



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Consilieri prezenți: 11

Voturi pentru: 10

Absenți: Coteș-Fazecaș Patrick Daniel, Ruisz Flavius Daniel, Raita Laurentiu Adrian
Abtineri: Gavrila Alina Stefania,

HOTĂRÂREA
NR. 53 DIN 06.07.2023

Privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII, LOCALITATEA – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 219/2021, întocmit de către S.C. ARTKRAFT S.R.L., beneficiar LUNGU ELISABETA, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciară cu nr. 418676-Săcălaz, în suprafață de 20.000 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 22474 din 14.06.2023, înaintată de către MODREA ADRIAN, în calitate de mandatar, cu procura numărul 370 din data de 16.03.2022, emisă de către SPN CIORÎCĂ MARIN EUGEN-MAGHIARU ANA ADRIANA, cu sediul în Timișoara, strada Eugeniu de Savoya, nr. 1, pentru LUNGU ELISABETA, Văzând extrasul de Carte funciara nr. 418676 - Săcălaz, cu nr. top. 418676- Săcălaz, teren extravilan; Văzând referatul de aprobare a domnului Viorel NICU- primar al comunei Săcălaz înregistrat cu numărul 23520/21.06.2023;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 23522/21.06.2023, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliului Local Săcălaz, a documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII, LOCALITATEA – SĂCĂLAZ”, 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 Urbanism nr. 121 din 04.03.2022 prelungit până la data de 05.03.2024, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

- ținând cont de declarația doamnei LUNGU ELISABETA, cu nr. 950 din data de 19.05.2023, autenticată de către SPN CIORÎCĂ-MAGHIARU-BURESCU, cu sediul în localitatea Timișoara, strada Eugeniu de Savoya, nr. 11, înregistrată la Primaria comunei Săcălaz, cu nr. 19784 din data de 22.05.2023, prin mandatar MODREA ADRIAN, cu procura nr. 370, din data de 16.03.2022, emisă de către SPN CIORÎCĂ MARIN EUGEN-MAGHIARU ANA ADRIANA, cu sediul în Timișoara, strada Eugeniu de Savoya, nr. 11;

Văzând Avizul de oportunitate nr. 6625 din 15.02.2022, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

Având în vedere avizele: E-Distribuție Banat nr. 09878932/21.04.2022, Orange Romania Communications SA nr. 84/15.04.2022, Procesul verbal de recepție OCPI Timis nr. 3271/06.07.2022, Aquatim SA nr. 54947/05.05.2022, ANIF nr. 634/19.12.2022, ABA BANAT nr. ABAB-443/29.12.2022, OSPA TIMIS nr. 612/26.04.2022, MADR nr. 691/22.11.2022, DSP TIMIS nr. 18058/526/C/15.07.2022, MAI nr. 572644/30.05.2022, ISU „BANAT” nr. 107/22/SU-TM/21.04.2022 - securitatea la incendiu, A.P.M. Timis nr. 5068/02.03.2023, CJT nr. R9639/28.04.2022, Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 1257-4301/03.11.2023, SC TRANSELECTRICA SA nr. 5360/05.04.2022, SC TRANSGAZ SA nr. ETA/27836/07.04.2022, GAZ VEST SA nr. 141600/07.04.2022;

Având în vedere Avizul Consiliului Judetean Timis - Arhitect Sef nr. nr. 21/05.04.2023;

- 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 strictețe a condițiilor impuse prin avizele și acordurile obținute;
- extinderile de rețele tehnico-edilitare se vor realiza doar pe domeniul public;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



- 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 utilitatilor necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către dezvoltator;

Văzând **Planul de acțiune** nr. 9171/09.03.2023;

Văzând anunțul public înregistrat la U.A.T. Comuna Săcălaz cu nr. **19984/23.05.2023**;

Văzând avizul comisiei 2 de specialitate favorabil cu nr.20/27.06.2023;

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 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. 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 documentația P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII, LOCALITATEA – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 219/2021, întocmit de către S.C. ARTKRAFT S.R.L., beneficiar LUNGU ELISABETA, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciară cu nr. 418676-Săcălaz, în suprafață de 20.000 mp,

Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII, LOCALITATEA – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 219/2021, întocmit de către S.C. ARTKRAFT S.R.L., beneficiar LUNGU ELISABETA, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciară cu nr. 418676-Săcălaz, în suprafață de 20.000 mp

Art. 3. Se aproba Planul de acțiune nr. 9171/09.03.2023, aferent P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII, LOCALITATEA – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 219/2021, întocmit de către S.C. ARTKRAFT S.R.L., beneficiar LUNGU ELISABETA, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciară cu nr. 418676-Săcălaz, în suprafață de 20.000 mp

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - max. 2 apartamente/parcela

- Funcțiunea predominantă: cladiri de locuit în sistem individual (max. 2 unitati locative/parcela);
- regim de construire: izolat conform Planșei „ Plan Reglementari” nr. 04- A , si cu respectarea precizarilor din RLU;
- regim maxim de înălțime: S+P+1E+M;
- H max. cornisa = 8,00 m, (H maxim coama 10.5 m); POT = 35%, CUT = 1,4;
- retragere față de aliniament conform Planșei nr. „ Plan Reglementari” – nr. 03-A si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

SUBZONA DOTARI, INSTITUTII PUBLICE SERVICII CU MAXIM DOUA APARTAMENTE LA NIVELURILE SUPERIOARE ;

- Funcțiunea predominantă: dotari, institutii publice si servicii publice la parter si locuință individuala cu maxim 2 apartamente / parcela la etaj ;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



- regim de construire: izolat conform Plansei „ Plan Reglementari” – nr. 03 –A si cu respectarea precizarilor din RLU;
- regim maxim de inaltime: S+P+1 E+M;
- H max. cornisa = 12,00 m, POT = 40%, CUT = 1,2;
- retragere fata de aliniament conform Plansei nr. „ Plan Regelementari” – nr. 03-A si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin plansa nr. A03 - 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 rețelilor de utilitati publice;

Art. 6. Extinderile de rețele 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 5 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. 418676 - Sacalaz, nr. cad. 418676 in suprafata de 20.000 mp;

Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarului: LUNGU ELISABETA;
- Proiectantului: S.C. ARTKRAFT S.R.L.;
- Publica prin afisare;

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,

Gayril ANDRECUT



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ

Marioara-Simona VLAD