



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SÂNMIIHAIU ROMÂN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea avizului de oportunitate în vederea întocmirii documentatiei de Plan Urbanistic Zonal, comuna Sânmihaiu Român, a imobilelor înscrise în cărțile funciare nr. 407158, cad.281/1/5, în suprafață de 14.000 mp, beneficiar dl. Cicio Gheorghe, Cicio Beatriz

Având în vedere documentația de propunere elaborare P.U.Z., Sânmihaiu Roman „ Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice” comuna Sânmihaiu Român, extravilan, cartea funciară nr. **407158, cad 281/1/5**, prezentată și analizată în ședința Consiliului local din 26.05.2022;

Ținând seama de prevederile certificatului de urbanism nr.122/07.04.2022, emis de către unitatea administrativ teritorială comuna Sânmihaiu Român, respectiv solicitarea beneficiarului nr.3854/27.04.2022;

Văzând raportul compartimentului de urbanism nr. 4754/20.05.2022 și referatul de aprobare al primarului comunei Sânmihaiu Român R4754/20.05.2022, precum și prevederile Legii nr. 350 /2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizata, precum și cele ale Legii nr. 50 /1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a normelor metodologice de aplicare a acesteia;

Văzând prevederile art. 7/1996, actualizata, Legea cadastrului și publicității 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;

Ținând seama de prevederile art.129, alin.(6), lit.c) din O.U.G. 57/2019 Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art.139, alin.(3), lit.e) din O.U.G. 57/2019 Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1 Se aprobă** avizul de oportunitate în vederea întocmirii documentatiei pentru elaborare P.U.Z., în comuna Sânmihaiu Roman, „Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotări și servicii publice extravilan Sânmihaiu Român”, comuna Sânmihaiu Roman, înscris în cartea funciară nr. 407158, cad.281/1/5, în suprafață de 14.000 mp, **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.30 din data de 26.05.2022 adoptată cu 14 voturi pentru și 1 vot împotriva din totalul de 15 consilieri prezenți.**

Președinte de ședință,  
Ionuț Sorin Voin

Avizat pentru legalitate,  
Secretar General,  
Jr. Emanuel Bălan



## 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 și POT 40% pentru zona de dotări și servicii publice;
- coeficientul de utilizare al terenului CUT 1,05 pentru clădirile de locuit și CUT 1,6 pentru zona de dotări și servicii publice;
- regim maxim de înălțime P+ 1E + M pentru locuințe 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.
- prospectul minim al strazilor propuse va fi de 12m respectiv 16m.
- suprafata minima a unei parcele destinate cladirilor de locuit va fi de minim

500mp conform HCJ Timis nr.87/14.12.2004 si 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.

**Documentatia tehnica va fi supusa avizarii si aprobarii conform regulamentului privind informarea si consultarea publicului, realizat de initiatorul PUZ-ului in**

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 in conditia protejarii proprietatilor vecine lasand posibilitatea dezvoltarii ulterioare a acestora in sensul parcelarii si obtinerii 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,  
IONUT SORIN VOIN**



**Avizat pentru legalitate,  
SECRETAR GENERAL,  
BALAN EMANUEL**