



HOTĂRÂREA NR.292

pentru aprobarea Plan Urbanistic Zonal: MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA A1 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI PARC LOGISTIC ȘI DE PRODUCȚIE, SERVICII, BIROURI ȘI GOSPODĂRIE APĂ, conform Aviz de oportunitate nr.7/14.02.2022, pe terenul în suprafață totală de 273606,00 m.p., situat în sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, beneficiar S.C. SYNERGY LOGISTIC MIROSLAVA 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.61802-2/25.10.2022;

-raportul de specialitate, întocmit de către compartimentul urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.61802-1/25.10.2022;

Ținând seama de:

-adresa nr.1/19.09.2022, înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.61802/19.09.2022, prin care beneficiarul-S.C. SYNERGY LOGISTIC MIROSLAVA S.R.L., prin reprezentant-av. Alexandru Cosmin Iosub solicită Consiliului Local Miroslava aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI UTILIZARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ A1 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI PARC LOGISTIC ȘI DE PRODUCȚIE, SERVICII, BIROURI ȘI GOSPODĂRIE DE APĂ, conform Aviz de oportunitate nr.7/14.02.2022, pe terenul în suprafață totală de 273606,00 m.p., situat în sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași;

Având în vedere faptul că, pentru realizarea investiției propuse, respectiv un parc logistic și de producție, servicii, birouri și gospodărie apă, 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.1965/25.11.2021;
- Aviz de Oportunitate nr.7/ 14.02.2022
- Raportul privind informarea și consultarea publicului nr.54020/21.09.2022;
- Aviz Apavital nr.74497/02.02.2022;
- Aviz Delgaz Grid S.A. – AVIZ CTE nr.10/20.01.2022;
- Aviz GazMir nr.1967/22.12.2021;
- Aviz Girexim-operator salubritate nr.7612/27.12.2021;
- Aviz CFR S.A.- Sucursala Regională de Căi Ferate Iași, nr.5.1/1350/09.08.2022;
- Aviz PSI nr.2.746..016/28.07.2022;



- Aviz I.S.U. nr.2.746.015/28.07.2022;
- Aviz D.S.P. Iași nr.AA281/A2MM131/30.06.2022;
- Aviz I.P.J. Iași- Serviciul Rutier, nr.1141632 SR / 18.05.2022;
- Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Iași nr.54/08.08.2022;
- Aviz de gospodărire a apelor- Administrația Națională Apele Române, nr.6277/11.07.2022;
- Aviz favorabil condiționat ANIF nr.61/16.06.2022;

În conformitate cu:

-prevederile art.25, art.27¹ alin.(1) lit.b), lit.c), art.47 alin.(3) lit.d), art.56 alin.(6) 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 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA A1 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI PARC LOGISTIC ȘI DE PRODUCȚIE, SERVICII, BIROURI ȘI GOSPODĂRIE DE APĂ, conform Aviz de oportunitate nr.7/14.02.2022, terenul fiind situat în sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, compus din parcelele cu următoarele numere cadastrale: 96004 (foste 64847, 64851, 68506, 76084), 96005 (62154, 62454, 62482, 69421, 69799, 71204, 71531, 71764, 71776, 71780, 72047, 75797), 96006 (61935, 62157, 62202, 62209, 62438, 62439, 62448, 63118, 65150, 68382, 70927, 71393, 71507, 74253, 74263, 90639, 94089, 94321), 96008 (foste 64033, 74726), Titlu de proprietate nr.85734, Titlu de proprietate nr. 84206, Titlu de proprietate nr.84264, Titlu de proprietate nr.274420, Titlu de proprietate nr.274505, Titlu de proprietate nr.274583 (rezultate în urma alipirii/convertirii numărului cadastral vechi), beneficiar S.C. SYNERGY LOGISTIC MIROSLAVA S.R.L., cu sediul în București, sector 1, str. Străulești, nr.1A, clădirea C7, conform Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.



(2) Terenul studiat, în suprafață de 273606,00 m.p., se află în sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, parcelele cu numerele cadastrale: 96004 (foste 64847, 64851, 68506, 76084), 96005 (62154, 62454, 62482, 69421, 69799, 71204, 71531, 71764, 71776, 71780, 72047, 75797), 96006 (61935, 62157, 62202, 62209, 62438, 62439, 62448, 63118, 65150, 68382, 70927, 71393, 71507, 74253, 74263, 90639, 94089, 94321), 96008 (foste 64033, 74726), Titlu de proprietate nr.85734, Titlu de proprietate nr. 84206, Titlu de proprietate nr.84264, Titlu de proprietate nr.274420, Titlu de proprietate nr. 274505, Titlu de proprietate nr.274583 (rezultate în urma alipirii / convertirii numărului cadastral vechi) și are următoarele vecinătăți conform plan de situație :

- la nord: Proprietate privată Cocoveică Neculai, număr cadastral 5219;
- la est: Drum de exploatare număr cadastral 83489;
- la sud: Albia râului Bahlui;
- la vest: Teren proprietate privată necadastrat.

(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)- onform avizelor specifice, iar limitrof parcelelor sus-menționate, în interiorul zonei studiate, există canale de desecare ANIF.

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 și de producție, servicii, birouri și gospodărie apă, 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+1E, Hmax=20,00m; propunere de echipare urbanistică: zona activităților productive compuse din industrie și servicii; construire clădiri având principala destinație activități productive, industrie și servicii, parc logistic; căile de acces pentru organizare circulație: circulație rutieră exterioară 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. Investițiile privind infrastructura și dotările edilitare pe calea de acces proprietate privată se vor realiza din surse proprii.

Art.3.Prezenta documentație de urbanism este valabilă până la aprobarea noului Plan Urbanistic General al comunei Miroslava.

Art.4.(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.5.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. SYNERGY LOGISTIC MIROSLAVA 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