



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 176 din 26.10.2025

privind declararea ca obiectiv de interes local și elaborarea documentației – „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g,”, com. Săcălaz, jud. Timiș, teren pășune în extravilanul localității Beregsău Mic, înscrise în C.F. nr. 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, nr. cadastral 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz.

Primarul comunei Săcălaz, județul Timiș:

Având în vedere documentația „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g,”, com. Săcălaz, jud. Timiș, teren pășune în extravilanul localității Beregsău Mic, înscrise în C.F. nr. 403802 în curs de dezlipire și HB 1169/1-Săcălaz, în curs de intabulare, nr. cadastral 403802 și HB1169/1-Săcălaz, suprafață aproximativă afectată de lucrare este de 75.000 mp, **de unde vor rezulta 56 de loturi de casa și 3 loturi servicii**, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz,

Analizând temeiurile juridice ale:

- a) art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 paragrafele 1-4 art. 10 pct. 3 din Cartea Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 oct. 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea 287/2009, republicat cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 2 alin. (2), art. 41 alin. (5), art. 50 alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, 62 și art. 70 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare prevederile:

- a) art. 555, 862 și 863 din Codul Civil;
- b) ale art. 129 alin. (2) lit. c, art. 286 alin. (4), art. 289 alin. (2) și (3), art. 296 alin. (2) și (7) și ANEXA 4 alin. (5) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- c) ale art. 5 și 6 alin. (3) lit. c din ANEXA la HG 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor și al municipiilor și județelor.
- d) art. 108 lit. a, art. 129 alin.2 lit. c și d, alin.6 lit. a, alin. 7 lit. k și s, art. 286 alin. 4, art. 297 alin.1 și A, art. 300 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere Legea 86/2014, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Văzând prevederile Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanism;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



Având în vedere prevederile Legii nr. 7/1996- a cadastrului si publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Legea 15/2003, republicată;

Luând act de:

Referatul de aprobare nr. 54626 din 24.10.2025, al Primarului Comunei Săcălaz, în calitate de inițiator;

Raportului de specialitate nr.54644 din 24.10.2025, al compartimentului de specialitate

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și (3) lit. f, art. 154 alin. (1) și (6), art. 196 alin. (1) lit. a, art. 197 alin. (1), (2) și (4) și art. 200 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se adoptă prezentul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă declararea ca obiectiv de interes local lucrarea „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g.”, com. Săcălaz, jud. Timiș, teren amplasat în satul Beregsău Mic, CF. nr. 403802-Săcălaz , HB1169/1, în suprafață aproximativă de 75.000 mp, **de unde vor rezulta 56 de loturi de casa si 3 loturi servicii**, teren categoria pășune în extravilan;

Art. 2 Se aprobă scoaterea din circuitul agricol a suprafeței de 75,000 mp, teren extravilan, categoria de folosință -pășune;

Art. 3 Cu îndeplinirea prezentei hotărâri se încredințează Serviciul de urbanism, agricol și patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Săcălaz.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege:

- Primarului Comunei Săcălaz;
- Instituției Prefectului Județului Timiș;
- Către S.C. MS-CAD S.R.L.;
- Compartimentelor de specialitate;
- Celor interesați;
- Se aduce la cunoștință publică, precum și în Monitorul Oficial Local.

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

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL COM. SĂCĂLAZ
Cons. Jr. Marioara Simona VLAD



Serviciul Urbanism, Agricol și Patrimoniu
Nr. **54644/24.10.2025.**

Aprob prezentarea în comisiile
de specialitate

RAPORT DE SPECIALITATE



Având în vedere documentația „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g.”, com. Săcălaz, jud. Timiș, teren pășune în extravilanul localității Beregsău Mic, înscrise în C.F. nr. 403802-Săcălaz, în curs de dezlipire și HB 1169/1-Săcălaz, în curs de intabulare, nr. cadastral 403802 și HB1169/1-Săcălaz, suprafață aproximativă afectată de lucrare este de 75.000 mp, **de unde vor rezulta 56 de loturi de casa si 3 loturi servicii**, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz.

Având în vedere Legea 86/2014, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Văzând prevederile Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanism;

Având în vedere prevederile Legii nr. 7/1996- a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Legea 15/2003, republicată;

1. Situația existentă:

Se are în vedere referatul primarului, înregistrat, cu nr. 54626/24.10.2025, și documentația aferentă (parți scrise și desenate) propunere „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g.”, com. Săcălaz, jud. Timiș, întocmită de către SC MS-CAD SRL, pentru obținerea Avizului de oportunitate;

În temeiul H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 și a documentației P.U.G. COMUNA SĂCĂLAZ, aprobat prin H.C.L. nr. 20/26.03.2009, completat cu HCL nr. 64/2009, imobilele înscrise în C.F. nr. 403802-Săcălaz, în curs de dezlipire și HB 1169/1-Săcălaz, în curs de intabulare, nr. cadastral 403802 și HB1169/1-Săcălaz, nr. cadastral C.F. nr. 403802 și HB1169/1-Săcălaz, în suprafață aproximativă de 75.000 mp, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz, este condiționat cu interdicție de construire până la elaborarea PUZ/PUD,

2. Justificarea oportunității și necesității:

Având în vedere caracteristicile terenurilor cu deschidere la străzi din domeniu public al comunei și existența utilităților în proximitate, aceste terenuri sunt ideale pentru construcții de locuințe, disponibile spre a fi atribuite în folosință gratuită conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 579 din data de 24.10.2025, emis de către Primăria comuna Săcălaz, în conformitate cu Legea 350/1996 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în

vederea elaborării documentațiilor PUZ, este necesară obținerea acordului pentru elaborare PUZ din partea Consiliului Local Săcălaz;

3. Soluția propusă:

Se propune aprobarea procedurii administrative din partea Consiliului Local Săcălaz, pentru elaborarea documentației: „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g,” com. Săcălaz, jud. Timiș

- se vor respecta prevederile P.U.G. COMUNA SĂCĂLAZ și a Regulamentului Local aferent P.U.G.

Se va studia întreaga zonă cuprinsă între: - DC1169/2- drum Beregsau Mic -Bobda, la **nord** , - Ps1170, la **est**, vatra veche Beregsau Mic, la **sud**, DS-7- 407785, la **vest**;

- Se vor prelua și se vor respecta prospectele căilor de circulație prevăzute în P.U.G. Săcălaz și Se vor prelua prospectele stradale din documentația PUZ aprobată prin H.C.L. 70/2007.
- Accesul la parcele se va rezolva dintr-un drum public.
- se vor respecta prevederile Legii 350/2001, Legii 50/1991, Codul Civil, O.M.S. 119/2014, H.G.R. 525/1996.

Soluția propusă este motivată de considerentele privind dezvoltarea urbană a localității Săcălaz precum și de prescripțiile și prevederile legislației în vigoare.

ZONA LOCUINȚE UNIFAMILIALE:

- funcțiuni permise: locuințe individuale cu max 2 unități locative/ două corpuri de clădire pe parcelă;

ZONA FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII:

- funcțiuni permise: servicii ce nu deranjează funcțiunea de locuire și locuire la etaj superior max 2 UI,

ZONE 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;

ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ:

- funcțiuni permise: zone pentru organizarea dotărilor și echipamentelor necesare rețelelor tehnico-edilitare și construcțiilor aferente (dictat de necesități tehnologice ex. bazine de filtrare a apei, stații pompare, transformatoare electrice etc.)
- realizarea infrastructurii (drumuri, rețele alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale) lucrările și costurile aferente se vor descrie în Planul de acțiune a P.U.Z.

Initiator:

Primar :

Dumitru BOBOI



Intocmit:

insp. Silviu Theodor CAPUCEAN



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



Nr.54626/24.10.2025.

REFERAT

Având în vedere documentația „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g,” com. Săcălaz, jud. Timiș,

Având în vedere caracteristicile terenurilor cu deschidere la străzi din domeniu public al comunei și existența utilităților în proximitate, aceste terenuri sunt ideale pentru construcții de locuințe, disponibile spre a fi atribuite în folosință gratuită conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere Legea 86/2014, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Văzând prevederile Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanism;

Având în vedere prevederile Legii nr. 7/1996- a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Legea 15/2003, republicată;

Propun spre aprobare elaborarea documentației: „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g,” com. Săcălaz, jud. Timiș, teren pășune în extravilanul localității Beregsău Mic , înscrise în C.F. nr. 403803 și HB1169/1-Săcălaz, nr. cadastral 403803 și HB1169/1-Săcălaz, în suprafață aproximativă de 75.000 mp, **de unde vor rezulta 56 de loturi de casa și 3 loturi servicii**, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz.

PRIMAR

Dumitru BOBOI





Serviciul Urbanism, Agricol și Patrimoniu
Nr. **54642/24.10.2025.**

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 579 din 24.10.2025.

In scopul: **ELABORARI P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE IN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALA-
conform Legii 86/2014, art. 5, alin. 1, lit. g, in vederea atribuirii beneficiarilor Legii
15/2003(r2),

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ Comuna Săcălaz prin Dumitru BOBOI, in calitate de Primar,
cu domiciliul/sediul²⁾ in judetul Timis, municipiul/orasul/comuna Săcălaz, str. __, nr. 368, bl. __,
sc. __, et. __, ap. __, telefon/fax 0256/367101, e-mail office@sacalaz.ro, inregistrata la nr. 54336,
din 23.10.2025.

- pentru imobilul - teren si/sau constructii, situat in judetul TIMIS, municipiul/orasul/ comuna
SACALAZ, satul BEREGSAU Mic (pasune extravilan), sectorul __, cod postal __, str. __,
nr. __, bl. __, sc. __, et. __ ap. __, sau identificat prin³⁾: C.F. nr. 406802 și HB1169/1, nr. cadastral/
406802 și HB1169/1.

- in temeiul in temeiul H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996, a documentatiei de urbanism nr.
413/2006, faza PUG - preliminar si a R.L.U., aprobat prin H.C.L. nr. 64/30.04.2009.

- in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenuri in extravilanul localitatii Beregsau Mic, in suprafata de 397.816 mp, in proprietatea
COMUNA SACALAZ, in administrarea Consiliului Local Sacalaz, intabulare, drept de
proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1.

Fara sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA: Teren extravilan, pasune și HB.

3. REGIMUL TEHNIC:

Teren in extravilanul localitatii Beregsau Mic, parcela cu nr. top/cad. **Ps1170/1, HB 1169/1,**
in suprafata totala de **397.816 mp**, este cuprins in P.U.G. preliminar Sacalaz in curs de executie,
cu destinatia de **ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, sat**
Beregsau Mic, comuna Sacalaz.

Suprafata afectata de lucrare va fii de aproximativ 75.000 mp din suprafata totală de
397816 mp

Se va studia zona cuprinsa intre:

- DC1169/2- drum Beregsau Mic -Bobda, la **nord**

- Ps1170, la **est**

- vatra veche Beregsau Mic, la **sud**

DS-7- 407785, la **vest**

Accesul la amplasament, in situatia actuala, se realizeaza din DC1169/2, DS-7- 407785- Drum Public.

Se vor respecta zonele de protectie ale utilitatilor, retelelor edilitare si cele pentru imbunatatiri funciare existente (drumuri natinale, cai feroviare, energie electrica, gaze natural, web, canale etc.).

Alimentarea cu apa si canalizarea se vor rezolva in sistem centralizat.

Suprafata pentru spatii verzi din cadrul PUZ se va conforma reglementarilor RGU aprobat cu nr. H.G. 525/1996 dar aceasta nu poate fi mai mica de 7% conform H.C.L. Sacalaz nr. 64 din 30.04.2009.

Zonele ce pot genera trafic greu, trafic intens (ex. zone de depozitare) sau poluare fonica se vor delimita fata de zonele de locuinte prin zone verzi de protectie.

Se va intocmi avizul de oportunitate a PUZ in conformitate cu prvederile Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului si urbanismul

Documentatia tehnica va fi supusa avizarii si aprobarii conform regulamentului privind informarea si consultarea publicului.

Informarea si consultarea publicului se va realiza de catre initiatorul P.U.Z. in colaborare cu compartimentul de specialitate din cadrul U.A.T. comuna Sacalaz.

Se vor respecta prevederile Codului Civil, ale Regulamentului Local de Urbanism, aprobat cu H.C.L. nr. 64/30.04.2009.

Se vor respecta prevederile L 350/2001, RGU aprobat cu nr. H.G. 525/1996 si ale O.M.S. 119/2014, privind normele de igiena, HCJ Timis nr. 87/2004 si HCJ Timis nr. 115/2008 privind indicatori teritoriali obligatorii.

La nivel local s-a stabilit prin hotarare a Consiliului Local suprafata minima pentru elaborare P.U.Z. = 10 ha; astfel se va solicita un aviz de principiu din partea Consiliului Local pentru elaborarea P.U.Z. pentru o suprafata mai mica de 10 ha.

Parcelele din extravilanul localitatii au interdictie temporara de construire pana la elaborarea unor documentatii urbanistice PUD/PUZ.

Avand in vedere Avizul prealabil de oportunitate, in cazul modificărilor datelor privind utilizarea funcționala sau indicatorilor urbanistici in sensul creșterii acestora este necesara reluarea procedurii obținerii Avizului de oportunitate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat*) pentru:

ELABORARI P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALA- conform Legii 86/2014, art. 5, alin. 1, lit. g, in vederea atribuirii beneficiarilor Legii 15/2003(r2),

*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

Agentia Nationala pentru Protectia Mediului - Timisoara, bd. Liviu Rebreanu, nr. 18-18A, jud Timiş.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu

privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);**
- c) **documentatia tehnica - D.T., dupa caz:**

☐ D.T.A.C.	☐ D.T.A.D.	☐ D.T.O.E.:
--	--	---

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apa	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri:
☐ canalizare	☐ telefonizare	
☐ alimentare cu energie electrica	☐ salubritate	
☐ alimentare cu energie termica	☐ transport urban	

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu	☐ protectia civila	☐ sanatatea populatiei:
--	---	--

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz de oportunitate, Retele Electrice Banat SA, Aquatim SA, Operatori retelele de telefonie - fibra optica din zona, OCPI Timis, ANIF, AN „Apele Romane” - Directia Apelor Banat, OSPA, Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, Autoritatea de Sanatate Publica Timis, MAI- Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Română, Aviz ISU, Agentia Regionala de Protectie a Mediului, Acord Consiliul Local Sacalaz, Acorduri ce rezulta din C.F. la data depunerii documentatiei, Aviz DJ- Directia Tehnica, Aviz Consiliul Judetean Timis - Arhitect Sef, Aprobare PUZ - Consiliul Local Sacalaz

d.4) studii de specialitate:

Documentatie in format digital pe suport topografic stereo 70.
Extras de carte funciara original la zi,
Ridicare topografica vizata OCPI Timis,
Documentatie intocmita conform legii,
Inregistrare proiect la RUR

- e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Dumitru BOBOI

L.S.



SECRETAR GENERAL
Cons. Jr. Marioara Simona VLAD

ARHITECT-SEF
Insp. Arh. Silviu CAPUCEAN

Scutit de taxa conform art. 476 alin. 1, lit. e, f, din Codul fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____.



Serviciul Urbanism, Agricol și Patrimoniu
Nr. **54642/24.10.2025.**

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 579 din 24.10.2025.

In scopul: **ELABORARI P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE IN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALA-
conform Legii 86/2014, art. 5, alin. 1, lit. g, in vederea atribuirii beneficiarilor Legii
15/2003(r2),

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ Comuna Săcălaz prin Dumitru BOBOI, in calitate de Primar,
cu domiciliul/sediul²⁾ in judetul Timis, municipiul/orasul/comuna Săcălaz, str. __, nr. 368, bl. __,
sc. __, et. __, ap. __, telefon/fax 0256/367101, e-mail office@sacalaz.ro, inregistrata la nr. 54336,
din 23.10.2025.

- pentru imobilul - teren si/sau constructii, situat in judetul TIMIS, municipiul/orasul/ comuna
SACALAZ, satul BEREGSAU Mic (pasune extravilan), sectorul __, cod postal __, str. __,
nr. __, bl. __, sc. __, et. __ ap. __, sau identificat prin³⁾: C.F. nr. 406802 și HB1169/1, nr. cadastral/
406802 și HB1169/1.

- in temeiul in temeiul H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996, a documentatiei de urbanism nr.
413/2006, faza PUG - preliminar si a R.L.U., aprobat prin H.C.L. nr. 64/30.04.2009.

- in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenuri in extravilanul localitatii Beregsau Mic, in suprafata de 397.816 mp, in proprietatea
COMUNA SACALAZ, in administrarea Consiliului Local Sacalaz, intabulare, drept de
proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1.

Fara sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA: Teren extravilan, pasune și HB.

3. REGIMUL TEHNIC:

Teren in extravilanul localitatii Beregsau Mic, parcela cu nr. top/cad. **Ps1170/1, HB 1169/1,**
in suprafata totala de **397.816 mp**, este cuprins in P.U.G. preliminar Sacalaz in curs de executie,
cu destinatia de **ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, sat**
Beregsau Mic, comuna Sacalaz.

Suprafata afectata de lucrare va fii de aproximativ 75.000 mp din suprafata totală de
397816 mp

Se va studia zona cuprinsa intre:

- DC1169/2- drum Beregsau Mic -Bobda, la **nord**

- Ps1170, la **est**

- vatra veche Beregsau Mic, la **sud**

DS-7- 407785, la **vest**

Accesul la amplasament, in situatia actuala, se realizeaza din DC1169/2, DS-7- 407785- Drum Public.

Se vor respecta zonele de protectie ale utilitatilor, retelelor edilitare si cele pentru imbunatatiri funciare existente (drumuri natinale, cai feroviare, energie electrica, gaze natural, web, canale etc.).

Alimentarea cu apa si canalizarea se vor rezolva in sistem centralizat.

Suprafata pentru spatii verzi din cadrul PUZ se va conforma reglementarilor RGU aprobat cu nr. H.G. 525/1996 dar aceasta nu poate fi mai mica de 7% conform H.C.L. Sacalaz nr. 64 din 30.04.2009.

Zonele ce pot genera trafic greu, trafic intens (ex. zone de depozitare) sau poluare fonica se vor delimita fata de zonele de locuinte prin zone verzi de protectie.

Se va intocmi avizul de oportunitate a PUZ in conformitate cu prvederile Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului si urbanismul

Documentatia tehnica va fi supusa avizarii si aprobarii conform regulamentului privind informarea si consultarea publicului.

Informarea si consultarea publicului se va realiza de catre initiatorul P.U.Z. in colaborare cu compartimentul de specialitate din cadrul U.A.T. comuna Sacalaz.

Se vor respecta prevederile Codului Civil, ale Regulamentului Local de Urbanism, aprobat cu H.C.L. nr. 64/30.04.2009.

Se vor respecta prevederile L 350/2001, RGU aprobat cu nr. H.G. 525/1996 si ale O.M.S. 119/2014, privind normele de igiena, HCJ Timis nr. 87/2004 si HCJ Timis nr. 115/2008 privind indicatori teritorial obligatorii.

La nivel local s-a stabilit prin hotarare a Consiliului Local suprafata minima pentru elaborare P.U.Z. = 10 ha; astfel se va solicita un aviz de principiu din partea Consiliului Local pentru elaborarea P.U.Z. pentru o suprafata mai mica de 10 ha.

Parcelele din extravilanul localitatii au interdictie temporara de construire pana la elaborarea unor documentatii urbanistice PUD/PUZ.

Avand in vedere Avizul prealabil de oportunitate, in cazul modificărilor datelor privind utilizarea funcționala sau indicatorilor urbanistici in sensul creșterii acestora este necesara reluarea procedurii obținerii Avizului de oportunitate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat*) pentru:

ELABORARI P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALA- conform Legii 86/2014, art. 5, alin. 1, lit. g, in vederea atribuirii beneficiarilor Legii 15/2003(r2),

*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

Agentia Nationala pentru Protectia Mediului - Timisoara, bd. Liviu Rebreanu, nr. 18-18A, jud Timiş.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu

privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);**
- c) **documentatia tehnica - D.T., dupa caz:**

☐ D.T.A.C.	☐ D.T.A.D.	☐ D.T.O.E.:
--	--	---

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apa	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri:
☐ canalizare	☐ telefonizare	
☐ alimentare cu energie electrica	☐ salubritate	
☐ alimentare cu energie termica	☐ transport urban	

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendii	☐ protectia civila	☐ sanatatea populatiei:
--	---	--

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz de oportunitate, Retele Electrice Banat SA, Aquatim SA, Operatori retelele de telefonie - fibra optica din zona, OCPI Timis, ANIF, AN „Apele Romane” - Directia Apelor Banat, OSPA, Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, Autoritatea de Sanatate Publica Timis, MAI- Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Română, Aviz ISU, Agentia Regionala de Protectie a Mediului, Acord Consiliul Local Sacalaz, Acorduri ce rezulta din C.F. la data depunerii documentatiei, Aviz DJ- Directia Tehnica, Aviz Consiliul Judetean Timis - Arhitect Sef, Aprobare PUZ - Consiliul Local Sacalaz

d.4) studii de specialitate:

Documentatie in format digital pe suport topografic stereo 70.
Extras de carte funciara original la zi,
Ridicare topografica vizata OCPI Timis,
Documentatie intocmita conform legii,
Inregistrare proiect la RUR

- e) **actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;**
f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Dumitru BOBOI

L.S.



SECRETAR GENERAL
Cons. Jr. Marioara Simona VLAD

ARHITECT-SEF
Insp. Arh. Silviu CAPUCEAN

Scutit de taxa conform art. 476 alin. 1, lit. e, f, din Codul fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____.

CARTE FUNCİARĂ NR. 403802
COPIE

Carte Funciară Nr. 403802 Sacalaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4051
Nr. cadastral vechi:Ps1170/1

Adresa: Jud. Timis, UAT Sacalaz, Loc. Beregsau Mic

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	403802	397.816	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
114038 / 20/08/2007		
Act nr. O.P. 48/1993;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA SACALAZ , in administrarea Cons.Local <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4051)</i>	A1
39855 / 20/03/2012		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. declaratie, din 19/03/2012 (documentatie de repositionare imobil);		
B2	Imobilul de sub A1 s-a repositionat conform documentatiei cadastrale.	A1
129741 / 08/08/2013		
Act Administrativ nr. 120435, din 24/07/2013 emis de OCPI TIMIS;		
B3	se receptioneaza documentatia cadastrala- repositionare	A1
182655 / 13/11/2013		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. declaratie, din 11/11/2013 (documentatie de repositionare);		
B4	Se repositioneaza imobilul de sub A1 conform documentatiei.	A1
258314 / 17/10/2022		
Act Administrativ nr. referat de constatare, din 17/10/2022 emis de OCPI TIMIS;		
B5	La actualizarea geometriei imobilului cu nr.cad Ps1170/1,in sistemul integrat de cadastru si carte funciara ,nu s-a tinut cont de dispozitiile Sentintei Civile nr.9022/12.04.2011 a Judecatoriei Timisoara.In consecenta se va actualiza din oficiu geometria imobilului inscris in prezenta carte funciara,prin diminuarea suprafetei de la 400.000 mp., la 396.543 mp.,conform art.50 lit.(h),coroborat cu art.113 alin.(4) din Odg nr.700/2014 cu modificarile si completarile ulterioare	A1
214349 / 24/08/2023		
Act Administrativ nr. REFERAT DE CONSTATARE, din 21/10/2022 emis de OCPI TIMIS; Inscris Sub Semnatura Privata nr. raport de expertiza, din 15/03/2011 emis de expert Albulescu Constantin;		
B6	Se recepționează repositionarea din oficiu a imobilului	A1

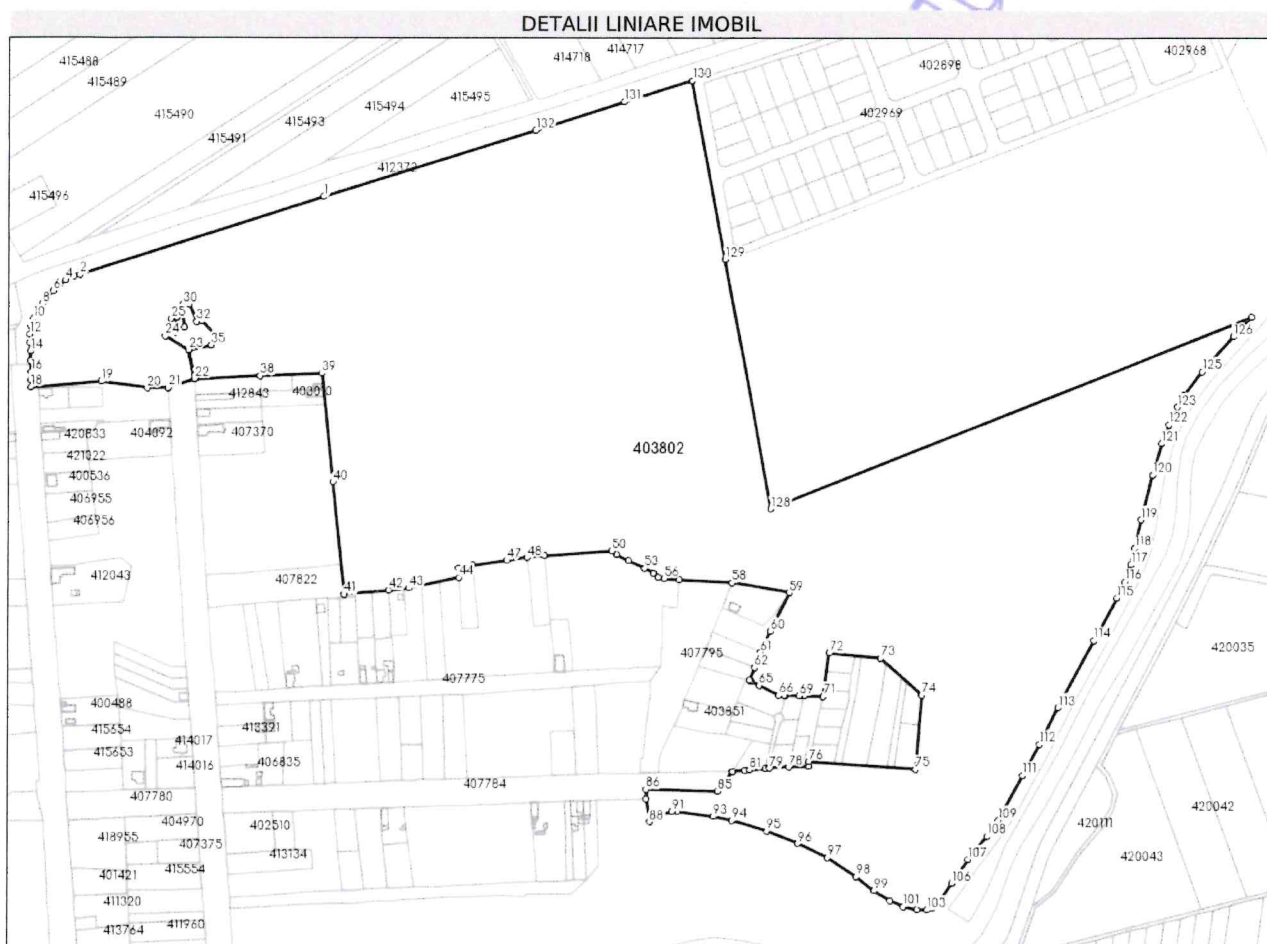
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
403802	397.816	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	397.816	1170	1	-	teren intravilan

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	273.121	2	3	6.559	3	4	10.148
4	5	8.261	5	6	8.932	6	7	9.158
7	8	8.75	8	9	9.273	9	10	9.438
10	11	8.251	11	12	8.295	12	13	9.248
13	14	9.131	14	15	10.282	15	16	11.637
16	17	8.2	17	18	7.731	18	19	75.822
19	20	49.63	20	21	22.616	21	22	29.704
22	23	31.245	23	24	28.853	24	25	19.731

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	5.853	26	27	16.128	27	28	10.383
28	29	15.094	29	30	9.846	30	31	6.905
31	32	19.481	32	33	5.586	33	34	19.326
34	35	12.127	35	36	24.548	36	37	31.243
37	38	69.794	38	39	65.795	39	40	115.965
40	41	120.213	41	42	47.771	42	43	21.772
43	44	54.666	44	45	9.669	45	46	15.935
46	47	36.606	47	48	21.885	48	49	18.681
49	50	72.37	50	51	5.824	51	52	14.595
52	53	19.22	53	54	10.62	54	55	7.008
55	56	6.078	56	57	15.968	57	58	56.701
58	59	61.55	59	60	45.586	60	61	24.977
61	62	17.81	62	63	14.688	63	64	1.872
64	65	10.12	65	66	23.426	66	67	5.714
67	68	0.99	68	69	15.037	69	70	4.973
70	71	20.73	71	72	46.887	72	73	54.957
73	74	59.144	74	75	79.597	75	76	113.589
76	77	4.982	77	78	20.75	78	79	20.4
79	80	4.87	80	81	17.313	81	82	5.006
82	83	12.391	83	84	0.742	84	85	26.069
85	86	75.97	86	87	10.623	87	88	24.331
88	89	4.635	89	90	4.811	90	91	17.448
91	92	5.677	92	93	38.626	93	94	20.3
94	95	39.284	95	96	35.287	96	97	35.053
97	98	36.915	98	99	24.452	99	100	19.904
100	101	15.401	101	102	15.139	102	103	10.883
103	104	5.75	104	105	8.072	105	106	25.701
106	107	30.673	107	108	31.771	108	109	21.277
109	110	13.599	110	111	40.377	111	112	37.681
112	113	43.762	113	114	81.266	114	115	51.391
115	116	19.16	116	117	19.178	117	118	18.044
118	119	30.973	119	120	49.06	120	121	34.727
121	122	21.367	122	123	21.064	123	124	13.968
124	125	31.662	125	126	50.05	126	127	27.943
127	128	549.307	128	129	269.328	129	130	193.015
130	131	75.688	131	132	99.613	132	1	237.245

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.2

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. 146/24.10.2025 Privind declararea ca obiectiv de interes local și elaborarea documentației – „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g.”, com. Săcălaz, jud. Timiș, teren pășune în extravilanul localității Beregsău Mic, înscrise în C.F. nr. 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, nr. cadastral 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz.	Dumitru BOBOI	

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ,
CONSILIER JURIDIC – Marioara-Simona 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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 1

CĂTRE

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Stimată doamnă secretar general Marioara-Simona 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 din cadrul ședinței din data de _____, Anexat vă comunicăm și avizele/rapoartele Comisiei 1, pentru subiectele dezbătute, respectiv:

Nr. crt.	Documentul trimis spre analiză	Numărul de înregistrare al avizului/raportului	Tipul avizului/recomandarea raportului	Amendamente
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 146/24.10.2025 Privind declararea ca obiectiv de interes local și elaborarea documentației – „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g”, com. Săcălaz, jud. Timiș, teren pășune în extravilanul localității Beregsău Mic, înscrise în C.F. nr. 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, nr. cadastral 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz.		☐ 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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 1

AVIZUL

Nr. ____/____
pentru proiectul de hotărâre nr. 146/ 24.10.2025

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 _____

Art.1 Privind declararea ca obiectiv de interes local și elaborarea documentației – „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g.”, com. Săcălaz, jud. Timiș, teren pășune în extravilanul localității Beregsău Mic, înscrise în C.F. nr. 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, nr. cadastral 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz.,cu _____ voturi/fără amendamente.

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.2

UAT COMUNA SĂCĂLAZ
SECRETARUL GENERAL
CĂTRE

Comisia 2

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 2 următoarele documente:

Nr. crt.	Documentul trimis pentru avizare/ elaborarea unui raport	Inițiator	Data limită pentru adoptarea avizului/raportului
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 146/24.10.2025 Privind declararea ca obiectiv de interes local și elaborarea documentației – „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g.”, com. Săcălaz, jud. Timiș, teren pășune în extravilanul localității Beregsău Mic, înscrise în C.F. nr. 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, nr. cadastral 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz.	Dumitru BOBOI	

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ,
CONSILIER JURIDIC – Marioara-Simona 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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 2

CĂTRE

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Stimată doamnă secretar general Marioara-Simona 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 din cadrul ședinței din data de _____, Anexat vă comunicăm și avizele/rapoartele Comisiei 2, pentru subiectele dezbătute, respectiv:

Nr. crt.	Documentul trimis spre analiză	Numărul de înregistrare al avizului/raportului	Tipul avizului/recomandarea raportului	Amendamente
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 146/24.10.2025 Privind declararea ca obiectiv de interes local și elaborarea documentației – „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g,” , com. Săcălaz, jud. Timiș, teren pășune în extravilanul localității Beregsău Mic, înscrise în C.F. nr. 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, nr. cadastral 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz.		☐ 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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 2

AVIZUL

Nr. ____/_____
pentru proiectul de hotărâre nr. 146 / 24.10.2025

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 Privind declararea ca obiectiv de interes local și elaborarea documentației – „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g,” com. Săcălaz, jud. Timiș, teren pășune în extravilanul localității Beregsău Mic, înscrise în C.F. nr. 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, nr. cadastral 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz.,cu _____ voturi/fără amendamente.

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.2

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. 146/24.10.2025 Privind declararea ca obiectiv de interes local și elaborarea documentației – „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g,” com. Săcălaz, jud. Timiș, teren pășune în extravilanul localității Beregsău Mic, înscrise în C.F. nr. 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, nr. cadastral 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz.	Dumitru BOBOI	

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ,
CONSILIER JURIDIC – Marioara-Simona 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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 3

CĂTRE

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Stimată doamnă secretar general Marioara-Simona 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 din cadrul sesiunii din data de _____, Anexat vă comunicăm și avizele/rapoartele Comisiei 3, pentru subiectele dezbătute, respectiv:

Nr. crt.	Documentul trimis spre analiză	Numărul de înregistrare al avizului/raportului	Tipul avizului/recomandarea raportului	Amendamente
1	PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 145/23.10.2025 privind declararea ca obiectiv de interes local și elaborarea documentației – „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g,” , com. Săcălaz, jud. Timiș, teren pășune în extravilanul localității Săcălaz, înscrise în C.F. nr. 416134, 416133, 416517 și 416368-Săcălaz, nr. cadastral C.F. nr. 416134, 416133, 416517 și 416368-Săcălaz, în suprafață totală de 115.900 mp, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz		☐ favorabil ☐ nefavorabil	☐ DA nr. _____ ☐ NU

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.4

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 3

AVIZUL

Nr. ____ / ____
pentru proiectul de hotărâre nr. 146 / 24.10.2025

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 Privind declararea ca obiectiv de interes local și elaborarea documentației – „P.U.Z. ZONA LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ-conform Legii 86/2014, art.5, alin1, lit.g.”, com. Săcălaz, jud. Timiș, teren pășune în extravilanul localității Beregsău Mic, înscrise în C.F. nr. 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, nr. cadastral 403802 și HB 1169/1-Săcălaz, aflat în proprietatea Comunei Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz.,cu _____ voturi/fără amendamente

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

Catre,
Primarul Comunei Sacalaz



F.1

CERERE
pentru emiterea certificatului de urbanism

Subsemnatul¹⁾ COMUNA SĂCĂLAZ, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul ...*, municipiul/orasul/comuna ...*, satul ...*, sectorul ..., cod postal ..., str. ...*, nr. ...*, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax ...*, e-mail ..., în calitate de proprietar/reprezentant al ...*, CUI ...

- în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea certificatului de urbanism în scopul³⁾:

1. Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) din Lege, privind:**

☐ 1.1. Lucrări de construire

☐ 1.2. Lucrări de desființare

☐ a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 12 din Legea nr. 50/1991;

☐ b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

☐ c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și reînnoțire a celor existente;

☐ d) înfrumusețiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

☐ e) lucrări de foraj și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatareilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatare de suprafață sau subterane;

☐ f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (11) din Legea nr. 50/1991;

☐ g) organizarea de tabere de corturi, casute sau rulote;

☐ h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioscuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatareilor agricole situate în extravilan;

☐ i) cimitire - noi și extinderi.

2. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară:

☐ vânzări, ☐ cumpărări, ☐ concesiuni, ☐ cesiuni, ☐ dezmembrări, ☐ parcelări, ☐ comasări, ☐ partaje, ☐ succesiuni etc.

3. Adjudicarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice (denumire) *):**

4. Cereri în justiție

5. Alte scopuri prevăzute de lege (definire) *):**

- pentru imobilul ☐ teren și/sau ☐ construcții, situat în județul TIMIS, municipiul/orasul/comuna SACALAZ, sat ...*, cod postal ...*, str. ...*, nr. ...*, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., sau identificat prin⁴⁾ C.F. nr. 905802 HB 469/11, nr. top./cad. ...*

În sprijinul identificării imobilului anexez:

- planul cadastral/topografic actualizat la zi, scara 1: ...*, precum și extrasul de carte funciara pentru informare, eliberate de OCPI⁴⁾;

Suprafața terenului și/sau construcției pentru care solicit certificatul de urbanism este de ...* m².

Data

Semnatura⁴⁾

L.S.

☐ Solicit eliberare Certificatului de urbanism în REGIM DE URGENTA (48 ORE) - TAXA = 400 LEI, Conf. HCL nr. ...

***) datele solicitate sunt obligatorii**

****) Se introduce "X" în caseta ce corespunde solicitării**

*****) Se face precizarea, după caz**

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa postală a solicitantului

³⁾ Scopul pentru care se solicita Certificatul de urbanism

⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții

⁵⁾ Se aplică sigiliul, în cazul persoanelor juridice.

Se vor completa toate datele solicitate de pe verso.

PRECIZĂRI
privind completarea formularului
"Cerere pentru emiterea certificatului de urbanism"

1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

Odata cu introducerea datelor cu caracter personal prin acest formular, acestea vor fi procesate prin sisteme manuale și/sau automate în scopul solicitat, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, și libera circulație a acestor date.

Nu se efectuează transferuri ale acestor date cu caracter personal către alți destinatari, cu excepția cazului în care deținem obligația aceasta prin lege (ex. prevederile Legii 50/1991, Legii 350/2001).

Datele dvs. personale vor fi stocate până la momentul arhivării, dar această dată poate fi modificată în cazul în care avem obligația legală de a stoca în continuare datele dvs. în scopul de a le prezenta autorităților publice precum sau în alte scopuri prevăzute prin lege.

Aveți dreptul de: acces la aceste date, rectificarea/restricționarea prelucrării, de a vă opune prelucrării, respectiv solicitarea ștergerii datelor și/sau de a depune o plângere în fața ANSPDCP.

Datele cu caracter personal solicitate prin cereri sunt obligatorii, reprezintă o cerință legală și sunt necesare întocmirii actelor administrative solicitate prin cerere. În cazul în care nu completați date cu caracter personal, situație ce va avea consecințe precum imposibilitatea de a emite actele administrative solicitate, imposibilitatea comunicării cu dvs. prin orice mijloc, etc.

Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal de către U.A.T. COMUNA SACALAZ în condițiile Legii.

Nume *, Data *, Semnatura *

2) Domiciliul/sediul firmei:

Pentru persoană fizică:

- se completează cu date privind domiciliul acesteia.

Pentru persoană juridică:

- se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Alte elemente de identificare:

În situația în care amplasamentul imobilului nu este evidențiat în planurile cadastrale sau topografice ale localității/teritoriului administrativ (la scările 1:500, 1:2000 sau 1:10.000, după caz) aflate în gestiunea oficiului de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, pentru identificarea imobilului solicitantului va putea prezenta, după caz, informații privind:

- localitatea, numărul cadastral și numărul de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel; sau
- elemente de reper, general cunoscute; sau
- numărul de ordine și suprafața de teren înscrise în Registrul agricol; sau
- plan de situație extras din cadrul unor studii și/sau planuri urbanistice elaborate anterior în zonă.

4) Planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel:

- pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: Plan de încadrare în zonă, la una din scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, după caz, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;
- pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: Extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extrasul de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

5) La rubrica "Semnătura":

- se va înscrie și în clar numele solicitantului: persoană fizică sau reprezentant al persoanei juridice.