



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Consilieri prezenți: 10
Voturi pentru: 10
Absenți: 1 Raita Laurentiu Adrian

HOTĂRÂREA
NR. 81 DIN 27.08.2024

Privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 7/2021, întocmit de către ARHITEKT STUDIO A SRL, inițiatori DRAGOMIR GRAȚIELA CRISTIANA, pentru terenul extravilan, înscris în CF nr. 417916 -Săcălaz, în suprafață totală de 20.000 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. 41974 din 21.08.2024, înaintată de către DRAGOMIR GRAȚIELA CRISTIANA, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism „P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 07/2021”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 417916 -Săcălaz, în suprafață totală de 20.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z;

Văzând Cartea funciară cu nr. 417916 -Săcălaz în suprafață totală de 20.000 mp, teren arabil extravilan;

Ținând cont de raportul primarului cu numărul 42019, din data de 21.08.2024;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 42022/21.08.2024, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliul Local Săcălaz, a documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 10/2022”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 41796 -Săcălaz, în suprafață totală de 20.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z;

, respectînd 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. 338 din 31.05.2024, emis de Primaria Comunei Săcălaz cu preluare avize din Certificatul de Urbansim nr. 113 din 02.03.2022;

Văzând **Avizul de oportunitate nr. 21787 din 28.07.2021**, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

Văzând avizul comisiei 1 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 59/28.08.2024;

Văzând avizul comisiei 2 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 67/28.08.2024;

Văzând avizul comisiei 3 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 79/28.08.2024;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Având în vedere **avizele**: : E-Distribuție Banat nr. 16604400/27.10.2024, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION NR.1890/26.10.2021, Procesul verbal de receptie OCPI Timis nr. 5828/2022, Aquatim SA nr. 61388/DD-ST/05.10.2022-aviz tehnic furnizare utilitati, Aquatim aviz nr. 62410/04.11.2021, ANIF nr. 410/09.07.2024, DSP TIMIȘ nr. 20636/601/C/08.08.2022, ABA BANAT nr. ABAB-339/21.10.2022, OSPA TIMIS nr. 215/18.02.2022, MADR nr. 164/07.04.2023, ISU „BANAT” nr. 212/22/SU-TM/27.06.2022, A.P.M. Timis nr. 144/08.12.2022, Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 2551-402/15.02.2023, GAZ VEST SA nr. 124470/09.11.2021, TRANSGAZ SA nr. ETA 82011/31.10.2023, TRANSELECTRICA nr. 10449/11.07.2022, MAI nr. 578.672/14.09.2022, DRDP NR. 340/914/13.01.2023;
Văzând Planul de actiune 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. 71/18.07.2024;**

- 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;
- accesul rutier la zona de locuinte se va face din drumurile existente;

Văzând avizul comisiei 1 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 59/28.08.2024;

Văzând avizul comisiei 2 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 67/28.08.2024;

Văzând avizul comisiei 3 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 79/28.08.2024;

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 publicității imobiliare, cu modificările si completările ulterioare;

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



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

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba documentatia P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 10/2022, intocmita de catre ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417916 - Săcălaz, în suprafață totală de 20.000 mp, beneficiari DRAGOMIR GRAȚIELA CRISTIANA;

Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent documentatia P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 10/2022, intocmita de catre ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417916 -Săcălaz, în suprafață totală de 20.000 mp, beneficiari DRAGOMIR GRAȚIELA CRISTIANA;

Art. 3. Se aproba Planul de actiune aferent documentatia P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 10/2022, intocmita de catre ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417916 -Săcălaz, în suprafață totală de 20.000 mp, beneficiari DRAGOMIR GRAȚIELA CRISTIANA;

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE:parcelele (2-22)

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim doua unități locative/parcela, izolat sau cuplat;
- regim înălțime maxim admis D/S+P+1E+ M/Er, POT 30%,
- CUT 1,00
- H maxim înălțime cornișa mansarda-8,0 m, 10 m etaj retras, 12 m D/S+P+1E+M/Er

ZONA LOCUINTE COLECTIVE MICI CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:parcelele (LFC cu max 3 UL/parcela lot 24)

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim trei unități locative/parcela, functiuni compatibile cu locuirea, dotari, servicii compatibile cu locuirea izolat sau cuplat si amenajare parcare în interior;
- regim înălțime maxim admis D/S+P+1E+ M/Er, POT 35 %,
- CUT 1,1
- H maxim înălțime cornișa mansarda-8,0 m, 10 m etaj retras, 12 m D/S+P+1E+M/Er
- retragere fata de aliniament conform Plansei nr. „ Plan Regelementari” – nr. A03- si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin plansa nr. A03 - REGLEMENTARI URBANISTICE si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

Art. 4. Autorizatiile de construire se vor emite doar dupa realizarea în prealabil a operatiilor reglementate prin documentatia de urbanism cu privire la obligativitatea asigurarii acceselor din domeniul public, conform plansei nr. A04 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR si asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei în conformitate cu Planul de actiune asumat de catre dezvoltator;

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Art. 6. Extinderile de rețele edilitare din localitatea Săcălaz până la amplasament se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public în conformitate cu Planul de acțiune asumat;

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 în conformitate cu Planul de acțiune asumat;

Art. 8. Se introduce în intravilanul localității Săcălaz terenul înscris în în CF. nr. 417949 -Săcălaz și Cf. Nr. 417922-Săcălaz, în suprafață totală de 40.000 mp;

Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarilor: DRAGOMIR GRAȚIELA CRISTIANA;
- Proiectantului: ARHITEKT STUDIO A SRL;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afisare;

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
VICEPRIMAR
BOBOI DUMITRU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ
Marioara-Simona VLAD**