



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Consilieri prezenți: 11
Voturi pentru: 10
Absenți: Viorel-Ioan OLAR

HOTĂRÂREA
NR. 68 DIN 30.05.2024

Privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 140/2022, întocmit de către SC STUDIO FORMA TIMIȘOARA SRL, inițiator SC LUSA CENTER SRL, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 416558 -Săcălaz, Cf. Nr. 416559 și Cf. Nr. 416560, în suprafață totală de 45.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

Consiliul Local al comunei Săcălaz, județul Timiș,

Având în vedere Cererea nr. 30802 din 28.05.2024, înaintată de către SC LUSA CENTER SRL, CIF 18247985, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI SI SERVICII” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 140/2022”, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 416558 -Săcălaz, Cf. Nr. 416559 și Cf. Nr. 416560, în suprafață totală de 45.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z, beneficiar SC LUSA CENTER SRL, CIF 18247985;

Văzând extrasul de Carte funciară cu nr. 416558 -Săcălaz, Cf. Nr. 416559 și Cf. Nr. 416560-Săcălaz, teren extravilan, în proprietatea SC LUSA CENTER SRL, CIF 18247985;

Ținând cont de referatul Primarului cu numărul 31092 din data de 29.05.2024;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 31093 din 29.005.2024, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliului Local Săcălaz, a documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI SI SERVICII” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 140/2022”, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 416558 -Săcălaz, Cf. Nr. 416559 și Cf. Nr. 416560, în suprafață totală de 45.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z, respectând condițiile:

- 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 plansei - Proprietatea asupra terenurilor, și asigurarea tuturor utilitatilor necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către investitor;

- extinderile de rețele edilitare din localitatea Săcălaz până la amplasament se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.

Văzând Certificatul de Urbansim nr. 771 din 09.12.2022, prelungit până la data de 10.12.2024, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

Văzând Avizul de oportunitate nr. 50003 din 02.11.2022, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

Având în vedere avizele: vedere avizele: E-Distribuție Banat nr. 19082253/05.04.2024, Orange Romania SA nr 100/05/02/02/01/03/TM/0131, RCS&RDS NR. 7473509913/05.01.2023, Aviz CFR NR. 3/6/1/1/647/19.04.2023- Divizia Tehnica- nr. 40-ALG-2023, Procesul verbal de receptie OCPI Timis nr. 617/2023, Aquatim SA nr. 57399/DT-ST/25.07.2023-aviz tehnic



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



furnizare utilitati, ANIF nr. 302/21.05.2024, DSP TIMIȘ nr. 33856/1202/C/24.02.2023, ABA BANAT nr. ABAB-381/14.12.2023, OSPA TIMIS nr. 245/28.02.2023, MADR nr. 283/23.06.2023, ISU „BANAT” nr. 949816/10.01.2023, A.P.M. Timis nr. 178/05.10.2023, Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 5176-657/22.02.2023, GAZ VEST SA nr. 181340/05.07.2023, TRANSGAZ SA nr. ETA 101192/22.12.2022, TRANSELECTRICA nr. 18549/21.12.2022, MAI nr. 949817/06.01.2023;

Văzând Planul de actiune înregistrat la UAT Comuna Săcălaz, prin care initiatorii Puz-ului isi asuma in procent de 100% realizarea infrastructurii tehnico-edilitare si rutiere;

Având în vedere **Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef, nr. 49/22.05.2024;**

- respectarea prevederilor Legii 114/1996 „Legea locuintei” anexa 1, privitor la suprafata minima a unitatii locative si asigurarea numarului necesar de locuri de parcare in interiorul parcelei;
- respectarea cu strictete a conditiilor impuse prin avizele si acordurile obtinute;
- extinderile de retele tehnico-edilitare se vor realiza doar pe domeniul public;
- 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, Proprietatea asupra terenurilor si asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat de catre dezvoltator;

Văzând avizul comisiei 1 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 36 / 30.05.2024;

Văzând avizul comisiei 2 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 44 /30.05.2024;

Văzând avizul comisiei 3 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 58 /30.05.2024;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile: a) art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

b) art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) art. 1 alin. (2), art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. a) combinat cu alin. (3) lit. a), art. 138, art. 139, art. 140 alin. (1) - (3), art. 197, art.198, art. 199 și art. 240 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

In baza prevederilor art. 25, alin. 1, art. 47, art. 49, art. 56, alin. 4, 5, art. 57 si art. 61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza prevederilor, art.2, alin.2, Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarilor lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. 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;

Având în vedere prevederile Legii nr. 7/1996- a cadastrului și publicitații imobiliare, cu modificările si completările ulterioare;

Având în vedere Ordinul 600/2023, art 103 alin (1);

In temeiul prevederilor art. 196 (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, adoptă prezenta



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba documentatia P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI SI SERVICII” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 140/2022, intocmita de catre SC STUDIO FORMA TIMISOARA SRL, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 416558 -Săcălaz, Cf. Nr. 416559 și Cf. Nr. 416560, în suprafață totală de 45.000 mp, beneficiar SC LUSA CENTER SRL;

Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent documentatia P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI SI SERVICII” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 140/2022, intocmita de catre SC STUDIO FORMA TIMISOARA SRL, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 416558 -Săcălaz, Cf. Nr. 416559 și Cf. Nr. 416560, în suprafață totală de 45.000 mp, beneficiar SC LUSA CENTER SRL;

Art. 3. Se aproba Planul de actiune aferent documentatia P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI SI SERVICII” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 140/2022, intocmita de catre SC STUDIO FORMA TIMISOARA SRL, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 416558 -Săcălaz, Cf. Nr. 416559 și Cf. Nr. 416560, în suprafață totală de 45.000 mp, beneficiar SC LUSA CENTER SRL;

SUBZONA LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - max. 2 apartamente/parcels

- Functiunea dominanta: cladiri de locuit in sistem individual (max. 2 unitati locative/parcels);
- regim de construire: izolat conform Plansei „ Plan Regellentari” nr. U03- , si cu respectarea precizarilor din RLU;
- regim maxim de inaltime: P+1E;
- H max. Cornisa/coamă = 8,00 m/10 m; POT = 35%, CUT = 0,7;
- retragere fata de aliniament conform Plansei nr. „ Plan Regelementari” – nr. U03- si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

ZONA MIXTA- SERVICII+LOCUINTE COLECTIVE(max 6 cladiri principale/parcels, max 10 unitati locative/cladire: parcels nr. 34

- Functiunea dominanta: locuinte colective si functiuni complementare;
- regim de construire: conform Plansei „ Plan Reglemntari” – nr. U03 si cu respectarea precizarilor din RLU;
- regim maxim de inaltime: P+1E+M;
- H max. Cornisa/coamă = 12.00 m/15,00 m, POT = 40%, CUT = 1,2;
- funcțiuni permise locuinte colective si functiuni complementare(permise dotari, servicii publice, unitati comerciale compatibile cu locuirea);
- retragere fata de aliniament conform Plansei nr. „ Plan Regelementari” – nr. U03- si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin plansa nr. U03 - REGLEMENTARI URBANISTICE si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

Art. 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. U05 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR si



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat de catre dezvoltator;

Art. 5. Beneficiarul se obliga sa asigure continuitatea traseelor pentru extinderea retelelor de utilitati publice;

Art. 6. Extinderile de retele edilitare din localitatea Săcălaz până la amplasament se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;

Art. 7. Termen de valabilitate a P.U.Z. este de 5 ani - termen stabilit in baza art. 56. alin. 1 din Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

Art. 8. Se introduce in intravilanul localitatii Sacalaz terenul înscris in cartea funciara cu nr. 416558 -Săcălaz, Cf. Nr. 416559 și Cf. Nr. 416560 în suprafata de 45.000 mp;

Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Institutuiei Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timis;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarului: SC LUSA CENTER SRL;
- Proiectantului: SC STUDIO FORMA TIMISOARA SRL;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afisare;

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
ANDRECUȚ GAVRIL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ
Marioara-Simona VLAD