



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



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

HOTĂRÂREA
NR.79 DIN 27.08.2024

Privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 10/2022, întocmit de către ARHITEKT STUDIO A SRL, inițiatori DRAGOMIR GRĂȚIELA CRISTIANA, pentru terenul extravilan, înscris în CF nr. 417949 -Săcălaz și Cf. Nr. 417922 - Săcălaz, în suprafață totală de 40.000 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. 41985 din 21.08.2024, înaintată de către DRAGOMIR GRĂȚIELA 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. 10/2022”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 417949 -Săcălaz și Cf. Nr. 417922-Săcălaz, în suprafață totală de 40.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z;

Văzând Cartea funciară cu nr. 417949 -Săcălaz și Cf. Nr. 417922-Săcălaz, în suprafață totală de 40.000 mp, teren arabil extravilan;

Ținând cont de referatul Primarului cu numărul 42013, din data de 21.08.2024;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr.42017/21.08.2024 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. 417949 -Săcălaz și Cf. Nr. 417922-Săcălaz, în suprafață totală de 40.000 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 Urbanism nr. 336 din 31.05.2024, emis de Primaria Comunei Săcălaz cu preluare avize din Certificatul de Urbanism nr. 285 din 28.03.2022;

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

Având în vedere **avizele:** E-Distribuție Banat nr. 22399110/09.07.2024, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION NR.1890/26.10.2021, Procesul verbal de recepție OCPI Timis nr. 5785/2022, Procesul verbal de recepție OCPI Timis nr. 5806/2022, Aquatim SA nr. 61389/DD-ST/05.10.2022-aviz tehnic furnizare utilitati, Aquatim aviz nr. 62410/04.11.2021, ANIF nr. 408/09.07.2024, DSP TIMIȘ nr. 21194/625/C/09.08.2022, ABA BANAT nr. ABAB-



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



337/21.10.2022, OSPA TIMIS nr. 215/18.02.2022, MADR nr. 141/07.04.2023, ISU „BANAT” nr. 213/22/SU-TM/27.06.2022, A.P.M. Timis nr. 158/21.12.2022, Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 2553-403/15.02.2023, GAZ VEST SA nr. 124470/09.11.2021, TRANSGAZ SA nr. ETA 88904/10.11.2022, TRANSELECTRICA nr. 10450/11.07.2022, MAI nr. 578.671/14.09.2022, DRDP NR. 340/916/13.01.2023;

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. 69/18.07.2024;**

- 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. 57/28.08.2024;

Văzând avizul comisiei 2 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 65/28.08.2024;

Văzând avizul comisiei 3 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 77/28.08.2024;

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);

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. 417949 - Săcălaz și Cf. Nr. 417922-Săcălaz, în suprafață totală de 40.000 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 –



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



proiect nr. 10/2022, întocmită de către ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417949 -Săcălaz și Cf. Nr. 417922-Săcălaz, în suprafață totală de 40.000 mp, beneficiari DRAGOMIR GRAȚIELA CRISTIANA;

Art. 3. Se aproba Planul de acțiune aferent documentația P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 10/2022, întocmită de către ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417949 -Săcălaz și Cf. Nr. 417922-Săcălaz, în suprafață totală de 40.000 mp, beneficiari DRAGOMIR GRAȚIELA CRISTIANA;

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE:parcelele (2-9, 15-22, 27-30, 32-38, 40, 42-44)

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim două 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 26,31, 39, 41, 45)

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim trei unități locative/parcela și amenajare parcare în interior;
- 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 UNIFAMILIALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:parcelele (LFC cu max 2 UL/parcela, lot 10-14, 46)

- funcțiuni permise locuire individuală, cu max 2 UL/ parcela, funcțiuni compatibile cu locuirea, dotări, servicii publice, unități comerciale compatibile cu locuirea și amenajare locuri de 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 față de aliniament conform Planșei nr. „ Plan Regelementari” – nr. A03- și cu respectarea precizarilor din R.L.U.

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin planșa nr. A03 - 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. A04 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR și asigurarea tuturor utilitatilor 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 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;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



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:

- 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**