



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



Consilieri in functie: 11

Consilieri prezenți: 11

Voturi pentru: 11

HOTĂRÂRE
NR. 118 DIN 29.11.2023

Privind aprobarea documentației "**P.U.Z. ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII**"-localitatea Săcălaz, jud. Timiș, proiect nr. **141/2022**, întocmit de către **SC DR ARHI PROIECT SRL**, prin Arh. DAVIDESCU Ruxandra, inițiator **SC DEVELOPING TIMISOARA SRL**, pentru terenul arabil extravilan, înscris în cartea funciară cu nr. 419355-Săcălaz, în suprafață de 67.500 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

Consiliul Local al comunei Săcălaz,

Având în vedere Cererea nr. **40861** din **25.10.2023**, înaintată de către **SC DEVELOPING TIMISOARA SRL**, CUI 46392891, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism "**P.U.Z. ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII**"-localitatea Săcălaz, pentru terenul arabil extravilan din localitatea Săcălaz, jud. Timiș, parcela cu nr. 419355, în suprafață de **67.500 mp**, beneficiar **SC DEVELOPING TIMISOARA SRL**;

Văzând extrasul de Carte funciara nr. 419355-Săcălaz, teren arabil extravilan în proprietatea DEVELOPING TIMISOARA SRL;

Văzând referatul Primarului înregistrat cu numărul 42738/08.11.2023;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 42739/08.11.2023, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliului Local Săcălaz, a documentației "**P.U.Z. ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII**"-localitatea Săcălaz, pentru terenul arabil extravilan din localitatea Săcălaz, jud. Timiș, parcela cu nr. 419355 -Săcălaz, proiect nr. **141/2022**, întocmit de către **SC DR ARHI PROIECT SRL**, prin Arh. DAVIDESCU Ruxandra, beneficiar **SC DEVELOPING TIMISOARA SRL**, pentru terenul înscris în C.F. nr. 419355-Săcălaz, teren arabil **extravilan**, în suprafață totală de **67.500 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 plansei - 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. 064 din 07.03.2023, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

Văzând Avizul de oportunitate nr. 6256 din 15.02.2023, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

Având în vedere **avizele**: E-Distribuție Banat nr. 17569791/31.05.2023, Aviz Operator rețele Orange NR. TM_80/28.03.2023, Procesul verbal de receptie OCPI



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



Timis nr. 5822/16.12.2022, Aquatim SA nr. 54403/DT-STA/13.04.2023-aviz tehnic furnizare utilitati si Aquatim SA nr 53225/20.03.2023- aviz tehnic de amplasament , ANIF nr. 232/09.05.2023, ABA BANAT nr. ABAB-179/09.06.2023, OSPA TIMIS nr. 478/05.04.2023, MADR nr. 369/17.08.2023, DSP TIMIS nr. 9228/267/C/24.04.2023, ISU „BANAT” nr. 4345473/18.07.2023 - securitatea la incendiu, Aviz ISU 4346266/19.10.2023-protectie civila, Aviz MAI nr. 565578/28.03.2023, A.P.M. Timis nr. 162/18.08.2023, Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 978-3791/10.10.2023;

Văzând **Planul de actiune nr. 35082/18.09.2023;**

Având în vedere **Avizul Consiliului Judetean Timis - Arhitect Sef** nr. nr. **102/12.10.2023;**

- 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;

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 completările ulterioare;

In baza prevederilor, art.2, alin.2, Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarilor lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completările 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;

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);

Luând in considerare:

- Avizul nr. 72/24.11.2023 al comisiei de specialitate al Consiliului Local al comunei Săcălaz nr.1;
- Avizul nr. 71/24.11.2023 al comisiei de specialitate al Consiliului Local al comunei Săcălaz nr.2;
- Avizul nr. 72/24.11.2023 al comisiei de specialitate al Consiliului Local al



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ**



comunei Săcălaz nr.3;

Conform art.139, alin.3, lit.g, din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, se adopta prezenta

HOTARARE

Art. 1. Se aproba documentatia "**P.U.Z. ZONA REZIDENTIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII**"-localitatea Săcălaz, jud. Timiș, proiect nr. **141/2022**, întocmit de către **SC DR ARHI PROIECT SRL**, prin Arh. DAVIDESCU Ruxandra, beneficiar **SC DEVELOPING TIMISOARA SRL**, pentru terenul arabil extravilan, înscris în cartea funciară cu nr. 419355-Săcălaz, în suprafață de 67.500 mp;

Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent "**P.U.Z. ZONA REZIDENTIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII**"-localitatea Săcălaz, jud. Timiș, proiect nr. **141/2022**, întocmit de către **SC DR ARHI PROIECT SRL**, prin Arh. DAVIDESCU Ruxandra, beneficiar **SC DEVELOPING TIMISOARA SRL**, pentru terenul arabil extravilan, înscris în cartea funciară cu nr. 419355-Săcălaz, în suprafață de 67.500 mp;

Art. 3. Se aproba Planul de actiune nr. 16366/11.04.2023, aferent "**P.U.Z. ZONA REZIDENTIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII**"-localitatea Săcălaz, jud. Timiș, proiect nr. **141/2022**, întocmit de către **SC DR ARHI PROIECT SRL**, prin Arh. DAVIDESCU Ruxandra, beneficiar **SC DEVELOPING TIMISOARA SRL**, pentru terenul arabil extravilan, înscris în cartea funciară cu nr. 419355-Săcălaz, în suprafață de 67.500 mp;

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - max. 2 apartamente/parcela

- Funcțiunea predominantă: cladiri de locuit in sistem individual (max. 2 unitati locative/parcela);
- regim de construire: izolat conform Plansei „ Plan Regelentari” nr. U04- , si cu respectarea precizarilor din RLU;
- regim maxim de inaltime: P+1E+M;
- H max. cornisa = 12,00 m; POT = 35%, CUT = 1,05;
- retragere fata de aliniament conform Plansei nr. „ Plan Regelementari” – nr. U04- si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

SUBZONA DOTARI, INSTITUTII PUBLICE SERVICII CU LOCUIRE LA NIVELURILE SUPERIOARE ;

- Funcțiunea predominantă: dotari, institutii publice si servicii publice la parter si locuință individuala cu maxim 2 apartamente / parcela la etaj ;
- regim de construire: izolat conform Plansei „ Plan Reglemntari” – nr. U04 si cu respectarea precizarilor din RLU;
- regim maxim de inaltime: P+1E+M;
- H max. cornisa = 12,00 m, POT = 35%, CUT = 1,05;
- retragere fata de aliniament conform Plansei nr. „ Plan Regelementari” – nr. U04- si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin plansa nr. U04 - REGLEMENTARI URBANISTICE si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



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 utilitatilor necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr. 16366/11.04.2023 asumat de către dezvoltator;

Art. 5. Beneficiarul se obliga 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 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. 419355 -Săcălaz, în suprafața de 67.500 mp;

Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarului: SC DEVELOPING SRL;
- Proiectantului: SC DR ARHI PROIECT SRL;
- Publica prin afișare;

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
ANDRECUT GAVRIL**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ**

Marioara-Simona VLAD