



HOTĂRÂREA NR.98

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal : pentru CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII, pe terenul în suprafață de 2000 m.p., situat în intravilan conform Planului Urbanistic General sat Balciu, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 86241, beneficiari: S.C. ALCA PRINT S.R.L. și S.C. MERCUR MARY S.R.L.

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

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 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.30164/26.04.2023;

-raportul de specialitate, întocmit de către Direcția Tehnică-director executiv, arhitect șef și șef Birou tehnic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.30165/26.04.2023;

Ținând seama de:

-adresa înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.28543/20.04.2023, prin care S.C. ALCA PRINT S.R.L. și S.C. MERCUR MARY S.R.L., cu sediul social în municipiul Iași, str. Oancea nr.34, județul Iași, solicită Consiliului Local al comunei Miroslava aprobarea documentației P.U.Z. pentru: CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII, pe terenul în suprafață de 2000 m.p., situat în intravilan conform Planului Urbanistic General sat Balciu, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 86241;

-Certificatul de Urbanism înregistrat sub nr.86/08.02.2023, eliberat de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava;

-Raportul de informare și consultare a publicului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal : CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII, pe terenul în suprafață de 2000 m.p., situat în intravilan conform Planului Urbanistic General sat Balciu, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 86241, înregistrat sub nr.13321/06.04.2023;

-Avizul de oportunitate, înregistrat sub nr.4/06.03.2023, eliberat de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava;

-Extrasul de Carte Funciară eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași conform cerere nr.73055/20.04.2023, din care rezultă că terenul, ce face obiectul documentației mai sus menționată, nu este grevat de sarcini;

-Adresa nr.1803/03.04.2023, prin care Agenția pentru Protecția Mediului Iași aduce la cunoștință S.C. ALCA PRINT S.R.L. și S.C. MERCUR MARY S.R.L., faptul că, Planul Urbanistic Zonal mai sus menționat, nu se supune procedurii de emitere a avizului de mediu;



-Adresa nr.11929/24.02.2023, prin care S.C. ApaVital S.A. Iași transmite S.C. ALCA PRINT S.R.L. și S.C. MERCUR MARY S.R.L., avizul de principiu pentru lucrarea: Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII, pe terenul în suprafață de 2000 m.p., situat în intravilan conform Planului Urbanistic General sat Balciu, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 86241;

-Avizul favorabil nr.6091099668/21.02.2023, eliberat de către S.C. Delgaz Grid S.A.-Centru Operațiuni Rețea Electricitate;

-Avizul de principiu nr.174/15.02.2023, eliberat de către S.C. GazMir S.R.L.;

-Avizul favorabil nr.203, eliberat de către Inspectoratul de Poliție Județean Iași-Serviciul rutier (număr de înregistrare adresă: 336705 S.R. din 25.04.2023);

-Avizul favorabil eliberat cu adresa nr.2538232/17.03.2023 de către Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Mihail Sturdza" al județului Iași privind securitatea la incendiu;

-Avizul favorabil, eliberat de către Direcția de Sănătate Publică Iași-Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă sub nr.AA509/A2Alim58/20.04.2023;

-Avizul favorabil eliberat cu adresa nr.2538233/17.03.2023 de către Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Mihail Sturdza" al județului Iași privind protecția civilă;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava, județul Iași nr.96/31.03.2022 privind 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;

-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 că, potrivit Planului General de Urbanism și Regulamentului Local de Urbanism al comunei Miroslava, terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal se află amplasat în zona funcțională L1a-Subzona de locuire individuală și colectivă, situată în regim tradițional cu regim de înălțime continuu sau discontinuu; pe teren nu se află construcții, iar zona studiată nu este tranzitată de rețele edilitare- conform avizelor specifice,



Având în vedere că, pentru realizarea investiției propuse, respectiv spații comerciale în suprafață de peste 250 m.p., cu POT mai mare de 35%, peste limitele precizate în Planul General de Urbanism și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Miroslava aprobat/(e) la nivelul Unității Administrativ-Teritoriale comuna Miroslava, drept urmare, pentru zona funcțională L1a este necesară aprobarea unor noi indicatori urbanistici maximali, printr-un Plan urbanistic zonal, conform legii,

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 pentru CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII, pe terenul în suprafață de 2000 m.p., situat în intravilan conform Planului Urbanistic General sat Balciu, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 86241, beneficiari: S.C. ALCA PRINT S.R.L. și S.C. MERCUR MARY S.R.L., Plan Urbanistic Zonal ce prevede:

- păstrarea zonei funcționale, L1a-Subzona de locuire individuală și colectivă situată în regim tradițional cu regim de înălțime continuu sau discontinuu, cu schimbarea reglementărilor și indicatorilor urbanistici (POT, distanțe de amplasare, procent de spații verzi);
- posibilitatea echipării edilitare cu o clădire cu destinația de spațiu comercial, având suprafața mai mare decât 250 m.p.- suprafața maxim admisă conform Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism Miroslava în zona L1a pentru clădiri nerezidențiale; în vecinătate, se află terenuri neconstruite și terenuri ocupate cu locuințe, situate în zona funcțională L1a;
- indicatori urbanistici: P.O.T. maxim: 40 %; C.U.T. max: 0,40 ACD/mp; înălțimea maximă a construcțiilor: 6,00 m. Căile de acces pentru organizarea circulației sunt constituite din circulație rutieră exterioară și interioară, alei pietonale și 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 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.

(2) Documentația privind Planul Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII, pe terenul în suprafață de 2000 m.p., situat în intravilan conform Planului Urbanistic General sat Balciu, comuna Miroslava, județul Iași, având număr cadastral 86241, beneficiari: S.C. ALCA PRINT S.R.L. și S.C. MERCUR MARY S.R.L., 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.



COMUNA MIROSLAVA

Consiliul Local



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, Biroului tehnic-șef birou, Direcției Tehnice-director executiv compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei, S.C. ALCA PRINT S.R.L. și S.C. MERCUR MARY 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, 27 aprilie 2023

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
ROTĂRESCU CRISTINA**



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

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.98/27.04.2023			
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	27.04.2023	
2	Comunicarea către primar ²⁾	02.05.2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	02.05.2023	



4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	02.05.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	02.05.2023	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	02.05.2023	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

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."

²⁾ Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

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 . . .

⁴⁾ Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

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."

⁶⁾ Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștința publică."

⁷⁾ Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."