



HOTĂRÂREA NR.291

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal : MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI PARC LOGISTIC, conform Aviz de oportunitate nr.18/28.10.2019, terenul fiind situat în sat Brătuleni., comuna Miroslava, județul Iași, compus din parcelele cu următoarele numere cadastrale: 73764, 77783, 95052, 94928 (rezultate în urma alipirii / convertirii NC vechi)-beneficiar S.C. PROINVEST GROUP S.R.L.

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință extraordinară.

Având în vedere prevederile 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;

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

Luând act de:

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre și înregistrat sub nr.60076-2/19.10.2022;

-raportul de specialitate, întocmit de către compartimentul urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.60076-1/19.10.2022;

Ținând seama de:

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.164/29 iulie 2021 pentru aprobarea Planului urbanistic zonal privind terenul în suprafață totală de 215180 m.p., situat în intravilan sat Bratuleni, comuna Miroslava, având numere cadastrale 68686, 66315, 68682, 66306, 77783, 77789, 80512, 73764, elaborat pentru modificarea indicatorilor urbanistici în vederea construirii unui parc logistic- beneficiari: S.C. ZINAN INVESTMENT GROUP S.R.L., S.C. TRANSMIXT S.A., ZINCENCO ALEXANDR și alții;

-Act de alipire autentificat sub nr.4401/24.11.2021;

-Act de alipire autentificat sub nr.4402/24.11.2021;

-cererea înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.60076/13.09.2022, prin care beneficiarul/inițiatorul Planului Urbanistic Zonal solicită Consiliului Local Miroslava aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI PARC LOGISTIC, conform Aviz de oportunitate nr.18/28.10.2019, pe terenul în suprafață totală de 215180 m.p., situat în județul Iași, comuna Miroslava, sat Brătuleni, cu deschidere la drum colector adiacent DE583 și la strada Principală, compus din parcelele cu numerele cadastrale: 73764, 77783, 95052, 94928;

Având în vedere faptul că, pentru realizarea investiției propuse, respectiv un parc logistic având caracteristici care depășesc limitele impuse prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism Miroslava aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava 146/26.11.2011, este necesară schimbarea unora dintre indicatorii urbanistici maxim admiși și implicit instituirea reglementărilor specifice cu privire la regimul de construire, printr-un Plan urbanistic zonal, conform legii,

Luând în considerare:

-Certificatul de Urbanism nr.908 / 29.08.2022 (cu preluarea avizelor specificate în certificatul de urbanism nr.1565/17.09.2019);



- Aviz de Oportunitate nr.18/28.10.2019
- Raportul privind informarea și consultarea publicului nr.16028/28.09.2020,
- Avizul Consiliului Județean Iași nr.25 din 25.06.2021, înregistrat sub nr.8141/313U/25.06.2021, însoțit de adresa de rectificare nr.21255/18.07.2022;
- Hotărârea Consiliului Local Miroslava nr. 46/25.02.2021 de avizare a documentației P.U.Z.;
- Aviz Apavital nr.63456/03.01.2020;
- Aviz Delgaz Grid S.A. Centru Operațiuni Rețea Electricitate, nr. 6050679294/27.12.2019;
- Aviz GazMir nr.270/09.02.2021;
- Aviz Girexim-operator salubritate, nr.2846/03.06.2020;
- Aviz CFR S.A.- Sucursala Regională de Căi Ferate Iași, nr.173/09.06.2020;
- Aviz PSI nr.2.700.593/31.03.2020;
- Aviz ISU nr.2.700.594/31.03.2020;
- Aviz D.S.P. Iași nr.97/17.02.2020;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Iași nr. 1270/20.05.2020
- Aviz I.P.J. Iași- Serviciul Rutier, nr.967.589 SR / 27.05.2020;
- Aviz D.R.D.P. Iași nr.3677/09.08.2020;
- Aviz C.N.A.I.R. nr.16463 / 20.08.2020;
- Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Iași, nr.2061/09.04.2020;
- Avize de gospodărire a apelor- Administrația Națională Apele Române, nr. 15/28.05.2020;
- Aviz favorabil condiționat ANIF nr.13/04.05.2020;
- Aviz ANCOM nr.SC-11202/06.04.2020;
- Acord condiționat S.N. Radiocomunicații S.A. nr.6964/19.05.2022.

Ținând seama de:

- prevederile 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;
 - prevederile art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.18-Secțiunea 6 din Ordinul 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;
 - prevederile Ordinului 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;
 - 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;
- Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de specialitate organizate în cadrul Consiliului Local al comunei Miroslava,
- 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 : MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI PARC LOGISTIC, conform Aviz de oportunitate nr.18/28.10.2019, terenul fiind situat în sat Brătuleni., comuna Miroslava, județul Iași, compus din parcelele cu următoarele numere cadastrale: 73764, 77783, 95052, 94928 (rezultate în urma alipirii/convertirii numerelor cadastrale vechi)-beneficiar S.C. PROINVEST GROUP S.R.L.-reprezentată de Anghel Dragoș, cu sediul în municipiul Pașcani, str. Grădiniței nr.1, județul Iași, conform Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul studiat, în suprafață de 215180 m.p., se află în comuna Miroslava, sat Brătuleni, parcelele cu numerele cadastrale: 73764, 77783, 95052, 94928 și are următoarele vecinătăți conform plan de situație :

- la nord: drum colector, adiacent strada Industriilor (DE583-DN28);
- la est: Stația radio Căprița;
- la sud: calea ferată direcția Iași-Lețcani;
- la est: parcelă proprietate privată cu nr. cad.6170, neconstruită; strada Principală din sat

Brătuleni; parcela cu număr cadastral 60634, teren proprietatea Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, concesionat către S.C. Europartner S.R.L., pe care se află mai multe clădiri- hale de depozitare, cu regimul de înălțime P și P+1E.

(3) Situația existentă: în conformitate cu Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism Miroslava aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.146/26.11.2011, terenul se află amplasat în zona funcțională A1- Subzona activităților productive compuse din industrie și servicii-pe teren nu se află construcții, zona studiată nu este tranzitată de rețele edilitare (energie electrică, apă, gaze naturale)- conform avizelor specifice.

Art.2. Prin aprobarea Planului Urbanistic Zonal în sensul celor menționate la art.1 alin.(1), se modifică indicatorii urbanistici în vederea construirii unui parc logistic, zona funcțională propusă rămânând A1- Subzona activităților productive compuse din industrie și servicii. Indicatorii urbanistici propuși sunt: P.O.T. maxim propus: 60 %; C.U.T.max: 1,20 ACD/mp; regim de înălțime maxim P+3E, Hmax=16,00m; propunere de echipare urbanistică: zona activităților productive compuse din industrie și servicii; construire clădiri având principala destinație de depozitare, parc logistic; căile de acces pentru organizare circulație: circulație rutieră exterioră și interioară, alei pietonale; 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 Miroslava și legislației specifice în vigoare- Hotărârea Guvernului nr.525/1996. Investițiile privind infrastructura și dotările edilitare pe calea de acces proprietate privată se vor realiza din surse proprii.

Art.3. La data adoptării prezentei, se revocă Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.164/29 iulie 2021 pentru aprobarea Planului urbanistic zonal privind terenul în suprafață totală de 215180 m.p., situat în intravilan sat Bratuleni, comuna Miroslava, având numere cadastrale 68686, 66315, 68682, 66306, 77783, 77789, 80512, 73764, elaborat pentru modificarea indicatorilor urbanistici în vederea construirii unui parc logistic- beneficiari: S.C. ZINAN INVESTMENT GROUP S.R.L., S.C. TRANSMIXT S.A., ZINCENCO ALEXANDR și alții, ca urmare a neaducerii la îndeplinire a prevederilor actului administrativ.



Art.4. Prezenta documentație de urbanism este valabilă până la aprobarea noului Plan Urbanistic General al comunei Miroslava.

Art.5.(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.6. Prezenta hotărâre se va comunica, prin grija secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, domnului primar, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar, compartimentului patrimoniu, administratorului public al comunei Miroslava din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei, S.C. PROINVEST GROUP S.R.L., 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, 03 noiembrie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
LISOSCHI MIHĂIȚĂ-COSTEL



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