

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLĂZ

CONSILIERI ALESI SI VALIDATI-15

CONSILIERI ABSENTI -2, Daniel CARAIMAN, Ilie TODASCA

Voturi „pentru”- 12

Abtinere- 1, Denis CIMPOCA

HOTĂRÂREA
NR. 28 DIN 31.03.2021

privind aprobarea documentatiei **P.U.Z. LOCUINTE**, com. Săcălaz, jud. Timis, proiect nr. **767/2018**, intocmit de catre **S.C. MS CAD S.R.L.**, beneficiar **DOICA NICOLAE si DOICA DORICA**, pentru terenul inregistrat in C.F. nr. **404658** - Săcălaz, nr. cad. **404658**, teren **extravilan**, in suprafata totala de **10.000 mp**.

Consiliul Local al comunei Săcălaz, județul Timiș;

Avand in vedere cererea nr 26112 din 17.11.2020 , inaintata de catre SC MS CAD SRL prin care solicita aprobarea documentatiei P.U.Z. LOCUINTE, com. Săcălaz, jud. Timis, proiect nr. 767/2018, intocmit de catre S.C. MS CAD S.R.L., beneficiar DOICANICOLAE si DOICA DORICA.;

Vazand extrasul de Carte funciara nr. 404658 - Sacalaz, in suprafata totala de 10.000 mp, cu nr. cad. 404658- extravilan Săcălaz;

Vazand referatul de aprobare a domnului Viorel Nicu- primar al comunei Sacalaz inregistrat cu numarul 6899/05.03.2021;

Avand in vedere referatul compartimentului de specialitate nr.30128 din 28.12.2020 , prin care se propune analiza si aprobarea de catre Consiliului Local documentatia P.U.Z. LOCUINTE, com. Săcălaz, jud. Timis, proiect nr. 767/2018, intocmit de catre S.C. MS CAD S.R.L., beneficiar DOICA NICOLAE si DOICA DORICA, pentru terenul inregistrat in C.F. nr. 404659 - Sacalaz, nr. cad. 404659, teren extravilan, in suprafata totala de 10.000 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. A03 - 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.

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. 565 din 25.09.2020 emis de UAT comuna Săcălaz;

Vazand Avizul de oportunitate nr. 8465 din 17.04.2019 emis de UAT comuna Săcălaz;

Avand in vedere avizele: E-Distributie 302474396/10.03.2020, Euroweb 690/27.02.2019, Aquatim SA 72042/DT-ST/30.05.2019, ANIF 8/27.05.2020, AN „Apele Romane” - Directia Apelor Banat 240/25.07.2019, DSP Timis 13299/445/C/15.07.2019, OSPA 65/30.01.2019, ISU „BANAT” 534.208/19.06.2019 - securitatea la incendiu, Aviz MADR nr 90/13.03.2020, Aviz Telekom Romania nr. 962/10.07.2020; Aviz OCPI 1457/2019; Aviz Ministerul Culturii nr. 340-2822-1528/21.05.2020; APM TIMIS 24/04.02.2020;

Avand in vedere Avizul Consiliului Judetean Timis - Arhitect Sef nr. 70/20.10.2020 emis cu conditii;

- 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, conform planșei nr. A-03 - Proprietatea asupra terenurilor și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către dezvoltator;

Vazând Planul de acțiune nr. 12957/22.06.2020;

Vazând anunțul public înregistrat la Primăria comuna Săcălaz, cu nr. 17337/10.08.2020;

Conform art.129 alin.(2) lit.”c”,alin.(4) lit.”c”, art.139 alin.(3) lit. „e” și art.196 (1) lit. „a” din O.U.G 57/2019 privind Codul Administrativ, adopta prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba documentația P.U.Z. LOCUINTE, com. Săcălaz, jud. Timis, proiect nr. 767/2018, întocmit de către S.C. MS CAD S.R.L., beneficiar DOICA NICOLAE și DOICA DORICA, pentru terenul înscris în C.F. nr. 404658 - Săcălaz, nr. cad. 404658, teren extravilan, în suprafața totală de 10.000 mp;

Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. LOCUINTE, com. Săcălaz, jud. Timis, parcela cu nr. cad. 404658;

Art. 3. Se aproba Planul de acțiune nr. 12957/22.06.2020, aferent P.U.Z. LOCUINTE, com. Săcălaz, jud. Timis, parcela cu nr. cad. 404658;

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - max. 2 apartamente/parcela

- Funcțiunea predominantă: clădiri de locuit în sistem individual (max.2 unități locative/parcela loturile 3+12);
- regim de construire: izolat conform Planșei „Plan Reglementari” nr.04-U , și cu respectarea precizărilor din RLU;
- regim maxim de înălțime: P+1E;
- H max. cornișă = 7,00 m, (H maxim coama 10.00 m); POT = 35%, CUT = 1,05;
- retragere față de aliniament, minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform Planșei nr. „ Plan Regelementari” – nr. 04-U și cu respectarea precizărilor din R.L.U.;

SUBZONA DOTARI, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII LA PARTER CU MAX. 4 UNITATI LOCATIVE/ PARCELA LA ETAJELE SUPERIOARE(LOTUL 1);

- Funcțiunea predominantă: dotări, instituții publice și servicii publice la parter și locuire individuală cu maxim 4 unități locative/ parcela la etaj ;
- regim de construire: izolat conform Planșei „ Plan Reglemntari” – nr. 04 –U și cu respectarea precizărilor din RLU; H maxim de înălțime: P+2E;
- H max. cornișă = 10,00 m, POT = 40%, CUT = 1,20;
- retragere față de aliniament, minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform Planșei nr. „ Plan Regelementari” – nr. 04-U și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin planșa nr. U04 - 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. U06 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr. 12957/22.06.2020 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;

Art. 7. Termen de valabilitate a P.U.Z. este de 10 ani - termen stabilit în baza art. 56. alin. 1 din Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Art. 8. Se introduce în intravilanul localității Sacalaz terenul înscris în C.F. nr. 404658 - Săcălaz, nr. cad. 404658 în suprafața de 10.000 mp;

Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarului: DOICA DORICA și DOICA NICOLAE;
- Proiectantului: S.C. MS-CAD S.R.L.
- Publica prin afisare;

PRESEDINTE DE SEDINTA
Liviu-Ioan VASIU



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI SACALAZ
Cons. Jr. Marioara-Simona VLAD