



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ



Consilieri validați: 16

Consilieri prezenți: 13

Voturi pentru: 13

Absenți: Ioan Acatincăi, Laurențiu Adrian RAITA, Viorel-Ioan OLAR

HOTĂRÂREA
NR. 14 DIN 28.02.2025

Privind aprobarea documentației „P.U.Z. ZONA REZIDENTIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 33/2021, întocmit de către ARHITEKT STUDIO A SRL, inițiator ACATINCĂI STELIAN, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 417920 -Săcălaz, în suprafață totală de 20.000 mp, a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

Consiliul Local al comunei Săcălaz, județul Timiș,

Având în vedere cererea nr. 41875 din 21.08.2024, înaintată de către ACATINCĂI STELIAN, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism „P.U.Z. „ZONĂ REZIDENTIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 33/2021”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 417920 -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. 417920 -Săcălaz, în suprafață totală de 20.000 mp, teren arabil extravilan;

Ținând cont de referatul Primarului cu numărul 47403 din data de 30.09.2024;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 48149 din 03.10.2024, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliul Local Săcălaz, a documentației P.U.Z. „ ZONĂ REZIDENTIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 33/2021”, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417920 -Săcălaz, în suprafață de 20.000 mp, 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 Urbanism nr. 353 din 06.06.2024, emis de Primaria Comunei Săcălaz cu preluare avize din Certificatul de Urbanism nr. 383 din 19.05.2022;

Văzând Avizul de oportunitate nr. 22016 din 18.04.2022, emis de Primaria Comunei Săcălaz.

Având în vedere **avizele**: Extras de carte funciara nr. 206435/20.08.2024, E-Distribuție Banat nr. 22516284/10.07.2024, ORANGE ROMANIA COMMUNICATION NR.100/05/02/02/01/03/TM/0706/29.06.2022, Procesul verbal de receptie OCPI Timis nr. 5979/2022, Aquatim SA nr. 59179/DD-ST/08.08.2022-aviz tehnic furnizare utilitati, Aquatim aviz nr. 58759/28.07.2022, ANIF nr. 411/10.07.2024, DSP TIMIȘ nr. 19167/559/C/10.08.2022, ABA BANAT nr. ABAB-317/10.10.2022, OSPA TIMIS nr. 1143/14.07.2022, MADR nr. 157/07.04.2023, ISU „BANAT” nr. 215/22/SU-TM/27.06.2022, A.P.M. Timis nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



157/21.12.2022, Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 2553-401/09.02.2023, GAZ VEST SA nr. 162146/10.10.2022, TRANSGAZ SA nr. ETA 56073/14.07.2022, TRANSELECTRICA nr. 10318/07.07.2022, MAI nr. 578.677/13.09.2022, DRDP NR. 340/915/13.01.2023;

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. 72/18.07.2024;

- 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, cu nr. 14/27.02.2025;

Văzând avizul comisiei 2 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 13/27.02.2025;

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 Ord.nul 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 aprobă P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 33/2021, întocmită de către ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417920 - Săcălaz, în suprafață de 20.000 mp, beneficiar ACATINCĂI STELIAN;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Art. 2. Se aprobă Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 33/2021, întocmită de către ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417920 -Săcălaz, în suprafață de 20.000 mp, beneficiar ACATINCĂI STELIAN;

Art. 3. Se aprobă Planul de acțiune aferent documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 33/2021, întocmită de către ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417920 -Săcălaz, în suprafață de 20.000 mp, beneficiar ACATINCĂI STELIAN;

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE:parcelele (2+9, 15+22)

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

ZONA LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:parcelele (10+14)

- cu maxim doua unități locative/parcels, functiuni compatibile cu locuirea, dotari, servicii compatibile cu locuirea izolat sau cuplat si amenajare parcare in interior;
- regim înălțime maxim admis D/S+P+1E+ M/Er, POT 35 %,
- CUT 1,1
- H maxim înălțime cornișă 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. Autorizațiile de construire se vor emite doar dupa realizarea în prealabil a operațiilor reglementate prin documentatia de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării 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 să asigure continuitatea traseelor pentru extinderea retelelor de utilități publice;

Art. 6. Extinderile de retele 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 in baza art. 56. alin. 1 din Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului si urbanismul în conformitate cu Planul de acțiune asumat;

Art. 8. Se introduce în intravilanul localității Săcălaz terenul înscris în CF. nr. 417920 -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;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



- Beneficiarului: ACATINCĂI STELIAN;
- Proiectantului: ARHITEKT STUDIO A SRL;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afisare;

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Ligius-Cosmin BUBOI

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ
Marioara-Simona VLAD