



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



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

HOTĂRÂREA
NR. 80 DIN 27.08.2024

Privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 6/2021, întocmit de către ARHITEKT STUDIO A SRL, inițiatori DRAGOMIR GRAȚIELA CRISTIANA, pentru terenul extravilan, înscris în CF nr. 417912 -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,

- Văzând Cererea nr. 42001 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. 06/2021”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 417912 -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. 417912 -Săcălaz, în suprafață totală de 20.000 mp, teren arabil extravilan;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 42035 din 21.08.2024 și raportul nr. 42034/21.08.2024, 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. 06/2021”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. nr. 417912 -Săcălaz în suprafață totală de 20.000 mp, teren arabil extravilan, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z, respectând condițiile:

- autorizatiile 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 - 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. 339 din 31.05.2024, emis de Primaria Comunei Săcălaz cu preluare avize din Certificatul de Urbansim nr. 114 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. 58/28.08.2024;

Văzând avizul comisiei 2 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 66/28.08.2024;

Văzând avizul comisiei 3 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 78/28.08.2024;

- Având în vedere **avizele**: E-Distribuție Banat nr. 16602831/20.10.2024, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION NR.1890/26.10.2021, Procesul verbal de receptie OCPI Timis nr. 5810/2022, Aquatim SA nr. 61387/DD-ST/05.10.2022-aviz tehnic furnizare utilitati, Aquatim aviz nr. 62410/04.11.2021, ANIF nr. 409/09.07.2024, DSP TIMIȘ nr. 29610/1003/C/16.11.2022, ABA BANAT nr. ABAB-338/21.10.2022, OSPA TIMIS nr. 215/18.02.2022, MADR nr. 145/07.04.2023, ISU „BANAT” nr. 214/22/SU-TM/27.06.2022, A.P.M. Timis nr. 8/30.01.2023, Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 2549-400/15.02.2023, GAZ VEST SA nr. 124470/09.11.2021, TRANSGAZ



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



SA nr. ETA 82010/31.10.2023, TRANSELECTRICA nr. 10448/11.07.2022, MAI nr. 578.673/14.09.2022, DRDP NR. 340/913/16.01.2023

Văzând Planul de acțiune 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. 70/18.07.2024,,**

- 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 utilităților 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);

Conform art. 136 și art. 139, alin. 3, lit. g, din O.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, adopta prezenta

HOTARÂRE

Art. 1. Se aproba documentația P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 6/2021, întocmită de către ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417912 -Săcălaz, în suprafață totală de 20.000 mp, beneficiari DRAGOMIR GRAȚIELA CRISTIANA;

Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent documentația P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 6/2021, întocmită de către ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul arabil



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



extravilan, înscris în CF. nr. 417912 -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. 6/2021, întocmita de catre ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417912 -Săcălaz, în suprafață totală de 20.000 mp, beneficiari DRAGOMIR GRAȚIELA CRISTIANA;

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE:parcelele (3-7,9, 15, 17-22)

- 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:parcelele (LMC cu max 3 UL/parcela lot 2,8,16)

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

ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:parcelele (LFC cu max 2 UL/parcela lot 10-14)

- funcțiuni permise locuire individuala, cu max 2 UL/ parcela, functiuni compatibile cu locuirea, dotari, servicii publice, unitati comerciale compatibile cu locuirea si amenajare locuri de parcare in 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

ZONA VERZI:

- funcțiuni permise: ZONA VERZI publice ce se vor organiza in sistem compact formând scuaruri, grădini publice, parcuri, plantații de protecție cu amenajările aferente acestora;
 - alei pietonale, piste biciclete, mobilier urban, loc de joaca, amenajari pentru sport(teren tenis, volei, fileuri demontabile), construcții ușoare demontabile pentru activități culturale, comerț și alimentație publică;
 - rețele tehnico-edilitare necesare funcționării investițiilor;
- Se va respecta OUG 195/2005, art.71 alin (1), privind protectia mediului, suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie, indiferent de regimul juridic al acestora.

ZONA GOSPODARIE COMUNALA:

- funcțiuni permise: zone pentru organizarea dotărilor si echipamentelor necesare retele tehnico-edilitare si constructiile aferente (dictat de necesitati tehnologice ex. bazine de filtrare a apei, statii pompare, transformatoare electrice etc.)



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ



- 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 in 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 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 in conformitate cu Planul de acțiune asumat;

Art. 7. 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 conformitate cu Planul de acțiune asumat;

Art. 8. Se introduce in intravilanul localității Săcălaz terenul înscris in in CF. nr. 417912 -Săcălaz în suprafață totală de 20.000 mp;

Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Institutiei Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timis;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarilor: DRAGOMIR GRATIELA 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**