



### HOTĂRÂREA NR.185

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: CONSTRUIRE CLĂDIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, LOCUINȚE DE SERVICIU, LOCUINȚE COLECTIVE), PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, pe terenul în suprafață de 2824 m.p., situat în intravilan sat Miroslava, strada Eustatie Dabija Vodă, comuna Miroslava, județul Iași, cu număr cadastral 91908, Carte Funciară nr.91908 Miroslava-beneficiari Tunza Viorel și Tunza Maria

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință ordinară în data de 31 iulie 2024, 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.27<sup>1</sup> 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 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.78248/22.07.2024;

-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.78251/22.07.2024;

Ținând seama de:

-adresa înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.68927/19.06.2024, completată ulterior, prin care se solicită Consiliului Local al comunei Miroslava aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: CONSTRUIRE CLĂDIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, LOCUINȚE DE SERVICIU, LOCUINȚE COLECTIVE),



PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, pe terenul în suprafață totală de 2824 m.p., situat în sat Miroslava, comuna Miroslava, cu deschidere la strada Eustatie Dabija Vodă, compus din parcela cu numărul cadastral 91908;

-Certificatul de Urbanism înregistrat sub nr.1297/12.12.2022, eliberat de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași;

-Raportul de informare și consultare a publicului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal : CONSTRUIRE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, LOCUINȚE DE SERVICIU, LOCUINȚE COLECTIVE), PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, înregistrat sub nr.65281/22.11.2023;

-Avizul de oportunitate, înregistrat sub nr.05/02.04.2023, eliberat de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași;

- Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Iași nr.4332/08.08.2023- Decizia nr.57/08.08.2023;

- Aviz S.C. Apavital S.A. nr.24456/16.05.2023;

- Aviz Delgaz Grid S.A. Centru Operațiuni Rețea Electricitate, nr.6091417408/22.04.2023;

- Aviz S.C. Gazmir Iași S.R.L. nr. 373/24.04.2023;

- Aviz PSI nr. 2539252/06.09.2023;

- Aviz D.S.P. Iași nr. AA1025/A2Mediu779/ 23.06.2023;

- Aviz ISU- Protecția Civilă nr. 2539253/06.09.2023;

- Aviz I.P.J. Iași- Serviciul Rutier, nr.402- număr de înregistrare 336928 SR / 28.08.2023;

- Aviz Consiliul Județean Iași nr.35/28.05.2024- înregistrat cu nr.46569/772U/28.05.2024;

-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;

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

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;

Având în vedere că, potrivit Planului General de Urbanism și a Regulamentului Local de Urbanism al comunei Miroslava, terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal se află amplasat în zona dfuncțională A1-Subzona activităților productive compuse din industrie și servicii, iar zona studiată este tranzitată de rețele edilitare-conducta de aducțiune a apei Timișești-Iași, propusă a fi pusă în siguranță / deviată (relocată),



Având în vedere faptul că, pentru realizarea investiției: CONSTRUIRE CLĂDIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, LOCUINȚE DE SERVICIU, LOCUINȚE COLECTIVE), PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, este necesară schimbarea zonei funcționale / 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: CONSTRUIRE CLĂDIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, LOCUINȚE DE SERVICIU, LOCUINȚE COLECTIVE), PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, pe terenul în suprafață de 2824 m.p., situat în intravilan sat Miroslava, strada Eustatie Dabija Vodă, comuna Miroslava, județul Iași, cu număr cadastral 91908, Carte Funciară nr.91908 Miroslava-beneficiari Tunza Viorel și Tunza Maria, Plan Urbanistic Zonal ce prevede:

- schimbarea zonei funcționale, din L1a-Subzona de locuire individuală și colectivă situată în regim tradițional cu regim de înălțime continuu sau discontinuu și IS1- subzona instituțiilor publice și serviciilor, în zonă cu funcțiuni mixte, unitatea teritorială de referință UTR 1.
- utilizări admise - clădire cu destinația mixtă, având la subsoi spațiu destinat parcajelor, la parter spațiu comercial, la etajul 1 birouri, iar la etajele 2, 3 și 4 destinație rezidențială (apartamente și locuințe de serviciu), precum și utilități și amenajări aferente funcțiunilor sus menționate: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate. În vecinătate se află terenuri neconstruite și ocupate cu locuințe, situate în zona funcțională L1a.
- indicatorii urbanistici: P.O.T. maxim propus: 40 %; C.U.T.max: 2,00 ACD/mp; înălțimea maximă la streșină sau atic a construcțiilor propuse: 17,00m; regim maxim de înălțime: S+P+4E. 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 P.U.G. și R.L.U. Miroslava și legislației specifice în vigoare- H.G.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 CLĂDIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, LOCUINȚE DE SERVICIU, LOCUINȚE COLECTIVE), PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, pe terenul în suprafață de 2824 m.p., situat în intravilan sat Miroslava, strada Eustatie Dabija Vodă, comuna Miroslava, județul Iași, cu număr cadastral 91908, Carte Funciară nr.91908 Miroslava, 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, Biroului tehnic-șef birou, Direcției Tehnice-director executiv compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei, domnului Tunza Viorel și doamnei Tunza Maria 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](http://www.primariamiroslava.ro): Monitorul Oficial Local, la secțiunea Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 31 iulie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
IFTIMIE GHEORGHITĂ



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



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.185/31.07.2024			
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 <sup>2</sup>	31.07.2024	
2	Comunicarea către primar <sup>2)</sup>	31.07.2024	
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	31.07.2024	
4	Aducerea la cunoștința publică <sup>4)+5)</sup>	31.07.2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4)+5)</sup>	31.07.2024	
6	Hotărârea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , după caz	31.07.2024	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:</p> <p><sup>1)</sup> 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><sup>2)</sup> Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."</p> <p><sup>3)</sup> 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><sup>4)</sup> Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."</p> <p><sup>5)</sup> 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><sup>6)</sup> Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."</p> <p><sup>7)</sup> Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."</p>			