



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



PROIECT DE HOTĂRÂRE

NR. 15 DIN 21.02.2025

Privind aprobarea documentației „P.U.Z. ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 11-PGG-23, întocmit de către SC 5U STAMP SRL, inițiator ANGHEL EVA, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

Primarul Comunei Săcălaz,

Văzând Cererea nr. 48.811 din 08.10.2024, înaintată de către ANGHEL EVA, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism „P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 11-PGG-23”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață de 9.375 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z;

Văzând Cartea funciară cu nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp, teren arabil extravilan;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 53482 din 07.11.2024, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliul Local Săcălaz, a documentației P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 11-PGG-23”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. nr. 416648 -Săcălaz în suprafață totală de 9.375 mp, teren arabil extravilan, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z, 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 Urbanism nr. 764 din 29.11.2022, emis de Primaria Comunei Săcălaz prelungit până la data de 29.11.2024;

- Văzând **Avizul de oportunitate** nr. **50724** din **07.11.2022**, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

- Având în vedere **avizele**: Extras de carte funciara nr. 257611/03.10.2024, E-Distribuție Banat nr. 24921515/04.10.2024, ORANGE ROMANIA COMMUNICATION NR.109/25.09.2023, Aviz EUROWEB nr. 1353/28.09.2023, Procesul verbal de receptie OCPI Timis nr. 1720/2023, Aquatim SA nr. 63006/DT-ST/14.12.2023-aviz tehnic furnizare utilitati, Aquatim aviz nr. 60119/25.09.2023, ANIF nr. 699/27.12.2023, DSP TIMIȘ nr. 26556/894/C/06.11.2023, ABA BANAT nr. ABAB- 234/07.06.2024, OSPA TIMIS nr. 1373/12.09.2023, MADR nr. 408/31.07.2024, ISU „BANAT” nr. 4346435/06.11.2023, ISU „BANAT” protecție civilă nr. 1343117/30.01.2024, A.P.M. Timis nr. 89/14.08.2024, Direcția Județeană pentru Cultura



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



Timis nr. 4361-1740/26.04.2023, GAZ VEST SA nr. 187565/06.10.2023, TRANSGAZ SA nr. ETA 74758/09.10.2023, TRANSELECTRICA nr. 17328/07.11.2023, MAI nr. 582345/15.11.2023, DRDP NR. R33926/21.11.2023;

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

- Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef, nr. 89/02.10.2024,
- 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;

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;

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;

Având în vedere Ordinul 600/2023, art. 103 alin. (1);

Conform art. 136 și art. 139, alin. 3, lit. g, din O.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, adopta prezentul

PROIECT DE HOTĂRÎRE

Art. 1. Se aproba documentația P.U.Z. „ZONĂ LOCUINE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 11-PGG-23, întocmită de către SC 5U STAMP SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp, beneficiar ANGHEL EVA;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent documentatia P.U.Z. „ZONĂ LOCUINE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 11-PGG-23, întocmita de catre SC 5U STAMP SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris in CF. nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp, beneficiar ANGHEL EVA;

Art. 3. Se aproba Planul de actiune aferent documentatia P.U.Z. „ZONĂ LOCUINE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 11-PGG-23, întocmita de catre SC 5U STAMP SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris in CF. nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp, beneficiar ANGHEL EVA;

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE:(maxim 2 locuinte) loturile 1-9

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim doua unități locative/parcela, izolat sau cuplat;
- regim înălțime maxim admis S/D+P+1E+ M, POT 35%,
- CUT 1,05
- H maxim înălțime -8,0 m, 12 m(coama) S/D+P+1E+M

ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DOTARI SI SERVICII: dotari, servicii; lot 10

- regim înălțime maxim admis S/D+P+1E+ M/Er, POT 35 %,
- CUT 1,20
- H maxim înălțime 12 m -15 m(coama) S/D+P+1E+M

ZONE VERZI:lot 11

- funcțiuni permise: ZONE VERZI publice ce se vor organiza in sistem compact formând scuaruri, grădini publice, parcuri, plantații de protecție cu amenajările aferente acestora;
- alei pietonale, mobilier urban, loc de joaca, amenajari pentru sport(teren tenis, volei, fileuri demontabile), construcții ușoare demontabile pentru activități culturale, comerț și alimentație publică;
- rețele tehnico-edilitare necesare funcționării investițiilor;
- retragere fata de aliniament conform Plansei nr. „, Plan Regelementari” – nr. U03- si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin plansa nr. U03 - 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 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 in conformitate cu Planul de acțiune asumat;

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 in conformitate cu Planul de acțiune asumat;

Art. 8. Se introduce in intravilanul localității Săcălaz terenul înscris in in CF. nr. 416648 -Săcălaz în suprafață totală de 9.375 mp;



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ**



Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Institutiei Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarului: ANGHEL EVA;
- Proiectantului: 5U STAMP SRL;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afisare;

Conform art.136 (4) din OUG 57/2019 actualizată, primarul trimite spre avizare comisiei:

Comisia I ☒
Comisia II ☒
Comisia III ☒

**INIȚIATOR,
PRIMARUL COMUNEI SĂCĂLAZ,
Dumitru BOBOI**



**AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ,
Cons.jr. Marioara-Simona VLAD**



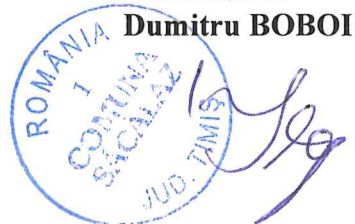
Nr. 54481/07.11.2024

REFERAT

- Văzând Cererea nr. 48.811 din 08.10.2024, înaintată de către ANGHEL EVA, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism „P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 11-PGG-23”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață de 9.375 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z;
- ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a Regulamentului de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului;
- văzând **Avizul de oportunitate nr. 50724 din 07.11.2022**, emis de Primaria Comunei Săcălaz;
- 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 **Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef, nr. 89/02.10.2024**,
- văzând Planul de acțiune prin care inițiatorii Puz-ului își asumă în procent de 100% realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și rutiere;
- Având în vedere prevederile Legii nr. 7/1996- a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;

- Ținând cont de prevederile Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanism;
Propun spre aprobare Consiliului Local al Comunei SĂCĂLAZ, a documentației P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 11-PGG-23, întocmită de către 5U STAMP SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață de 9.375 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș- beneficiar ANGHEL EVA, cu respectarea planului de acțiune asumat.

PRIMAR
Dumitru BOBOI





COMUNA SĂCĂLAZ
JUDEȚUL TIMIȘ, ROMÂNIA
Sat Săcălaz, nr.368, tel. 0256.367.101
e-mail:office@sacalaz.ro



Serviciul Urbanism, Agricol și Patrimoniu
Nr. 53482/07.11.2024.

APROB
prezentarea în comisiile de specialitate
Primar **Dumitru BOBOI**



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației „P.U.Z. ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 11-PGG-23, întocmit de către SC 5U STAMP SRL, inițiator ANGHEL EVA, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

1. Situatia existenta:

- Văzând Cererea nr. 48.811 din 08.10.2024, înaintată de către ANGHEL EVA, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism „P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 11-PGG-23”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață de 9.375 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z;
- Ținând cont de referatul Primarului cu numărul 54481 din data de 07.11.2024;
- Văzând Cartea funciară cu nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață de 9.375 mp, teren arabil extravilan;
- ținând cont de Raportului de informare și consultare a publicului conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a Regulamentului de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului;
- în baza prevederilor art. 25, alin. 1, art. 47, art. 49, art. 56, alin. 4, art. 57 și art. 61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- în baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executărilor lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 2, alin. 2;
- 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;
- văzând Certificatul de Urbanism nr. 764 din 29.11.2022, emis de Primaria Comunei Săcălaz prelungit până la data de 29.11.2024;
- văzând **Avizul de oportunitate nr. 50724 din 07.11.2022**, emis de Primaria Comunei Săcălaz;
- având în vedere **avizele**: Extras de carte funciara nr. 257611/03.10.2024, E-Distribuție Banat nr. 24921515/04.10.2024, ORANGE ROMANIA COMMUNICATION NR.109/25.09.2023, Aviz EUROWEB nr. 1353/28.09.2023, Procesul verbal de recepție OCPI Timiș nr. 1720/2023, Aquatim SA nr. 63006/DT-ST/14.12.2023-aviz tehnic furnizare utilitati, Aquatim aviz nr. 60119/25.09.2023, ANIF nr. 699/27.12.2023, DSP TIMIȘ nr. 26556/894/C/06.11.2023, ABA BANAT nr. ABAB-234/07.06.2024, OSPA TIMIS nr. 1373/12.09.2023, MADR nr. 408/31.07.2024, ISU „BANAT” nr. 4346435/06.11.2023, ISU „BANAT” protecție civilă nr. 1343117/30.01.2024, A.P.M. Timiș nr. 89/14.08.2024, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 4361-1740/26.04.2023, GAZ VEST SA nr. 187565/06.10.2023, TRANSGAZ SA nr. ETA 74758/09.10.2023, TRANSELECTRICA nr. 17328/07.11.2023, MAI nr. 582345/15.11.2023, DRDP NR. R33926/21.11.2023
- Având în vedere **Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef, nr. 89/02.10.2024**, asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat de către dezvoltator;

extinderile de rețele edilitare până la amplasament se vor rezolva pe terenurile din domeniul public; respectarea cu strictete a condițiilor impuse prin avize/acorduri;

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

2. Justificarea oportunitatii si necesitatii:

- Ținând cont că documentația P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș - depusa, proiect nr. 11-PGG-23, elaborata de către SC 5U STAMP SRL, este întocmită conform Legii;
- Având în vedere faptul că există toate avizele solicitate conform Certificatul de Urbansim nr. 764 din 29.11.2022, emis de Primaria Comunei Săcălaz prelungit până la data de 29.11.2024,
- Având în vedere Raportul informării și consultării publicului prin care în urma anunțurilor publicate în presa scrisă pe pagina de internet a UAT Comuna Săcălaz, precum și la sediul acesteia, în trei locuri distincte,
- Văzând faptul că funcțiunea propusă este compatibilă cu prevederile Planului Urbanistic General al localității Săcălaz;

3. Soluția propusă:

Aprobarea de către Consiliul Local al Comunei SĂCĂLAZ a documentației P.U.Z. „ ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 11-PGG-23, întocmită de către SC 5U STAMP SRL, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 416648 - Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. „ ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, cu respectarea:

- 1) asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat de către dezvoltator;
- 2) extinderile de rețele edilitare până la amplasament, se vor rezolva pe terenurile din domeniul public;
- 3) respectarea cu strictete a condițiilor impuse prin avize/acorduri;

Se va respectarea următoarea zonificare funcțională cu următorii indicatori maximali:

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE:(maxim 2 locuințe) loturile 1-9

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim două unități locative/parcela, izolat sau cuplat;
- regim înălțime maxim admis S/D+P+1E+ M, POT 35%,
- CUT 1,05
- H maxim înălțime -8,0 m, 12 m(coama) S/D+P+1E+M

ZONA FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DOTARI SI SERVICII: dotari, servicii; lot 10

- regim înălțime maxim admis S/D+P+1E+ M/Er, POT 35 %,
- CUT 1,20
- H maxim înălțime 12 m -15 m(coama) S/D+P+1E+M

ZONA VERZI:lot 11

- 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, 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 GOSPODĂRIE COMUNALĂ:

- 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.)

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	PROPUS
Zone funcționale	MP	100%	Suprafața (S)	procent din S
Total zona studiată	-	9375	9375 mp	100 %
Zona locuinte cu max doua unitati locative	-	-	5690 mp	61 %
Zona dotatari si servicii	-	-	625 mp	6,5%
Zona spatii verzi si parcuri	-	-	657 mp	7 %
Zona drumuri -alei auto, alei pietonale, spatii verzi de aliniament, parcuri	-	-	2403 mp	25,5 %
Total mp	9375 mp	100 %	9375 mp	100 %

- retragerile minime fata de limitele de proprietate laterale si posterioare vor respecta prevederile plansei „Reglementari urbanistice” plansa nr. A03 si RLU

Inițiatorul se obligă la asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției in conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Certificatul de urbanism, avizele si acordurile, lucrarile de specialitate obtinute/elaborate in baza acestuia precum si Memoriul general, Planul de actiune pentru implementarea investițiilor, Regulamentul local de urbanism, piesele desenate aferente sunt parte integranta a documentatiei documentatiei P.U.Z. „ZONĂ LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș - proiect nr. 11-PGG-23, întocmită de către SC 5U STAMP SRL, Conform art. 49, al. (3), L 350/2001, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale;

După aprobare Planul urbanistic General, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de Detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

Termenul de valabilitate al P.U.Z.-ului este de 5 ANI - termen stabilit in baza art. 56. alin. (4) si (5) din Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului si urbanismului., de la aprobarea acestuia de către Consiliul Local al comunei Săcălaz.

Initiator:

Primar :

Dumitru BOBOI



Intocmit

Insp. Arhitect

Silviu CAPUCEAN

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **UNGURAȘ EVELYNE**, în calitate de proiectant, pentru beneficiarul **COSMA IOAN**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea/comuna Săcălaz, nr. 207, înregistrată cu nr. **29806** din **14.10.2024**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 05 din 17.02.2025

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII”, extravilan localitatea/comuna Săcălaz, generat de imobilul înscris în CF nr. 417095 Săcălaz (nr. CF sporadic 402019), cu nr. cad. 417095;

Inițiatori: **COSMA I. IOAN**;

Proiectant: **SC TC DRAW & BUILD SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Moise Doboșan, nr. 5, SAD 1; proiect nr.: **34/2020**;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Daniel-Johannes Ș.G. BURILEANU-TELLMAN**, pentru categoriile D, E, F₆, G₅;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ: arabil extravilan localitatea/comuna Săcălaz;
Vecinătăți parcele: nord: drumul de exploatare De 489/22 – 4m, identificat prin nr. CF 417096 Săcălaz;
est: drumul de exploatare DE 788 – 4m și teren nereglementat, identificat prin nr. CF 416345 Timișoara;
vest: teren reglementat prin PUZ cu aviz CJT nr. 99/2013; sud: canal de desecare HCn 490, identificat prin nr. CF 417092 Săcălaz;

Suprafața totală **S = 20 000 mp**;

Prevederi - PUG – RLU preliminar aprobate prin HCL nr. 20/26.03.2009 și completat prin HCL nr. 64/30.04.2009: teren arabil extravilan nereglementat.

Prevederi PUZ – RLU propuse: **ZONĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII**

SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE - Li (parcelele nr. 1-18):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maximum 2 unități locative/parcelă;
- H max cornișă = 9,50m, pentru regimul maxim de înălțime de P+2E (niveluri);
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale și limita posterioară = conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** – planșa nr. U04 și a precizărilor din RLU;

SUBZONĂ SERVICII - S (parcelele nr. 19-20):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii publice, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelor;
- H max cornișă = 15,00m, pentru regimul maxim de înălțime de P+2E+Er (niveluri);
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,20;
- retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale și limita posterioară = conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** – planșa nr. U04 și a precizărilor din RLU;

Circulații și accesuri: existente – nord: prin drumul de exploatare De 489/22 – 4m, identificat prin nr. CF 417096 Săcălaz; propuse: tramă stradală cu profile de 9,00m, 16,00m, 17,80m și 24,00m; modernizarea drumului de exploatare De 489/22 – 4m la prospect de 16,00m și a drumului DE 788 – 4m la prospect de 24,00m, conform planșei: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** – planșa nr. U04 și prevederilor cuprinse în RLU;

Echipare tehnico-edilitară: conform planșelor **Plan de reglementări – lucrări edilitare** – planșa nr. 02.ED și **Plan instalații electrice** – planșa nr. E01, cu respectarea condițiilor din avizele: E-DISTRIBUȚIE Banat nr. 16046140/02.03.2023, ABAB nr. 223/11.07.2023, ANIF nr. 288/29.05.2024, AQUATIM – aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 54349/DD-ST/12.04.2023, AQUATIM – aviz tehnic de amplasament nr. 50241/11.01.2023.

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE APARTINE UAT COMUNA SĂCĂLAZ PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE NR. 14308/18.05.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **24 octombrie 2024**, se **avizează** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, **cu următoarele condiții:**

- **respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adevăratele în termen de valabilitate conform cerințelor CU nr. 47 din 06.02.2024, prelungit până la 07.02.2026, și AO nr. 14308 din 18.05.2021, emise de Primăria Comunei Săcălaz;**
- **se instituie interdicție temporară de construire pe toate parcelele până la asigurarea unei modalități de acces din domeniul public (DN 59A), avizată de către CNAIR - DRDP Timișoara, a cărei execuție este necesară a fi asumată de către autoritatea publică locală;**
- **autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR – planșa nr. U05 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltator;**
- **respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, (Anexa nr. 1 Exigențe minimale pentru locuințe), adică suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** – planșa nr. U04 și **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR** – planșa nr. U05, **anexate și vizate spre neschimbare.**

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării **PUZ – „DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII”, extravilan localitatea/comuna Săcălaz, parcela cu nr. cad. 417095, județul Timiș.**

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 47 din 06.02.2024, prelungit până la 07.02.2026, emis de Primăria Comunei Săcălaz.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PALĂLĂU



Transmis solicitantului: NUME _____ PRENUME _____ CI _____
Direct/prin poștă la data de _____ Semnătura _____ LM/LM, Ex. 2
LM/LM

Confirmare electronica/Cyber receipt

Nr. referinta/Reference no.	IB0024101715877900
Nume platitor/Payer's name	GABRIEL GARAI
Cont platitor/Payer's account	RO83RZBR0000060019040096
Nume beneficiar/Beneficiary's name	Primaria Comuna Sacalaz
CNP/Cod fiscal beneficiar/Beneficiary CNP/Fiscal code	CIF5439113
Cont beneficiar/Beneficiary's account	RO34TREZ62121180250XXXXX
Suma/Amount	4.438,20
Valuta/Currency	RON
Cod SWIFT/SWIFT code	TREZORERIA STATULUI (MIN.DE FIN.)
Data debitarii/Debiting date	17/10/2024
Detalii plata/Payment details	taxa speciala PUZ Eva Anghel
Numar ordin de plata/Payment order number	1

Suma/Amount

4.438,20

Valuta/Currency

RON

ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.2

la Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local
aprobat prin HCL nr. 123/11.11.2020

UAT COMUNA SĂCĂLAZ
SECRETARUL GENERAL
CĂTRE

Comisia 1

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 15 alin. (1) lit. a) și ale art. 89 din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local, se transmit spre avizare către Comisia 1 următoarele documente:

Nr. crt.	Documentul trimis pentru avizare/ elaborarea unui raport	Inițiator	Data limită pentru adoptarea avizului/raportului
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. <u>15</u> DIN DATA DE <u>21.02.2025</u> privind aprobarea documentației „P.U.Z. ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 11-PGG-23, întocmit de către SC 5U STAMP SRL, inițiator ANGHEL EVA, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.	Dumitru Boboi	

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ,
CONSILIER JURIDIC – SIMONA-MARIOARA VLAD



Notă: În varianta în care Consiliul Local alege ca mod de comunicare poșta electronică partea cu semnătura nu mai este necesară.

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.3

la Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local
aprobat prin HCL nr. 123/11.11.2020

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 1
CĂTRE

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Stimată doamnă secretar general Simona-Marioara Vlad

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 15 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local, vă transmitem rezultatul dezbaterilor Comisiei 1.

Nr. crt.	Documentul trimis spre analiză	Numărul de înregistrare al avizului/raportului	Tipul avizului/recomandarea raportului	Amendamente
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. <u>15</u> DIN DATA DE <u>21.02.2021</u> privind aprobarea documentației „P.U.Z. ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 11-PGG-23, întocmit de către SC 5U STAMP SRL, inițiator ANGHEL EVA, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 416648 - Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.		☒ favorabil ☐ nefavorabil	☐ DA nr. _____ ☐ NU

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

pNotă: În varianta în care Consiliul Local alege ca mod de comunicare poșta electronică partea cu semnătura nu mai este necesară.

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.4

la Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local
aprobat prin HCL nr. 123/11.11.2020

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 1

AVIZUL

Nr. ____ / ____
pentru proiectul de hotărâre nr. ____ / ____

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local Săcălaz,

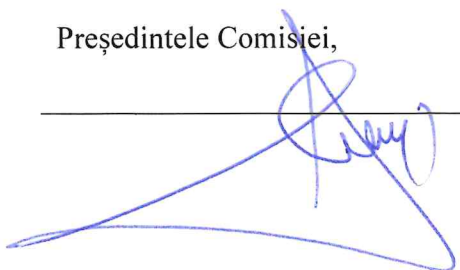
Comisia 1 adoptă următorul aviz

~~FAVORABIL~~ SE AMÂNĂ

Art. 1. - Se avizează favorabil/nefavorabil proiectul de hotărâre nr. 15 din data de 21.02.2021 privind aprobarea documentației „P.U.Z. ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 11-PGG-23, întocmit de către SC 5U STAMP SRL, inițiator ANGHEL EVA, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z, cu _____ voturi/fără amendamente.

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.3

la Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local
aprobat prin HCL nr. 123/11.11.2020

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 2

CĂTRE

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Stimată doamnă secretar general Simona-Marioara Vlad

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 15 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local, vă transmitem rezultatul dezbaterilor Comisiei 2.

Nr. crt.	Documentul trimis spre analiză	Numărul de înregistrare al avizului/raportului	Tipul avizului/recomandarea raportului	Amendamente
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. <u>15</u> DIN DATA DE <u>21.02.2025</u> privind aprobarea documentației „P.U.Z. ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 11-PGG-23, întocmit de către SC 5U STAMP SRL, inițiator ANGHEL EVA, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 416648 - Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.		☐ favorabil ☐ nefavorabil	☐ DA nr. _____ ☐ NU

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

Notă: În varianta în care Consiliul Local alege ca mod de comunicare poșta electronică partea cu semnătura nu mai este necesară.

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.3

la Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local
aprobat prin HCL nr. 123/11.11.2020

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 3
CĂTRE

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Stimată doamnă secretar general Simona-Marioara Vlad

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 15 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local, vă transmitem rezultatul dezbaterilor Comisiei 3.

Nr. crt.	Documentul trimis spre analiză	Numărul de înregistrare al avizului/raportului	Tipul avizului/recomandarea raportului	Amendamente
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. <u>15</u> DIN DATA DE <u>21.02.2025</u> privind aprobarea documentației „P.U.Z. ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 11-PGG-23, întocmit de către SC SU STAMP SRL, inițiator ANGHEL EVA, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 416648 - Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.		☐ favorabil ☐ nefavorabil	☐ DA nr. _____ ☐ NU

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

Notă: În varianta în care Consiliul Local alege ca mod de comunicare poșta electronică partea cu semnătura nu mai este necesară.

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.4

la Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local
aprobat prin HCL nr. 123/11.11.2020

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 3

AVIZUL

Nr. ____/____
pentru proiectul de hotărâre nr. ____/____

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local Săcălaz,

Comisia 3 adoptă următorul aviz _____

Art. 1. - Se avizează favorabil/nefavorabil proiectul de hotărâre nr. 15 din data de 21.02.2025 privind aprobarea documentației „P.U.Z. ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 11-PGG-23, întocmit de către SC 5U STAMP SRL, inițiator ANGHEL EVA, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z, cu _____ voturi/fără amendamente.

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

U.A.T.		5
COMUNA SĂCĂLAZ		
Nr. Înregistrare	34569	
Anul	luna	ziua
2025	06	13

COMPLETARE PLAN DE ACTIUNE

– implementare investitii propuse prin P.U.Z. – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE – jud. Timis, Comuna Sacalaz, CF nr. 416648 Sacalaz

ANGHEL Eva cu domiciliul in Timisoara, Calea Circumvalatiunii, nr. 67, sc. A, et. 7, ap. 29, in calitate de Investitor, prin prezenta, doresc sa mentionez faptul ca, dupa executarea si intabularea a 60% din investitiile propuse prin P.U.Z. – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – jud. Timis, Comuna Sacalaz, CF nr. 416648 Sacalaz (pe parcelele pentru locuinte si functiuni complementare), documentatie avizata de Consiliul Judetean Timis cu nr. 89 din 02.10.2024, ma oblig sa execut pe cheltuiala mea lucrarile de asfaltare/betonare a circulatiile auto propuse a fi trecute in domeniul public (LOT 12), prin documentatia mai sus mentionata.

ANGHEL Eva

