

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL UNITATII ADMINISTRATIV TERITORIALE
COMUNA SĂCĂLĂZ

HOTĂRÂREA
NR. 1 DIN 22.01.2021

privind aprobarea documentatiei **P.U.Z. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**, com. Sacalaz, jud. Timis, proiect nr. **193/2017/2020**, intocmit de catre **S.C. CADMOS SYSTEM S.R.L.**, beneficiar **S.C. EXIGENT TM S.R.L.**, pentru terenul inregistrat in C.F. nr. **400012** - Sacalaz, nr. cad. **831-838/1,847/1-853**, teren **extravilan**, in suprafata totala de **149.232 mp**.

Consiliul Local al Unitatii Administrative Teritoriale comuna Săcălăz, județul Timiș;

Avand in vedere **Cererea** nr. 29981 din **24.12.2020**, inaintata de catre **S.C. EXIGENT TM S.R.L.** prin care solicita aprobarea documentatiei **P.U.Z. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**, com. Sacalaz, jud. Timis, proiect nr. **193/2017/2020**, intocmit de catre **S.C. CADMOS SYSTEM S.R.L.**, beneficiar **S.C. EXIGENT TM S.R.L.**;

Vazand **extrasul de Carte funciara** nr. **400012** - Sacalaz, in suprafata totala de **149.232 mp**, cu nr. cad. **831-838/1,847/1-853**- **extravilan Sacalaz** si **Certificatul de inregistrare firma EXIGENT TM S.R.L.** - in calitate de proprietar;

Avand in vedere raportul compartimentului de specialitate nr. 30143 din 28.12.2020, prin care se propune analiza si aprobarea de catre Consiliului Local a documentatiei **P.U.Z. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**, com. Sacalaz, jud. Timis, proiect nr. **193/2017/2020**, intocmit de catre **S.C. CADMOS SYSTEM S.R.L.**, beneficiar **S.C. EXIGENT TM S.R.L.**, pentru terenul inregistrat in C.F. nr. **400012** - Sacalaz, nr. cad. **831-838/1,847/1-853**, teren **extravilan**, in suprafata totala de **400012 mp** si a Regulamentului Local de Urbanism aferent documentatiei, respectand conditiile:

- 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. U 06 - Proprietatea asupra terenurilor si asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat de catre investitor;

- extinderile de retele edilitare din localitatea Sacalaz pana la amplasament se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.

Avand in vedere referatul nr.1867 din 19.01.2021, emis de catre d-nul primar Nicu Viorel in calitate de initiator;

Avand in vedere avizul favorabil al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Sacalaz inregistrat cu nr.3 „Dezvoltare urbanistica si amenajarea teritoriului, tulburarea ordinii si linistii publice, cultura, stiinta, invatamant, turism, juridica, protectia mediului si relatii internationale;

In baza prevederilor art. 25, alin. 1, art. 47, art. 49, art. 56, alin. 4, 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;

Vazand Certificatul de Urbansim nr. 325 din 29.05.2019 emis de UAT comuna Sacalaz ;

Vazand **Avizul de oportunitate** nr. **10596** din **05.09.2017** emis de UAT comuna Sacalaz;

Avand in vedere **avizele**: E-Distributie 06142272/21.07.2020, Euroweb 693/27.02.2019, Aquatim SA 56397/DT-ST/24.07.2020, ANIF 349/15.07.2020, AN „Apele Romane” - Directia Apelor Banat 39/07.03.2018, DSP Timis 2146/81/C/01.03.2018, OSPA 1356/13.11.2017, IPJ Timis 268817/16.12.2019, ISU „BANAT” 4.322/25.10.2017 - securitatea la incendiu, C.N. „CFR” SA 3/6/1/CTE/407/14.03.2018, Aviz D.R.D.P. 340/55;

Avand in vedere **Avizul Consiliului Judetean Timis - Arhitect Sef nr. 53/27.07.2020** emis cu conditii;

- 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, conform plansei nr. U 06 - Proprietatea asupra terenurilor si asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat de catre dezvoltator;

Vazand **Planul de actiune nr. 28991/15.12.2020;**

Vazand anuntul public inregistrat la U.A.T. COMUNA SACALAZ cu nr. **19694/08.09.2020;**

Conform art.196 (1) lit. „a” din O.U.G 57/2019 privind Codul Administrativ, adopta prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba documentatia P.U.Z. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, com. Sacalaz, jud. Timis, proiect nr. **193/2017/2020**, intocmit de catre **S.C. CADMOS SYSTEM S.R.L.**, beneficiar **S.C. EXIGENT TM S.R.L.**, pentru terenul inregistrat in C.F. nr. **400012** - Sacalaz, nr. cad. **831-838/1,847/1-853**., teren **extravilan**, in suprafata totala de **149.232 mp**;

Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent **P.U.Z. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**, com. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. cad. **831-838/1,847/1-853**;

Art. 3. Se aproba Planul de actiune nr. 28991/15.12.2020, aferent **P.U.Z. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**, com. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. cad. **831-838/1,847/1-853**;

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - max. 2 unitati locative/parcela

- Functiunea predominanta: **cladiri de locuit in sistem individual (max. 2 unitati locative)**;
- regim de construire: izolat sau cuplat, regim maxim de inaltime: **P+1E+M/Er(niveluri)**;
- H max. cornisa = **7,00 m**, POT = **35%**, CUT = **1,10**;
- retragere fata de aliniament: conform plansa U 05 – regelementari urbanistice;
- retragere fata de limitele laterale: conform plansa U 05 – regelementari urbanistice;
- retragere fata de limitele posterioare: conform plansa U 05 – regelementari urbanistice;

SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER

- Functiunea predominanta **cladiri de locuit in sistem colectiv (max. 12 unitati locative) cu functiuni compatibile cu locuirea – parcelele 7+16**;
- regim de construire: izolat, sau cuplat, regim maxim de inaltime: **D+P+2E+Er/M(niveluri)**;
- H max. cornisa = **10,00 m** POT = **40%**, CUT = **1,60**;
- retragere fata de aliniament: conform plansa U 05 – regelementari urbanistice;
- retragere fata de limitele laterale: conform plansa U 05 – regelementari urbanistice;
- retragere fata de limitele posterioare: conform plansa U 05 – regelementari urbanistice;

SUBZONA DOTARI SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE

- Functiunea predominanta: **dotari si servicii** conform R.L.U. aferent P.U.Z.;
- regim de construire: izolat sau cuplat, regim maxim de inaltime: **D+P+4E+Er/M (niveluri)**;
- H max. cornisa = **16,00 m**, POT = **40%**, CUT = **2,0**;
- retragere fata de aliniament: conform plansa U 05 – regelementari urbanistice;
- retragere fata de limitele laterale: conform plansa U 05 – regelementari urbanistice;
- retragere fata de limitele posterioare: conform plansa U 05 – regelementari urbanistice;

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin plansa nr. U 05 - 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. U 06 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR si asigurarea tuturor

utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune nr. **28991/15.12.2020** 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 Sacalaz pana la amplasament se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.

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.

Art. 8. Se introduce in intravilanul localitatii Sacalaz terenul inscris in C.F. nr. **400012** - Sacalaz, nr. cad. **831-838/1,847/1-853** in suprafata de **149.232 mp.**

Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Institutuiei Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarului: S.C. EXIGENT TM S.R.L.;
- Proiectantului: S.C. CADMOS SYSTEM S.R.L.;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afisare.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL
IOAN LIVIU VASIU**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL COMUNA SACALAZ
Cons. Jr. SIMONA MARIOARA VLAD**