



# COMUNA MIROSLAVA

CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



## PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.32

privind avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru schimbarea R.L.U. și schimbarea zonei de funcțiuni din A2 (subzona activităților productive compuse din industrie și unități agricole) în zona de funcțiuni L1a (subzonă de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu, subzonă dezvoltată în etape succesive), teren intravilan comuna Miroslava, sat Valea Adâncă, NC 81831 în suprafață totală de 1168,00 m.p.-beneficiar Bulgaru Paul Marian

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

Având în vedere :

- referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, domnul consilier local, Popescu Nicolae;
- raportul de specialitate înregistrat sub nr.42554/10.01.2020, prin care compartimentul urbanism propune avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru schimbarea R.L.U. și schimbarea zonei de funcțiuni din A2 (subzona activităților productive compuse din industrie și unități agricole) în zona de funcțiuni L1a (subzonă de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu, subzonă dezvoltată în etape succesive), teren intravilan comuna Miroslava, sat Valea Adâncă, NC 81831 în suprafață totală de 1168,00 m.p.-beneficiar Bulgaru Paul Marian;
- cererea înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.42554/10.10.2019, prin care domnul Bulgaru Paul Marian solicită avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru schimbarea R.L.U. și schimbarea zonei de funcțiuni din A2 (subzona activităților productive compuse din industrie și unități agricole) în zona de funcțiuni L1a (subzonă de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu, subzonă dezvoltată în etape succesive), teren intravilan comuna Miroslava, sat Valea Adâncă, NC 81831 în suprafață totală de 1168,00 m.p.;
- certificatul de urbanism nr.1872/26.11.2018 emis de către U.A.T. Comuna Miroslava, județul Iași;
- avizul de oportunitate nr.18/22.11.2018 emis de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași;
- avizele obținute și studiile întocmite în condițiile legii, în vederea avizării documentației transmisă de către domnul Bulgaru Paul Marian prin adresa mai sus menționată;
- raportul de informare și consultare a publicului nr.22117/22.05.2019;
- prevederile art.25, art.27<sup>1</sup> alin.(1) lit.c), 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;



# COMUNA MIROSLAVA

CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



-prevederile Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

-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 art.129 alin. (2) lit.c), alin.(6) lit.c), art.139 alin.(3) lit. e), art.140 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

-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.196 lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.(1)** La data adoptării prezentei hotărâri, *se avizează* Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea R.L.U. și schimbarea zonei de funcțiuni din A2 (subzona activităților productive compuse din industrie și unități agricole) în zona de funcțiuni L1a (subzonă de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu, subzonă dezvoltată în etape succesive), teren intravilan comuna Miroslava, sat Valea Adâncă, NC 81831 în suprafață totală de 1168,00 m.p.-beneficiar Bulgaru Paul Marian.

(2) Terenul studiat se află în intravilanul comunei Miroslava, sat Valea Adâncă și are următoarele vecinătăți conform plan de situație :

- la nord – est – proprietate privată număr cadastral 83517;
- la nord – vest – proprietate privată număr cadastral 83515, respectiv număr cadastral 83516;
- la sud – est – cale de acces număr cadastral 81830, respectiv număr cadastral 81832;
- la sud – vest – proprietate privată număr cadastral 72157.

(3) Folosința actuală a terenului este curți – construcții, proprietatea Bulgaru Paul Marian și Bulgaru Mirabela.

(4) În urma avizării P.U.Z., zona studiată va avea funcțiunea L1a – subzona de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu care se va corela cu prevederile R.L.U. al U.A.T. Miroslava pentru zona L1.

**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.



# COMUNA MIROSLAVA

CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



**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, administratorului public al comunei Miroslava din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, domnului Bulgaru Paul Marian și Instituției Prefectului Județului Iași pentru exercitarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa pe site-ul instituției [www.primariamiroslava.ro](http://www.primariamiroslava.ro) pentru aducere la cunoștință publică.

Miroslava, astăzi, 19 februarie 2020

**INIȚIATOR  
CONSILIER LOCAL  
POPESCU NICOLAE**

*Avizează pentru legalitate  
Secretar general al comunei Miroslava  
Ancuța-Lenuța URSANU*



# COMUNA MIROSLAVA

CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru schimbarea R.L.U. și schimbarea zonei de funcțiuni din A2 (subzona activităților productive compuse din industrie și unități agricole) în zona de funcțiuni L1a (subzonă de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu, subzonă dezvoltată în etape succesive), teren intravilan comuna Miroslava, sat Valea Adâncă, NC 81831 în suprafață totală de 1168,00 m.p.- beneficiar Bulgaru Paul Marian

Subsemnatul Popescu Nicolae, consilier local-Consiliul Local Miroslava, în temeiul art.136 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ supun atenției Consiliului Local Miroslava următoarele:

Având în vedere :

- raportul de specialitate înregistrat sub nr.42554/10.01.2020, prin care compartimentul urbanism propune avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru schimbarea R.L.U. și schimbarea zonei de funcțiuni din A2 (subzona activităților productive compuse din industrie și unități agricole) în zona de funcțiuni L1a (subzonă de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu, subzonă dezvoltată în etape succesive), teren intravilan comuna Miroslava, sat Valea Adâncă, NC 81831 în suprafață totală de 1168,00 m.p.-beneficiar Bulgaru Paul Marian;
- cererea înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.42554/10.10.2019, prin care domnul Bulgaru Paul Marian solicită avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru schimbarea R.L.U. și schimbarea zonei de funcțiuni din A2 (subzona activităților productive compuse din industrie și unități agricole) în zona de funcțiuni L1a (subzonă de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu, subzonă dezvoltată în etape succesive), teren intravilan comuna Miroslava, sat Valea Adâncă, NC 81831 în suprafață totală de 1168,00 m.p.;
- certificatul de urbanism nr.1872/26.11.2018 emis de către U.A.T. Comuna Miroslava, județul Iași;
- avizul de oportunitate nr.18/22.11.2018 emis de către Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași;
- avizele obținute și studiile întocmite în condițiile legii, în vederea avizării documentației transmisă de către domnul Bulgaru Paul Marian prin adresa mai sus menționată;
- raportul de informare și consultare a publicului nr.22117/22.05.2019;
- prevederile art.25, art.27<sup>1</sup> alin.(1) lit.c), 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;



# COMUNA MIROSLAVA

CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA



-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 Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr.176/N/2000 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;  
-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,

În temeiul art.129 alin. (2) lit.c), alin.(6) lit.c), art.139 alin.(3) lit. e), art.140 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, supun spre dezbateră proiectul de hotărâre în forma anexată.

**CONSILIER LOCAL  
POPESCU NICOLAE**

*Avizează pentru legalitate  
Secretar general al comunei Miroslava  
Ancuța-Lenuța URSANU*

22117/22.05.2019



## RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

intravilan sat Valea Adanca, comuna Miroslava, judetul Iasi, numar cadastral 81831

Intocmit in vederea avizarii documentatiei **PUZ elaborare PUZ pentru schimbarea regulamentului din A2 in L1A pentru construirea unei locuinte individuale**

Avand in vedere Ordinul numarul 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului si de urbanism;

Avand in vedere ca procedura privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului;

Se intocmeste Raportul informarii si consultarii publicului, etapa elaborarii propunerilor PUZ si RLU aferent lucrarii "**elaborare PUZ pentru schimbarea regulamentului din A2 in L1A pentru construirea unei locuinte individuale**".

Suprafata terenului studiat prin PUZ este de 1168.0mp, detinut de catre Bulgaru Paul Marian si Bulgaru Mirabela conform actului notarial 2880/2017.

Documentatia urbanistica – numar de inregistrare ..... din .....

Amplasament: intravilan sat Valea Adanca, comuna Miroslava, judetul Iasi, numar cadastral 81831.

Proiectant: BIA Ignatel C. Alexandru-Christian.

Informarea si consultarea publicului s-au desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit.

Acte emise de autoritatile publice:

Aviz de oportunitate numarul 18 din 22.11.2018

Certificat de urbanism numarul 1872 din 26.11.2018

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel:

1. Proiectul de Hotarare intocmit in vederea aprobarii documentatiei PUZ si plansa anexa de reglementari urbanistice au fost afisate pe site-ul Primariei Comunei Miroslava in data de ..... aducandu-se la cunostiinta publicului date importante ale acestui proiect de hotarare aflat in etapa de elaborare.

Propunerile, sugestiile si opiniile cu valoare de recomandare ale cetatenilor au putut fi remise Serviciului De Urbanism al Primariei Comunei Miroslava de luni pana joi in intervalul 8.00-16.00 si vineri in intervalul 8.00-13.00, la telefonul 0232.295.680 sau pe adresa de email a primariei, secretariat@primariamiroslava.ro.

2. Expunerea unui panou amplasat de catre initiatorul documentatiei de urbanism pe terenul care a general PUZ-ul (conform modelului din anexa 1 a regulamentului). Dovada expunerii a fost facuta catre serviciul de urbanism.
  3. Expunerea unui afis cu dimensiunile 60x90cm cu precizarea succinta a investitiei la sediul Primariei Comunei Miroslava.
  4. Dupa obtinerea datelor de contact ale vecinilor direct afectati, respective proprietarii parcelelor vecine parcelei care a generat PUZ-ul, s-au expediat prin Posta Romana adrese postale – anunturi cu privire la documentatia PUZ. Vecinii notificati nu au prezentat obiectiuni cu privire la propunerea de construire.
  5. In perioada..... s-a desfasurat consultarea si informarea publicului cu privire la aceasta documentatie tehnica.
  6. Nici o persoana nu a solicitat consultarea documentatiei la sediul administratiei publice.
  7. Rezultatele informarii si consultarii s-au materializat in prezentul raportm afisat pe site-ul Primariei Comunei Miroslava in data de.....
  8. Dupa data de.....nu s-au inregistrat sesizari sau solicitari de urganizare a unei dezbateri publice.
- Avand in vedere ca s-au respectat procedurile revazute in Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, corespunzator etapei 2, aceasta a fost finalizata si se va putea incepe circuitul legal de avizare pentru documentatia PUZ amplasata in intravilan sat Valea Adanca, comuna Miroslava, judetul Iasi, numar cadastral 81831, PUZ elaborare PUZ pentru schimbarea regulamentului din A2 in L1A pentru construirea unei locuinte individuale in vederea construirii unei locuinte individuale si anexe aferente functiunii de locuire, beneficiar Bulgaru Paul Marian si Bulgaru Mirabela.

Arhitect Sef,

"Îmi asum responsabilitatea  
corectitudinii întocmirii  
și legalității"  
Amariei Ana Maria

Intocmit,





Nr. 42554 din 10 / 01/ 2020



**RAPORT DE SPECIALITATE**

Direcția Tehnică – Biroul Urbanism și amenajare a teritoriului supune spre analiza Comisiei de Specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Miroslava documentația prezentată de BULGARU PAUL MARIAN cu domiciliul în str. Clopotari, nr. 31, bl. 612, sc. A, et. 2, ap. 9, mun. Iași, elaborată de către B.I.A. arh. IGNĂȚEL C. ALEXANDRU – CHRISTIAN privind **avizare „ Plan Urbanistic Zonal „** pentru schimbarea **R.L.U. și schimbarea zonei de funcțiuni din A2** ( subzona activităților productive compuse din industrie și unități agricole) în **zona de funcțiuni L1a** ( subzonă de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu, subzonă dezvoltată în etape succesive), teren intravilan com. Miroslava, sat Valea Adâncă : NC. 81831 în suprafață totală de 1168,00 mp.

Terenul studiat se află în intravilanul comunei Miroslava sat Valea Adâncă și are următoarele vecinătăți conform plan de situație :

- la nord – est – proprietate privată nr. cad. 83517;
- la nord – vest – proprietate privată nr. cad. 83515, respectiv nr. cad. 83516;
- la sud – est – cale de acces nr. cad. 81830, respectiv nr. cad. 81832;
- la sud – vest – proprietate privată nr. cad. 72157.

Folosința actuală a terenului este curți = construcții proprietatea Bulgaru Paul Marian și Bulgaru Mirabela.

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei țin cont de dezvoltarea a zonei cu propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei.



***Necesitatea și oportunitatea documentației pentru elaborarea și avizarea P.U.Z., are la bază următoarele criterii:***

- schimbarea destinației stabilite prin P.U.G. din **A2 (zonă cu activități productive)** în **L1a** (subzonă de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu) din P.O.T. – 60 % și CUT – 1,2 în P.O.T. – 35 % ; C.U.T. – 1,25 cu regim de înălțime max. 12,00 m – P+2E+M

- organizarea circulației auto și pietonale, parcaje, spații plantate, împrejmuiri;
- echiparea zonei cu rețele tehnico – edilitare.

În urma avizării P.U.Z. zona studiată va avea funcțiunea **L1a** – subzona de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu care se va corela cu prevederile R.L.U. al U.A.T. Miroslava pentru zona **L1**.

Au fost emise următoarele documente:

- Certificatul de Urbanism nr. 1872 /26.11.2018;
- Raport de informare și consultare a publicului nr. 22117;
- Contract de vânzare nr. 2880 /16.06.2017;
- Aviz de Oportunitate nr. 18 / 22.11.2018;

Referatul de specialitate are la bază art. 25, alin.1, art. 27 alin.1, lit. c, art. 37 alin.1,2 și 1,3, art. 56 și 57 din Legea nr. 350 / 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Ghidul G.M. – 010 – 2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176 /N /2000 și Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 /2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Propunem **Avizare PUZ. și R.L.U.** privind *schimbarea zonei de funcțiuni* din **A2** (subzona activităților productive compuse din industrie și unități agricole) în **L1a** (subzona de locuire individuală și colectivă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu sau discontinuu).

Director Executiv  
Ing. Eduard Stoica



Comisia de urbanism

Ing. Ana – Maria Amariei – Arhitect Șef  
Ing. Adrian Țapu – Sardariu – Șef Birou Tehnic  
Ing. Emil Cristian Popovici – Consilier

