

	<p style="text-align: center;">ROMANIA JUDETUL IASI COMUNA COSTULENI</p> <p style="text-align: center;">Loc. Costuleni, Com. Costuleni, jud. Iasi Telefon: 0232-291600, fax: 0232-291600 e-mail: primariacostuleni@yahoo.com registratura@comunacostuleni.ro</p>	
---	---	---

Nr. 28 CL din 3.02.2022

ANUNȚ

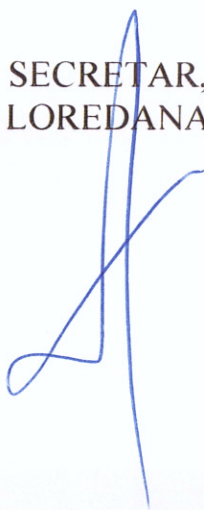
Aducem la cunoștința publicului
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
Privind reactualizarea Planului Urbanistic General și aprobarea
Regulamentului Local de Urbanism

Pentru informații suplimentare și studierea documentației de urbanism , vă rugăm să contactați secretarul general al comunei.

În termen de 10 zile calendaristice de la afișare (începând cu data de 3.02.2022), cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare pe adresa primăriei .

Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare pot fi trimise și pe fax la numărul de telefon 0232291600 sau pe email: costulenisecretar@yahoo.com

SECRETAR,
ANCHIDIM LOREDANA-MANUELA





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 9 din 27.01.2022

privind reactualizarea Planului Urbanistic General și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism ale comunei Costuleni, județul Iași

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 129, alin. 2, lit.c și alin. 6, lit. c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- b) art. 46 , alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;
- c) art. 17 din Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- d) art.2 , alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- e) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică ;

Luând act de:

- a) Avizul nr. 34/19.11.2021 al Consiliului Județean Iași pentru Reactualizarea Planului Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al comunei Costuleni;
- b) Avizul nr. 23702/751U/15.11.2021 al Comisiei de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Iași;
- c) Avizul nr. 105 CL din 11.06.2021 al Comisiei pentru administrație publică locală , juridică , apărarea ordinii și liniștii publice , a drepturilor cetățenilor precum și de urbanism și amenajarea teritoriului , întocmit în vederea avizării documentației Plan Urbanistic General - Comuna Costuleni ;
- d) Studiul Geotehnic și studiul Pedologic întocmite în conformitate cu prevederile legale;
- e) avizele obținute în conformitate cu prevederile legii , cuprinse în documentația de urbanism ;
- f) Raportul de informare și consultare a publicului întocmit în vederea avizării documentației Plan Urbanistic General- Comuna Costuleni, județul Iași, înregistrat sub nr. 3228/8.06.2021;
- g) Documentația reprezentând Planul Urbanistic General și Regulamentul de Urbanism local ale comunei Costuleni , întocmite de SC Urban Sistem Proiect SRL ;
- h) Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind reactualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism ale comunei Costuleni, județul Iași ,întocmit de d-l primar Mirică Dodan și înregistrat sub nr.
- i) Proiectul de hotărâre nr. 9/27.01.2022 inițiat de d-l primar Mirică Dodan ;
- j) Raportul de specialitate al Compartimentului de urbanism și amenajare a teritoriului , înregistrat sub nr.

k) Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Costuleni, înregistrat sub nr.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu 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 COSTULENI

adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism ale comunei Costuleni, județul Iași conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2 care fac parte integrantă prezentă hotărâre;

Art. 2 Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic General și al Regulamentului local de urbanism al Comunei Costuleni este 10 ani de la data aducerii la cunoștință publică a prezentei hotărâri.

Art. 3 În termen de 15 zile de la data aprobării hotărârea consiliului local însoțită de documentația de aprobare a planului de urbanism general se transmite către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași ;

Art. 4 Secretarul general al comunei Costuleni va comunica prezenta hotărâre :

- Primarului comunei Costuleni;
- Instituției Prefectului - județul Iași ;
- pe site-ul <https://www.comunacostuleni.ro/>

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI COSTULENI
Mirică DODAN



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI COSTULENI,
Loredana- Manuela ANCHIDIM

A blue ink signature, likely belonging to Loredana-Manuela Anchidim, the General Secretary of the Municipality of Costuleni.

Referat de aprobare

A proiectului de hotărâre privind reactualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism ale comunei Costuleni , județul Iași

Planul Urbanistic General este principalul instrument de planificare operațională constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare urbanistică la nivelul unităților administrativ- teritoriale .

Art. 46, alin. 1 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul prevede: "Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ - teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale."

Planul Urbanistic general al comunei Costuleni a fost aprobat prin HCL Costuleni nr. 12/2002 . Valabilitatea acestuia a fost prelungită prin HCL nr. 32/2014 și prin HCL nr. 71/2018 ;

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 16/2013 s-a aprobat executarea lucrărilor topo-cadastrale , întocmirea documentațiilor și solicitarea avizelor necesare actualizării Planului Urbanistic General al comunei Costuleni.

Documentația de urbanism a fost întocmită de SC Urba Sistem Proiect SRL și este alcătuită din 2 volume:

1. Vol. I - Memoriu general
2. Vol .II – Regulamentul local de urbanism

În vederea supunerii spre dezbateră și aprobare prin hotărâre de consiliu local s-au întocmit toate studiile necesare și s-au obținut toate avizele , în conformitate cu legislația în vigoare .

Având în vedere cele menționate mai sus propun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de Urbanism ale comunei Costuleni al Comunei Costuleni .

PRIMAR
DODAN MIRICĂ



RAPORT DE SPECIALITATE
La proiectul de hotărâre privind reactualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350 / 2001 , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare s – a realizat delimitarea teritoriului administrativ, cu plan topografic si balanta terenului pe conturul intravilanului localitatii si a trupurilor independente de intravilan prin lucrarea Avizare si Aprobare Plan Urbanistic General actualizat a Comunei Costuleni , compusa din satele Costuleni, Hilita, Cozia, Covasna , lucrare intocmită de catre SC Urba Sistem Proiect SRL

In urma analizei documentatiei ce a avut la baza parte desenata si parte scrisa mentionam:

Documentatia avizata favorabil conform temeiului de proiectare este compusă din:

- Certificat de urbanism cu nr 32 din 23 12.2019;
- Aviz unic nr. 34 din 19.11.2021 .emis de Consiliul Judetean Iasi;
- Studiu Geotehnic;
- Avizul Ministerului de Interne nr 2700 din 31.03.2020;
- Avizul Consiliului Local ;
- Avizul Ministerului Apararii Nationale cu nr DT/1316 ;
- Aviz Romtelecom/Telekom nr 144;
- Aviz Directia Judeteana de Drumuri si Poduri Iasi nr 16877/07.04.2021 ;
- Avizul Drumurilor National;
- Avizul Comisiei de Circulatie;
- Avizul Directiei de Cultura si Patrimoniu National Iasi nr 141/U/2021;
- Avizul Directia de sanatate publica Iasi nr 460/05.03.2020 ;
- Avizul pentru Protectie Civila ISU Iasi;
- Avizul pentru securitate la incendiu – ISU Iasi.,
- Aviz E-on Electrica Iasi., Avizul Serviciul Roman de Informatiicu nr 140135 din 21.05.202;
- Aviz Apa Vital Iasi;
- Aviz Protectia Mediului Iasi nr 02 din 21.04.2021;
- Aviz ANIF nr 46 din 07.09.2020 ;
- Aviz OSPA;
- Studiul Pedologic;
- Avizul Oficiului Judetean de Cadastru Iasi cu ridicare topografica cu nr 6186/2019;
- Avizul administratiei bazinala Apa Prut Barlad nr 46 din 26.09.2020;
- Raportul de Consultare a Publicului nr 3228/08.06.2021 .a UAT Costuleni ;
- Strategia de Dezvoltare a Comunei.Costuleni, aprobata prin HCL nr 88/31.12.2020;
- Hotărârea Guvernului nr. 1354/2001 privin atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor , orașelor și comunelor din județul Iași ;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 14/25.02.2021 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al com unei Costuleni ;

In cuprinsul lucrarii s-au prezentat urmatoarele capitole sistematizate in doua volume cu propunerile de organizare urbanistica si regulamentul urbanistic general:

Volumul I - Parte scrisa:

- ❖ *Obiectul lucrării*
- ❖ *Stadiul actual al dezvoltării – situatie existenta si evolutie, elemente ale cadrului natural, relatii in teritoriu, activitati economice, populatia, elemente demografice si sociale, circulatia, intravilanul*

- existente, zone functionale – bilant teritorial, zone cu riscuri naturale, echiparea edilitara – existenta si propusa, probleme de mediu, disfunctionalitati.
- ❖ *Propuneri de organizare urbanistica – studii de fundamentare, optimizarea relatiilor in teritoriu, dezvoltarea activitatilor(agricultura, sivicultura, industrie, comert, transport, servicii, cultura, recreere si sport, turism), evolutia populatiei, organizarea circulatiei, intravilanul propus – zonificare unctiionala , bilant teritorial, masuri in zonele cu riscuri naturale, dezvoltarea echiparii edilitare-(gospodarirea apelor, alimentarea cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, reseaua de telefonie si posta, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu energie termica, gospodarirea comunala), protectia mediului.*
 - ❖ *Concluzii*

Volumul II – Parte desenata

Incadrare in teritoriu a Comunei Costuleni

Situatie existenta, si disfunctionalitati – Costuleni

Situatie existenta si disfunctionalitati – Cozia, Covasna, Hilița

Reglementari urbanistice zonificare –Costuleni

Reglementari urbanistice zonificare - Cozia, Covasna, Hilița

Reglementari echipare edilitara -Costuleni

Reglementari echipare edilitara – Cozia, Covasna, Hilița

Proprietate asupra terenurilor – Costuleni

Proprietate asupra terenurilor - Cozia, Covasna, Hilița

În Regulamentul local de urbanism sunt prevăzute reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor : reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, reguli cu privire la siguranța construcțiilor , reguli cu privire la amplasare și retrageri minime obligatorii , reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor și reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, etc.

Cu privire la documentatia analizata s-a intrunit baza legala elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat prin HG 525 / 27 iunie 1996 ; Legea 350 / 2001 – republicate cu modificarile si completarile ulterioare. De asemenea , a fost avut in vedere Ghidul cuprinzand precizari, detalieri, si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea regulamentului local de urbanism, aprobat cu Ordinul MLAPAT NR. 80 / N / 18.XI.1996, si Ghidul privind metodologia de elaborare si Continutul cadru al Planului Urbanistic General aprobat cu Ordinul MLPAT NR. 13N / 10.03.1999, Legea nr. 350 / 2001, Ord. Min. Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena recom. Privind mediul de viata al populatiei , HG.101/1997, Lg. 372/2005 – Privind performanta energetica a cladirilor-(r), Legea 50/1991 – Privind Autorizarea Executarii Lucrarilor de Caonstructii (r); Ordinul 839/2009- pentru aprobarea Normelor de Aplicare a Legii 50/1991; Legea 10/1995 – privind Calitatea in Constructii (r); HG nr. 343 / 2017 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora; Codul Civil aprobat prin LG nr. 287/2009 (r);

Documentatia intocmita de proiectant SC Urba Sistem Proiect SRL corespunde legislatiei in vigoare si este in raport cu prevederile documentatiilor de amenajare a teritoriului aprobat.

Prezentul referat se intocmeste in vederea emiterii Hotararii Consiliului Local pentru actualizarea Planului Urbanistic General – UAT Costuleni , Judetul Iasi și aprobarea Regulamentului local de urbanism .

*COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENJAREA TERITORIULUI ,
INSPECTOR,
POPA SEBASTIAN – IONUȚ*