



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNMIIHAIU ROMÂN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea avizului de oportunitate în vederea întocmirii documentatiei de Plan Urbanistic Zonal, comuna Sânmihaiu Român, „Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice extravilan Utvin”, comuna Sânmihaiu Roman, parcela nr. cad. 409824

Avand in vedere documentatia de PUZ , Sânmihaiu Roman ,, Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice” comuna Sânmihaiu Roman, extravilan, parcela nr. cad. **409824** , prezentata si analizata in sedinta Consiliului local din 13.09.2021;

Tinand seama de prevederile certificatului de urbanism nr.75/24.02.2021 , emis de către unitatea administrativ teritorială comuna Sânmihaiu Român;

Vazand raportul compartimentului de urbanism nr. R3366/15.04.2021 și referatul de aprobare al primarului comunei Sânmihaiu Român precum si prevederile Legii nr. 350 /2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata, precum si cele ale Legii nr. 50 /1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii și a normelor metodologice de aplicare a acesteia;

Văzând raportul doamnei Enache Floare insp. de specialitate în cadrul compartimentului de urbanism privind consultarea publicului cu privire la acest proiect;

Văzând prevederile art. 7/1996, actualizata, Legea cadastrului si publicitatii imobiliare;

Având în vedere prevederile Regulamentului local de urbanism, aprobat prin hotărâre a consiliului local;

Având în vedere prevederile Legii nr.161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice ș.a., respectiv a prevederilor Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al comunei Sânmihaiu Român;

Tinand seama de prevederile art. 129, alin.6, lit c din din OUG 57/2019 Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art. 139, alin.3, lit. e din OUG 57/2019 Codul Administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă avizul de oportunitate în vederea întocmirii documentatiei pentru P.U.Z., comuna Sânmihaiu Roman, „Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotări si servicii publice extravilan Sânmihaiu Român”, comuna Sânmihaiu Roman, înscris în cartea funciară nr. 409824, top nr. 409824 conform anexei nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâri;

Art. 2 Cu punerea în aplicare a prezentei hotărâri se însărcinează compartimentul de urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Sânmihaiu Român;

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului - Județul Timiș
Primarului comunei Sânmihaiu Roman
Beneficiar P.U.Z
Publica prin afisare

Hotărârea nr.56 din data de 13.09.2021 adoptată cu 11 voturi pentru și 2 voturi împotriva din totalul de 13 consilieri prezenți.

**Președinte de ședință,
Teodor Matis (declarație de abținere)**

**Avizat pentru legalitate,
Secretar General,
Jr. Emanuel Bălan**

Cons. Local – Dumitru Todea **cons. Local, Ionuț So**

PRIMARIA SANMIHAIU ROMAN

Judetul Timis, comuna Sanmihaiu Roman , Str.Principala , Nr.1 Cod Fiscal 5138404

Tel. 0256363501 * Fax. 0256294984 * E-mail : primaria@sanmihaiuroman.ro

Anexa nr.1 la HCL nr.56/13.09.2021

Urmare a cererii cu nr. **3366/15.04.2021**, depuse de MATIS IUDITA CARMEN in calitate de proprietar al terenurilor din localitatea Utvin identificat cu CF 409824, si C.F. 409824 in suprafata totala de 29.000 mp prin care se solicita avizul de oportunitate.

In urma analizarii documentatiei ,elaborarea proiectului propus si de asemenea pentru verificarea datelor existente se emite urmatorul :

AVIZ DE OPORTUNITATE

Pentru elaborarea proiectului propus si bransarea la retelele centralizate ale localitatii in momentul realizarii si extinderii acestora se emite cu urmatoarele conditii :

Extinderea retelelor de apa ,canalizare, gaz si energie electrica, intra in sarcina beneficiarului de PUZ. Proiectarea extinderii retelelor va fi intocmita in conformitate cu MASTER – PLAN-ul ce se va realiza in zona

Autorizarea constructiilor se va face doar in momentul realizarii lucrarilor tehnico edilitare, pietruirea drumurilor,trotuare,iluminat public prevazute in documentatiile Planurilor Urbanistice Zonale ce vor fi aprobate.

Pentru studierea unui Plan Urbanistic Zonal in vederea amplasarii de locuinte in zona cat si bransarea la retelele centralizate ale localitatii in momentul realizarii si extinderii acestora se va solicita corelarea cu PUG aflat in curs de elaborare.

Se va asigura un procent 7% destinate functiunii de dotari si servicii publice.

Se prevede asigurarea unei suprafete de 26 mp/locuitor , nu mai putin de 7% in vederea realizarii spatiilor verzi amenajate .

- Se solicita corelarea cu prevederile PUG aflat in curs de elaborare cat si cu studiile deja aprobate din vecinatate.Regulamemntul va cuprinde si reglementari privind retragerea minima obligatorie de 6 m, față de aliniament;
- poziționarea în interiorul parcelei a clădirii;
- poziționarea coamei șarpantelor în raport cu axul drumului, se recomandă a fi perpendiculară pe axul drumului;
- procentul de ocupare al terenului POT 35% pentru clădirile de locuit unifamiliale și POT 40% pentru zona de dotări și servicii publice;
- coeficientul de utilizare al terenului CUT 1,05 pentru clădirile de locuit unifamiliale și CUT 1,6 pentru zona de dotări și servicii publice;

- regim maxim de înălțime P+ 1E + M pentru locuințe unifamiliale și P+2E+ M pentru zona de dotări și servicii publice.
 - se vor asigura parcări la zonele de dotări și servicii publice în funcție de caracteristici cât și minim 2 locuri de parcare în interiorul fiecărei parcele destinate clădirilor de locuit unifamiliale.
 - prospectul minim al strazilor propuse va fi de 12m respectiv 16m.
 - suprafața minimă a unei parcele destinate clădirilor de locuit unifamiliale va fi de minim 500mp conform HCJ Timis nr.87/14.12.2004 și HCJ Timis nr.115/27.11.2008.
- Cota de participare la drumurile amplasate pe limita de proprietate să fie de jumătate din profilul final al drumului.

Documentația tehnică va fi supusă avizării și aprobării conform regulamentului privind informarea și consultarea publicului, realizat de initiatorul PUZ-ului în colaborare cu compartimentul de specialitate din cadrul UAT comuna Sanmihaiu Roman.

Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 republicat, cele ale Ordinului Ministrului Sănătății nr. 536/1997 privind normele de igienă, HCJ Timis nr. 87/2004 și nr. 115/2008 privind indicatorii teritoriali obligatorii.

Se vor respecta prevederile Codului Civil, ale Regulamentului Local de Urbanism.

Propunerea de PUZ se va rezolva în condiția protejării proprietăților vecine lasând posibilitatea dezvoltării ulterioare a acestora în sensul parcelării și obținerii unor loturi construibile definite conform legii.

Documentația finală va fi însoțită de declarație pe propria răspundere, în formă autenticată, de asumare a cheltuielilor prilejuite de amenajarea/dezvoltarea urbanistică și tehnico-edilitară a terenurilor studiate și cedarea străzilor propuse și spațiilor verzi propuse către domeniul public și de o reglementare a situației juridice a drumurilor.

Presedinte de sedinta,

Cons.loc.Dumitru Todea

SECRETAR GENERAL,

Jr.BALAN EMANUEL,



Cons.

