



**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA SĂCĂLAZ
JUDEȚUL TIMIȘ, ROMÂNIA**

Consilieri aleși și validați : 15

Consilieri prezenți: 13

Absenți : Blejusa Vasile, Moloce Ovidiu

Voturi "pentru" : 12

Abțineri: Nicu Viorel

**HOTĂRÂRE
nr. 24 din 03.03.2020.**

Privind aprobarea documentației P.U.Z. ZONA LOCUINTE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - LOCALITATEA - SACALAZ, jud. Timiș, proiect nr. 312/2018, întocmit de către S.C. MS-CAD S.R.L., beneficiar U.A.T. COMUNA SACALAZ SACALAZ, teren intravilan, în suprafața totală de 106.732 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

Consiliul Local al UAT comuna Săcălaz, județul Timiș;

- având în vedere Procesul verbal de predare-primire nr 28941 din 23.12.2019 și documentația P.U.Z. ZONA LOCUINTE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - LOCALITATEA - SACALAZ, jud. Timiș, proiect nr. 312/2018, întocmit de către S.C. MS-CAD S.R.L., beneficiar U.A.T. COMUNA SACALAZ SACALAZ;
- având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 4516 din 24.02.2020, prin care se propune:

Aprobarea documentația P.U.Z. ZONA LOCUINTE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - LOCALITATEA - SACALAZ, jud. Timiș, proiect nr. 312/2018, întocmit de către S.C. MS-CAD S.R.L., beneficiar U.A.T. COMUNA SACALAZ SACALAZ, pentru terenul înscris în C.F. nr. 400282, 401890, 404944, 410788, 410792, 411388, 411484, 411485, 411486, 411885, 411886, 411887 și 411888 - Sacalaz, nr. top. 400282, 401890, 404944, 410788, 410792, 411388, 411484, 411485, 411486, 411885, 411886, 411887 și 411888, teren intravilan, în suprafața totală de 106.732 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z., cu respectarea:

- 1) condițiilor impuse prin avize/acorduri;
- 2) deviere a rețelei electrice la se va putea realiza în baza avizului favorabil al operatorului rețelei;
- 3) extinderile de rețele se vor rezolva doar pe terenuri din domeniul public;
- 4) autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public, conform planșei nr. A-03 - Proprietatea asupra terenurilor;
- 5) asigurarea tuturor utilitatilor necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr. 4515/24.02.2020 asumat de către autoritatea publică locală cât și de dezvoltator;

Se vor respectarea următoarelor subzone funcționale cu următorii indicatori maximali:

SUBZONA L - LOCUINTE INDIVIDUALE

- funcțiunea dominantă: locuințe unifamiliale cu maximum două unități locative, care la nivelul parterului pot acomoda funcțiuni complementare;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- regim maxim de înălțime: P+1E - H maxim cornișă = 7,00 m;
- POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,70;
- retragerile față de limitele de proprietate vor respecta prevederile planșei „reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor planșei A02 - Regulamentului local de urbanism (R.L.U.)

SUBZONA LC - LOCUINTE COLECTIVE

- funcțiunea dominantă: LCex - locuințe colective existente cu maximum 10 unități locative/clădire și LCpr - locuințe colective propuse cu maximum 8 unități locative/parcelă;

- regimul maxim de inaltime: **P**, H maxim cornisa - **4 m**, pentru subzona **LCex** respectiv **P+1E**, H maxim cornisa - **7,50 m** pentru subzona **LCpr**;
- POT maxim = **35%**, CUT maxim = **0,70** pentru parcelele cu nr. 48, 49 si 107, pentru celelalte parcele se va mentine POT si CUT existent;
- retragerile fata de limitele de proprietate vor respecta prevederile plansei „reglementari urbanistice - zonificare” si a precizarilor plansei A02 - Regulamentului local de urbanism (R.L.U.)

SUBZONA IS - INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI DOTARI

- functiunea dominanta: **ISex** - institutii publice, servicii si dotari existente si **ISpr** - institutii publice, servicii si dotari propuse;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- regim maxim de inaltime: **P+2E**; H maxim cornisa: **11,00 m**;
- POT maxim = **40%**, CUT maxim = **1,20**;
- retragerile fata de limitele de proprietate vor respecta prevederile plansei „reglementari urbanistice - zonificare” si a precizarilor plansei A02 - Regulamentului local de urbanism (R.L.U.)

SUBZONA ZV - SPATII VERZI AMENAJATE

- functiunea dominanta: spatii verzi amenajate pentru amenajari specifice;
- Regim maxim de inaltime: **P** - H maxim cornisa: **3,00 m**;
- POT maxim = **15%**, CUT maxim = **0,15**;
- retragerile fata de limitele de proprietate vor respecta prevederile plansei „reglementari urbanistice - zonificare” si a precizarilor plansei A02 - Regulamentului local de urbanism (R.L.U.)

SUBZONA GC - UTILITATI/GOSPODARIE COMUNALA

- functiunea dominanta: utilitatilor publice, constructii si echipamente tehnologice ale dotarilor tehnico-edilitare;
- Regim maxim de inaltime: **P** - H maxim cornisa: **3,00 m**;
- POT maxim = **40%**, CUT maxim = **0,40**;
- retragerile fata de limitele de proprietate vor respecta prevederile plansei „reglementari urbanistice - zonificare” si a precizarilor plansei A02 - Regulamentului local de urbanism (R.L.U.)

Beneficiarul se obliga la asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune nr. 4515/24.02.2020 asumat.

Odata cu aprobarea reglementarilor/parcelarilor conform documentaiei P.U.Z. nu sunt admise alte lucrari de modificare (schimbări de destinatie, dezmembrare, unificare etc.) a parcelelor decat cele prevazute prin P.U.Z. si a Regulamentului local de urbanism aferent.

Toate accesese la parcela se vor rezolva pe latura marcata conform plansei nr. A02 - „Reglementari urbanistice - zonificare”.

Termen de valabilitate a P.U.Z. este de 10 ANI - termen stabilit in baza Art. 56. alin. 1 din Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

- in baza prevederilor art. 25, alin. 1, art. 47, art. 49, art. 56, alin. 4, art. 57 si art. 61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- in baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarilor lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 2, alin. 2;
- in conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare - continutul cadru al planului urbanistic zonal” - Indicativ GM-010-2000;
- Vazand prevederile Codul Administrativ si ale Legii 7/1996 - a cadastrului si publicitatii imobiliare;
- Conform art. 129, alin. (2), alin.(1), (2), lit. c, din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- In temeiul art. 139, alin. (3), lit. „e” si „g” si art.196, alin.(1) lit „a” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ adopta prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba documentatia P.U.Z. ZONA LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - LOCALITATEA - SACALAZ, jud. Timis, proiect nr. 312/2018, intocmit de catre S.C. MS-CAD S.R.L., beneficiar U.A.T. COMUNA SACALAZ SACALAZ, pentru terenul inregistrat in C.F. nr. 400282, 401890, 404944, 410788, 410792, 411388, 411484, 411485, 411486, 411885, 411886, 411887 si 411888 - Sacalaz, nr. top. 400282, 401890, 404944, 410788, 410792, 411388, 411484, 411485, 411486, 411885, 411886, 411887 si 411888, teren intravilan, in suprafata totala de 106.732 mp si a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z., cu respectarea:

- 1) conditiilor impuse prin avize/acorduri;
- 2) devierea retelei electrice lea se va realiza doar in baza avizului favorabil al operatorului retelei;
- 3) extinderile de retele se vor rezolva doar pe terenuri din domeniul public;
- 4) autorizatiile de construire se vor emite doar dupa realizarea in prealabil a operatiilor reglementate prin documentatia de urbanism cu privire la obligativitatea asigurarii acceselor din domeniul public, conform plansei nr. A-03 - Proprietatea asupra terenurilor;
- 5) asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune nr. 4515/24.02.2020 asumat de catre autoritatea publica locala cat si de dezvoltator;

Art. 2. Se vor respecta urmatoarele subzone functionale cu urmatoorii indicatori maximali:

SUBZONA L - LOCUINTE INDIVIDUALE

- functiunea dominanta: locuinte unifamiliale cu maximum doua unitati locative, care la nivelul parterului pot acomoda functiuni complementare;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- regim maxim de inaltime: **P+1E** - H maxim cornisa = **7,00 m**;
- POT maxim = **35%**, CUT maxim = **0,70**;
- retragerile fata de limitele de proprietate vor respecta prevederile plansei „reglementari urbanistice - zonificare” si a precizarilor plansei A02 - Regulamentului local de urbanism (R.L.U.)

SUBZONA LC - LOCUINTE COLECTIVE

- functiunea dominanta: **LCex** - locuinte colective existente cu maxim 10 unitati locative/cladire si **LCpr** - locuinte colective propuse cu maxim 8 unitati locative/parceta;
- regim de construire: izolat;
- regimul maxim de inaltime: **P**, H maxim cornisa - **4 m**, pentru subzona **LCex** respectiv **P+1E**, H maxim cornisa - **7,50 m** pentru subzona **LCpr**;
- POT maxim = **35%**, CUT maxim = **0,70** pentru parcelele cu nr. 48, 49 si 107, pentru celelalte parcele se va mentine POT si CUT existent;
- retragerile fata de limitele de proprietate vor respecta prevederile plansei „reglementari urbanistice - zonificare” si a precizarilor plansei A02 - Regulamentului local de urbanism (R.L.U.)

SUBZONA IS - INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI DOTARI

- functiunea dominanta: **ISex** - institutii publice, servicii si dotari existente si **ISpr** - institutii publice, servicii si dotari propuse;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- regim maxim de inaltime: **P+2E**; H maxim cornisa: **11,00 m**;
- POT maxim = **40%**, CUT maxim = **1,20**;
- retragerile fata de limitele de proprietate vor respecta prevederile plansei „reglementari urbanistice - zonificare” si a precizarilor plansei A02 - Regulamentului local de urbanism (R.L.U.)

SUBZONA ZV - SPATII VERZI AMENAJATE

- functiunea dominanta: spatii verzi amenajate pentru amenajari specifice;
- Regim maxim de inaltime: **P** - H maxim cornisa: **3,00 m**;
- POT maxim = **15%**, CUT maxim = **0,15**;
- retragerile fata de limitele de proprietate vor respecta prevederile plansei „reglementari urbanistice - zonificare” si a precizarilor plansei A02 - Regulamentului local de urbanism (R.L.U.)

SUBZONA GC - UTILITATI/GOSPODARIE COMUNALA

- funcțiunea dominantă: utilitatilor publice, construcții și echipamente tehnologice ale dotărilor tehnico-edilitare;
- Regim maxim de înălțime: **P - H maxim cornisă: 3,00 m;**
- POT maxim = **40%**, CUT maxim = **0,40;**
- retragerile față de limitele de proprietate vor respecta prevederile planșei „reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor planșei A02 - Regulamentului local de urbanism (R.L.U.)

Art. 3. Beneficiarul se obliga la asigurarea tuturor utilitatilor necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr. 4515/24.02.2020 asumat.

Art. 4. Odată cu aprobarea reglementărilor/parcelărilor conform documentației P.U.Z. nu sunt admise alte lucrări de modificare (schimbări de destinație, dezmembrare, unificare etc.) a parcelelor decât cele prevăzute prin P.U.Z. și a Regulamentului local de urbanism aferent.

Art. 5. Toate accesele la parcelă se vor rezolva pe latura marcată conform planșei nr. A02 - „Reglementări urbanistice - zonificare”.

Art. 6. Termen de valabilitate a P.U.Z. este de 10 ANI - termen stabilit în baza Art. 56. alin. 1 din Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Art. 7. Hotărârea se comunică:

- Prefecturii Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- C.J.T. Timiș;
- Compartimentului de specialitate din primărie;
- Publica prin afisare.

PRESEDINTE DE SEDINTA
RAUTI PETRU



CONTRASEMNEAZA
Secretar General al UAT Comuna Sacalaz
cons. jr. SIMONA MARIOARAVLAD