Nr. 15010 din 11.10.2022

APROBAT,
PRIMAR

**RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI,**

**Al PUZ-ului pentru introducere in intravilan a suprafetei de 7000 mp in vederea construirii unei pensiuni agroturistice, sala de evenimente, accese suto, trotuare, amenajari exterioare, reclama luminoase pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire teren, bransamente la utilitati si organizare de santier**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, intocmit in vederea avizarii documentatiei elaborare PUZ+RLU- a suprafetei de 7000 mp in vederea **construirii unei pensiuni agroturistice, sala de evenimente, accese suto, trotuare, amenajari exterioare, reclama luminoase pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire teren, bransamente la utilitati si organizare de santier** conform Aviz de oportunitate nr.5303 din 04.05.2022, pe teren proprietate, conform contractului de concesiune nr.14214 /06.11.2019.

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 7000 mp in vederea **construirii unei pensiuni agroturistice, sala de evenimente, accese suto, trotuare, amenajari exterioare, reclama luminoase pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire teren, bransamente la utilitati si organizare de santier** conform AVIZ DE OPORTUNITATE nr.5303 din 04.05.2022 pe teren proprietate, conform Contractului de concesiune nr.5303 din 04.05.2022.

Suprafata terenului studiat prin PUZ este de 7000 mp, in concesiune, conform Contractului de concesiune nr.14214 din 06.11.2019.

Documentatie urbanistica nr. 09U/2022.

Amplasament: intravilan, sat Curaturi, strada Vega , com. Ciurea, nr. Cadastral 62994 si 70051, 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. 5303 din 04.05.2022.

-Certificat de urbanism nr.66 din 15.02.2022.

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 19.08.2022 pana la 12.09.2022.

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 12.09.2022 si pana in prezent s-a desfasurat consultarea si informarea publicului cu privire la aceasta documentatie tehnica.

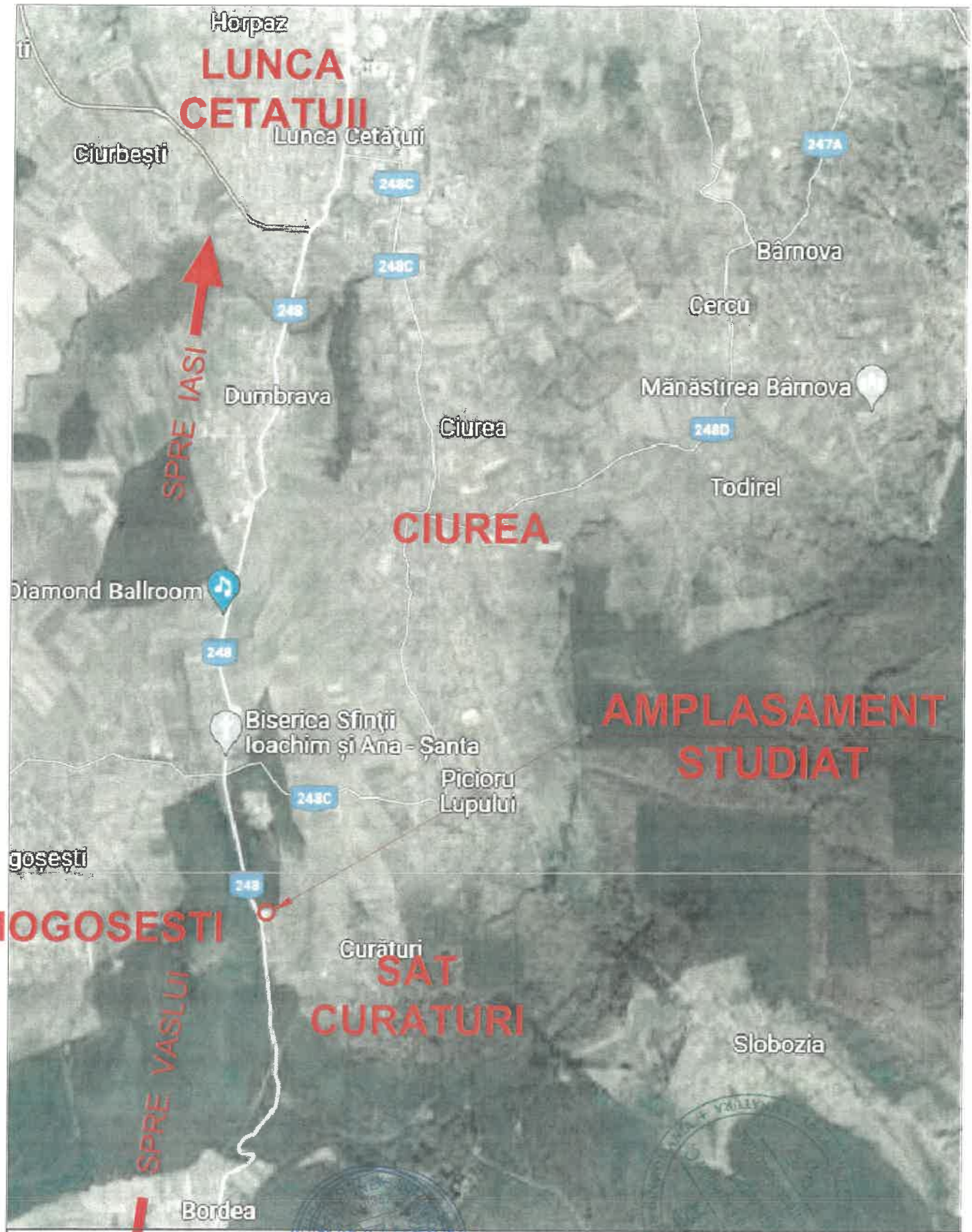
Nici o persoana nu a solicitat consultarea documentatiei la sediul adminstratiei publice. Rezultatele informarii si consultarii s-au materializat in prezentul raport afisat la sediul primariei comunei Ciurea in data de 11.10.2022. .

Dupa data de 12.09.2022 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 7000 mp in vederea **construirii unei pensiuni agroturistice, sala de evenimente, accese auto, trotuare, amenajari exterioare, reclama luminoase pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire teren, bransamente la utilitati si organizare de santier** conform avizului de oportunitate nr. din 5303 din 04.05.2022 pe teren proprietate, conform contractului de concesiune nr.14214 din 06.11.2019 amplasat in intravilanul satului Curaturi, comuna Ciurea, judetul Iasi.

INTOCMIT,

CONSILIER URBANSIM- CATALINA DOROBAT




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| studio | S.C. AXLINE STUDIO S.R.L.<br>CUI 36713404<br>J22/2396/2016 | 0745.15.30.72<br>www.atelierularhitectura.ro<br>birotehare@atelierularhitectura.ro | | BENEFICIAR, AMPLASAMENT :<br>SC BN B PREST SERV SRL;<br>Strada Vega nr.1, sat Curaturi, com. Ciurea, jud. Iasi | PROIECT<br>09U/2022 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara:<br>- | DENUMIRE PROIECT:<br>Elaborare PUZ+RLU - In vederea construirii unei pensiuni agroturistice, sala de evenimente, accese auto, trotuare, amenajari exterioare, reclame luminoase, pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire tren, bransamente la utilitati si organizare santier. | FAZA<br>aviz de oportunitate |
| Sef proiect | Arh. Alexandru IGNATEL | | | | |
| Proiectat | Conf. GOOGLE MAPS | | Data:<br>2022 | TITLU PLANSA :<br>INCADRAREA IN TERITORIU | PLANSA<br>1 |
| Desenat | Conf. 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-vest 18.0m din axul DJ248;**
**Regim de aliniere lateral-nord 5.0m fata de limita de proprietate;**
**Regim de aliniere lateral-sud 2.5m fata de limita de proprietate;**
**Regim de aliniere posterior-est 5.0m fata de limita de proprietate;**
**POT propus: 40%;**
**CUT propus: 1.2;**
**Regim de inaltime propus: S+P+1E;**

| | |
|---|---|
| S+P+1E | 10.0 |
| 40.0% | 1.2 |

N

SPRE IASI

P.Ed.

CLADIRE EXISTENTA PROPUSA SPRE REAMENAJARE

PLATFORMA BETONATA CE PERMITE ACCESUL AUTOSPECIALELOR ISU LA DOUA LATURI ALE CLADIRII

DJ 248 - Nr. Cod. 606618 - asfalt

SPRE VASLUI

SPRE CURATURI

3.0 3.5 3.5 6.3 2.2 6.0 18.0

2.5 8.0 6.5 5.0

## ● LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- TEREN CEDAT AMENAJARII DRUMULUI JUDETEAN- 18.0m DIN AX

## ● REGLEMENTARI

- REGIM DE ALINIERE STRADAL CONSTRUCTII - EXISTENT
- REGIM DE ALINIERE LATERAL SI POSTERIOR CONSTRUCTII - EXISTENT
- CONSTRUCTIE EXISTENTA PROPUSA PENTRU REFUNCTIONALIZARE IN PENSIUNE AGROTURISTICA. SALA EVEMIMENTE. S+P+1E
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN CADRUL PROPRIETATILOR
- TEREN PROPRIETATE ROMSILVA

1. REGIM DE INALTIME
2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA DE LA CTN
3. P.O.T. MAXIM
4. C.U.T. MAXIM

- ACCES PIETONAL IN INCINTA
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN CLADIRE

## ● CIRCULATII

- CIRCULATII AUTO (DJ 248. strada Vege. strada Uranus)
- SANTURI SI ACOSTAMENTE AFERENTE CAILOR DE ACCES
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE PE PARCELA REGLEMENTATA
- PARCAJE PROPUSE IN CADRUL PARCELEI (58 DE LOCURI LA COTA TERENULUI)

PLATFORMA EDILITARA 9X4.5M

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT SUPRAFATA mp | EXISTENT PROCENT DIN TOTAL | PROPUS SUPRAFATA mp | PROPUS PROCENT DIN TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| 1.Suprafata construita (cladiri, anexe) | 1.965,00 | 28,00% | 2.800,00 | 40,00% |
| 2.Platforme betonate(exist)/circulatii auto(prop) | 0,00 | 0,00% | 2.100,00 | 30,00% |
| 3.Teren neamenajat(existent)/spatii verzi(propunere) | 5.035,00 | 72,00% | 1.750,00 | 25,00% |
| 4.Circulatii pietonale | 0,00 | 0,00% | 350,00 | 5,00% |
| TOTAL teritoriu zona studiata | 7.000,00 | 100,00% | 7.000,00 | 100,00% |

Unitate teritoriala de referinta conform P.U.Z. :
**UTR "S" ZONA SERVICII**

## ● PROPUNERI VIZAND PROTECTIA MEDIULUI

Se va avea in vedere sistematizarea verticala a suprafetelor pentru scurgerea apelor pluviale la 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 normale.
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 aliniamente cu rol de protectie, si 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, trotuare de garda, vor fi inierbate si plantate cu arbore la fiecare 100mp.
Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia impotriva poluarii si impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

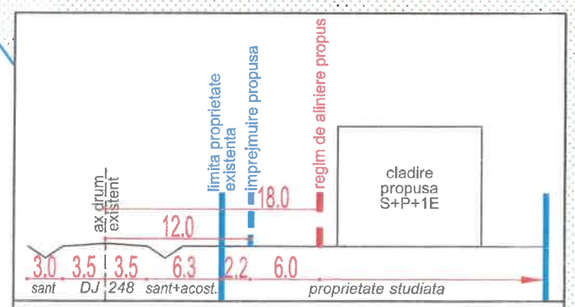
COORDONATOR URBANISM: ARH. DRAGOS CIOLACU

Razvan-Marius Popa
Digitally signed by Razvan-Marius Popa
Date: 2022.09.26 10:32:50 +03'00

RUR Emil Dragos V. CIOLACU-MIRON arhitect

LEGENDA:
- limita cont proprietate
- limita drum
- limita drum din CF
- margine sant
- fir sant
- stalp electro beton
- camin vizitare apa
- camin vizitare canal

PROFIL STRADAL PROPUS DJ 248




S.C. AXLINE STUDIO S.R.L.
CUI 36713404
J22/2306/2016
0745.15.30.72
www.atelieruldearhitectura.ro
proiectare@atelieruldearhitectura.ro

| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA |
|---|---|---|
| Sef proiect | Arh. Alexandru IGNATEL | |
| Proiectat | Arh. Alexandru IGNATEL | |
| Desenat | Arh. Alexandru IGNATEL | |

Scara: 1:500

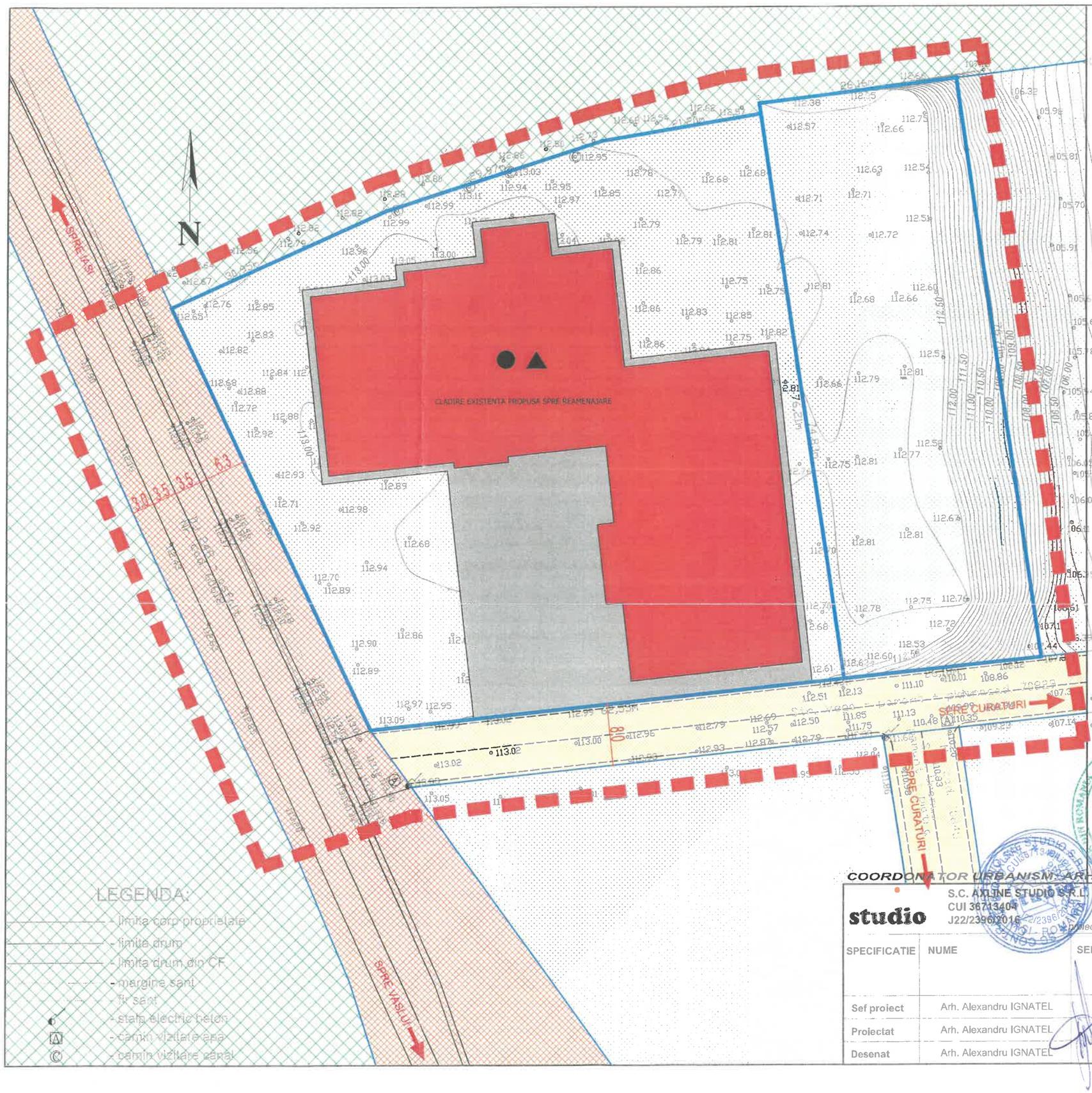
Data: 2022

**BENEFICIAR AMPLASAMENT:** SC BNPB PREST SERV SRL; Strada Vega nr.1, sat Curaturi, com. Ciurea, jud. Iasi

**DENUMIRE PROIECT:** Elaborare PUZ+RLU - In vederea construirii unei pensiuni agroturistice, sala de evenimente, accese auto, trotuare, amenajari exterioare, reclame luminoase, pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire tren, bransamente la utilitati si organizare santier.

**TITLU PLANSA :** REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT 09U/2022
FAZA PUZ
PLANSA 3




- LIMITE
  - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
  - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- FUNCTIUNI ALE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE
  - CLADIRE EXISTENTA PROPUSA PENTRU REFUNCTIONALIZARE
- CATEGORII TEREN DUPA FOLOSINTA ZONIFICARE
  - CATEGORIE DE FOLOSINTA - ARABIL
  - CATEGORIE DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII
  - TEREN PROPRIETATE ROMSILVA
- CIRCULATII
  - CAI DE ACCES IN ZONA STUDIATA - DRUM LOCAL- STRADA VEGA
  - CAI DE ACCES IN ZONA STUDIATA - DRUM JUDETEAN 248
- REGIM DE INALTIME
  - D+P+1E LOCUINTA DEMISOL+PARTER+ETAJ
- STAREA CONSTRUCTIILOR
  - CONSTRUCTII IN STARE BUNA
- TIPUL DE ACOPERIRE
  - ACOPERIS TIP SARPANTA
- DISFUNCTIONALITATI

| DISFUNCTIONALITATI | ZONALE | LOCALE | PRIORITATE | OBSERVATII |
|---|---|---|---|---|
| stare strazi, profile necorespunzatoare | NU | DA | 1 | asfaltare cale de acces |
| intersectii conflictuale | - | NU | - | - |
| stranjeniri intre functiuni | NU | NU | - | - |
| starea fondului construit | NU | NU | - | buna |
| ocuparea terenurilor, spatii libere | - | DA | - | neamenajate |
| conditii dificile de fundare | - | NU | - | - |
| riscuri naturale si antropice | NU | NU | - | in conditiile actuale |
| surse de poluare | NU | NU | - | - |
| retele utilitati(apa, canalizare, curent, gaz, telefonie) | NU | NU | - | retele in vecinatate |

COORDONATOR URBANISM: ARH. DRAGOS CIOLACU

RUR Emil Dragos V. CIOLACU MILLON

TAS Razvan-Marius Popa

Digitally signed by Razvan-Marius Popa
Date: 2022.09.26 10:32:50 +03'00

studio

S.C. AXLINE STUDIO S.R.L.
CUI 36713404
J22/2396/2016
0745.15.30.72
www.atelieruldearhitectura.ro
proiectare@atelieruldearhitectura.ro

BENEFICIAR AMPLASAMENT:
SC BNPB PREST SERV SRL;
Strada Vega nr.1, sat Curaturi, com. Ciurea, jud. Iasi

PROIECT 09U/2022

DENUMIRE PROIECT:
Elaborare PUZ+RLU - In vederea construirii unei pensiuni agroturistice, sala de evenimente, accese auto, trotuare, amenajari exterioare, reclame luminoase, pe fatade si in parcare, stalp publicitar, imprejmuire tren, bransamente la utilitati si organizare santier.

FAZA: PUZ

| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara: 1:500 |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | Arh. Alexandru IGNATEL | | |
| Proiectat | Arh. Alexandru IGNATEL | | Data: 2022 |
| Desenat | Arh. Alexandru IGNATEL | | |

TITLU PLANSA :
SITUATIA EXISTENTA

PLANSA 2