



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Consilieri prezenți: 11

Voturi pentru: 10

Absenț: 1 - Laurențiu Adrian RAITA

HOTĂRÂREA
NR. 72 DIN 28.06.2024

privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONA COMERT SI SERVICII” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 30/2021, întocmit de către ARHITEKT STUDIO A SRL, inițiator POPA DUMITRU și POPA PAULA IOANA, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 418365 - Săcălaz și Cf. Nr. 418364, în suprafață totală de 34.800 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. 25515 din 18.04.2024, înaintată de către POPA DUMITRU și POPA PAULA IOANA, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al comunei Săcălaz, a documentației de urbanism P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONA COMERT SI SERVICII” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 30/2021”, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 418365 -Săcălaz și Cf. Nr. 418364, în suprafață totală de 34.800 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z, beneficiari POPA DUMITRU și POPA PAULA IOANA;

Văzând extrasul de carte funciara cu nr. 418365 -Săcălaz și Cf. Nr. 418364- Săcălaz, teren extravilan, în proprietatea POPA DUMITRU și POPA PAULA IOANA;

Ținând cont de referatul Primarului cu numărul 32344, din data de 06.06.2024;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 32346/06.06.2024, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliul Local Săcălaz, a documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONA COMERT SI SERVICII” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 30/2021”, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 418365 -Săcălaz și Cf. Nr. 418364, în suprafață totală de 34.800 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z, 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 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 Urbanism nr. 128 din 08.03.2022, prelungit până la data de 09.03.2024, și Certificatul de urbanism nr. 182/18.03.2024, emise de Primaria Comunei Săcălaz;

Văzând Avizul de oportunitate nr. 3707 din 08.02.2022, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

Având în vedere avizele: vedere avizele: E-Distribuție Banat nr. 19889953/08.05.2024, Orange Romania SA nr. TMp_240/23.06.2024, Aviz CFR NR. 3/6/1/1/529/29.03.2023- Divizia Tehnica- nr. 31-ALG-2023, Procesul verbal de recepție OCPI Timis nr. 1996/2022, Procesul verbal de recepție OCPI Timis nr. 2338/2022, Aquatim SA nr. 50790/DT/STA/20.01.2023-aviz tehnic furnizare utilitati si Aquatim SA nr. 63161/10.11.2022- aviz tehnic de amplasament , ANIF NR. 303/05.06.2024, DSP TIMIȘ nr. 30158/1023/C/23.03.2023, ABA BANAT nr. ABAB-155/15.05.2023, OSPA TIMIS nr. 20212/19.12.2022, MADR nr. 148/07.04.2023, DSP TIMIS nr. 3272/92/C/23.08.2022, ISU „BANAT” nr. 949534/28.11.2022, A.P.M. Timis nr. 83/26.04.2023, Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



4674-655/22.02.2023, GAZ VEST SA nr. 167913/28.11.2022, TRANSGAZ SA nr. ETA 40892/15.05.2024, TRANSELECTRICA nr. 16923/24.11.2022, MAI nr. 587386/08.12.2022, SRI 269330/23.11.2022, Aviz IPJ TIMIS nr. 469219/25.09.2023, AVIZ DRDP TIMIS NR. INDICATIV 340/793/19.09.2023;

Văzând Planul de acțiune înregistrat la UAT Comuna Săcălaz cu numărul 43995/17.11.2023, prin care initiatorii Puz-ului își asumă în procent de 100% realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și rutiere;

Având în vedere **Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef, nr. 26/04.04.2024;**

- 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, Proprietatea asupra terenurilor și asigurarea tuturor utilitatilor necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către dezvoltator;
- accesul rutier la zona de locuințe se va face din DN 59A, conform planșei de amenajare acces, avizată DRDP, în două etape;

Văzând avizul comisiei 2 de specialitate a Consiliului Local Sacalaz, favorabil cu nr. 60/28.06.2024;

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 LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONA COMERT SI SERVICII” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 30/2021, întocmită de către ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 418365 -Săcălaz și CF. nr. 418364, în suprafață totală de 34.800 mp, beneficiari POPA DUMITRU și POPA PAULA IOANA;

Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent documentația P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONA COMERT SI SERVICII” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 30/2021, întocmită de către ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul extravilan, înscris în cartea



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



funciara cu nr. 418365 -Săcălaz și CF. nr. 418364, în suprafață totală de 34.800 mp, beneficiari POPA DUMITRU și POPA PAULA IOANA;

Art. 3. Se aproba Planul de actiune nr. 43995/17.11.2023, aferent documentatia **P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONA COMERT SI SERVICII”** localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 30/2021, intocmita de catre ARHITEKT STUDIO A SRL, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 418365 -Săcălaz și CF. nr. 418364, în suprafață totală de 34.800 mp, beneficiari POPA DUMITRU și POPA PAULA IOANA;

SUBZONA LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - max. 2 apartamente/parcela

- Funcțiunea dominantă: cladiri de locuit in sistem individual (max. 2 unitati locative/parcela);
- regim de construire: izolat conform Plansei „ Plan Regelentari” nr. A03- , si cu respectarea precizarilor din RLU;
- regim maxim de inaltime: S/D+P+1E+M/Er;
- H max. cornisa = 8,00 m/10 m; POT = 35%, CUT = 1,10;
- retragere fata de aliniament conform Plansei nr. „ Plan Regelementari” – nr. A03- si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

ZONA MIXTA- LOCUINTE COLECTIVE TIP CONDOMINIU.

- Funcțiunea dominantă: locuinte colective si functiuni complementare;
- regim de construire: conform Plansei „ Plan Reglemntari” – nr. A03 si cu respectarea precizarilor din RLU;
- regim maxim de inaltime: S/D+P+2E+M/Er;
- H max. cornisa = 12.00 m/15,00 m, POT = 40%, CUT = 2.00;
- retragere fata de aliniament conform Plansei nr. „ Plan Regelementari” – nr. A03- si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

ZONA SERVICI:

- funcțiuni permise: servicii compatibile cu zoana rezidentiala;
- regim înălțime maxim admis . P, POT 50%,
- CUT 0.5, H maxim înălțime cornișa-4,00 m

ZONA COMERT, SERVICII, DOTARI ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:

- funcțiuni permise: servicii ce nu deranjează funcțiunea de locuire și dotări publice.
- regim înălțime maxim admis S/D+P+4E+M/Er, POT 50%,
- CUT 3.00, H maxim înălțime cornișa-15/18,00 m

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin planșa 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. A04 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR si asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat de catre dezvoltator;

Art. 5. Beneficiarul se obliga sa asigure continuitatea traseelor pentru extinderea retelelor de utilitati publice;

Art. 6. Extinderile de retele 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 in baza art. 56. alin. 1 din Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

Art. 8. Se introduce in intravilanul localitatii Sacalaz, terenul înscris în cartea funciara cu nr. 418365 - Săcălaz și CF. nr. 418364 in suprafata de 34.800 mp;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarului: POPA DUMITRU și POPA PAULA IOANA;
- Proiectantului: ARHITEKT STUDIO A SRL;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afisare;

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Cătălin PÎNZARIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ
Marioara-Simona VLAD