

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLĂZ

Consilieri aleși și validați: 15

Consilieri prezenți: 13

Consilieri absenți: 2 Raita Adrian și Stefania Alina Gavrilă

Voturi pentru: 13

HOTĂRÂREA
NR.139 DIN 03.12.2021

privind aprobarea documentației P.U.Z. DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALĂ CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE com. Sacalaz, jud. Timis,
proiect nr. 38/2019, întocmit de către B.I.A. – DUMITRELE ELENA-EMILIA beneficiar STRACIUC
VIORICA, pentru terenul înscris în C.F. nr. 408304 - Sacalaz, nr. cad. 618/1/6, teren extravilan, în
suprafața totală de 20.000 mp.

Consiliul Local al Unității Administrativ Teritoriale comuna Săcălăz, județul Timiș;

Având în vedere cererea nr 30722 din 25.10.2021, înaintată de către STRACIUC VIORICA prin care solicită aprobarea documentației P.U.Z. DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALĂ CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, com. Sacalaz, jud. Timis, proiect nr. 38/2019, întocmit de către B.I.A. – DUMITRELE ELENA-EMILIA beneficiar STRACIUC VIORICA;

Văzând extrasul de Carte funciara nr. 408304 - Sacalaz, în suprafața totală de 20.000 mp, cu nr. cad. A618/1/6- extravilan Sacalaz ;

Văzând referatul de aprobare a domnului Viorel Nieu- primar al comunei Sacalaz înregistrat cu numărul 34732/2021;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 32990/11.11.2021, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliul Local documentația P.U.Z. DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALĂ CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, com. Sacalaz, jud. Timis, proiect nr. 38/2019, întocmit de către B.I.A. – DUMITRELE ELENA-EMILIA, beneficiar STRACIUC VIORICA, pentru terenul înscris în C.F. nr. 408304 - Sacalaz, nr. cad. A618/1/6, teren extravilan, în suprafața totală de 20.000 mp și a Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației, 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 și asigurarea tuturor utilitatilor necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către investitor;

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

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

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 710 din 20.11.2019 emis de UAT comuna Sacalaz ;

Văzând Avizul de oportunitate nr. 3250 din 11.02.2020 emis de UAT comuna Sacalaz;



Avand in vedere avizele: E-Distributie 292508173/14.12.2019, Aquatim SA 53020/DT-ST/22.04.2020, ANIF 172/30.03.2020, AN „Apele Romane” - Directia Apelor Banat 201/10.08.2020, DSP Timis 17.248/389/C/13.07.2020, OSPA 233/19.02.2020, ISU „BANAT” 535.687/19.12.2019 - securitatea la incendiu, Aviz MADR nr. 315/22.06.2021, Aviz Telekom Romania nr. 1532/30.12.2019; Aviz OCPI 104/14.01.2020; Aviz Ministerul Culturii nr. 4558-2242-837/02.03.2021; APM TIMIS 116/06.10.2020;

Avand in vedere **Avizul Consiliului Judetean Timis - Arhitect Sef nr. 63/06.10.2021** 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. A-03 - 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. 28103/30.09.2021**:

Vazand anuntul public inregistrat la U.A.T. COMUNA SACALAZ cu nr. **18910/01.07.2021**:

Vazand avizul comisiei de specialitate nr. 1- 77/29.11.2021:

Vazand avizul comisiei de specialitate nr. 2- 47/29.11.2021:

Vazand avizul comisiei de specialitate nr. 3- 92/29.11.2021:

Conform art.139(2) lit”e” si 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. DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE. com. Sacalaz, jud. Timis, proiect nr. 38/2019, intoemit de catre B.I.A. – DUMITRELE ELENA-EMILIA, beneficiar STRACIUC VIORICA pentru terenul inseris in C.F. nr. 408304 - Sacalaz, nr. cad. A618/1/6, teren extravilan, in suprafata totala de 20.000 mp:

Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE. com. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. cad. A618/1/6 ;

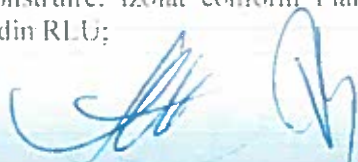
Art. 3. Se aproba Planul de actiune nr. 28103/30.09.2021. aferent P.U.Z. DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE , com. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. cad. A618/1/6;

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - max. 2 apartamente/ parcela

- Functiunea predominanta: cladiri de locuit in sistem individual (max. 2 unitati locative/parcela loturile 4-24);
- regim de construire: izolat conform Plansei „ Plan Reglementari” nr. 02- U , si cu respectarea precizarilor din RLU;
- regim maxim de inaltime: P+1E+M;
- H max. cornisa = 8,00 m. (H maxum coama 10.5 m); POT = 35%. CUT = 1,05;
- retragere fata de aliniament 5 m. minime fata de limitele laterale 3 m si fata de limitele posterioare 10 m, conform Plansei nr. „ Plan Regelementari” – nr. 02-U si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

SUBZONA DOTARI, INSTITUTII PUBLICE SVICII CU MAXIM DOUA APARTAMENTE LA NIVELURILE SUPERIOARE (LOTUL 2-3):

- Functiunea predominanta: dotari, institutii publice si servicii publice la parter si locuire individuale cu maxim 2 apartamente / parcela la etaj ;
- regim de construire: izolat conform Plansei „ Plan Reglemntari” – nr. 02 –U si cu respectarea precizarilor din RLU;



- regim maxim de inaltime: **P+2E+M;**
- H max. cornisa = **12,00 m**, POT = **40%**, CUT = **1,60;**
- retragere fata de aliniament 5 m. minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare se vor face conform Plansei nr. .. Plan Regelementari" – nr. 02-U si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin plansa nr. U02 - 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. U04 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR si asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune nr.. 28103/30.09.2021 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 inregistrat in C.F. nr. 408304 - Sacalaz, nr. cad. A618/1/6 in suprafata de 20.000 mp;

Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Institutuiei Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarului:STRACIUC VIORICA;
- Proiectantului: B.I.A. DUMITRELE ELENA - EMILIA.
- Publica prin afisare;

**PRESEDINTE DE SEDINTA
COMUNA SACALAZ
Sabin Emilian CEONTEA**



**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Cons. Jr. Simona Marioara Vlad**

