

HOTĂRÂREA nr. 64
din 26 septembrie 2019

privind aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal” pentru „Zonă de Locuințe” pentru beneficiarii Marius-Vasile MUNCA, Răzvan-Florentin MIHALCEA și Andrada-Ruxandra MIHALCEA

Consiliul Local al comunei Săcălășeni întrunit în ședință ordinară publică în data de
26 septembrie 2019

Având în vedere:

- a) proiectul de hotărâre inițiat de primarul Comunei Sacalaseseni, 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. 6158 din 17.09.2019;
- c) raportul responsabilului din cadrul compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului al Comunei Săcălășeni, înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 6165 din 17.09.2019;
- d) cererea domnului Marius-Vasile MUNCA, domiciliat în Comuna Săcălășeni, satul Săcălășeni, strada Unirii, nr. 127, Județul Maramureș, prin care solicită aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal” pentru „Zonă de Locuințe” pentru beneficiarii Marius-Vasile MUNCA, Răzvan-Florentin MIHALCEA și Andrada-Ruxandra MIHALCEA, pe terenul situat în Comuna Săcălășeni, satul Săcălășeni, în suprafață totală de 3240 mp, identificat prin nr. cad. 51778, 51779, 51927, 51928 și 52005, conform proiectului nr. 305/2018, elaborat de Birou Individual de Arhitectură OXANA N. CRĂCIUN;
- e) Avizul de oportunitate nr. 24 din 124.05.2019, emis de Consiliul Județean Maramureș;
- f) Avizul favorabil al Arhitectului Șef din cadrul Consiliul Județean Maramureș, înregistrat la Consiliul Județean Maramureș cu nr. 41 din 5.08.2019;

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 „Zonă de Locuințe” pentru beneficiarii Marius-Vasile MUNCA, Răzvan-Florentin MIHALCEA și Andrada-Ruxandra MIHALCEA, pe terenul situat în Comuna Săcălășeni, satul Săcălășeni, în suprafață totală de 3240 mp, format din următoarele parcele: teren în suprafață de 560 mp, identificat prin nr. cad. 51778, CF 51778 Săcălășeni, proprietari Răzvan-Florentin MIHALCEA și Andrada-Ruxandra MIHALCEA, teren în suprafață de 670 mp, identificat prin nr. cad. 51779, CF 51779 Săcălășeni, proprietar Marius-Vasile MUNCA, teren în suprafață de 670 mp, identificat prin nr. cad. 51927, CF 51927 Săcălășeni, proprietar Marius-Vasile MUNCA, teren în suprafață de 670 mp, identificat prin nr. cad. 51928, CF 51928 Săcălășeni, proprietar Marius-Vasile MUNCA, teren în suprafață de 670 mp, identificat prin nr. cad. 52005, CF 52005 Săcălășeni, proprietari Răzvan-Florentin MIHALCEA și Andrada-Ruxandra MIHALCEA, conform proiectului nr. 305/2018, elaborat de Birou Individual de Arhitectură OXANA N. CRĂCIUN, 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. Prin documentația „Plan Urbanistic Zonal” se propune păstrarea reglementărilor stabilite prin P.U.G., U.T.R. Lb-Locuințe individuale, cu maxim P+2 niveluri, de tip urban, din noile extinderi sau din enclave neconstruite, regim de construire: izolat sau cuplat;
- B. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:
 1. Pentru parcele cu front la stradă cu dimensiuni cuprinse între 12-15m:
 - a) suprafața minimă a parcelei 300-500 mp
 - b) adâncimea parcelei nu este mai mică de 12 m.
 2. Pentru parcele cu front la stradă cu dimensiuni mai mari de 15m:
 - a) suprafața minimă a parcelei = 500 mp
 - b) adâncimea parcelei nu este mai mică de 20 m.
- C. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:
 - a) Clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță de minim 4 metri.
- D. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:
 - a) Pentru parcelele cu front la stradă cu dimensiuni egale sau mai mari de 15 m, amplasarea clădirilor se va face izolat și se vor retrage față de limitele laterale cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin, astfel încât să se asigure o distanță de minim 6 metri între clădirile situate pe parcele diferite,
 - b) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.0 metri.
 - c) Distanța dintre două clădiri aflate pe învecinate este de minimum 6m, în cazul în care au gradul 1 de rezistență la foc. Noțiunea de clădire învecinată se referă la clădirea cu care se învecinează o construcție indiferent că este situată pe aceeași parcelă sau pe parcela vecinului.
- E. ÎNĂLȚIME MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:
 - a) Clădirile cu un regim de înălțime P+1E vor avea înălțimea la cornișă de 7 m.
 - b) Clădirile cu un regim de înălțime P+2E vor avea înălțimea la cornișă de 10 m.
- F. CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

a) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

G. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

a) Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

H. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

a) Clădirile cu un regim de înălțime P+1E vor avea înălțimea la cornișă de 7 m.

b) Clădirile cu un regim de înălțime P+2E vor avea înălțimea la cornișă de 10 m.

I. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

a) Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico – edilitare publice în măsura realizării acestora

b) Se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor prin șanțuri sau canalizare pluvială, acolo unde aceasta exista.

c) în situația echipării individuale, se va respecta distanța de 10 m între puțurile forate și construcțiile învecinate, inclusiv fosa septică sau bazinul vidanjabil.

d) în cazul realizării de piscine, apa uzată va fi deversată într-un decantor amenajat pe parcela beneficiarului.

J. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.): = 35%,.

K. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.): = 0.8

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 hotărâre se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.sacalaseseni.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 și beneficiarilor Marius-Vasile MUNCA, Răzvan-Florentin MIHALCEA și Andrada-Ruxandra MIHALCEA.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

PITIS



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL COMUNĂ
Marius-Flavius BĂBAN

[Signature]

| Nr. Cons. conf. Legii | Nr. cons. în funcție | Consilieri | | Voturi | |
|--------------------------|-------------------------|------------|----------|-----------|------------|
| | | Prezenți | absenți | pentru | împotrivă* |
| 11 | 10 | <u>10</u> | <u>—</u> | <u>10</u> | <u>—</u> |

*- abținerile sunt contabilizate la voturile ”împotrivă”



ANEXA nr. 1
la H.C.L. Săcălășeni
nr. 64 din 26.09.2019

pr. nr.: 305/2018

denumire:

ELABORARE P.U.Z.
pentru
ZONA DE LOCUINTE

adresa:

Com.SACALASENI,
Loc.SACALASENI,
str.UNIRII, f.n., zona nr. 127
Jud. Maramures

faza:

P.U.Z.

beneficiari:

MUNCA MARIUS -VASILE,
din Loc.Sacalaseeni,
str.Unirii .nr.127

MIHALCEA RAZVAN-FLORENTIN
din Zalau.
str.Closca nr56/3

MIHALCEA
ANDRADA- RUXANDRA,
din Loc.Sacalaseeni,
str.Bojenilor nr.4



CONSILIUL JUDETEAN
MARAMUREȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la AVIZUL TEHNIC
Nr. 1 din 08 20 19
Arhitect șef
[Signature]





BORDEROU:

PR.NR.305/2018

CONSTRUIRE LOCUINTE;
ELABORARE P.U.Z.

pentru
ZONA DE LOCUINTE

adresa:

Com.SĂCĂLĂȘENI,
Loc.Săcălășeni, str.Unirii, f.n.,- zona
nr.127, Jud. Maramureș

faza:

P.U.Z.

Beneficiari:

MUNCA MARIUS -VASILE,
din Săcălășeni, str.Unirii ,nr.127

MIHALCEA RĂZVAN-
FLORENTIN din Zalău, str.Cloșca
nr56/3

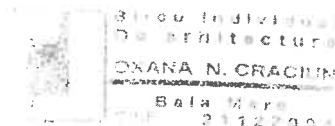
MIHALCEA
ANDRADA- RUXANDRA,
din Săcălășeni, str.Bojenilor nr.4

PIESE SCRISE:

1. CERERE
2. FOAIE DE CAPAT
3. BORDEROU
4. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 104/29.10.2018
5. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.24/24.05.2019
6. COPIE ACT DE IDENTITATE
7. EXTRASE C.F.
8. MEMORIU DE PREZENTARE
9. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENATE:

- PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE SCARA 1:5000
- PLAN DE SITUATIE TOPOGRAFIC VIZAT OCPI
- PLAN SITUATIA EXISTENTA--SCARA 1:1000
- PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE --SCARA 1:500
- PLAN REGLEMENTARI EDILITARE --SCARA 1:500
- PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR--SCARA 1:1000
- SECTIUNAI PRIN TEREN, ILUSTRARE VOLUMETRICI



LISTA DE SEMNATURI:

PR. URBANISM

ARH. OKSANA FLORESCU

PR. ARHITECTURA

ARH. OXANA N. CRĂCIUN