com. Ciurea, jud. Iasi		PROIECT 10U/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: -	DENUMIRE PROIECT: Elaborare PUZ + RLU - In vederea construirii de locuinte individuale si anexe.	FAZA PUZ
Sef proiect	Arh. Alexandru IGNATEL				
Proiectat	Conf. PUG sat Hlincea/Google Maps		Data: 2022	TITLU PLANSA : INCADRAREA IN TERITORIU	PLANSA 1
Desenat	Conf. PUG sat Hlincea/Google Maps				

Prezenta mobilare a parcelei este o propunere. Se pot amplasa una sau mai multe cladiri, cu conditia respectarii indicatorilor urbanistici propusi prin documentatia PUZ (POT, CUT, regim de inaltime, regimuri de aliniere).
Regim de aliniere principal: 9.5m din axul caii de acces;
Regim de aliniere lateral: 2.0m/3.0 fata de limita de proprietate;
Regim de aliniere posterior: 3.0m fata de limita de proprietate;
POT propus: 35%; CUT propus: 1.05;
Regim de inaltime propus: D+P+1E;

D+P+1E	8.0
35.0%	1.05



PROFIL STRADAL PROPUS 1-1

- LIMITE
  - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
  - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA REGLEMENTATA PRIN PUZ
  - LIMITA DE PROPRIETATE ALTE PARCELE
  - TEREN CEDAT PENTRU AMENAJAREA CAII DE ACCES
  - LIMITA INTRAVILAN/EXTRAVILAN- CIUREA/BARNOVA
- REGLEMENTARI
  - REGIM DE ALINIERE STRADAL CONSTRUCTII - PROPUS
  - REGIM DE ALINIERE LATERAL SI POSTERIOR CONSTRUCTII - PROPUS
  - CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE INDIVIDUALE D+P+1E
  - CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUINTE INDIVIDUALE P, P+1E
  - SUPRAFATA EDIFICABILA
  - SPATII VERZI AMENAJATE IN CADRUL PROPRIETATILOR
  - 1. REGIM DE INALTIME
  - 2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA DE LA CTN
  - 3. P.O.T. MAXIM
  - 4. C.U.T. MAXIM
  - ACCES AUTO IN INCINTA
  - ACCES PIETONAL IN INCINTA
  - ACCES PIETONAL IN CLADIRE
- CIRCULATII
  - CIRCULATII AUTO (strada Cortez, cale de acces NC 71429, cale de acces NC 1797/1)
  - PROPUNERE EXTINDERE CIRCULATII AUTO
  - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE PE PARCELA REGLEMENTATA
  - PROPUNERE EXTINDERE CIRCULATII AUTO
  - PARCAJE PROPUSE IN CADRUL PARCELEI (2 DE LOCURI/PARCELA LA COTA TERENULUI)
  - PLATFORMA EDILITARA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT SUPRAFATA mp	EXISTENT PROCENT DIN TOTAL	PROPUS SUPRAFATA mp	PROPUS PROCENT DIN TOTAL
1.Suprafete construite (cladiri, anexe)	0,00	0,00%	1.258,25	35,00%
2.Platforme betonate(alei)/circulatii auto(prop)	0,00	0,00%	896,75	25,00%
3.Teren neamenajat(pasune)/spatii verzi(propunere)	3.595,00	100,00%	788,00	23,59%
4.Circulatii pietonale	0,00	0,00%	650,00	16,41%
TOTAL teritoriu zona studiata	3.595,00	100,00%	3.595,00	100,00%

Unitate teritoriala de referinta conform P.U.Z. :
UTR L1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

PROPUNERI VIZAND PROTECTIA MEDIULUI

Se va avea in vedere sistematizarea verticala a suprafetelor pentru scurgerea apelor pluviale in un sistem centralizat de preluare a apelor uzate.
Prin utilizarea unor centrale termice performante, cu randament ridicat, emisiile de noxe se vor mentine in limitele normele.
Calculul suprafetei totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenurile studiate se va realiza la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996 cu completarile si modificarile ulterioare pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism si va fi de minim 15% din suprafata terenului, respectiv, 2mp/locuitor.
Se vor amenaja alinierile cu rol de protectie, al orice parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.
Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda, vor fi infiintate si plantate cu arbore la fiecare 100mp.
Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

Mihaela Dobos
Semnat digital de Mihaela Dobos
Data: 2022.05.25 12:32:35 +03'00'

AXLINE studio	B.C. AXLINE STUDIO S.R.L. CUI 36713404 J22/2306/2016	0745.15.30.72 www.atelieruldearhitectura.ro proiectare@atelieruldearhitectura.ro		BENEFICIAR, AMPLASAMENT: MOROSEANU SEBASTIAN-MADALIN,MOROSEANU ALEXANDRA, TANASESCU ANDREI, TANASESCU GIANINA, Str. Stefan Cortez, sat Hlincea, com. Ciurea, jud. Iasi	PROIECT 10U/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	DENUMIRE PROIECT: Elaborare PUZ + RLU - in vederea construirii de locuinte individuale si anexe.	FAZA PUZ
Sef proiect	Arh. Alexandru IGNATEL				
Proiectat	Arh. Alexandru IGNATEL		Data: 2022	TITLU PLANSA : REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA 3
Desenat	Stud. Arh. Ioana PRUSU				