



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Consilieri aleși și validați: 16

Consilieri prezenți: 11

Consilieri absenți: 5- Laurențiu-Adrian RAITA, Claudiu-Ioan BIRĂU, Cătălin-Marius IAKAB, Ionuț-Mircea PETROMAN, Daniel ROBA.

Voturi pentru: 11

HOTĂRÂREA NR. 87
DIN 26.06.2025

Privind aprobarea documentației „P.U.Z. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII”, com. Săcălaz, jud. Timiș, Cartea funciară nr. 417095-Săcălaz, parcela cu nr. top. A489/21, în suprafața de 20.000 mp, în proprietatea COSMA IOAN, a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) și a Planului de acțiune aferent P.U.Z.

Consiliul Local al comunei Săcălaz, județul Timiș,

Având în vedere cererea nr. 13037 din 24.02.2025, înaintată de către COSMA IOAN, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism, P.U.Z. ZONA LOCUINTE SI SERVICII, localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 034/2020” întocmită de către SC TC DRAW&BUILD SRL, pentru terenul extravilan, Cartea funciară nr. 417095-Săcălaz, parcela cu nr. top. A489/21, în suprafața de 20.000 mp, a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) și a Planului de acțiune aferent P.U.Z;

- Văzând Cartea funciară cu nr. 417095 -Săcălaz, în suprafață de 20.000 mp, teren arabil extravilan;
Ținând cont de referatul Primarului cu numărul 25829 din data de 10.04.2025;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 30423 din 16.05.2025, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliului Local Săcălaz, a documentației „P.U.Z. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII”, com. Săcălaz, jud. Timiș, Cartea funciară nr. 417095-Săcălaz, parcela cu nr. top. A489/21, în suprafață de 20.000 mp, în proprietatea COSMA IOAN, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z, respectând 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 planșei - Proprietatea asupra terenurilor, si asigurarea tuturor utilităților 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. 47 din 06.02.2024, emis de Primăria Comunei Săcălaz cu preluare avize din Certificatul de Urbanism nr. 055 din 07.02.2022, prelungit la data de 04.02.2025;

Văzând **Avizul de oportunitate nr. 14308 din 18.05.2021**, emis de Primăria Comunei Săcălaz;

- Având în vedere **avizele**: Extras de carte funciara nr. 50684/24.02.2025, Rețele Electrice Banat nr. 26620633/28.04.2025, RCS-RDS nr. 7473511326/07.03.2023, EUROWEB nr. 1308/13.02.2023, Procesul verbal de recepție OCPI Timis nr. 1173/2022, Aquatim SA -aviz tehnic de amplasament nr. 50241/11.01.2023, Aquatim aviz de furnizare utilități nr. 54349/DD-ST/12.04.2023, ANIF nr. 288/29.05.2024, DSP TIMIȘ nr. 5395/131/C/15.03.2023, Aviz SRI nr. 568970/29.08.2024, ABA BANAT nr. ABAB-223/11.07.2023, OSPA TIMIS nr. 1541/27.09.20232, MADR nr. 583/28.12.2023, ISU „BANAT” nr. 4344400/02.03.2023, MAI nr. 563.401/27.02.2023 și anexa, A.P.M. Timis nr. 171/21.09.2023, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 4143-79/16.01.2024, GAZ VEST SA nr. 175064/21.03.2023 si anexa, TRANSGAZ SA nr. ETA 42830/08.05.2024, TRANSELECTRICA nr. 7174/05.05.2023, CNAIR NR. 340/308/27.05.2024, Direcția de Drumuri si Transporturi nr. R33209/18.11.2024,



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Văzând Planul de acțiune prin care inițiatorul Puz-ului își asumă în procent de 100% realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și rutiere;

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef, nr. 05/17.02.2025;

- 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;
- accesul rutier la zona de locuințe se va face din drumurile existente;
- Văzând avizul comisiei 1 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 87/25.06.2025;

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;

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 executărilor 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);

În temeiul prevederilor art. 196 (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă P.U.Z. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII, com. Săcălaz, jud. Timiș, Cartea funciară nr. 417095-Săcălaz, parcela cu nr. top. A489/21, în suprafața de 20.000 mp, în proprietatea COSMA IOAN,

Art. 2. Se aprobă Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII, com. Săcălaz, jud. Timiș, Cartea funciară nr. 417095-Săcălaz, parcela cu nr. top. A489/21, în suprafața de 20.000 mp, în proprietatea COSMA IOAN;

Art. 3. Se aprobă Planul de acțiune aferent PUZ ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII, com. Săcălaz, jud. Timiș, Cartea funciară nr. 417095-Săcălaz, parcela cu nr. top. A489/21, în suprafața de 20.000 mp, în proprietatea COSMA IOAN;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Se va respecta următoarea zonificare funcțională cu următorii indicatori maximali:

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE:

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim două unități locative/parcela;
- regim înălțime maxim admis S+P+2E, POT 35%, CUT 1,05, pentru parcelele 1-18;

ZONA SERVICII, DOTARI SI SERVICII

- funcțiuni permise: servicii ce nu deranjează funcțiunea de locuire, dotări si instituții publice;
- regim înălțime maxim admis S+P+2E+Er, POT 40%, CUT 1,2. pentru parcelele 19-20

ZONA VERZI: parcela 21-22-23

- funcțiuni permise: ZONA VERZI publice ce se vor organiza in sistem compact formând scuaruri, grădini publice, parcuri, plantații de protecție cu amenajările aferente acestora;

ZONA GOSPODARIE COMUNALA:

- funcțiuni permise: zone pentru organizarea dotărilor si echipamentelor necesare rețele tehnico-edilitare si construcțiile aferente (dictat de necesități tehnologice ex. bazine de filtrare a apei, stații pompare, transformatoare electrice etc.)

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin planșa nr. U.04 - REGLEMENTARI URBANISTICE si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

Art. 4. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea in prealabil a operațiilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public, conform planșei nr. U.05 – PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către dezvoltator;

Art. 5. Dezvoltatorul se obliga sa 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 domeniul public in 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 in conformitate cu Planul de acțiune asumat;

Art. 8. Se introduce in intravilanul localității Săcălaz terenul înscris in Cartea funciară nr. 417095-Săcălaz, parcelă cu nr. top. A489/21 -Săcălaz, cu suprafață totală de 20.000 mp;

Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timis;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarului: COSMA IOAN;
- Proiectantului: SC TC DRAW&BUILD SRL;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afișare;

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Ligius-Cosmin BUBOI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ
Marioara-Simona VLAD