



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ**



Voturi <pentru>: 10

Absent: 1 Raita Laurențiu Adrian

**HOTĂRÂREA
NR.78 DIN 27.08.2024**

privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 188/2021, întocmit de către BIA VIANA VANDICI, inițiatori TODASCA IOAN STEFAN, TODASCA NICOLETA ROXANA și BOANCAȘ RODICA, pentru terenul extravilan, înscris în CF nr. 409038 -Săcălaz și Cf. Nr. 408876- Săcălaz, în suprafață totală de 67.100 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

Consiliul Local al comunei Săcălaz, judetul Timiș;

Având în vedere Cererea nr. 36897 din 10.07.2024, înaintată de către Todasca Ioan Stefan, Todasca Nicoleta Roxana și Boancaș Rodica, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 188/2021”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 409038 -Săcălaz și Cf. Nr. 408876-Săcălaz, în suprafață totală de 67100 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z;

Văzând Cartea funciară cu nr. 409038 -Săcălaz și Cf. Nr. 408876, în suprafață totală de 67.100 mp, teren extravilan;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 37074 din 10.07.2024, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliul Local Săcălaz, a documentației P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 188/2021”, pentru terenul extravilan, înscris în înscris în CF. nr. 409038 -Săcălaz și Cf. Nr. 408876-Săcălaz, în suprafață totală de 67100 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. 171 din 10.03.2022, prelungit până la data de 11.03.2024, emis de Primaria Comunei Săcălaz și Certificatul de Urbansim nr. 190 din 27.03.2024;

Văzând văzând Avizul de oportunitate nr. 6684 din 15.02.2021, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

- Având în vedere avizele: E-Distribuție Banat nr. 18857292/19.12.2023, RCS&RDS NR. 7473504897/23.05.2023, Procesul verbal de receptie OCPI Timis nr. 3522/2022, Aquatim SA nr. 55149/DD-STA/09.05.2022-aviz tehnic furnizare utilitati, Aquatim aviz nr. 54941/03.05.2024, ANIF nr. 330/12.06.2024, DSP TIMIȘ nr. 1769/40/C/27.03.2023, ABA BANAT nr. ABAB-223/11.07.2022, OSPA TIMIS nr. 784/24.05.2022, MADR nr. 403/31.08.2023, ISU „BANAT” nr. 129/22/SU-TM/16.05.2022, A.P.M. Timis nr. 150/14.07.2023, Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 1848-658/22.02.2023, GAZ



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



VEST SA nr. 143989/05.05.2022, TRANSGAZ SA nr. ETA 8704/04.02.2023, TRANSELECTRICA nr. 6987/05.2022, MAI nr. 561.581/31.01.2023, DRDP NR. 340/569/11.08.2022, DRDP NR. R16577/20.06.2022,

- Văzând Planul de acțiune înregistrat la UAT Comuna Săcălaz, nr. 46630/07.12.2023, prin care inițiatorii Puz-ului își asumă în procent de 100% realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și rutiere;

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef, nr. 63/02.07.2024,

- respectarea prevederilor Legii 114/1996 „Legea locuinței” anexa 1, privitor la suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei;
- respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avizele și acordurile obținute;
- extinderile de rețele tehnico-edilitare se vor realiza doar pe domeniul public;
- 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, Proprietatea asupra terenurilor și asigurarea tuturor utilitatilor necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către dezvoltator;

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;

În baza prevederilor art. 25, alin. 1, art. 47, art. 49, art. 56, alin. 4, 5, art. 57 și art. 61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor, art. 2, alin. 2, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare – conținutul cadru al planului urbanistic zonal” - Indicativ GM-010-2000;

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

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

Văzând avizul nr. 56/26.08.2024 al comisiei speciale a Consiliului Local al comunei Sacalaz;

Văzând avizul nr. 64/26.08.2024 al comisiei speciale a Consiliului Local al comunei Sacalaz;

Văzând avizul nr. 76/26.08.2024 al comisiei speciale a Consiliului Local al comunei Sacalaz;

Conform art. 139, alin. 3, lit. g, din O.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, adopta prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă, documentația P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 188/2021, întocmită de către B.I.A VIANA VANDICI, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 409038 -Săcălaz și Cf. Nr. 408876-Săcălaz, în suprafață totală de 67.100 mp, beneficiari Todasca Ioan Stefan, Todasca Nicoleta Roxana și Boancaș Rodica;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



Art. 2. Se aprobă, Regulamentul Local de Urbanism aferent documentația P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 188/2021, întocmită de către B.I.A VIANA VANDICI, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 409038 -Săcălaz și Cf. Nr. 408876-Săcălaz, în suprafață totală de 67.100 mp, beneficiari Todasca Ioan Stefan, Todasca Nicoleta Roxana și Boancaș Rodica;

Art. 3. Se aprobă, Planul de acțiune aferent documentația P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 188/2021, întocmită de către B.I.A VIANA VANDICI, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 409038 -Săcălaz și Cf. Nr. 408876-Săcălaz, în suprafață totală de 67.100 mp, beneficiari Todasca Ioan Stefan, Todasca Nicoleta Roxana și Boancaș Rodica;

SUBZONA LOCUINTE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - max. 2 apartamente/parcела
Funcțiunea dominantă: clădiri de locuit în sistem individual (max. 2 unități locative/parcela);

- regim de construire: izolat conform Planșei „ Plan Regelementari” nr. U03- , și cu respectarea precizărilor din RLU;
- regim maxim de înălțime: S(D)+P+1E+ Er/M;
- H max. Cornisa/ coamă = 8,00 m/10,50 m; POT = 35%, CUT = 1,05;
- retragere față de aliniament conform Planșei nr. „ Plan Regelementari” – nr. U03- și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

ZONA MIXTA- SERVICII + LOCUINTE (: parcela nr. 63)

- Funcțiunea dominantă: locuințe colective și funcțiuni complementare;
- regim de construire: conform Planșei „ Plan Reglementari” – nr. U03 și cu respectarea precizărilor din RLU;
- regim maxim de înălțime: S(D)P+1E+Er/M;
- H max. Cornisa/coamă = 12.00 m/14,00 m, POT = 40%, CUT = 1,2;
- funcțiuni permise locuințe și funcțiuni complementare(permise dotări, servicii publice, unități comerciale compatibile cu locuirea);
- retragere față de aliniament conform Planșei nr. „ Plan Regelementari” – nr. U03- și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

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

Art. 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. U05 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către dezvoltator;

Art. 5. Beneficiarul se obligă să asigure continuitatea traseelor pentru extinderea rețelelor de utilități publice;

Art. 6. Extinderile de rețele 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 în baza art. 56. alin. 1 din Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Art. 8. Se introduce în intravilanul localității Sacalaz terenul înscris în în CF. nr. 409038 -Săcălaz și Cf. Nr. 408876-Săcălaz, în suprafață totală de 67.100 mp;

Art. 9. Hotărârea se comunică:



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ**



- Instituției Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarului: Todasca Ioan Stefan, Todasca Nicoleta Roxana și Boancaș Rodica;
- Proiectantului: B.I.A VIANA VANDICI;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afisare;

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
VICEPRIMAR COMUNA SĂCĂLAZ,
Dumitru BOBOI**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL COMUNA
SĂCĂLAZ,
Cons.jr. Marioara Simona VLAD**