



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ**



PROIECT DE HOTĂRÂRE

NR. 59 DIN 24.04.2025

Privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 257/2022, întocmit de către SC BDS STUDIO ARH SRL, inițiatori SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993 - Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

Primarul Comunei Săcălaz,

Având în vedere cererea nr. 40099 din 02.08.2024, înaintată de către SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism „P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 257/2022”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z;

Văzând Cartea funciară cu nr. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, teren arabil extravilan;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 53487 din 07.11.2024, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliul Local Săcălaz, a documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 257/2022”, pentru terenul extravilan, înscris în înscris în CF. nr. nr. 417097 - Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, 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 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. 331 din 23.05.2024, emis de Primaria Comunei Săcălaz cu preluare avize din Certificatul de Urbansim nr. 379 din 19.05.2022;

- Văzând **Avizul de oportunitate nr. 22029 din 18.04.2022**, emis de Primaria Comunei Săcălaz;

Având în vedere **avizele:** E-Distribuție Banat nr. 19180452/07.02.2024, ORANGE NR. 100/05/02/02/01/03/TM/0938/20.07.2022, PROTELCO NR. 105/17.01.2024, Procesul verbal de receptie OCPI Timis nr. 3192/2022, Procesul verbal de receptie OCPI Timis nr. 3190/2022, Aquatim SA nr. 65512/DD-STA/20.12.2022-aviz tehnic furnizare utilitati, Aquatim aviz nr. 57800/13.07.2022, ANIF nr. 36/26.01.2024, DSP TIMIȘ nr. 30585/1045/C/17.02.2023, ABA BANAT nr. ABAB-113/15.03.2024, OSPA TIMIS nr. 1315/23.08.2022, MADR nr. 480/30.08.2024, ISU „BANAT” nr. 949501/08.11.2022, A.P.M. Timis nr. 87/03.05.2023, Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 5084-1337/06.04.2023, GAZ VEST SA nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



153583/12.08.2022, TRANSGAZ SA nr. ETA 11317/07.02.2024, TRANSELECTRICA nr. 10447/11.07.2022, MAI nr. 587792/14.12.2022, DRDP NR. 340/253/17.04.2024

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

Având în vedere **Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef, nr. 77/30.07.2024,**

- 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;

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 REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 257/2022, întocmită de către BDS STUDIO ARH SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, beneficiari SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN;

Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent documentația P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 257/2022, întocmită de către BDS STUDIO ARH SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp,



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



beneficiari SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN;

Art. 3. Se aproba Planul de actiune aferent documentatia P.U.Z. „ ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 257/2022, intocmita de catre BDS STUDIO ARH SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, beneficiari SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN;

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE parcelele (L01-L72) - max. 2 apartamente/parcela
Funcțiunea dominantă: cladiri de locuit in sistem individual (max. 2 unitati locative/parcela, cuplat/izolat);

- regim de construire: izolat conform Plansei „ Plan Regelentari” nr. U06-, si cu respectarea precizarilor din RLU;
- regim maxim de inaltime: P+1E+ Er/M;
- H max. Cornisa 8,00 m; POT = 35%, CUT = 1,05;
- retragere fata de aliniament conform Plansei „ Plan Regelementari” – nr. U06- si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

ZONA LOCUINTE COLECTIVE INSIRUITE:parcelele (LCÎ01-LCÎ03)

- Funcțiunea dominantă: locuinte colective insiruite;
- regim de construire: conform Plansei „ Plan Reglemntari” – nr. U06 si cu respectarea precizarilor din RLU;
- regim maxim de inaltime: P+1E+Er/M;
- H max. Cornisa = 12.00 m, POT = 35%, CUT = 1,05;
- funcțiuni permise locuinte si functiuni complementare(permise dotari, servicii publice, unitati comerciale compatibile cu locuirea);
- retragere fata de aliniament conform Plansei nr. „ Plan Regelementari” – nr. U06- si cu respectarea precizarilor din R.L.U.

ZONA - SERVICII SI DOTARI, parcelele D01-D04

- Funcțiunea dominantă: dotari si servicii;
- regim de construire: conform Plansei „ Plan Reglemntari” – nr. U06 si cu respectarea precizarilor din RLU;
- regim maxim de inaltime: P+2E+Er/M;
- H max. Cornisa = 12.00 m, POT = 40%, CUT = 1,6;
- funcțiuni permise dotari, servicii publice, unitati comerciale compatibile cu locuirea);
- retragere fata de aliniament conform Plansei nr. „ Plan Regelementari” – nr. U06- 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. U07 - 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;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



Art. 6. Extinderile de rețele edilitare din localitatea Săcălaz până la amplasament se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public în conformitate cu Planul de acțiune asumat;

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 în conformitate cu Planul de acțiune asumat;

Art. 8. Se introduce în intravilanul localității Săcălaz terenul înscris în în CF. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp;

Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului - Județului Timiș; BDS STUDIO ARH SRL BDS STUDIO ARH SRL
- O.C.P.I. Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarilor: SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN;
- Proiectantului: BDS STUDIO ARH SRL;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afișare;

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. 53486/07.11.2024

REFERAT

- Văzând Cererea nr. 40099 din 02.08.2024, înaintată de către SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism „P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 257/2022”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 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. **22029** din **18.04.2022**, 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. **77/30.07.2024**,
- 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 REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 257/2022, întocmită de către BDS STUDIO ARH SRL, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș- beneficiari SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN.

PRIMAR
Dumitru BOBOI



Serviciul Urbanism, Agricol și Patrimoniu
Nr. 53.487/07.11.2024

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

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 257/2022, întocmit de către SC BDS STUDIO ARH SRL, inițiatori SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN, pentru terenul extravilan, înscris în CF nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993 - Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

1. Situatia existenta:

- Văzând Cererea nr. 40099 din 02.08.2024, înaintată de către SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism „P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 257/2022”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z;
- ținând cont de referatul Primarului cu numărul 53.486 din data de 07.11.2024;
- văzând Cartea funciară cu nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 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. 331 din 23.05.2024, emis de Primaria Comunei Săcălaz cu preluare avize din Certificatul de Urbanism nr. 379 din 19.05.2022;
- văzând **Avizul de oportunitate nr. 22029 din 18.04.2022**, emis de Primaria Comunei Săcălaz;
- având în vedere **avizele:** E-Distribuție Banat nr. 19180452/07.02.2024, ORANGE NR. 100/05/02/02/01/03/TM/0938/20.07.2022, PROTELCO NR. 105/17.01.2024, Procesul verbal de recepție OCPI Timiș nr. 3192/2022, Procesul verbal de recepție OCPI Timiș nr. 3190/2022, Aquatim SA nr. 65512/DD-STA/20.12.2022-aviz tehnic furnizare utilități, Aquatim aviz nr. 57800/13.07.2022, ANIF nr. 36/26.01.2024, DSP TIMIȘ nr. 30585/1045/C/17.02.2023, ABA BANAT nr. ABAB-113/15.03.2024, OSPA TIMIȘ nr. 1315/23.08.2022, MADR nr. 480/30.08.2024, ISU „BANAT” nr. 949501/08.11.2022, A.P.M. Timiș nr. 87/03.05.2023, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 5084-1337/06.04.2023, GAZ VEST SA nr. 153583/12.08.2022, TRANSGAZ SA nr. ETA 11317/07.02.2024, TRANSELECTRICA nr. 10447/11.07.2022, MAI nr. 587792/14.12.2022, DRDP NR. 340/253/17.04.2024
- Având în vedere **Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef, nr. 77/30.07.2024,**

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 strictețe 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 oportunității și necesității:

- Ținând cont că documentația P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș - depusă, proiect nr. 257/2022, întocmită de către BDS STUDIO ARH SRL, este întocmită conform Legii;
- Având în vedere faptul că există toate avizele solicitate conform Certificatul de Urbansim nr. 331 din 23.05.2024, emis de Primăria Comunei Săcălaz și Certificatul de Urbansim nr. 379 din 19.05.2022;
- 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 REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 257/2022, întocmită de către BDS STUDIO ARH SRL, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU 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 strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri;

Se va respectarea următoarea zonificare funcțională cu următorii indicatori maximali:

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE:parcelele (L01-L72)

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim două unități locative/parcels, izolat sau cuplat;
- regim înălțime maxim admis P+1E+ Er/M, POT 35%,
- CUT 1,05, H maxim înălțime cornișă-8,0 m

ZONA LOCUINTE COLECTIVE INSIRUITE:parcelele (LCÎ01-LCÎ03)

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim cinci unități locative/parcels;
- regim înălțime maxim admis P+1E+ Er/M, POT 35%,
- CUT 1,05, H maxim înălțime cornișă 8,0 m

ZONA - SERVICII SI DOTARI, parcelele D01-D04

- funcțiuni permise dotari, servicii publice, unități comerciale compatibile cu locuirea);
- regim înălțime maxim admis . P+2E+Er/M, POT 40%,
- CUT 1,6, H maxim înălțime cornișă-12,00 m

ZONA VERZI:

- 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, piste biciclete, 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 GOSPODARIE COMUNALA:

- funcțiuni permise: zone pentru organizarea dotărilor si echipamentelor necesare rețele tehnico-edilitare si construcțiile aferente (dictat de necesitati tehnologice ex. bazine de filtrare a apei, statii pompare, transformatoare electrice etc.)

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	PROPUS
Zone funcționale	MP	100%	Suprafața (S)	procent din S
Total zona studiata	-	70.000	70.000 mp	100 %
Zona locuinte cu max doua unitati locative (72 loturi)	-	-	39481,00 mp	56,40 %
Zona locuinte colective insiruite cu max 5 apartamente (3 loturi)	-	-	3.650,00 mp	5,21%
Zona servicii si dotari (4 loturi)	-	-	3.845,00 mp	5,50 %
Zona spatii verzi si parcuri	-	-	4.900,00 mp	7 %
Zona drumuri (alei auto, alei pietonale, spatii verzi de aliniament, parcuri, pista biciclisti)	-	-	18.124,00 mp	25.89 %
Total mp	70.000 mp	100 %	70.000 mp	100 %

- retragerile minime fata de limitele de proprietate laterale si posterioare vor respecta prevederile plansei „Reglementari urbanistice” plansa nr. U06 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 REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș - proiect nr. 257/2022, întocmită de către BDS STUDIO ARH 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;

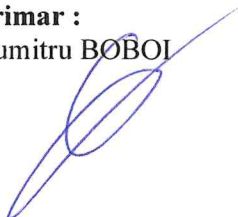
După aprobare Planul urbanistic General, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de Detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

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 :

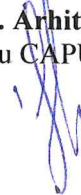
Dumitru BOBOI



Intocmit

Insp. Arhitect

Silviu CAPUCEAN



ORDIN DE PLATĂ

Nr.

DATA EMITERII:

PLĂȚII (suma în cifre):

ADICĂ (suma în litere):

PLĂȚITOR:

*C.U.I./ C.F.:

IBAN PLĂȚITOR:

BENEFICIAR:

*C.U.I./ C.F.:

IBAN BENEFICIAR:

LA BANCA:

Nr. DE EVIDENȚĂ A PLĂȚII:

REPREZENTÂND:

TIP TRANSFER:

☒ NORMAL☐ URGENT

PLĂȚITOR

SEMNĂTURĂ

PRIMIRE/ACCEPTARE DE BANCA TRANSILVANIA

BANCA TRANSILVANIA
SUCESALA 1130ARA

20 FEB 2025

RAMONA FLORINA EUBILEA

BANCA
TRANSILVANIA

RON

* Aceste câmpuri se vor completa de către plătitor/beneficiar care sunt persoane fizice,
PFA, II, forme individuale de exercitare ale unor profesii liberale doar în cazul plății către Trezorerie.

* Aceste câmpuri se vor completa de către plătitor/beneficiar care sunt persoane fizice,
PFA, II, forme individuale de exercitare ale unor profesii liberale doar în cazul plății către Trezorerie.

* Se va completa numai
pentru plăți către TREZORERIE

BIC (opțional)

RO

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. ____ DIN DATA DE ____ Privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 257/2022, întocmit de către SC BDS STUDIO ARH SRL, inițiatori SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993 - Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 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 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. ____ DIN DATA DE ____ Privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 257/2022, întocmit de către SC BDS STUDIO ARH SRL, inițiatori SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993 - Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 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 2

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 2 adoptă următorul aviz _____

Art. 1. - Se avizează favorabil/nefavorabil proiectul de hotărâre nr. _____ din data de _____ privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 257/2022, întocmit de către SC BDS STUDIO ARH SRL, inițiatori SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993 - Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z., cu _____ voturi/fără amendamente.

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

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 3

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 3 următoarele documente:

Nr. crt.	Documentul trimis pentru avizare/ elaborarea unui raport	Inițiator	Data limită pentru adoptarea avizului/raportului
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____ DIN DATA DE ____ Privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 257/2022, întocmit de către SC BDS STUDIO ARH SRL, inițiatori SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993 - Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 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 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. _____ DIN DATA DE _____ Privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 257/2022, întocmit de către SC BDS STUDIO ARH SRL, inițiatori SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993 - Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 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. _____ din data de _____ privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 257/2022, întocmit de către SC BDS STUDIO ARH SRL, inițiatori SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993 - Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z., cu _____ voturi/fără amendamente.

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ

Nr. 480 din 30.08.2024

1. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 5824/25.07.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 253539/01.08.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 5045/01.07.2024 a beneficiarilor SC FAN IMOBILIARE SRL, CUI 38210948, cu sediul social în Sat Săcălaz, Comuna Săcălaz, nr. 121, cam 2, Județul Timiș, BÎRNEAȚĂ MARIA, cu domiciliul în Strada Storojineț, bl. B20, et. 1, ap. 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN, cu domiciliul în Strada Topografilor, nr. 34, Sat Săcălaz, Comuna Săcălaz, Județul Timiș;
2. Certificatul de urbanism nr. 331/23.05.2024 emis de către Primăria Comunei Săcălaz, Județul Timiș;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 1315/23.08.2022 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Timiș;
5. Avizul tehnic nr. 36/26.01.2024 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Timiș;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5569/18.07.2024, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Timiș;
7. Nota de calcul nr. 5575/18.07.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Timiș.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "locuințe și funcțiuni complementare", de către beneficiarii SC FAN IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN, în suprafață de 70.000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, înscrisă în CF nr. 416993, tarla 489, parcela 6, număr cadastral 416993, CF nr. 417097, tarla 489, parcelele 26, 27, 28, număr cadastral 417097, teren liber de construcții, situată în extravilanul Comunei Săcălaz, Județul Timiș

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 70.000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, înscrisă în CF nr. 416993, tarla 489, parcela 6, număr cadastral 416993, CF nr. 417097, tarla 489, parcelele 26, 27, 28, număr cadastral 417097, teren liber de construcții, situată în extravilanul Comunei Săcălaz, Județul Timiș

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Timiș în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 331/23.05.2024 emis de către Primăria Comunei Săcălaz, Județul Timiș, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director
Elena FILIP