

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
PRIMĂRIA COMUNEI MIROSLAVA  
Primar  
NR. 41657 din 14/05/2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 664 din 20 / 05 / 2025

În scopul: Modernizare drumuri de interes local în comuna Miroslava, județul Iași

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA MIROSLAVA** prin **GENIAL PROJECT SRL**, cu domiciliul ~~la sediul~~ în județul ~~Iași, municipiul / orașul /~~ comuna **Miroslava**, satul **Miroslava**, sector -, cod poștal -, strada **Constantin Langa**, nr. **93**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **41657** din **14/05/2025**,

pentru imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul **IAȘI**, ~~municipiul / orașul /~~ comuna **MIROSLAVA**, satul **BRATULENI, DANCAȘ, HORPAZ, MIROSLAVA, VALEA URUSLUI, URICANI și EXTRAVILAN**, sector -, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **CARTEA FUNCIARA 61713, 62561, 62598, 64510, 67133, 67164, 67195, 80819, 81005, 81483, 82112, 82192, 86627, 91811, 92016, 92017, 92059, 92064, 92289, 94704, 95097, 98224, 98267, NR. CADASTRAL 61713, 62561, 62598, 64510, 67133, 67164, 67195, 80819, 81005, 81483, 82112, 82192, 86627, 91811, 92016, 92017, 92059, 92064, 92289, 94704, 95097, 98224, 98267, -**,

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;  
Imobilele sunt situate în intravilanul satelor Brătuleni, Dancaș, Horpaz, Miroslava, Valea Ursului, Uricani și extravilan 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;  
Imobilele aparțin comunei Miroslava domeniul public conform extrase de carte funciară pentru informare nr. 100392 din 16.05.2025
3. servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică;  
Nu sunt sarcini conform extras de carte funciară pentru informare nr. 100392 din 16.05.2025
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;  
Drum public
2. destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate;  
Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism : T1, SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE,
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:

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

T1

- activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;
- autogări și alte construcții și amenajări pentru transportul de călători, precum și serviciile anexe aferente;
- semnalizări prin panouri și luminoase conform normativelor și legislației în vigoare;
- mobiliu urban, corpuri de iluminat stradal specific profilului stradal și a categoriilor de circulație cărora li se adresează, conform normativelor și a legislației în vigoare;
- lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

T1+T2

- Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic cu condiția ca acestea să nu influențeze circulația optimă în cadrul subzonei în care urmează a fi amplasate;
- parcaje pentru salariați și pentru călători.
- pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.
- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:
- R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5;
- normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93;
- normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997; parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.

T1

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigete, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
- autostrăzi - 50 m.;
- drumuri naționale - 22 m.;
- drumuri județene - 20 m.;
- drumuri comunale - 18 m.;
- elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MAPN, MI și SRI din 1995 cu modificările și completările ulterioare).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

T1 + T2

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
  - se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
  - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu Iași);
  - modernizarea intersecțiilor;
  - realizarea pasajelor supra și subterane;
  - realizarea spațiilor de parcare;
  - modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
  - modernizarea / realizarea podurilor aferente căii ferate;
  - modernizarea / extinderea aeroporturilor existente;
  - se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
  - cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;
  - amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.
- T1
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
  - construcții permanente sau temporare altele decât cele care sunt desinate exclusiv managementului și activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
  - panouri independente de reclamă publicitară.
  - se interzic comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi.

Avizele obținute în baza certificatului de urbanism nr. 813/29.08.2023 rămân valabile.

Vă informăm că pentru căile de acces private UAT Miroslava nu poate face investiții de modernizare și sistematizare a drumului, nu poate asigura iluminatul public, precum și extinderea rețelelor edilitare (curent electric, gaze naturale, apă și canalizare, CCTV). În vederea asigurării celor enumerate mai sus, Primăria Comunei Miroslava obligă cedarea suprafețelor de teren rezultate prin retragerea aliniamentelor conform prevederilor prevăzute în PUG și RLU aprobat prin HCL nr. 146/2011 și a cotei indivize din calea de acces, până la autorizarea/finalizarea lucrărilor solicitate.

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

**"Modernizare drumuri de interes local în comuna Miroslava, județul Iași"**

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 Protecția Mediului Iași, 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 emitere 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 emitere 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.



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 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.

