

HOTĂRÂREA nr. 52
din 7 august 2019

privind aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal” pentru „Parcelare și realizare ansamblu Case de locuit P+M și împrejmuire teren” pentru beneficiarii Zamfir GĂȚ, Raul CÂMPAN și Ancuța CÂMPAN”

Consiliul Local al comunei Săcălășeni întrunit în ședință ordinară publică în data de
7 august 2019

Având în vedere:

- a) proiectul de hotarare inițiat de primarul Comunei Sacalaseeni, calitate acordată de prevederile art. 136, alin. (1) ale Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- b) referatul de aprobare al primarului comunei Săcălășeni, în calitate sa de inițiator, înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 4962 din 29.07.2019;
- c) raportul responsabilului din cadrul compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului al Comunei Săcălășeni, înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 4970 din 29.07.2019;
- d) cererea domnului Zamfir GĂȚ, domiciliat în Municipiul Baia Mare, Splaiul Republicii, nr. 65, prin care solicită aprobarea documentației „Parcelare și realizare ansamblu Case de locuit P+M și împrejmuire teren”, pe terenul situat în comuna Săcălășeni, satul Săcălășeni, strada Florilor, conform proiectului nr. 15/2017, elaborat de Birou Individual de Arhitectură BOD ARCADE;
- e) Avizul de oportunitate nr. 19 din 14.10.2016, înregistrat la Consiliul județean Maramureș cu nr. 8822/1126 din 24.10.2016;
- f) Avizul favorabil al Arhitectului Șef din cadrul Consiliul Județean Maramureș, înregistrat la Consiliul Județean Maramureș cu nr. 31 din 8.07.2019;

În conformitate cu prevederile:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 4, 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) articolul 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- d) art. 20, 21 și 28 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- e) art. 3.4, 6.2 și 14.4 din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Săcălășeni, Județul Maramureș, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Săcălășeni nr. 25 din 25 martie 2017;
- f) Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 47, 50 și art. 56 alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- h) art. 32, alin. (3), lit. a) a Ordinului Ministerul Dezvoltării Regionale Și Locuinței nr. 839 din 12 octombrie 2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- i) art. 25, alin. (1), art. 32, alin. (1), lit. c), art. 45, lit. b), art. 47, alin. (1), (2), (3), lit. h), alin. (5), art. 54, alin. (2), art. 56, alin. (4), (6) și (7) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- j) art. 5, 6 și Secțiunea a 3-a din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale Și Turismului 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;
- k) documentației „Plan Urbanistic General al comunei Săcălășeni” și „Regulamentul Local de Urbanism” aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălășeni nr. 25 din 25 martie 2017, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălășeni nr. 102 din 19 decembrie 2018;
- l) Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

Cu avizul favorabil al Comisiei de specialitate pentru administrarea domeniului public și privat al comunei (comisia III) și al secretarului comunei;

În temeiul prevederilor art. 133, alin. (1), art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. c), coroborat cu alin. (6) lit c), art. 129, alin. (2), lit. d) coroborat cu alin. (7), lit. k), art. 139, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197, alin.(1), (2), (4) și (5) și art. 243, alin. (1), lit. a) ale Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă documentația: „Plan Urbanistic Zonal” pentru „Parcelare și realizare ansamblu Case de locuit P+M și împrejmuire teren” pentru beneficiarii Zamfir GĂȚ, Raul CÂMPAN și Ancuța CÂMPAN”, pe terenul situat în comuna Săcălășeni, satul Săcălășeni, strada Florilor, cu suprafața totală de 3758 mp, identificat prin numerele cadastrale 51021, proprietar Raul CÂMPAN și Ancuța CÂMPAN, 51022, proprietar Zamfir GĂȚ și 51023, Zamfir GĂȚ, conform proiectului nr. 15/2017, elaborat de Birou Individual de Arhitectură BOD ARCADE, în scopul parcelării terenului, a modificării încadrării funcționale și a reglementărilor de urbanism existente și stabilirii noilor reglementări aferente funcțiunii propuse în vederea construirii și amenajării zonei, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. În zona reglementată, se aprobă stabilirea de noi funcțiuni și reglementări de urbanism, după cum urmează:

- a) UTR-Lb - locuințe individuale; locuințe individuale cu regim de construire izolat sau cuplat
- b) funcțiuni predominante: locuințe individuale, funcțiuni complementare, anexe gospodărești;
- c) H max: P+2 (10,0 metri la cornișe);
- d) H max: P+M (7,0 metri la cornișe); - POT max: 35%;
- e) CUT max: 0,8;
- f) retragerea minimă față de aliniament: 4,00 m;
- g) retragere minime față de limitele laterale/ posterioare: clădirile amplasate în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- h) circulații și accese:

- I. Accesul principal rutier si pietonal se face de pe strada Florilor, care face legătură cu drumul privat in coata de 1/24 conform CF.si apoi cu aleea nou creata la cele 4 loturi propuse, beneficiar Gat Zamfir.
 - II. Se va ceda drumului de servitute din cele doua parcele ale beneficiarului, 48mp teren pentru realizarea rigolelor, dar care ramane tot domeniu privat.
 - III. Accesul la locuința unifamilială, beneficiar Câmpan Râul, se va face direct din drumul de servitute existent, cu o retragere a împrejuririi propuse în zona de acces pentru posibilitatea realizării manevrelor de întoarcere pe drumul de servitute existent.
 - IV. Se va ceda drumului de servitute 15mp de teren din proprietate beneficiarului, pentru realizarea rigolelor, care va rămâne în continuare în domeniu privat. Parcarea autovehiculelor va fi asigurată doar în incinta proprietății. Toate cheltuielile aferente reabilitării si modernizării drumului de servitute va fi suportat de către toți proprietarii privați în a căror posesie se află.
- i) echipare tehnico-edilitară: toate clădirile vor fi racordate le rețelele tehnico-edilitare publice în măsura realizării acestora; toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

Art. 3. Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism aprobată conform art. 1, vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Art. 4. La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile Planului Urbanistic Zonal, aprobat, Planului Urbanistic General al Comunei Săcălășeni și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Art. 5. Termenul de valabilitate al prezentei documentații de urbanism este 25 martie 2027.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Săcălășeni, domnul Emilian-Gheorghe POP.

Art. 7. Prezenta hotarare se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.sacalasseni.ro, se afișează la sediul comunei Săcălășeni în spațiul accesibil publicului și se comunică: Instituției Prefectului-Județul Maramureș, Primarului Comunei Săcălășeni, Viceprimarului comunei Săcălășeni, administratorului public al comunei Săcălășeni, compartimentului „Urbanism și amenajarea teritoriului” al Comunei Săcălășeni, compartimentului „Cadastru agricol” al Comunei Săcălășeni.

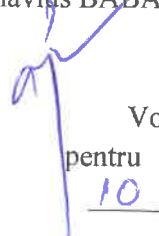
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

POP VASILE




*CONTRASEMNEAZĂ, SECRETAR COMUNĂ

Marius-Flavius BĂBAN



Nr. Cons. conf. Legii	Nr. cons. în funcție	Consilieri		Voturi	
		Prezenți	absenți	pentru	împotrivă*
11	10	10	—	10	—

*- abținerile sunt contabilizate la voturile ”împotrivă”

ANEXA nr. 1
la H.G.L. Săcălăseni
nr. 52 din 7.08.2019

PLAN URBANISTIC ZONAL

PARCELARE SI REALIZARE ANSAMBLU CASE DE LOCUIT P+M SI IMPREJMUIRE TEREN

comuna Sacalasseni , sat Sacalasseni, Str. Florilor,
jud. Maramures



Beneficiar: **GAT ZAMFIR
CAMPAN RAUL & ANCUTA**

Proiectant: **B.I.A. BOD ARCADIE**