



HOTĂRÂREA NR.179

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilanul satului Găureni a terenului în suprafață totală de 8232 m.p., situat în extravilanul satului Găureni, comuna Miroslava, pentru construire locuință individuală D+P+1E, beneficiar

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință ordinară, în data de 30 septembrie 2025, la convocarea primarului comunei Miroslava, județul Iași.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- b) art.3, art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art.7 alin.(2) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b), lit.c), alin.(6) lit.c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art.25, art.27¹ alin.(1) lit.c), art.47, art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art.18-Secțiunea 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 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, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre și înregistrat sub nr.3556/10.09.2025;

-raportul de specialitate, întocmit de către compartimentul urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.3557/10.09.2025;

Ținând seama de:

-adresa înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.62994/17.07.2025, prin care

cu domiciliul în

județul Iași, solicită Consiliului Local al comunei Miroslava aprobarea documentației: Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilanul satului Găureni a terenului în suprafață totală de 8232 m.p., (n.r. format din terenul în suprafață de 3122 m.p. cu număr cadastral 101873 și terenul în suprafață de 5110 m.p. cu număr cadastral 73986), situat extravilanul satului Găureni, comuna Miroslava, județul Iași, în scopul: construire locuință individuală cu nivel D+P+1E;



- Certificatul de Urbanism, înregistrat sub nr.1118/24.10.2024, eliberat de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași;
- Raportul de informare și consultare a publicului, înregistrat sub nr.15624/24.03.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXE AFERENTE FUNCȚIUNII DE LOCUIRE, RACORDURI UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER-extravilan comuna Miroslava;
- Avizul favorabil nr.87/08.07.2025, eliberat de către Consiliul Județean Iași cu adresa înregistrată sub nr.24348/287U/08.07.2025;
- Adresa nr.12219/06.03.2025, prin care S.C. ApaVital S.A. Iași transmite către avizul de principiu pentru lucrarea: "PUZ-introducere teren intravilan pentru construire locuință individuală";
- Avizul PUZ nr.6095984983, eliberat de către S.C. Delgaz Grid S.A.-Divizia Exploatare Mentenanță-Rețea EL.-Echipe Acces Rețea Electricitate Iași;
- Adresa nr.2019/23.04.2025, prin care Agenția pentru Protecția Mediului Iași transmite către faptul că, Planul Urbanistic Zonal, având ca obiect introducere teren intravilan pentru construire locuință individuală, propus a se amplasa în comuna Miroslava, nu se supune procedurii de emitere a avizului de mediu;
- Avizul nr.75, eliberat de către Inspectoratul de Poliție Județean Iași-Serviciul rutier (număr de înregistrare adresă: 280376/S.R. din 27.02.2025);
- Avizul nr.184/U/2025, transmis de către Direcția Județeană pentru Cultură Iași, cu adresa nr.718/05.05.2025;
- Punctul de vedere transmis cu adresa nr.3341251/27.02.2025, de către Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Mihail Sturdza" al județului Iași privind securitatea la incendiu, prin care aduce la cunoștință faptul că, avizul de securitate la incendiu pentru realizarea obiectivului mai sus menționat nu este necesar pentru faza P.U.Z.;
- Punctul de vedere transmis cu adresa nr.3341252/27.02.2025, de către Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Mihail Sturdza" al județului Iași privind protecția civilă, prin care aduce la cunoștință faptul că, avizul de protecție civilă pentru realizarea obiectivului mai sus menționat nu este necesar pentru faza P.U.Z.;
- Notificarea privind respectarea legalității, transmisă de către Direcția de Sănătate Publică Iași-Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă sub nr.AA566/A2Mediu427 din 04.04.2025;
- Avizul nr.404/07.08.2025, emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în condițiile legii;
- Avizul favorabil transmis cu adresa nr.133692/13.03.2025, de către Ministerul Afacerilor Interne-Direcția Generală Logistică;
- Avizul favorabil, înregistrat sub nr.88/04.03.2025, eliberat de către S.C. GAZMIR S.R.L. Iași;
- Avizul favorabil nr.DT/2839, transmis cu adresa nr.DT.3773/17.03.2025 de către Ministerul Apărării Naționale-Statul Major al Apărării București;
- Avizul favorabil, transmis cu adresa nr.159193/05.03.2025, de către U.M. 0362 București-Serviciul Român de Informații;



-adresa nr.R2786/13.05.2025, transmisă de către Transelectrica privind solicitare aviz amplasament;

-Studiu geotehnic nr.4704/OCTOMBRIE/2024, având ca obiect întocmire Plan Urbanistic Zonal-introducere teren în intravilan pentru construire locuință individuală;

Întrucât prin Hotărârea nr.96/31.03.2022, Consiliul Local al comunei Miroslava a aprobat prelungirea termenului de valabilitate a Planului urbanistic general al comunei Miroslava, județul Iași-Anexă nr.1 Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava, județul Iași nr.146/26.11.2011, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general al comunei, în condițiile art.30 alin.(1) din Anexa la Ordinul Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016 -Norme metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,

Având în vedere că, potrivit Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism ale comunei Miroslava, terenul în suprafață totală de 8232 m.p., se află în extravilanul satului Găureni, comuna Miroslava, cu propunere de trecere în intravilan cu zona de funcțiuni - L1a - Zona de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu, pe teren nefiind edificate construcții,

Pentru a veni în sprijinul cetățenilor comunei, prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava, județul Iași nr.160/27.06.2024 s-a aprobat încetarea efectelor Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.180/24.09.2020, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.312/29.11.2022, urmând a fi aprobate Planuri Urbanistice Zonale care au ca obiect trecerea terenului din extravilanul comunei Miroslava în intravilanul comunei, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General al comunei Miroslava, doar pentru terenurile situate în interiorul conturului stabilit la nivelul comunei Miroslava și pentru care va fi aprobat noul Plan Urbanistic General al comunei.

Având în vedere că, terenul ce face obiectul documentației mai sus precizată, este situat în interiorul conturului stabilit la nivelul comunei Miroslava și pentru care va fi aprobat noul Plan Urbanistic General al comunei,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate organizate în cadrul Consiliului Local al comunei Miroslava,

În conformitate cu:

-prevederile Legii nr.554/2004, Legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(3) lit.e), art.196 lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilanul satului Găureni, comuna Miroslava, județul Iași a terenului în suprafață totală de 8232 m.p., (n.r. format din terenul în suprafață de 3122 m.p. cu număr cadastral 101873 și terenul în suprafață de 5110 m.p. cu număr cadastral 73986), situat extravilanul satului Găureni, comuna Miroslava, județul Iași, în scopul:



construire locuință individuală cu nivel D+P+1E, beneficiar- cu domiciliul în municipiul Iași, strada Cazărmilor nr.31, județul Iași, Plan Urbanistic Zonal prin care se aprobă:

- Zona funcțională rămâne-L1a - Zona de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu
- Indicatorii urbanistici sunt: P.O.T. maxim: 35 %; C.U.T.max: 1,25 % ACD/mp; regim de înălțime maxim D+P+1E, Hmax= 8,00 m la streșină
- Restricții cu privire la funcțiunile admise : sunt admise doar funcțiuni tehnice și amenajare parcare auto; sunt interzise amenajarea spațiilor de locuit
- Căile de acces pentru organizarea circulației sunt constituite din circulație rutieră exterioară și interioară, alei pietonale respectiv accese carosabile pentru vehicule
- Parcajele se vor amenaja în afara căilor de acces și se vor dimensiona conform Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism ale comunei Miroslava și legislației specifice în vigoare. Investițiile privind infrastructura și dotările edilitare pe calea de acces se vor realiza din surse proprii.

(2) Documentația privind Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilanul satului Găureni, comuna Miroslava, județul Iași a terenului în suprafață totală de 8232 m.p., (n.r. format din terenul în suprafață de 3122 m.p. cu număr cadastral 101873 și terenul în suprafață de 5110 m.p. cu număr cadastral 73986), situat extravilanul satului Găureni, comuna Miroslava, județul Iași, în scopul: construire locuință individuală cu nivel D+P+1E, beneficiar- constituie Anexă nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta documentație de urbanism este valabilă până la aprobarea noului Plan Urbanistic General al comunei Miroslava.

Art.3.(1) Împotriva prezentei hotărâri, se poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul-administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Instanța competentă pentru soluționarea contestației formulată în conformitate cu prevederile art.11 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este Tribunalul Iași-Secția contencios administrativ și fiscal.

Art.4.Prezenta hotărâre se va comunica, prin grija secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, domnului primar, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei, beneficiarului P.U.Z.-

Instituției Prefectului Județului Iași pentru exercitarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local și pe site-ul instituției www.primariamiroslava.ro: Monitorul Oficial Local, la secțiunea Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 30 septembrie 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
ȘOROAGĂ SEBASTIAN-GEORGE



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei Miroslava
Ancuța-Lenuța URSANU

COMUNA
MIROSLAVA

Consiliul Local



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.179/30.09.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă X absolută <input type="checkbox"/> calificată ²	30.09.2025	
2	Comunicarea către primar ²⁾	30.09.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	30.09.2025	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	30.09.2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	30.09.2025	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	30.09.2025	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:</p> <p>¹⁾ Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."</p> <p>²⁾ Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."</p> <p>³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .</p> <p>⁴⁾ Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."</p> <p>⁵⁾ Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."</p> <p>⁶⁾ Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștința publică."</p> <p>⁷⁾ Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."</p>			