



ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Consilieri prezenți: 10

Voturi pentru: 10

Absenți: Coteț-Fazecaș Patrick Daniel, Olar Viorel Ioan, Raita Laurențiu Adrian, Lăpădat Aristica

HOTĂRÂREA
NR. 84 DIN 28.09.2023

Privind aprobarea **“P.U.Z. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**-localitatea Sacalaz, jud. Timiș, proiect nr. **241/2021**, întocmit de către **SC CADMOS SYSTEM SRL**, inițiator **VIRDARIE LIVIU**, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 418142 (provenit din CF. sporadic 408842)-Săcălaz, în suprafață de 10.000 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. 29799 din 03.08.2023, înaintată de către Virdarie Liviu, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a **“P.U.Z. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**, pentru terenul din loc. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. 418142 (provenit din CF. sporadic 408842)-Săcălaz, în suprafață de 10.000 mp, beneficiar **VIRDARIE LIVIU**;

Văzând extrasul de Carte funciara nr. 418142 (provenit din CF. sporadic 408842)-Săcălaz, teren extravilan în proprietatea Virdarie Liviu;

Văzând referatul Primarului înregistrat cu numărul 31922/22.08.2023;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 31923/22.08.2023, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliului Local Săcălaz, a documentației **“P.U.Z. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**-localitatea Sacalaz, pentru terenul din loc. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. 418142 (provenit din CF. sporadic 408842)-Săcălaz, proiect nr. 241/2021, întocmit de către SC CADMOS SYSTEM SRL, beneficiar Virdarie Liviu, pentru terenul înscris în C.F. nr. 418142 (provenit din CF. sporadic 408842)-Săcălaz, teren extravilan, în suprafață totală de 10.000 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 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. 086 din 22.02.2021, prelungit până la data de 24.02.2023, și Certificatul de urbanism nr. 65/08.03.2023, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

Văzând Avizul de oportunitate nr. 4053 din 08.02.2021, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

Având în vedere **avizele**: E-Distribuție Banat nr. 08612754/15.09.2021, Aviz EUROWEB NR. 1158/20.07.2021, Procesul verbal de receptie OCPI Timis nr. 1622/06.05.2021, Aquatim SA nr. 60579/DD-ST/07.09.2021-aviz tehnic furnizare utilitati si Aquatim SA nr 55571/25.05.2021- aviz tehnic de amplasament , ANIF nr. 156/27.03.2023, ABA BANAT nr. ABAB-342/15.11.2021, OSPA TIMIS nr. 551/08.04.2021, MADR nr. 544/05.10.2021, DSP TIMIS nr. 27978/955/C/03.02.2022, ISU „BANAT” nr. 162/21/SU-TM/02.08.2021 - securitatea la incendiu, A.P.M. Timis nr. 124/15.06.2023, Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 4322-1545-2141/22.06.2022, Aviz CFR SA nr. 87-ALG-2022;

Văzând Planul de actiune nr. 16366/11.04.2023;

Având în vedere **Avizul Consiliului Judetean Timis - Arhitect Sef** nr. nr. **65/19.07.2023**;

- 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 rețele tehnico-edilitare se vor realiza doar pe domeniul public;



ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



- 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;
- Văzând avizul comisiei 1 favorabil cu nr. 42/28.09.2023 si al comisiei 2 favorabil cu nr. 38/28.09.2023;
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;
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);
In temeiul prevederilor art. 196 (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTARÂRE

Art. 1. Se aproba documentatia "**P.U.Z. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**", localitatea – SĂCĂLAZ", jud. Timiș, proiect nr. 241/2021, întocmit de către SC CADMOS SYSTEM SRL., beneficiar VIRDARIE LIVIU, pentru terenul extravilan, înscris in cartea funciara cu nr. 418142 (provenit din CF. sporadic 408842)-Săcălaz, în suprafață de 10.000 mp;

Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent "**P.U.Z. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**", localitatea – SĂCĂLAZ", jud. Timiș, proiect nr. 241/2021, întocmit de către SC CADMOS SYSTEM SRL., beneficiar VIRDARIE LIVIU, pentru terenul extravilan, înscris in cartea funciara cu nr. 418142 (provenit din CF. sporadic 408842)-Săcălaz, în suprafață de 10.000 mp;

Art. 3. Se aproba Planul de actiune nr. 16366/11.04.2023, aferent "**P.U.Z. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**", localitatea – SĂCĂLAZ", jud. Timiș, proiect nr. 241/2021, întocmit de către SC CADMOS SYSTEM SRL., beneficiar VIRDARIE LIVIU, pentru terenul extravilan, înscris in cartea funciara cu nr. 418142 (provenit din CF. sporadic 408842)-Săcălaz, în suprafață de 10.000 mp;

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - max. 2 apartamente/parcels

- Functiunea predominanta: cladiri de locuit in sistem individual (max. 2 unitati locative/parcels);
- regim de construire: izolat conform Plansei „ Plan Regelentari” nr. U03- , si cu respectarea precizarilor din RLU;
- regim maxim de inaltime: P+1E+M/Er;
- H max. cornisa = 10,00 m; POT = 35%, CUT = 1,05;
- retragere fata de aliniament conform Plansei nr. „ Plan Regelementari” – nr. U03- si cu respectarea precizarilor din R.L.U.



ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



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

- Funcțiunea predominantă: dotări, instituții publice și servicii publice la parter și locuință individuală cu maxim 2 apartamente / parcelă la etaj ;
- regim de construire: izolat conform Planșei „ Plan Reglementari” – nr. U03 și cu respectarea precizărilor din RLU;
- regim maxim de înălțime: P+1E+M/Er;
- H max. cornișă = 11,00 m, POT = 40%, CUT = 1,2;
- retragere față de aliniament conform Planșei nr. „ Plan Regelementari” – nr. U03- și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin planșa nr. U03 - 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. U04 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr.. 16366/11.04.2023 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. 418142 (provenit din CF. sporadic 408842)-Săcălaz, 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: VIRDARIE LIVIU;
- Proiectantului: S.C. CADMOS SYSTEM S.R.L.;
- Publica prin afisare;

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Dumitru BOBOI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ
Marioara-Simona VLAD