

Proiect nr./22.07.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Zonă de locuit și funcțiuni complementare", beneficiar

Consiliul Local al Comunei Sânanndrei, județul Timiș,

Luând în considerare:

- Referatul nr./22.07.2022 al Primarului Comunei Sânanndrei, de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Zonă de locuit și funcțiuni complementare", beneficiar

-Raportul de specialitate nr./....., pentru aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Zonă de locuit și funcțiuni complementare", beneficiar

Văzând avizul Comisiei nr. 2 din cadrul Consiliului Local Sânanndrei;

Luând act de:

-Avizul Consiliului Județan Timiș-Arhitect Șef, înregistrat sub nr. 33/27.04.2022;

-Raportul nr./..... de informare și consultare a publicului;

În conformitate cu prevederile:

-art 25 alin (1), art. 47¹ și ale art. 56 alin (6) și (7) din Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, cu modificări și completări ulterioare;

-HG 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism;

-art. 129 alin (6) lit. c) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 139 (1) și ale art. 196 (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "Zonă de locuit și funcțiuni complementare", beneficiar , pe terenul situat în Comuna Sânanndrei, înscris în CF 105415 Sânanndrei, nr. cad. 105415.

(2) Beneficiarii își asumă cheltuielile prilejuite de echiparea tehnico-edilitară a PUZ-ului, printr-o declaratie notarială, conform HCL nr. 33/2008.

(3) Planului Urbanistic Zonal pentru "Zonă de locuit și funcțiuni complementare", beneficiar se va integra in prevederile PUG-ul Comunei Sânanndrei, aflat in curs de executie.

Art. 2 Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal este de 5 ani, de la data adoptării prezentei, cu posibilitatea extinderii de drept a termenului, în condițiile Legii nr. 350/2001.

Art. 3 Terenul studiat, in suprafață de 10.000 mp, este proprietatea numitelor și va fi inclus în intravilanul extins al Comunei Sânanndrei.

Art. 4 Reglementările privind autorizarea constructiilor si a amenajarilor vor fi aplicate in concordantă prevederile Regulamentului Local de Urbanism, ale prezentului PUZ si cele ale legislatie in materie.

Art. 5 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică:

-Instituției Prefectului-Jud. Timiș;

-Membrilor Consiliului Local Sânanndrei;

-Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primaria-sinandrei.ro/>.

Inițiator,

PRIMAR

Claudiu-Florin Coman

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul "pentru" a consilieri din cei prezenți.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNANDREI
PRIMARIA
NR./22.07.2022

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Zonă de locuit și funcțiuni complementare", beneficiar [REDACTAT]
[REDACTAT]

Numitele [REDACTAT], s-au adresat Primăriei Sâandrei pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Zonă de locuit și funcțiuni complementare", cu solicitarea nr./.....2022.

Observând avizul nr. 33/27.04.2022 emis de Arhitectul șef al Județului Timiș,

Văzând că Planul Urbanistic Zonal propus vizează terenuri extravilane, propuse pentru Zona de locuit și funcțiuni complementare,

Propun spre aprobare Planului Urbanistic Zonal pentru "Zonă de locuit și funcțiuni complementare", beneficiar [REDACTAT] și adoptarea proiectului de hotărâre, în forma prezentată de inițiator.

Inițiator
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNANDREI
PRIMĂRIA
COMPARTIMENTUL DE URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. din

RAPORT DE SPECIALITATE

al proiectului de hotarare privind aprobarea „*Plan Urbanistic Zonal – Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare*”,

Beneficiar: [REDACTAT]

Documentația de urbanism pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „*Zonă de locuit și funcțiuni complementare*”, în extravilan, comuna Sânanndrei, județul Timiș, CF 105415 (Nr. Cad. 105415).

Beneficiar: [REDACTAT] a fost înregistrată la sediul Primăriei Comunei Sânanndrei sub nr. 5585 din 02.06.2022.

- Proiectantul este: S.C. SOLARTECH SOLUTIONS S.R.L. arh. Cristian Mărăcineanu, cu sediul în județul Timiș, comuna Giroc, satul Giroc, str. Cometei, nr. 40.
- Număr proiect: 117/2019;
- Beneficiar: [REDACTAT]
- Amplasamentul studiat este înscris în Cartea Funciară:
 - Cartea Funciară Nr. 105415 cu Nr. Cadastral 105415, teren extravilan, arabil în suprafață de 10000 mp , în proprietatea [REDACTAT]

Suprafața totală pentru care s-a întocmit Planul Urbanistic Zonal este 10000 mp .

- Certificat de Urbanism nr. 479 din 03.12.2019 și nr. 336 din 09.08.2021, emise de Primăria Comunei Sânanndrei.
- Documentația de urbanism: „*Plan Urbanistic Zonal – Zonă de locuit și funcțiuni complementare*”,

Beneficiar: [REDACTAT]

a fost avizată conform Avizul Consiliul Județean Timiș – Arhitect Șef Nr. 33 din 27.04.2022, cu următoarele condiții:

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” – nr. A_04;
- Extinderile de rețele edilitare de la cele existente la cele propuse pe amplasament se vor realiza în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniului public;
- Asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de investitori;
- Respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele și acordurile, în termen de valabilitate conform prevederilor legale aflate în vigoare;

- Completarea documentației cu raportul informării și consultării publicului privind investiția propusă în conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 2.701/2010;
- Actualizarea extrasului C.F. și prezentarea acordurilor persoanelor în favoarea cărora le sunt instituite sarcini (dacă este cazul);

➤ Documentația prezentată este însoțită de următoarele avize:

1. *Aviz Consiliul Județean Timiș – Arhitect șef Nr. 33 din 27.04.2022;*
2. *Aviz prealabil de oportunitate Nr. 1 din 23.03.2020;*
3. *Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș – 837/2020 din 19.03.2020;*
4. *Agenția pentru Protecția Mediului Timiș Nr. 25 din 03.03.2022;*
5. *Direcția de Sănătate Publică a Județului Timiș, Nr. 25418/864/C din 15.11.2021;*
6. *Direcția Județeană pentru Cultură Timiș Nr. 3741-5135 din 21.12.2021;*
7. *Administrația Bazinală de Apă Banat – Aviz de gospodărire a Apelor Nr. ABAB - 377 din 07.12.2021;*
8. *Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Nr. 591 din 29.09.2021;*
9. *Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Nr. 187 din 06.04.2022;*
10. *Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș Nr. 1382 din 02.09.2021;*
11. *Aquatim SA Nr. 56925 din 13.08.2020;*
12. *S.C. GAZ VEST S.A. Nr. 72581 din 21.09.2020;*
13. *E- Distribuție Banat Nr. 319689371 din 13.08.2020;*
14. *Compania Națională de Transport al Energiei Electrice – Sucursala de Transport Timișoara – Transelectrica Nr. 8785 din 05.08.2020;*
15. *Societatea Națională de Transport Gaze Naturale TRANSGAZ SA Mediaș Nr. ETA/4637 din 06.08.2020.*
16. *Autoritatea Aeronautică Civilă Română Nr. 18979/1205 din 08.09.2020.*
17. *S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. Nr. 1142/10.08.2020.*

<p>SOLUȚIA DE REGLEMENTARE DIN PUNCT DE VEDERE URBANISTIC, PROPUȘĂ ESTE URMĂTOAREA:</p>
--

➤ Propunerea de dezvoltare urbanistică, pe suprafața de studiu a acestui proiect creează un ansamblu de parcele având următoarele destinații/funcțiuni urbanistice:

- Zonă rezidențială - 62,62 %
- Zonă dotări și servicii cu locuire – 10,57 %
- Spații verzi publice – 5,13 %
- Căi de circulație – 21,68 %

Ca urmare a analizării propunerii de dezvoltare urbanistică, din punct de vedere al integrării acesteia în reglementările urbanistice, aprobate de Consiliul Local și în vigoare, sunt relevante următoarele aspecte:

- zonificarea urbanistică, s-a realizat în baza studiului impus prin Certificatele de Urbanism nr. 479 din 03.12.2019 și nr. 336 din 09.08.2021, fiind concretizată prin *Reglementări Urbanistice planșa nr. A_03 aferentă Pr. nr. 117/2019.*

În cadrul acestei documentații, se preiau prevederile documentațiilor de urbanism, anterior aprobate în zonă, continuându-se traseele de drumuri propuse.

Documentația prezentată, la data elaborării prezentului raport, a fost avizată de principiu, și supusă procedurii de consultare și informare a publicului, corelându-se cu această ocazie funcțiunea urbanistică propusă cu vecinătățile.

➤ Accesibilitate

Accesul este asigurat din DE 1050 și DE 1054.

➤ Zonificarea Funcționala - reglementări impuse

Plan Urbanistic Zonal – „Zonă de locuit și funcțiuni complementare,, Cartea Funciară Nr. 105415 cu Nr. Cadastral 105415, teren extravilan, arabil în suprafață de 10000 mp, în proprietatea [REDACTED]

Zona de locuințe (maxim 2 unități locative/parcelă):

- POT maxim = 35 %;

- CUT maxim = 1,05;

Regim maxim de înălțime = $P+1E+M// Hmax. = 9,00 m$;

Zona dotări și servicii cu locuire la etaj (maxim 2 unități locative/parcelă):

- POT maxim = 40 %;

- CUT maxim = 1,2;

Regim maxim de înălțime = $P+1E+M// Hmax. = 9,00 m$;

Regim de aliniere:

Retragerea minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei – „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” – planșa nr. A_03 și cu respectarea precizărilor din R.L.U..

Având în vedere studiul elaborat conform cerințelor certificatului de urbanism, se constată că propunerea urbanistică se încadrează în funcțiunile urbanistice propuse.

Prin urmare, având în vedere cele mai sus menționate, luând în considerare prevederile Legii 350/2001 – lege privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificată cu completările și modificările sale ulterioare, prevederile Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM-010-2000, prevederile Ordinului MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice “Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism – Indicativ GM-007-2000, propun aprobarea acestei documentații, în fază finală cu următoarele condiții:

Respectarea prevederilor și condițiilor avizului tehnic al Consiliului Județean Timiș Nr. 33 din 27.04.2022.

**Inspector principal,
Ovidiu Mircea Ghilezan**