



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Consilieri în funcție: 11

Consilieri prezenți: 9

Voturi pentru: 7

Absenți; Lepădat Aristică, Coteț-Fazecaș Patrick Daniel

Abtineri; Boboi Dumitru

Nu participă la vot- Roba Daniel

HOTĂRÂREA
NR. 112 DIN 24.11.2023

Privind aprobarea documentatiei „**PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, jud. Timiș, proiect nr. **173/2021**, întocmit de către **B.I.A VANDICI VIANA LAURA**., inițiatori **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU**, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

Consiliul Local al comunei Săcălaz, județul Timiș,

Având în vedere cererea nr. 30438 din 08.08.2023, înaintată de către **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU**, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, jud. Timiș, proiect nr. **173/2021**, întocmit de către **B.I.A VANDICI VIANA LAURA**, pentru terenul din loc. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. 408660-Sacalaz, în suprafață de 16.600 mp, beneficiari **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU**;

Văzând extrasul de Carte funciara nr. 408660 - Săcălaz, cu nr. top. 408660- Săcălaz, teren extravilan, în proprietatea lui **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU**;

Văzând referatul Primarului, înregistrat cu numărul 30977 / 11.08.2023;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 30992/11.08.2023, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliul Local Săcălaz, a documentației „**PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, localitatea – **SĂCĂLAZ**”, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp, proiect nr. 173/2021 întocmit de către **B.I.A VANDICI VIANA LAURA**, beneficiari **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU**, si a Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației, respectînd 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 Săcălaz până la amplasament se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.

Văzând Certificatul de Urbansim nr. 386 din 03.10.2023, cu preluare avize din Certificatul de Urbanism nr. 527/01.09.202, în condițiile emise de avizatori, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

Văzând Avizul de oportunitate nr. 23482 13.08.2021, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

Având în vedere **avizele** obținute prin Certificatul de Urbanism nr. 527/01.09.2021, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

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

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timis - Arhitect Sef nr. nr. 71/02.08.2023;

- 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 strictete 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,



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Proprietatea asupra terenurilor și 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 prin drumurile existente;

Văzând avizul comisiei 2 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 30 / 18.08.2023;

Văzând avizul comisiei 3 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 25 /18.08.2023;

Analizând temeiurile juridice, respective 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 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;

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. 136, 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 aproba documentatia „PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 173/2021, întocmit de către B.I.A VANDICI VIANA LAURA, beneficiari TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU, pentru terenul din loc. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp

Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent documentatia „PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 173/2021, întocmit de către B.I.A VANDICI VIANA LAURA, beneficiari TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU, pentru terenul din loc. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp;

Art. 3. Se aproba Planul de actiune, aferent documentatiei „PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 173/2021, întocmit de către B.I.A VANDICI VIANA LAURA, beneficiari TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU, pentru terenul din loc. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp;

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALA CU MAX 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELA 4-17):

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim doua unități locative/parcela;
- regim înălțime maxim admis . S+P+1E+ M/Er.
- POT 35%,
- CUT 1.05, H maxim înălțime cornișa-9,00 m.

SUBZONA SERVICII LA PARTER SI LOCUIRE LA ETAJELE SUPERIOARE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELELE 1-2) :

- funcțiuni permise: servicii la parter si locuire la etajele superioare maxim 2 unitati locative/parcela.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



- regim înălțime maxim admis S+P+1E+M/Er, POT 40%,
- CUT 1.2, H maxim înălțime cornișă-9.00 m.

ZONA VERZI:

- funcțiuni permise: ZONA VERZI publice ce se vor organiza în sistem compact formând scuaruri, grădini publice, parcuri, plantații de protecție cu amenajările aferente acestora;
- alei pietonale, piste biciclete, mobilier urban, loc de joacă, amenajări pentru sport (teren tenis, volei, fileuri demontabile), construcții ușoare demontabile pentru activități culturale, comerț și alimentație publică;
- rețele tehnico-edilitare necesare funcționării investițiilor;
Se va respecta OUG 195/2005, art.71 alin (1), privind protecția mediului, suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, indiferent de regimul juridic al acestora;

ZONA GOSPODARIE COMUNALA:

- funcțiuni permise: zone pentru organizarea dotărilor și echipamentelor necesare rețele tehnico-edilitare și 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. 03 - REGLEMENTARI URBANISTICE și REGULAMENTUL 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. 05 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR și asigurarea tuturor utilitatilor necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune 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 Sacalaz până la amplasament se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;

Art. 7. Termen de valabilitate a P.U.Z. este de 5 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. 408660-Săcălaz, în suprafața de 16.600 mp;

Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarului: **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU;**
- Proiectantului: **B.I.A VANDICI VIANA LAURA;**
- Publica prin afisare;

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
PÎNZARIU CĂTĂLIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ
Marioara-Simona VLAD**