



UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA SĂCĂLAZ
JUDEȚUL TIMIȘ, ROMÂNIA



PROIECT DE HOTĂRÂRE
nr. 102 din 11.08.2023

Privind aprobarea documentatiei „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 173/2021, întocmit de către B.I.A VANDICI VIANA LAURA., inițiator TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU cu domiciliul in Comuna Sacalaz, sat Beregsau Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul extravilan, înscris in cartea funciara cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

Primarul Unitatii Administrativ Teritoriale comuna Săcălaz, județul Timiș;

- avand in vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 30992 din 11.08.2023, prin care se propune:

Aprobarea de catre Consiliului Local al Comunei SACALAZ a documentatiei PUZ „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”, proiect nr. 173/2021, întocmit de către B.I.A VANDICI VIANA LAURA., inițiator TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU, cu domiciliul in Comuna Sacalaz, sat Beregsau Mare, strada Sorocului, nr. 2 pentru terenul extravilan, înscris in cartea funciara cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp si a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”, cu respectarea:

- 1) conditiilor impuse prin avize/acorduri;
- 2) extinderile de retele se vor rezolva doar pe terenuri din domeniul public;
- 3) 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 si al utilitatilor asumate prin Planul de actiune.
- 4) asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat de catre Tulcan Otilia, Tulcan Ioan si Tulcan Ioan-Alexandru in calitate de dezvoltatori;

Se vor respectarea urmatoarelor subzone functionale cu urmatoorii indicatori maximali:

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALA CU MAX 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELA 4-17) :

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim doua unități locative/parcela;
- regim înălțime maxim admis . S+P+1E+ M/Er.
- POT 35%,
- CUT 1.05, H maxim înălțime cornișa-9,00 m.

SUBZONA SERVICII LA PARTER SI LOCUIRE LA ETAJELE SUPERIOARE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELELE 1-2) :

- funcțiuni permise: servicii la parter si locuire la etajele superioare maxim 2 unitati locative/parcela.
- regim înălțime maxim admis S+P+1E+M/Er, POT 40%,
- CUT 1.2, H maxim înălțime cornișa-9.00 m.

ZONA VERZI:

- funcțiuni permise: ZONA VERZI publice ce se vor organiza in sistem compact formând scuaruri, grădini publice, parcuri, plantații de protecție cu amenajările aferente acestora;

- alei pietonale, piste biciclete, mobilier urban, loc de joaca, amenajari pentru sport(teren tenis, volei, fileuri demontabile), construcții ușoare demontabile pentru activități culturale, comerț și alimentație publică;
 - rețele tehnico-edilitare necesare funcționării investițiilor;
- 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 și echipamentelor necesare rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente (dictat de necesități tehnologice ex. bazine de filtrare a apei, stații pompare, transformatoare electrice etc.)

Beneficiarul se obliga la asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat.

Odata cu aprobarea reglementarilor/parcelarilor conform documentaiei P.U.Z. nu sunt admise alte lucrari de modificare (schimbări de destinație, dezmembrare, unificare etc.) a parcelelor decat cele prevăzute prin P.U.Z. și a Regulamentului local de urbanism aferent.

Toate accesele la parcela se vor rezolva pe latura marcata conform plansei „Reglementari urbanistice - zonificare”.

Termen de valabilitate a P.U.Z. este de 5 ANI - termen stabilit in baza Art. 56. alin. 1 din Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

- in 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 urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- in baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 2, alin. 2;
- in 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;
- in temeiul art. 136, alin. (1), alin. 3 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ adoptat prezentul;

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba documentatia PUZ „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”, proiect nr. 173/2021, întocmit de către B.I.A VANDICI VIANA LAURA., inițiator TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU, cu domiciliul in Comuna Sacalaz, sat Beregsau Mare, strada Sorocului, nr. 2 pentru terenul extravilan, înscris in cartea funciara cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”, cu respectarea:

- 1) condițiilor impuse prin avize/acorduri;
- 2) extinderile de rețele se vor rezolva doar pe terenuri din domeniul public;
- 3) 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 și al utilitatilor asumate prin Planul de acțiune.
- 4) asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat de catre Tulcan Otilia, Tulcan Ioan și Tulcan Ioan-Alexandru in calitate de dezvoltatori;

Art. 2. Se vor respecta următoarele subzone functionale cu următorii indicatori maximali:

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALA CU MAX 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELA 4-17) :

-funcțiuni permise: locuințe cu maxim două unități locative/parcela;

-regim înălțime maxim admis . S+P+1E+ M/Er.

- POT 35%,

-CUT 1.05, H maxim înălțime cornișă-9,00 m.

SUBZONA SERVICII LA PARTER SI LOCUIRE LA ETAJELE SUPERIOARE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELELE 1-2) :

-funcțiuni permise: servicii la parter si locuire la etajele superioare maxim 2 unitati locative/parcela.

-regim înălțime maxim admis S+P+1E+M/Er, POT 40%.

-CUT 1.2, H maxim înălțime cornișă-9,00 m.

ZONA VERZI:

-funcțiuni permise: ZONA VERZI publice ce se vor organiza in sistem compact formând scuaruri, grădini publice, parcuri, plantatii 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 și echipamentelor necesare rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente (dictat de necesități tehnologice ex. bazine de filtrare a apei, stații pompare, transformatoare electrice etc.)

Art. 3. Beneficiarul se obliga la asigurarea tuturor utilitatilor necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Art. 4. Odata cu aprobarea reglementarilor/parcelarilor conform documentației P.U.Z. nu sunt admise alte lucrări de modificare (schimbări de destinație, dezmembrare, unificare etc.) a parcelelor decât cele prevăzute prin P.U.Z. și a Regulamentului local de urbanism aferent.

Art. 5. Termen de valabilitate a P.U.Z. este de 5 ANI - termen stabilit în baza Art. 56. alin. 1 din Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Art. 6. Hotărârea se comunică:

- Prefecturii Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- C.J.T. Timiș;
- Compartimentului de specialitate din primărie;
- Publica prin afisare.

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

Comisia I ☒

Comisia II ☒

Comisia III ☒

INIȚIATOR,
PRIMARUL COMUNEI SĂCĂLAZ,
Viorel NICU

**Viorel
Nicu**



Digitally signed
by Viorel Nicu
Date: 2023.08.11
15:41:28 +03'00'

AVIZEAZA PENTRU LEGALITATE ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ,
CONSILIER JURIDIC – Simona-Marioara VLAD

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "SM" or similar initials.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



Nr. 30977/11.08.2023

REFERAT

Văzând Cererea nr. 30438 din 08.08.2023, înaintată de către TULCAN OTILIA, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, pentru terenul din loc. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. 408660, în suprafață de 16.600 mp;

- ținând cont de Raportului de informare si consultare a publicului nr. 33891/18.11.2021, conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului si a Regulamentului de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului;
- văzând Avizul de oportunitate nr. 23482 din 13.08.2021, 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. 71/02.08.2023;
- văzând Planul de actiune;
- Avand în vedere prevederile Legii nr. 7/1996- a cadastrului si publicitatii imobiliare, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ținând cont de prevederile Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanism;

Propun aprobarea de catre Consiliului Local al Comunei SACALAZ a documentatiei „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, proiect nr. 173/2021, întocmit de către B.I.A. VANDICI VIANA LAURA., inițiator TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU, cu domiciliul in Comuna Sacalaz, sat Beregsau Mare, strada Sorocului,nr. 2, pentru terenul extravilan, înscris in cartea funciara cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”.

PRIMAR
NICU VIOREL

Viorel Nicu

Digitally signed by Viorel
Nicu
Date: 2023.08.11 15:44:57
+03'00'





**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ**



Serviciul Urbanism, Agricol și Patrimoniu
Nr. **30992/11.08.2023**.

APROB
prezentarea în comisiile de specialitate
Primar **Viorel NICU**

Digitally signed by Viorel Nicu
Date: 2023.08.11 15:45:17
+03'00'

RAPORT DE SPECIALITATE Viorel Nicu

Privind aprobarea documentației „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, jud. Timiș, proiect nr. 173/2021, întocmit de către **B.I.A VANDICI VIANA LAURA**, inițiator **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU** cu domiciliul în Comuna Sacalaz, sat Beregsau Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

1. Situatia existenta:

- văzând Cererea nr. 30438 din 08.08.2023, înaintată de către TULCAN OTILIA, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism PUZ „**PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE**”, pentru terenul din loc. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. 408660, în suprafață de 16.600 mp;
- ținând cont de referatul Primarului cu numărul 30977 din data de 11.08.2023;
- văzând Cartea funciara cu nr. 408660 - Săcălaz, cu nr. top. 408660- Săcălaz, teren extravilan;
- ținând cont de Raportului de informare și consultare a publicului nr. 33891/18.11.2021, 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 Urbansim nr. 527 din 01.09.2021, prelungit până la data de 01.09.2023, emis de Primaria Comunei Săcălaz;
- văzând Avizul de oportunitate nr. 23482 din 13.08.2021, emis de Primaria Comunei Săcălaz;
- având în vedere avizele în conformitate cu certificatul de urbansim nr. 527 din 01.09.2021.
 - 1) având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef, nr. 71/02.08.2023,
 - 2) asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat de către dezvoltator;
 - 3) extinderile de rețele edilitare până la amplasament se vor rezolva pe terenurile din domeniul public;
 - 4) respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri;
- văzând Planul de acțiune;

Justificarea oportunitatii si necesitatii:

- ținând cont că documentația P.U.Z. „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, - depusa, proiect nr. 173/2021, întocmita de către **B.I.A VANDICI VIANA LAURA**, este întocmita conform Legii;

- având în vedere faptul că există toate avizele solicitate conform **Certificatul de Urbansim nr. 527** din **01.09.2021**, prelungit până la data de **01.09.2023**, emis de Primaria Comunei Săcălaz;
- având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. **33891/18.11.2021**, prin care în urma anunțurilor publicate în presa scrisă pe pagina de internet a UAT COMUNA SACALAZ, precum și la sediul acesteia, în trei locuri distincte, nu au fost înregistrate obiecții.
- văzând faptul că funcțiunea propusă este compatibilă cu prevederile Planului Urbanistic General al localității Săcălaz;

2. Soluția propusă:

Aprobarea de către Consiliul Local al Comunei SACALAZ a documentației PUZ „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, proiect nr. **173/2021**, întocmit de către **B.I.A VANDICI VIANA LAURA**, inițiator **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Comuna Sacalaz, sat Beregsau Marc, strada Sorocului, nr. 2 pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. **408660-Săcălaz**, în suprafață de **16.600 mp** și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, 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 urmatoara zonificare functionala cu urmatoarii indicatori maximali:

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALA CU MAX 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELA 4-17):

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim două unități locative/parcela;
- regim înălțime maxim admis . S+P+1E+ M/Er.
- POT 35%,
- CUT 1.05, H maxim înălțime cornișa-9,00 m.

SUBZONA SERVICII LA PARTER SI LOCUIRE LA ETAJELE SUPERIOARE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELELE 1-2):

- funcțiuni permise: servicii la parter și locuire la etajele superioare maxim 2 unitati locative/parcela.
- regim înălțime maxim admis S+P+1E+M/Er, POT 40%,
- CUT 1.2, H maxim înălțime cornișa-9.00 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 și echipamentelor necesare rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente (dictat de necesități tehnologice ex. bazine de filtrare a apei, stații pompare, transformatoare electrice etc.)

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	PROPUS
Zone funcționale	MP	100%	Suprafața (S)	procent din S
Total zona studiată	-	16.600	16.600 mp	100 %
Zona locuințe	-	-	8.874,31 mp	53,45 %
Zona servicii și locuințe la	-	-	1985,70 mp	11,96 %

etajele superioare				
Zona spatii verzi	-	-	1409,79 mp	8,51 %
Zona drumuri (alei auto, alei pietonale, spatii verzi de aliniament, , parcări, piste de biciclete)	-	-	4330,20 mp	26,08 %
Total mp	16.600 mp	100 %	16.600 mp	100 %

- retragerile minime fata de limitele de proprietate laterale si posterioare vor respecta prevederile plansei „Reglementari urbanistice - detaliu” plansa nr. U03 si RLU

Inițiatorul se obligă la asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în 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, picsele desenate aferente sunt parte integranta a documentatiei „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, jud. Timiș, proiect nr. 173/2021, întocmit de către **B.I.A. VANDICI VIANA LAURA**, inițiator **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU** cu domiciliul in Comuna Sacalaz, sat Beregsau Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul înscris în C.F. nr. **408660**, - Sacalaz, nr. top. **408660**, teren **extravilan**, în suprafata totală de **16.600 mp**, beneficiar **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU**;

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 :
Viorel NICU

Intocmit:
Arhitect Sef
Silviu CAPUCEAN

Viorel Nicu

Digitally signed by Viorel Nicu
Date: 2023.08.11 15:45:39
+03'00'



**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA SĂCĂLAZ
JUDEȚUL TIMIȘ, ROMÂNIA**



PROIECT DE HOTĂRÂRE
nr. 102 din 11.08.2023.

Privind aprobarea documentatiei „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 173/2021, întocmit de către B.I.A VANDICI VIANA LAURA., inițiator TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU cu domiciliul in Comuna Sacalaz, sat Beregsau Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul extravilan, înscris in cartea funciara cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

Primarul Unitatii Administrativ Teritoriale comuna Săcălaz, județul Timiș;

- avand in vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 30992 din 11.08.2023, prin care se propune:

Aprobarea de catre Consiliului Local al Comunei SACALAZ a documentatiei PUZ „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”, proiect nr. 173/2021, întocmit de către B.I.A VANDICI VIANA LAURA., inițiator TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU, cu domiciliul in Comuna Sacalaz, sat Beregsau Mare, strada Sorocului, nr. 2 pentru terenul extravilan, înscris in cartea funciara cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp si a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”, cu respectarea:

- 1) conditiilor impuse prin avize/acorduri;
- 2) extinderile de retele se vor rezolva doar pe terenuri din domeniul public;
- 3) 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 si al utilitatilor asumate prin Planul de actiune.
- 4) asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat de catre Tulcan Otilia, Tulcan Ioan si Tulcan Ioan-Alexandru in calitate de dezvoltatori;

Se vor respectarea urmatoarelor subzone functionale cu urmatoorii indicatori maximali:

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALA CU MAX 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELA 4-17) :

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim doua unități locative/parcela;
- regim înălțime maxim admis . S+P+1E+ M/Er.
- POT 35%,
- CUT 1.05, H maxim înălțime cornișa-9,00 m.

SUBZONA SERVICII LA PARTER SI LOCUIRE LA ETAJELE SUPERIOARE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELELE 1-2) :

- funcțiuni permise: servicii la parter si locuire la etajele superioare maxim 2 unitati locative/parcela.
- regim înălțime maxim admis S+P+1E+M/Er, POT 40%,
- CUT 1.2, H maxim înălțime cornișa-9.00 m.

ZONA VERZI:

- funcțiuni permise: ZONA VERZI publice ce se vor organiza in sistem compact formând scuaruri, grădini publice, parcuri, plantații de protecție cu amenajările aferente acestora;

- alei pietonale, piste biciclete, mobilier urban, loc de joaca, amenajari pentru sport (teren tenis, volei, fileuri demontabile), construcții ușoare demontabile pentru activități culturale, comerț și alimentație publică;
 - rețele tehnico-edilitare necesare funcționării investițiilor;
- 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 și echipamentelor necesare rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente (dictat de necesități tehnologice ex. bazine de filtrare a apei, stații pompare, transformatoare electrice etc.)

Beneficiarul se obliga la asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat.

Odata cu aprobarea reglementarilor/parcelarilor conform documentației P.U.Z. nu sunt admise alte lucrări de modificare (schimbări de destinație, dezmembrare, unificare etc.) a parcelelor decât cele prevăzute prin P.U.Z. și a Regulamentului local de urbanism aferent.

Toate accesele la parcela se vor rezolva pe latura marcată conform planșei „Reglementări urbanistice - zonificare”.

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 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 urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- în baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării 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;
- în temeiul art. 136, alin. (1), alin. 3 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ adopta prezentul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba documentatia PUZ „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”, proiect nr. 173/2021, întocmit de către B.I.A VANDICI VIANA LAURA., inițiator TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU, cu domiciliul în Comuna Sacalaz, sat Beregsau Mare, strada Sorocului, nr. 2 pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”, cu respectarea:

- 1) condițiilor impuse prin avize/acorduri;
- 2) extinderile de rețele se vor rezolva doar pe terenuri din domeniul public;
- 3) 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 și al utilitatilor asumate prin Planul de acțiune.
- 4) asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către Tulcan Otilia, Tulcan Ioan și Tulcan Ioan-Alexandru în calitate de dezvoltatori;

Art. 2. Se vor respecta următoarele subzone functionale cu următorii indicatori maximali:

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALA CU MAX 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELA 4-17) :

-functiuni permise: locuinte cu maxim doua unități locative/parcels;

-regim înălțime maxim admis . S+P+1E+ M/Er.

- POT 35%,

-CUT 1.05, H maxim înălțime cornișă-9,00 m.

SUBZONA SERVICII LA PARTER SI LOCUIRE LA ETAJELE SUPERIOARE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELELE 1-2) :

-functiuni permise: servicii la parter si locuire la etajele superioare maxim 2 unitati locative/parcels.

-regim înălțime maxim admis S+P+1E+M/Er, POT 40%.

-CUT 1.2, H maxim înălțime cornișă-9.00 m.

ZONA VERZI:

-functiuni permise: ZONA VERZI publice ce se vor organiza in sistem compact formând scuaruri, grădini publice, parcuri, plantatii de protecție cu amenajările aferente acestora;

-alei pietonale, piste biciclete, mobilier urban, loc de joaca, amenajari pentru sport(teren tenis, volei, fileuri demontabile), constructii usoare demontabile pentru activitati culturale, comert și alimentare publică;

-rețele tehnico-edilitare necesare funcționării investițiilor;

-Se va respecta OUG 195/2005, art.71 alin (1), privind protecția mediului, suprafețele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, indiferent de regimul juridic al acestora;

ZONA GOSPODARIE COMUNALA:

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

Art. 3. Beneficiarul se obliga la asigurarea tuturor utilitatilor necesare funcționării investiției in conformitate cu Planul de actiune asumat.

Art. 4. Odata cu aprobarea reglementarilor/parcelarilor conform documentației P.U.Z. nu sunt admise alte lucrari de modificare (schimbări de destinație, dezmembrare, unificare etc.) a parcelelor decat cele prevazute prin P.U.Z. si a Regulamentului local de urbanism aferent.

Art. 5. Termen de valabilitate a P.U.Z. este de 5 ANI - termen stabilit in baza Art. 56. alin. 1 din Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

Art. 6. Hotărârea se comunică:

- Prefecturii Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- C.J.T. Timiș;
- Compartimentului de specialitate din primărie;
- Publica prin afisare.

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

Comisia I ☒

Comisia II ☒

Comisia III ☒

INIȚIATOR,
PRIMARUL COMUNEI SĂCĂLAZ,
Viorel NICU

AVIZEAZA PENTRU LEGALITATE ,
SECREȚAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ,
CONSILIER JURIDIC – Simona-Marioara VLAD





ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



Nr. 30977/11.08.2023

REFERAT

Văzând Cererea nr. **30438** din **08.08.2023**, înaintată de către **TULCAN OTILIA**, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism **„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”**, pentru terenul din loc. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. 408660, în suprafață de **16.600 mp**;

- ținând cont de Raportului de informare si consultare a publicului nr. **33891/18.11.2021**, conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului si a Regulamentului de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului;
- văzând **Avizul de oportunitate** nr. **23482** din **13.08.2021**, 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. **71/02.08.2023**;
- văzând **Planul de actiune**;
- Avand în vedere prevederile Legii nr. 7/1996- a cadastrului si publicitatii imobiliare, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ținând cont de prevederile Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanism;

Propun aprobarea de catre Consiliului Local al Comunei SACALAZ a documentatiei **„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”**, proiect nr. **173/2021**, întocmit de către **B.I.A. VANDICI VIANA LAURA.**, inițiator **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU**, cu domiciliul in Comuna Sacalaz, sat Beregsau Mare, strada Sorocului,nr. 2, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ”**.

PRIMAR
NICU VIOREL



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



Serviciul Urbanism, Agricol și Patrimoniu
Nr. **30992/11.08.2023**.

APROB
prezentarea în comisiile de specialitate
Primar **Viorel NICU**

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, jud. Timiș, proiect nr. 173/2021, întocmit de către **B.I.A VANDICI VIANA LAURA.**, inițiator **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU** cu domiciliul în Comuna Sacalaz, sat Beregsau Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.

1. Situatia existenta:

- văzând Cererea nr. **30438** din **08.08.2023**, înaintată de către **TULCAN OTILIA**, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism PUZ „**PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE**”, pentru terenul din loc. Sacalaz, jud. Timis, parcela cu nr. 408660, în suprafață de **16.600 mp**;
- ținând cont de referatul Primarului cu numărul 30977 din data de 11.08.2023;
- văzând Cartea funciara cu nr. **408660** - Săcălaz, cu nr. top. **408660**- Săcălaz, teren extravilan;
- ținând cont de Raportului de informare și consultare a publicului nr. **33891/18.11.2021**, 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 Urbansim** nr. **527** din **01.09.2021**, prelungit până la data de 01.09.2023, emis de Primaria Comunei Săcălaz;
- văzând **Avizul de oportunitate** nr. **23482** din **13.08.2021**, emis de Primaria Comunei Săcălaz;
- având în vedere **avizele** în conformitate cu **certificatul de urbansim** nr. **527** din **01.09.2021**.
 - 1) având în vedere **Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef**, nr. **71/02.08.2023**,
 - 2) asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat de către dezvoltator;
 - 3) extinderile de rețele edilitare până la amplasament se vor rezolva pe terenurile din domeniul public;
 - 4) respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri;
- văzând **Planul de acțiune**;

Justificarea oportunitatii si necesitatii:

- ținând cont că documentația P.U.Z. „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, - depusa, proiect nr. 173/2021, întocmită de către **B.I.A VANDICI VIANA LAURA.**, este întocmită conform Legii;

- având în vedere faptul că există toate avizele solicitate conform **Certificatul de Urbansim nr. 527** din **01.09.2021**, prelungit până la data de 01.09.2023, emis de Primaria Comunei Săcălaz;
- având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. **33891/18.11.2021**, prin care în urma anunțurilor publicate în presa scrisă pe pagina de internet a UAT COMUNA SACALAZ, precum și la sediul acesteia, în trei locuri distincte, nu au fost înregistrate obiecții.
- văzând faptul că funcțiunea propusă este compatibilă cu prevederile Planului Urbanistic General al localității Săcălaz;

2. Solutia propusa:

Aprobarea de către Consiliul Local al Comunei SACALAZ a documentației PUZ „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, proiect nr. **173/2021**, întocmit de către **B.I.A VANDICI VIANA LAURA**, inițiator **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Comuna Sacalaz, sat Beregsau Mare, strada Sorocului, nr. 2 pentru terenul extravilan, înscris în cartea funciara cu nr. 408660-Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, 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 urmatoara zonificare functionala cu urmatoarii indicatori maximali:

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALA CU MAX 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELA 4-17):

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim două unități locative/parcela;
- regim înălțime maxim admis . S+P+1E+ M/Er.
- POT 35%,
- CUT 1.05, H maxim înălțime cornișa-9,00 m.

SUBZONA SERVICII LA PARTER SI LOCUIRE LA ETAJELE SUPERIOARE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (PARCELELE 1-2):

- funcțiuni permise: servicii la parter și locuire la etajele superioare maxim 2 unități locative/parcela.
- regim înălțime maxim admis S+P+1E+M/Er, POT 40%,
- CUT 1.2, H maxim înălțime cornișa-9.00 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 și echipamentelor necesare rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente (dictat de necesități tehnologice ex. bazine de filtrare a apei, stații pompare, transformatoare electrice etc.)

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	PROPUS
Zone funcționale	MP	100%	Suprafața (S)	procent din S
Total zona studiată	-	16.600	16.600 mp	100 %
Zona locuințe	-	-	8.874,31 mp	53,45 %
Zona servicii și locuințe la	-	-	1985,70 mp	11,96 %

etajele superioare				
Zona spatii verzi	-	-	1409,79 mp	8,51 %
Zona drumuri (alei auto, alei pietonale, spatii verzi de aliniament, , parcuri, piste de biciclete)	-	-	4330,20 mp	26,08 %
Total mp	16.600 mp	100 %	16.600 mp	100 %

- retragerile minime fata de limitele de proprietate laterale si posterioare vor respecta prevederile plansei „Reglementari urbanistice - detaliu” plansa nr. U03 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 „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA LOCUINTE- SĂCĂLAZ**”, jud. Timiș, proiect nr. 173/2021, întocmit de către **B.I.A. VANDICI VIANA LAURA**, inițiator **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU** cu domiciliul in Comuna Sacalaz, sat Beregsau Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul înscris în C.F. nr. **408660**, - Sacalaz, nr. top. **408660**, teren **extravilan**, în suprafata totală de **16.600 mp**, beneficiar **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN SI TULCAN IOAN-ALEXANDRU**;

Conform art. 49, al. (3), L. 350/2001, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odata 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 :
Viorel NICU

Intocmit:
Arhitect Sef
Silviu CAPUȚEAN

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. 102/11.08.2023 Privind aprobarea documentației "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONĂ LOCUINȚE SĂCĂLAZ", județul Timiș, Proiect nr. 173/2021 întocmit de către B.I.A. VANDICI VIANA LAURA, inițiator TULCAN Otilia, cu domiciliul în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul extravilan înscris în cartea funciară cu nr. 408660 Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z	Viorel NICU	

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 I

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 I din cadrul sesiunii din data de _____, Anexat vă comunicăm și avizele/rapoartele Comisiei I, 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. 102/11.08.2023 Privind aprobarea documentației "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONĂ LOCUINȚE SĂCĂLAZ", județul Timiș, Proiect nr. 173/2021 întocmit de către B.I.A. VANDICI VIANA LAURA, inițiator TULCAN Otilia, cu domiciliul în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul extravilan înscris în cartea funciară cu nr. 408660 Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z	10/12.08.2023	☐ favorabil ☒ nefavorabil	☐ DA nr. _____ ☐ NU

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

LIPSA DOCUMENTE
LIPSA ACCEPTI ROMÂ DE PARCARE - DECLARAȚIA

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.4

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 1

AVIZUL

Nr. 40 / 12.08.2023

Proiect de hotărâre nr. 102/11.08.2023

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 NEFAVORABIL

Art. 1. - Se avizează favorabil/nefavorabil **Proiectul de hotărâre nr. 102/11.08.2023** Privind aprobarea documentației "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONĂ LOCUINȚE SĂCĂLAZ", județul Timiș, Proiect nr. 173/2021 întocmit de către B.I.A. VANDICI VIANA LAURA, inițiator TULCAN Otilia, cu domiciliul în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul extravilan înscris în cartea funciară cu nr. 408660 Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z , proprietatea comunei 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. 102/11.08.2023 Privind aprobarea documentației "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONĂ LOCUINȚE SĂCĂLAZ", județul Timiș, Proiect nr. 173/2021 întocmit de către B.I.A. VANDICI VIANA LAURA, inițiator TULCAN Otilia, cu domiciliul în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul extravilan înscris în cartea funciară cu nr. 408660 Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z	Viorel NICU	

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 18.08.23 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. 102/11.08.2023 Privind aprobarea documentației "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONĂ LOCUINȚE SĂCĂLAZ", județul Timiș, Proiect nr. 173/2021 întocmit de către B.I.A. VANDICI VIANA LAURA, inițiator TULCAN Oulia, cu domiciliul în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul extravilan înscris în cartea funciară cu nr. 408660 Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z.	30/12.08.2023	☒ favorabil ☐ nefavorabil	☐ DA nr. ____ ☐ NU

Președintele Comisiei,

Secretarul Comisiei,

RAITR

OLAR

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL SĂCĂLAZ
COMUNA SĂCĂLAZ

Anexa nr. 1.4

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ

Comisia 2

AVIZUL

Nr. 30/18.08.2023

Proiect de hotărâre nr. 102/11.08.2023

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 FAVORABIL

Art. 1. - Se avizează favorabil/nefavorabil **Proiectul de hotărâre nr. 102/11.08.2023** Privind aprobarea documentației "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONĂ LOCUINȚE SĂCĂLAZ", județul Timiș, Proiect nr. 173/2021 întocmit de către B.I.A. VANDICI VIANA LAURA, inițiator TULCAN Otilia, cu domiciliul în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul extravilan înscris în cartea funciară cu nr. 408660 Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z , proprietatea comunei Săcălaz, cu 3 voturi/fără amendamente.

Președintele Comisiei,

VASIU LIVIU

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
I	Proiect de hotărâre nr. 102/11.08.2023 Privind aprobarea documentației "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONĂ LOCUINȚE SĂCĂLAZ", județul Timiș, Proiect nr. 173/2021 întocmit de către B.I.A. VANDICI VIANA LAURA, inițiator TULCAN Otilia, cu domiciliul în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul extravilan înscris în cartea funciară cu nr. 408660 Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z	Viorel NICU	

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 ședinței 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. 102/11.08.2023 Privind aprobarea documentației "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONĂ LOCUINȚE SĂCĂLAZ", județul Timiș, Proiect nr. 173/2021 întocmit de către B.I.A. VANDICI VIANA LAURA, inițiator TULCAN Otilia, cu domiciliul în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul extravilan înscris în cartea funciară cu nr. 408660 Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z	25/12.02.2023	☒ 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 3

AVIZUL

Nr. 25/10.08.2023

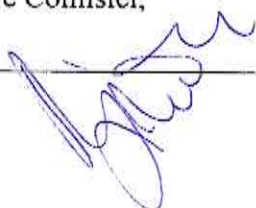
Proiect de hotărâre nr. 102/11.08.2023

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 FAVORABIL

Art. 1. - Se avizează favorabil/nefavorabil **Proiectul de hotărâre nr. 102/11.08.2023** Privind aprobarea documentației "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONĂ LOCUINȚE SĂCĂLAZ", județul Timiș, Proiect nr. 173/2021 întocmit de către B.I.A. VANDICI VIANA LAURA, inițiator TULCAN Otilia, cu domiciliul în comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, strada Sorocului, nr. 2, pentru terenul extravilan înscris în cartea funciară cu nr. 408660 Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z , proprietatea comunei Săcălaz, cu _____ voturi/fără amendamente.

Președintele Comisiei,



Secretarul Comisiei,



ROMÂNIA

Județul TIMIS COMUNA SACALAZ

COMUNA SACALAZ

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): 5439113

Adresa: Str.IV -A Nr.368



Seria 158564/2023 Nr. 0008817 Data: 21/08/2023

MODEL 2016 ITL Regim special - 001

CHITANȚA

PENTRU ÎNCASAREA CREANȚELOR
BUGETELOR LOCALE

P.F. NR. ROL NOMINAL UNIC: 1090

Cod numeric personal (C.I.F.) 1730309354733

C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscală, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz.

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

Numele: TULCAN IOAN

Adresa: Județul Timis, Satul BERESAU MARE, Nr. 432

DENUMIREA CREANȚEI BUGETULUI LOCAL	CODUL din clasificția bugetară	SUMELE ÎNCASATE				-lei-
		CREANȚE PRINCIPALE		ACCESORII	BONIFICAȚII	TOTAL
		CURENTE *)	RESTANTE**)			
Taxa speciala documentatie PUZ	21.A.18.50.00	8,470.00	0.00	0.00	0.00	8,470.00
TOTAL		8,470.00	0.00	0.00	0.00	8,470.00
Suma în litere: ==OPTMIIPATRUSUTESAPTEZECI LEI==						
Observații:						

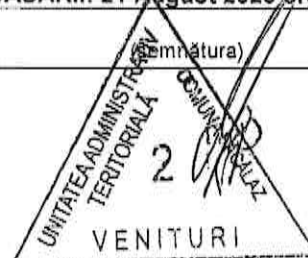
*) Obligații fiscale principale cu termene de plată în anul curent

**) Obligații fiscale restante la data de 31 decembrie a anului fiscal precedent

DATA ÎNCASĂRII: 21 August 2023 ora 13:49

ELEMENTE DE IDENTIFICARE
A ÎNCASATORULUILEGITIMAȚIA
NR.Codruta Dunes
(prenumele și numele)

Semnătura)





SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Sediul: București, Strada 131B, 060010
București, Strada 131B, 060010
București, Strada 131B, 060010
București, Strada 131B, 060010
București, Strada 131B, 060010
București, Strada 131B, 060010

ETA 62553 / 24.08.2023
Către,

TULCAN OTILIA
Beregsău Mare, str. Sorocului, nr. 2

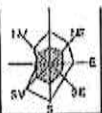
Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 6218 / 5406 / 18.08.2023, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ LOCUINȚE" pe teren situat în extravilanul localității SĂCALZ, identificat prin nr.CF 408660, nr.topo 408660, având ca beneficiar pe **TULCAN OTILIA**, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale. Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere. Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

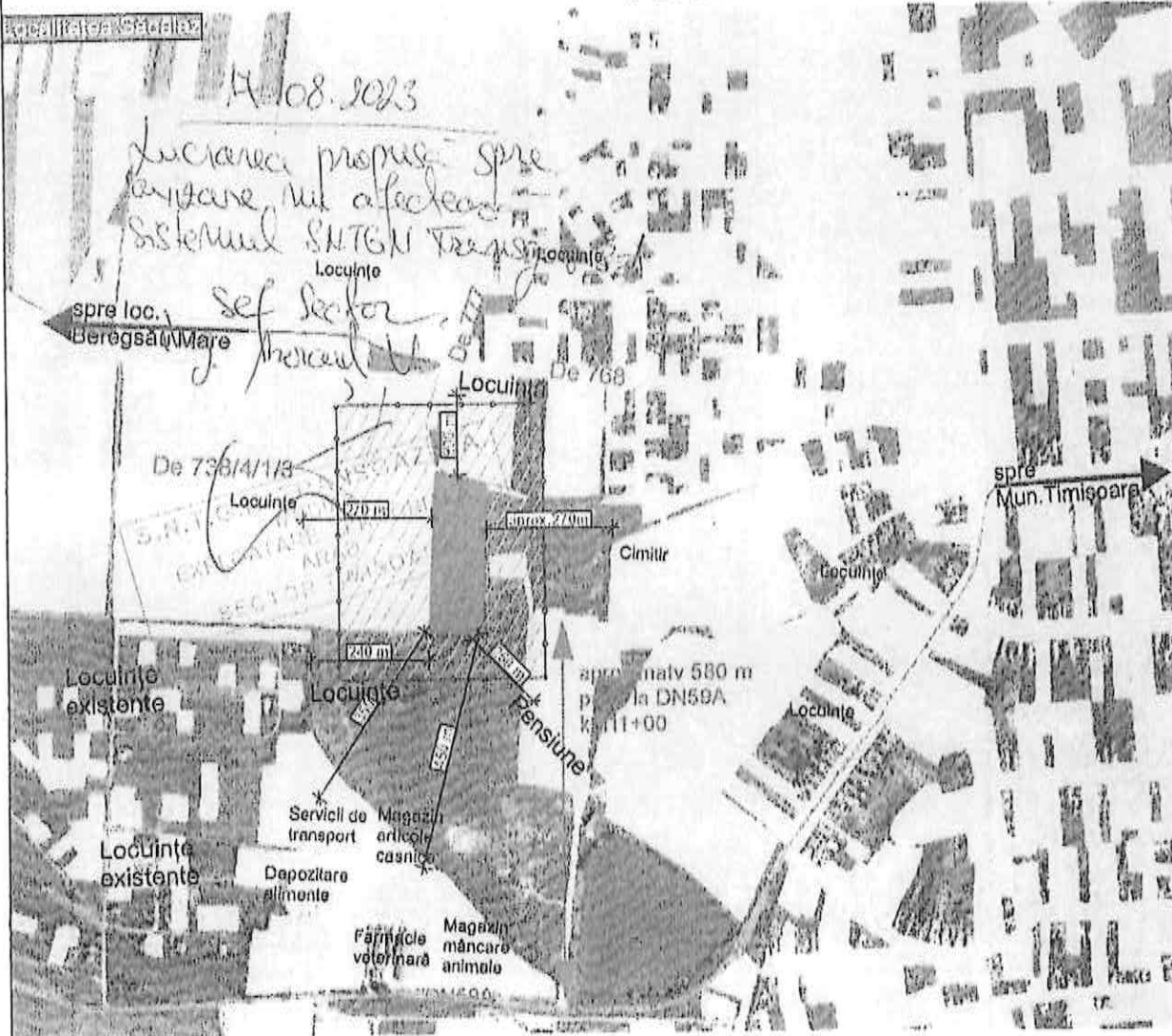
Cu stimă.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



P.U.Z. ZONA LOCUINȚE
Județul Timiș Loc. Săcălaz, extravilan, nr.cad.408660 Săcălaz

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDĂ

	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ DE PROPRIETATE

COORDONATE TEREN STEREO 70		
351	480523.139	196400.815
406	480522.151	196476.468
350	480759.642	196411.472
369	480745.971	196462.736
370	480755.504	196425.181
371	480759.452	196419.283
407	480741.355	196480.918

Date informative

Nr.C.F.Săcălaz.= 408660, S.teren = 16,600 mp

REGIMUL JURIDIC:

Teren în extravilanul localității Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp, în proprietatea lui Tulcan Otilia căsătorită cu Tulcan Ioan, bun comun, înțabulare drept de proprietate, dobândit prin convenție, cotă actuală 1/2, Tulcan Ioan Alexandru, necăsătorit, bun propriu, înțabulare, drept de proprietate, donație acutită de raport, dobândit prin convenție, cotă actuală 1/2.
Fără parcelă

REGIMUL ECONOMIC:

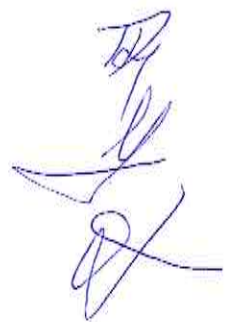
Destinație și folosință actuală: teren arabil în extravilan conform CF nr.408660 Săcălaz din 25.03.2021, proprietate privată
Solicita Alte economii. Elaborare plan urbanistic zonal zonă locuințe

Verificator/Expert	Nume	Semnătură	Cămin	Relativ/Experiență nr.	Data
VANDICI VIANA LAURA		Ileana Cămin, nr.13A, Jud. Sălaj, Mare Tel. 0742 319 319, viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40015591		Beneficiar:	TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN TULCAN IOAN-ALEXANDRU
Sef proiect:		erh.Vandici Viana	Scara:	Titlu proiect:	Elaborare plan urbanistic zonal zonă locuințe
Proiectat:		erh.Vandici Viana	Elaborat:	Loc. Săcălaz, extravilan, nr.cad.408660 Săcălaz	
Desenat:		erh.Vandici Viana	Data listării:	Titlu planșă:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
					Proiect nr.: 173 / 2021
					Foza: P.U.Z.
					Planșa nr.: U01.

U.A.T.		①
COMUNA SĂCĂLAZ		
Nr. Înregistrare	30438	
Anul	Luna	Ziua
2023	08	08

Către
Consiliul Local Săcălaz

Subsemnata Tulcan Otilia, Tulcan Ioan,
Tulcan Ioan - Alexandru, cu domiciliul în
Beregsău Mare Str. Sorocului nr 2, vă
rog prin prezenta să-mi aprobați
documentația Elaborare P.U.Z. locuințe.



Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **TULCAN OTILIA**, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Săcălaz, localitatea Beregsău Mare, str. Sorocului, nr. 2, înregistrată cu nr. **19445** din **29.06.2023** și completărilor cu nr. **22590** din **01.08.2023**.

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

AVIZ

Nr. 71 din 02.08.2023

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „ZONĂ LOCUINȚE”, extravilan localitatea SĂCĂLAZ, comuna SĂCĂLAZ, generat de imobilul înscris în CF nr. 408660 Săcălaz (nr. CF vechi 4189), cu nr. cad. 408660 (nr. cad. vechi A738/3/1/6/2),

Inițiatori: **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN ALEXANDRU;**

Proiectant: **B.I.A. VANDICI VIANA LAURA**, cu sediul în județul Satu Mare, municipiul Carei, str. Oborului, nr. 13A;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Viana Laura I. VANDICI**, pt. categoriile Dz1, Dz2, E;

Amplasare, delimitare, suprafața zonă studiată în P.U.Z: arabil extravilan localitatea Săcălaz, comuna Săcălaz;

Vecinătăți parcele: sud: teren arabil în extravilan, nereglementat, identificat prin nr. cad. A 738/3/1/5/1 și drumul de exploatare De 743-4m; est: teren arabil în extravilan, nereglementat, identificat prin nr. cad. A 738/3/1/6/3, A 738/3/1/6/4, CC756 și drumul de exploatare De 743-4m; nord: canal de desecare HCn 740-6/1.5m, drumul de exploatare De 738/4//1/3 și teren intravilan reglementat prin PUZ cu aviz CJT nr. 23/2009; vest: teren intravilan reglementat prin PUZ cu aviz CJT nr. 15/2009;
Suprafața totală **S = 16 600 mp;**

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. preliminar aprobat prin H.C.L. nr.20/26.03.2009 și completat prin H.C.L. nr.64/30.04.2009: teren cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD - destinat dezvoltării pentru construcții de locuințe.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE - LI (parcelele 4-17):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maximum două unități locative/parcelă;
- H max = 9,00 m (cornișă) pentru regimul maxim de înălțime de S+P+1E+M/Er (niveluri);
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retragere față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară = conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** – planșa nr. U.03 și a precizărilor din R.L.U.;

SUBZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE LA PARTER ȘI LOCUIRE CU MAX. 2 APARTAMENTE LA ETAJELE SUPERIOARE - DsL (parcelele 1-2):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii publice la parter și locuințe individuale cu maximum două unități locative/parcelă la etajele superioare, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelor;
- H max = 9,00 m (cornișă) pentru regimul maxim de înălțime de S+P+1E+M/Er (niveluri);
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,20;
- retragere față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară = conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** – planșa nr. U.03 și a precizărilor din R.L.U.;

- Circulații și accese: existente – la est și sud: drumul de exploatare De 743-4m; la nord: drumul de exploatare De 738/4/1/3; la vest: drum cu prospect de 16,00m reglementat prin PUZ cu aviz CJT nr. 15/2009; propuse: rețea de străzi cu profile de 12,00m, 16,00m și 18,00m, conform planșei: **Reglementări urbanistice** – planșa nr. U.03, prevederilor cuprinse în RLU și cu respectarea condițiilor din avizul CNAIR - DRDP Timișoara nr. 340/442 din 16.12.2022;
- Echipare tehnico-edilitară: conform planșelor **REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ – APĂ POTABILĂ ȘI CANALIZARE** – planșa nr. 01-Ed și **REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - ELECTRICE** – planșa nr. 01-Ed, cu respectarea condițiilor din avizele: E-DISTRIBUȚIE Banat nr. 09069810/17.11.2021, ABAB nr. 26 din 07.02.2022, ANIF nr. 247 din 25.05.2022, AQUATIM – aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 63301/DD-ST/08.11.2021;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE APARTINE COMISIEI DE SPECIALITATE – AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM DIN U.A.T. COMUNA SĂCĂLAZ PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE NR. 23482/13.08.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna decembrie 2022, se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- completarea documentației cu toate avizele necesare și respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adeverințele în termen de valabilitate conform cerințelor C.U. nr. 527 din 01.09.2021, prelungit până la 01.09.2023, emis de Primăria Comunei Săcălaz, inclusiv avizul Autorității competente pentru protecția mediului și avizul tehnic de amplasament Aquatim;
- actualizarea avizelor a căror valabilitate a expirat: Transgaz, ANIF;
- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR** – planșa nr. U.05 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltator;
- respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, (Anexa nr. 1 Exigente minimale pentru locuințe), adică suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** – planșa nr. U.03 și **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR** – planșa nr. U.05, anexate și vizate spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. – „ZONĂ LOCUINȚE”, extravilan localitatea Săcălaz, comuna Săcălaz, parcela cu nr. cad. 408660 (nr. cad. vechi A738/3/1/6/2), Județul Timiș.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 527 din 01.09.2021, prelungit până la 01.09.2023, emis de Primăria Comunei Săcălaz.

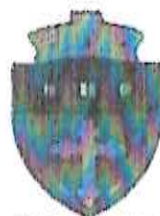
Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU



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

LM/LM

2/ 2 – 19445/29.06.2023 și 22590/01.08.2023



COMUNA SĂCĂLAZ
JUDEȚUL TIMIȘ, ROMÂNIA

BIROUL DE URBANISM

Nr. 249201 01.09.2021.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 527 din 01.09.2021.



În scopul: ELABORARE P.U.Z. - ZONA LOCUINTE.

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN ALEXANDRU, cu domiciliul/sediul ²⁾ în județul TIMIȘ, municipiul orașul/comuna SACALAZ, satul BEREGSAU MARE, sectorul __, cod postal 307371, str. __, nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, telefon/fax 0731330171, e-mail __, înregistrată la nr. 23711 din 17.08.2021.

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul TIMIȘ, municipiul orașul/comuna SACALAZ, satul SACALAZ (extravilan), sectorul __, cod postal 307370, str. __, nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, sau identificat prin: C.F. nr. 408660, nr. cadastral topografic CAD: A738/3/1/6/2.

în temeiul în temeiul H.C. nr. 525 din 27 iunie 1996, a documentației de urbanism nr. 413/2006, faza PUG - preliminar și a R.L.U., aprobat prin H.C.I. nr. 64/30.04.2009.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL ÎI RIDIC:

Teren în extravilanul localității Sacalaz, în suprafața de 16.600 mp, în proprietatea lui TULCAN OTILIA căsătorita cu TULCAN IOAN, bun comun, întabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota actuală 1/2, TULCAN IOAN ALEXANDRU, necăsătorit, bun propriu, întabulare, drept de proprietate, donație scutită de raport, dobândit prin convenție, cota actuală 1/2.

Fără sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA: Teren arabil extravilan.

3. REGIMUL TEHNIC:

Teren în extravilanul marit al localității, parcela cu nr. cad. A738/3/1/6/2, în suprafața de 16.600 mp este cuprins în P.U.G. preliminar Sacalaz în curs de execuție, cu destinația de ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CAI DE COMUNICATIE ȘI UTILITATI.

Se va studia zona cuprinsa intre: intravilanul localitatii la nord, PUZ - ZONA LOCUINTE - Sacalaz, aprobata prin H.C.L. nr. 37 din 2009, De 738/4/1/3 cu CF nr. 413634- drum, HCn 740- 6/1 5m, la est, parcela A 738/3/1/6/3, parcela A738/3/1/6/4, parcela CC756, De 743- 4m, la sud parcela A 738/3/1/5/1, De 743- 4m, respectiv PUZ - ZONA LOCUINTE - Sacalaz, aprobata prin H.C.L. nr. 29 din 2009 la vest.

Se vor prelua si se vor respecta prospectele cailor de circulatie prevazute in P.U.G. preliminar Sacalaz si documentatiile P.U.Z. aprobate din zona.

Accesul la parcele se va realiza din drumurile de exploatare existente.

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

Se recomanda ca forma parcelelor sa fie dreptunghiulara, adancimea mai mare sau egala cu latimea terenului. Suprafata minima admisa pentru realizarea constructiilor este de 500 mp cu o marja de toleranta de $\pm 3\%$. Frontul stradal minim admis este de 15 m pentru constructii independente, 12 m pentru cele cuplate si 10 m pentru cladiri insiruite.

Suprafata pentru spatii verzi din cadrul PUZ este conform H.C.L. Sacalaz nr. 64 din 30.04.2009 de minim 7%.

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

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 Primariei 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 teritoriari 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.

Documentatia se va intocmi conform prescriptiilor Avizului prealabil de oportunitate nr. 23842/13.08.2021. In cazul modificarilor datelor privind utilizarea functionala sau indicatorilor urbanistici in sensul cresterii acestora este necesara reluarea procedurii obtinerii Avizului de oportunitate.

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

ELABORARE P.U.Z. ZONA LOCUINTE

*) 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 Timis.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

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

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri:
☐ canalizare	☐ telefonizare	
☐ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu	☐ protecția civilă	☐ sănătatea populației
--	---	---

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

Aviz de principiu/opportunitate, E-Distributie Banat SA, Aviz DRDP, Aquatim SA, Operatori retelele de telefonie - fibra optica din zona, OCPI Timis, ANIF, AN „Apele Romane” - Directia Apelor Banat, OSPA, MADR, Autoritatea de Sanatate Publica Timis, MAI, SRI, ISU, Agentia Regionala de Protectie a Mediului, Directia tehnica C.J. Timis, Directia de Cultura si Patrimoniu - Timis, Consiliul Judetean Timis - Arhitect Sef, Aviz Transelectrica SA, Aviz Transgaz SA, Gaz Vest SA, Acorduri ce rezulta din C.F. la data depunerii documentatiei, Aprobare PUZ - Consiliul Local Sacalaz

d.4) studii de specialitate:

Plan de actiune privind investitiile de infrastructura, Documentatie in format digital pe suport topografic stereo 70, Extras de carte funciara original la zi, Ridicare topografica vizata OCPI Timis, actualizata, 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):

Taxa speciala P.U.Z.

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

PRIMAR

Viorel NICOLAE

I. Săcălăz

08.11.2021

SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. Simona Mariara VLAD

ARHITECT-SEF

Insp. Arh. Silvia CAPUCEAN

INTOCMIT

Insp. Mariana SIRBU

Achitat taxa de: 85,00 lei, conform Chitantei Seria nr. 158564/2021 nr. 000977 din 13.09.2021.

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 408660 Sacalaz

Nr. cerere	185146
Ziua	22
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149293556



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 4189

Nr. cadastral vechi: A738/3/1/6/2

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408660	16.600	Teren neîmprejmuit; Teren extravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
164350 / 15/11/2007		
Act De Vânzare Cumparare nr. 3074/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TULCAN OTILIA, casatorit cu 2) TULCAN IOAN, bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4189)	A1 / B.2
75118 / 25/03/2021		
Act Notarial nr. 256, din 25/03/2021 emis de Clai Ci Ana Valentina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie scutita de raport, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TULCAN IOAN-ALEXANDRU, nec., bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

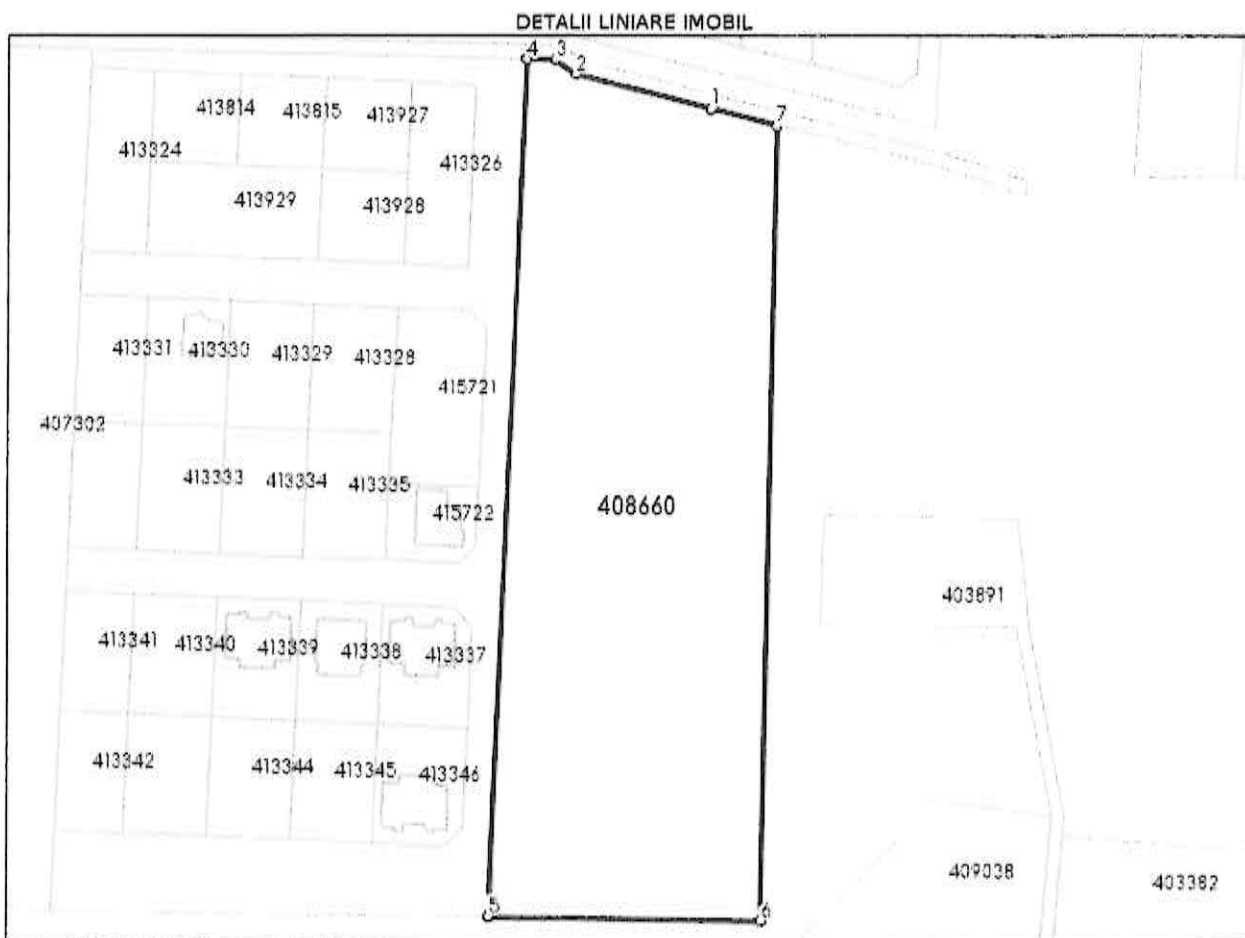
Inscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408660	16.600	Teren extravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	16.600	-	-	-	Teren neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	38.746
2	3	7.097
3	4	7.813
4	5	236.743
5	6	75.659
6	7	219.249

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	18.759

** 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.

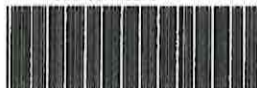
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/07/2023, 10:14

Cod verificare



100149293559

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **408660**, UAT Sacalaz / TIMIS, -

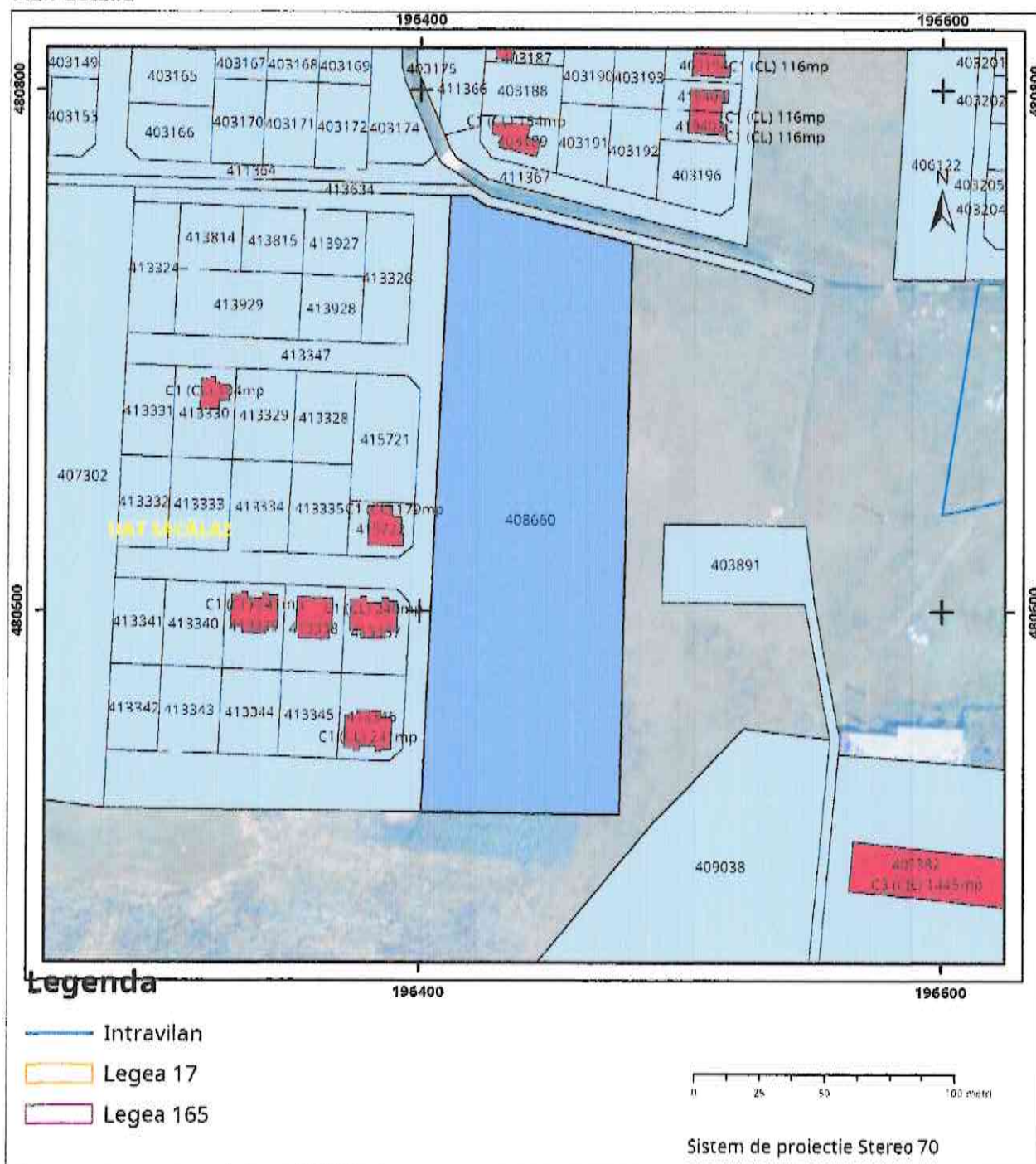
Nr. cerere	185147
Ziua	22
Luna	07
Anul	2023

Teren: 16.600 mp

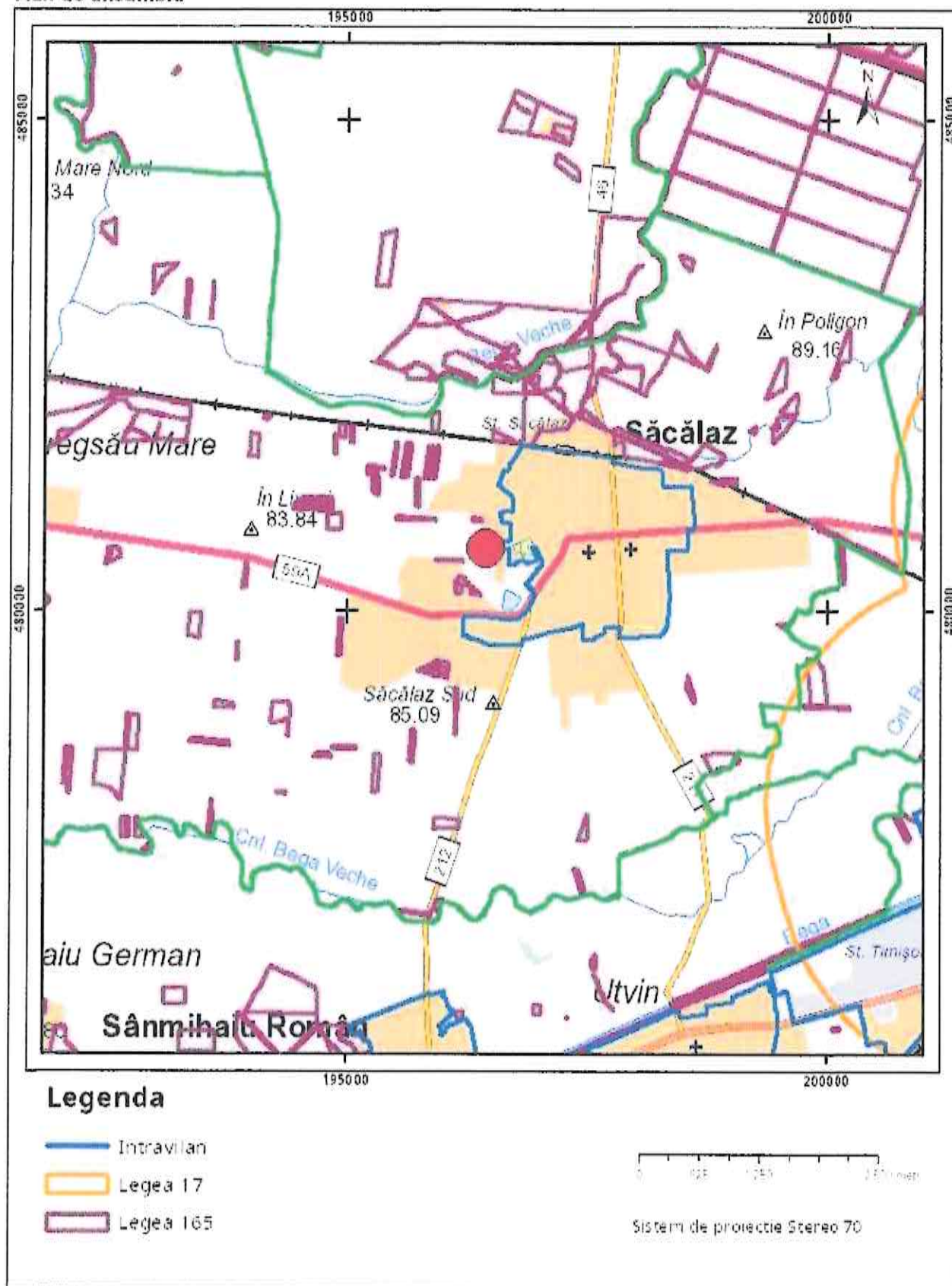
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 16600mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☒

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-06-2022
Data și ora generării: 22-07-2023 10:15



BIROUL DE URBANISM
nr. 23482 /13.08.2021.



COMUNA SĂCĂLAZ
JUDEȚUL TIMIȘ, ROMÂNIA



APROBAT
PRIMAR
VIOREL NICU

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Având în vedere art. 32 din Ordonanța Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 628 din 29.08.2008, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând cererea înaintată de către TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN ALEXANDRU, înregistrată la Primăria comunei Săcălaz, cu numărul 20836 din data de 20.07.2021, prin care solicită emiterea avizului prealabil de oportunitate privind elaborarea "P.U.Z. ZONA DE LOCUINTE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", pentru terenul din jud. Timiș, loc. Săcălaz, parcela cu nr. top. CAD:A738/3/1/6/2, C.F. nr. 408660, este teren arabil extravilan, în suprafața de 16.600 mp, în baza Certificatul de Urbanism cu nr. 387 din 24.06.2021 emis de Primăria Comuna Săcălaz, înaintăm prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației:

Plan Urbanistic Zonal

ZONA DE LOCUINTE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,

jud. Timiș, loc. SACALAZ, parcela cu nr. top./ CAD:A738/3/1/6/2, C.F. nr. 408660, în suprafața de 16.600 mp, beneficiar TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN ALEXANDRU.

Amplasamentul ce face obiectul elaborării PUZ, teren arabil în extravilanul localității Săcălaz, în suprafața totală de 16.600 mp, în proprietatea TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN ALEXANDRU, este reglementat conform documentației de urbanism nr. 419/2006, faza PUG - preliminar și a R.L.U., aprobat prin H.C.L. nr. 64/30.04.2009, ca teren cu interdicție de construire până la elaborarea PUZ/PUD, destinat pentru ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CAI DE COMUNICATIE ȘI UTILITATI.

Condiționări de ordin general pentru elaborarea PUZ ce urmează a fi supus avizării:

1. Terenul care urmează a fi reglementat prin PUZ:

Zona care urmează a fi studiată este definită de următoarele vecinătăți: la nord: PUZ - ZONA LOCUINTE - Săcălaz, aprobată prin H.C.L. nr. 37 din 2009, De 738/4/1/3 cu CF nr. 413634- drum, HCN 740-6/1.5m, la est, parcela A 738/3/1/6/3, parcela A738/3/1/6/4, parcela CC756, De 743- 4m, la sud parcela A 738/3/1/5/1, De 743- 4m, respectiv PUZ - ZONA LOCUINTE - Săcălaz, aprobată prin H.C.L. nr. 29 din 2009 la vest.

- Terenul care urmează a fi reglementat este identificat prin C.F. nr. 408660 - Săcălaz, nr. CAD:A738/3/1/6/2, în suprafața de 16.600 mp, în proprietatea lui TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN ALEXANDRU;
- Se vor corela propunerii ținând cont de documentația „P.U.Z. LOCUINTE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” jud. Timiș, loc. SACALAZ, parcela cu nr. top./ CAD:A738/3/1/6/2, în suprafața totală de 16.600 mp, cu nr. 173/2021, întocmită de către BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA- VANDICI VIANA LAURA.
- Propunerea PUZ se va rezolva în condiția protejării proprietăților vecine lăsând posibilitatea dezvoltării ulterioare a acestora în sensul parcelării și obținerii unor loturi construibile definite conform legii.
- Suprafața pentru spații verzi din cadrul PUZ este conform H.C.L. Săcălaz nr. 64 din 30.04.2009 minim 7%.

- Propunerea de dezvoltare a P.U.Z. va avea la bază în mod obligatoriu suportul topografic/cadastral în sistemul național de coordonate, referința stereo 1970, actualizat și vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, care se va anexa documentației de urbanism.
- Documentația P.U.Z. va fi supusă informării și consultării publicului în conformitate cu normele și regulamentele în vigoare.

2. Categoria funcțională:

- Se va ține cont de zonificarea propusă conform PUG preliminar - Sacalaz.
- Se va ține cont de documentațiile PUZ aprobate în zonă.
- Se va respecta R.L.U. al PUG preliminar – Sacalaz cu privire la indicii de ocupare ale terenurilor (P.O.T. și C.U.T.), regim de înălțime – aliniere, parcelare și amenajarea spațiilor verzi pentru fiecare tip de zonificare după cum urmează:

Zone funcționale	POT	CUT	Regim de înălțime maxima	H coama maxima
Zona locuințe și funcțiuni complementare	35%	1,4	S+P+IE+M	max. 14 m
Zona servicii și dotări	40%	1,6	S+P+IE+M	max. 14 m
Zona spații verzi	-	-	-	-
Drumuri, alei, parcaje	-	-	-	-

- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul rural și un potențial echivalent de dezvoltare.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Reprezentarea regimului juridic al terenurilor prin indicarea pe planșa de „Circulație a terenurilor” al suprafețelor exacte conform Extraselor de Carte Funciară.

3. Reglementări obligatorii și dotări de interes public necesare:

- În cadrul P.U.Z. se va analiza amplasarea coerentă a zonelor pentru dotări de interes public și a zonelor de spații verzi în corelare cu documentațiile de urbanism avizate.
- Amplasamentul avut în studiu va rezerva un minim de **7%** pentru zone verzi și plantații de aliniament din suprafața terenului reglementat.

4. Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor și a utilităților:

- Se vor prelua traseele - prospectele drumurilor prevăzute în PUG preliminar - Sacalaz.
- Reglementarea circulațiilor carosabile și pietonale, a parcajelor și a profilelor transversale ale circulațiilor propuse vor respecta Normele legislative în vigoare.
- Se vor include elemente de infrastructură majoră existente sau în curs de execuție.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Se vor prevedea zone de protecție adiacente îmbunătățirilor funciare conform Ordinului nr. 227 din 31/03.2006.
- Se va respecta prevederile RLU, RGU aprobat cu nr. 525/1996 și ale Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, privind normele de igienă, cu modificările și completările ulterioare, HCJ Timiș nr. 87/2004 și HCJ Timiș nr. 115/2008 privind indicatori teritoriali obligatorii.

Notă: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea documentațiilor de urbanism conform Ordinului Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 270/ 2010, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații:

- Să transmită structurii investite cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și amenajarea teritoriului anunțul intenției de elaborare a PUZ.

- " Să afișeze anunțul pe panouri rezistente la intemperii în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ. Afișarea în vederea informării populației se face pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010.
- " Să se respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul Primăriei comuna Săcăluz. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ.

Documentația PUZ va fi întocmită în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM - 010 - 2000.

PRIMAR
Viorel NICU

L.S.

SECRETAR GENERAL
cons. jr. Simona Marioara VLAD

ARHITECT-SEF
insp. Arh. Silviu CAPU CEAN

Achitat taxa de: 250.00 lei, conform Chitanței Seria nr. 158564/2021, nr. _____, din _____,
Prezentul aviz de oportunitate a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____,

red. S.M.
nr. ex. 2

adresa: Săcăluz, C.P. 307370, nr. 368, jud. Timiș
tel fax: 0256.367.101
e-mail: urbanism@sacaluz.ro



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN, TULCAN IOAN-ALEXANDRU

Beregsău Mare, str. Sorocului, nr.2. Județul Timiș
viana.vandici@gmail.com

Decizie de încadrare
Nr. 156 din 04.08.2023

Referitor la solicitarea depusă de **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN, TULCAN IOAN-ALEXANDRU**, înregistrată la APM Timiș cu nr. 9017RP/29.10.2021, cu ultimele completări înregistrate cu 5250P/05.07.2023 (anunțul public), cu privire la obținerea avizului de mediu pentru „PUZ – zonă locuințe”, propus a fi amplasat în extravilanul localității Săcălăz, Comuna Săcălăz, CF nr. 408660, nr. cad. 408660, jud. Timiș, vă comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, în ședința Comitetului Special constituit la nivelul jud. Timiș, întrunit în data de 12.04.2023, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Condiții impuse:

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 16600 m², conform Certificatului de Urbanism nr. 527 din 01.09.2021 prelungit până la 01.09.2023 emis de Primăria Comunei Săcălăz.

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
Teren arabil	16600	100%	0	0
Zonă locuințe individuale cu maxim 2 u. l./ parcela	0	0	10542,38	63,52
Zonă dotări și servicii	0	0	743,85	4,48
Zona circulației care se va ceda domeniului public	0	0	4151,77	25,00
Zona spații verzi	0	0	1162,00	7,00
Total suprafața teren PUZ	16600	100%	16600	100%

INDICI URBANISTICI

Zonă locuințe individuale cu maxim 2 u. l./ parcela

POT max = 35%

CUT max = 1,4

Regim de înălțime max.: S+P+IE+M

Zonă dotări și servicii

POT max = 40%

CUT max = 1,6



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

B-dul Liviu Rebreanu, nr. 18-18A, Timișoara, jud. Timiș, Cod 300210

E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel.0256.491.795; Fax. 0256. 201.005

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

[Signature]

Regim de înălțime max.: S+P+1E+M

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea terenului cu CF nr. 408660 situat în extravilanul localității Săcălaz pentru realizarea unei zone de locuințe individuale cu maxim 2 u. l./ parcelă, o zonă de dotări și servicii, amenajării unei zone de spațiu verde, o zonă alocată circulațiilor auto și pietonale și amenajării parcajelor, cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la planul depus spre avizare:

- certificat de urbanism nr. 527 din 01.09.2021 prelungit până la 01.09.2023 emis de Primăria Comunei Săcălaz;

- extras de Carte funciară nr. 408660, emis de O.C.P.I. Timiș;

- aviz de oportunitate nr. 23482/13.08.2021, de Primăria Comunei Săcălaz;

- notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 16239/453/C/28.02.2023 emisă de Direcția de Sănătate Publică Timiș;

- aviz nr. 63301/DD - ST/ 08.11.2021 privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal, emis de AQUATIM SA;

- aviz ANIF nr. 247/25.05.2022 emis de ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș;

- aviz ABAB nr. 26/07.02.2022, emis de ABA Banat;

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ de 1162,00 mp, reprezentând 7%, din suprafața parcelei. Suprafața de spațiu verde va fi amenajată și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, indiferent de regimul juridic al acestora, conform art. 71 (1) din *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului*, cu modificările și completările ulterioare.

Asigurarea necesarului de apă pentru construcțiile propuse se va realiza rețeaua de apă a localității Săcălaz, după extinderea acesteia.

Apele uzate menajere vor fi colectate prin rețeaua de canalizare propusă și în rețeaua de canalizare a localității Săcălaz, după extinderea acesteia.

Apele pluviale de pe platformele betonate și parcări vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare pluvială îngropată vor fi trecute printr-un decantor - separator de hidrocarburi și colectate într-un bazin de retenție; apele pluviale din bazinul de retenție vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi.

Titularul PUZ-ului este obligat prin contractul de vânzare-cumpărare să stipuleze obligativitatea racordării la rețelele edilitare de către titularul acestuia înaintea punerii în funcțiune a obiectivului.

După aprobarea PUZ, titularul are obligația solicitării și obținerii acordului de mediu conform Legii nr. 292/2018, pentru realizarea obiectivelor de investiție prevăzute în PUZ.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public de încadrare, nu au fost sesizări ale populației, decizia devine finală.

Prezentul act este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acestuia.

Director Executiv
Lavinia Alina CĂLUSERU

Verificat: Șef Serviciu A.A.A. Loredana CIOCĂRLIE
Întocmit: Luminița Badea



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, jud. Timiș, Cod 300210

E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel.0256.491.795; Fax. 0256. 201.005

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

UMA-DTEETN-Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara

Către,
TULCAN OTILIA
Str. Sorocului, Nr. 2, Beregsău Mare, Jud. Timiș

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 15394/3.11.2021, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Zonă locuințe Săcălaz, CF 408660 Săcălaz”, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 527 din 1.09.2021, emis de Primăria Comunei Săcălaz, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ). Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul obținerii autorizației de construire/desființare.
- B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus, identificat conform planului anexat, nu este amplasat în apropierea unei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare și are anexată planșa 173/2021-U01 „Plan de încadrare în zonă”.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA
reprezentată statutar prin

Bogdan TONCESCU

Președinte al Directoratului

Prin

Petru EHEGARTNER

Manager UTT Timișoara

Cf. Procură nr. 46357/ 25.10.2021

Ionuț Bogdan GRECIA

Membru al Directoratului

Prin

Luca Nicolae IACOBICI

Manager Operațiuni UTT Timișoara

Cf. Procură nr. 46408/ 25.10.2021

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara
Ion POPESCU

Întocmit

Resp.emitere AA

Mihaela BURAN



Georgia South: 117 722 449, 60 LE
 CHN: 021/39112000; C.R.: RD 13062751
 P.O. Box 11, Mian, H.L. and 201320, Mexico, Juc. Sulu
 Tel: 0052 169 519333, 503224, Fax 0052 240 519320
<http://www.transmexico.net> Email: transmexico@transmexico.net

Către,

TULCANOTILIA
Sacalaz, str. Sorocului, jud.Timis

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Ared cu Nr. 5246 / 7122 / 02.11.2021, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ- ZONA LOCUINTE" pe teren situat în extravilanul localității Sacalaz, jud. Timis identificat prin nr.CF 408660, nr.topo A738/31/18/2, având ca beneficiar pe TULCAN OTILIA, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



SERVICIUL TEHNICNr. **63301 / DD - ST/ 08.11.2021**

Catre,

TULCAN OTILIA SI IOAN; TULCAN IOAN-ALEXANDRU**Comuna Sacalaz, C.F. nr. 408660, jud. Timis****AVIZ TEHNIC PRIVIND ASIGURAREA FURNIZARII UTILITATILOR
DE APA SI CANAL**

Referitor la adresa dv. inregistrata la Aquatim S.A. cu nr. **63301 / 08.11.2021**, prin care solicitati avizul tehnic privind documentatia tehnica pentru elaborare PUZ - "**Zona locuinte**" la adresa situata in **Comuna Sacalaz, C.F. nr. 408660, jud. Timis**, va comunicam:

1. Debitul de apa potabila solicitat in breviarul de calcul va fi asigurat de la reseaua publica de apa potabila cu conditia extinderii acesteia si a executiei unui bransament de apa pentru fiecare parcela in urma unei documentatii tehnice avizata de catre Aquatim S.A. si a autorizatiei de construire emisa de primaria comunei Sacalaz.

2. Apele uzate menajere vor fi preluate, cu respectarea indicatorilor de calitate impuse de normativul NTPA 002 in reseaua de canalizare a localitatii Sacalaz, prin realizarea unei extinderi de retea de canalizare si a executiei unui racord de canal pentru fiecare parcela, in baza unei documentatii tehnice avizata de Aquatim S.A. si a autorizatiei de construire emisa de primaria comunei Sacalaz.

3. Aquatim S.A. nu are nicio obligatie in ceea ce priveste buna functionare a instalatiilor interioare de apa si canal, verificarea si receptia acestora fiind obligatia beneficiarului.

4. Valabilitatea avizului este conf. legii 193/2019 pt. modificarea si completarea legii 50/1991 modificata si aprobata.

Conditii speciale:

1. Extinderile retelelor de apa si de canalizare se vor executa numai pe domeniul public.
2. Apele pluviale nu vor fi deversate la reseaua publica de canalizare.

DIRECTOR DEZVOLTARE
ing. Maier Laurentiu Florin

ŞEF SERV. TEHNIC
ing. Gaina Alexandru

ÎNTOCMIT
ing. Leabu Ovidiu





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 422634 din 2009.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Doamnei

TULCAN OTILIA

- Comuna Săcălaz, satul Beregșău Mare, județul Timiș -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 455.591 din 07.07.2023, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției „Zonă locuințe” în amplasamentul din extravilanul comunei SĂCĂLAZ, satul Săcălaz, C.F. nr. 408660, nr. cad. A 738/3/1/6/2, județul TIMIȘ, beneficiari TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN ALEXANDRU, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 527 din 01.09.2021, emis de Primăria Comunei Săcălaz.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 219308 din 11.11.2021

NECLASIFICAT
Ex nr. 1

Doamnei

TULCAN OTILIA

- Comuna Săcălaz, satul Beregsău Mare
cod poștal 307371, județul Timiș -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 275.758 din 28.10.2021, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Zonă locuințe" în amplasamentul din extravilanul comunei Săcălaz, satul Săcălaz, C.F. nr. 408660, nr. cad. A738/3/1/6/2, județul TIMIȘ, beneficiari TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN ALEXANDRU, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 527 din 01.09.2021, emis de Primăria Comunei Săcălaz.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-14 Libertății 14 Sector 5 060100 București - România www.sri.ro

NECLASIFICAT

S.C. GAZ VEST S.A. ARAD		
INTRARE - IESIRE		
Nr.	125664	
Ziua	Luna	Anul
15	11	2021

Către,
TULCAN OTILIA
Comuna Săcălaz, Sat Berghesău Mare, str. Sorocului, nr. 2
Jud. Timiș

Spre știință: Primăria comunei Săcălaz
Șef sector Gaz Vest

Urmare a cererii d-voastră înregistrată la societatea noastră sub nr. 123948 din 08.11.2021 prin care solicitați avizul nostru în scopul **elaborare P.U.Z -zonă locuințe** pentru terenul situat în **Comuna Săcălaz, Satul Săcălaz (extravilan), CF 408660, jud.Timiș**, beneficiari: TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN ALEXANDRU, vă comunicăm următoarele:

Se eliberează **AVIZUL DE AMPLASAMENT** pentru obiectivul menționat, cu următoarele **condiții și precizări**:

1. Avizul va servi în scopul **elaborare P.U.Z -zonă locuințe**, aviz solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 527 din 01.09.2021 emis de Primăria comunei Săcălaz;
2. Pe amplasamentul indicat în planșa anexată, societatea noastră nu deține conducte de distribuție gaze naturale;
3. Prezentul aviz este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de societatea noastră și poate fi utilizat doar pentru scopul menționat la pct.1;
4. Contravaloarea emiterii avizului este 175,64 lei (TVA inclus).

DIRECTOR TEHNIC-DEZVOLTARE
Dorina UȚICĂ

SERVICIUL TEHNIC-AVIZĂRI
Adina DRIG



The image is a cadastral map of a rural area in Romania. It shows several land parcels, some of which are labeled with identification numbers: A 738/3/1/4, A 738/3/1/6/2, A 738/3/1/6/3, A 738/3/1/6/4, and CC 756. A road labeled DE 743-4m is also shown. The map includes a legend in the top right corner with symbols for roads, rivers, and other features. Key labels include 'A 738/3/1/6/2', 'A 738/3/1/6/3', 'A 738/3/1/6/4', 'CC 756', and 'DE 743-4m'. The map also shows a river labeled 'Primeria Sacavazi' and a road labeled 'A 738/3/1/6/2'. The map is oriented with North at the top.

REGIMUL JURIDIC
Teren în extravilanul localității Săcălaz, în suprafața de 16.500 mp, în proprietatea lui Tulcan Cătălin căsătorit cu Tulcan Ioan, bun comun întăritare drept de proprietate, dobândit prin convenție, dată actuală 1/2, Tulcan Ioan Alexandru, necăsătorit, bun propriu, întăritare drept de proprietate, domeniul scutită de raport dobândit prin convenție dată actuală 1/2

REGIMUL ECONOMIC

REGIMUL ECONOMIC:
Destinate și folosite activități teren arabil în extravilan conform C1
nr 406/60 Sacalaz din 25.03.2021, proprietate privată
Soluția Atășeapen: Elaborare plan urbanistic zonal zona incintă

SC GAZ VEST SA
ABAD
Anexa la Aviz
nr. 1384 din 15.11.84

Proiectant/Coordonator	Nume	Activitate	Locul	Material/Experiență	Data
VANDICI	VIANA LAURA	Elaborare plan urbanistic zonal	Beneficiar	TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN	Proiect nr. 173 / 2021
Sof proiect	am Vandi Viana	Scara 1:1000		TULCAN IOAN-ALEXANDRU	Faza
Proiectat	am Vandi Viana	Elaborat IUN 2021		Loc. Săcălaz, nr CF 408660 Săcălaz	P.U.Z.
Desenat	am Vandi Viana	Data instalat	Titlu planșă	SITUAȚIA EXISTENTĂ	Planșă nr.



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 568.414

Data: 04.01.2022

Către

TULCAN OTILIA

Comuna Săcălaz, sat Beregsău Mare, str. Sorocului nr. 2, județul Timiș

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuințe”, cu amplasament în extravilanul comunei Săcălaz, sat Săcălaz, CF nr. 408660, nr. cad. A738/3/1/6/2, județul Timiș, beneficiari: TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 527 din 01.09.2021* emis de *Primăria Comunei Săcălaz*, și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație

În cazul producerii unor perturbări sau avarii de natură tehnică la nivelul echipamentelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure înțetarea și nerepetarea acestor contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentă adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(p) DIRECTOR GENERAL

(i) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. PELIGRAD ION





TOULAN UT LIA TULAN CAN
TULAN HUBA-MULHUTU
Esbotez man arboretu inu
conz locu
TOULAN UT LIA TULAN CAN
TULAN HUBA-MULHUTU



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOITĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Nr. 1791 din 03.12.2001

STUDIU PEDOLOGIC
de încadrare a terenurilor agricole în clase de
calitate

U.A.T. SĂCĂLAZ

BENEFICIAR:
TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN, TULCAN IOAN
ALEXANDRU



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOITĂRII RURALE

1854 / 05.12.2011

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

STUDIU PEDOLOGIC de încadrare a terenurilor agricole în clase de calitate

U.A.T. SĂCĂLAZ

BENEFICIAR:

TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN, TULCAN IOAN
ALEXANDRU



EXECUTANȚI,
ing. Gheorghe Marian Moș
ing. Loredan Ciprian Mucete



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

INTRODUCERE

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la O.S.P.A Timiș cu nr. 1603 din 29.10.2021 prin care ne solicitați stabilirea clasei de calitate (fertilitate) pentru o suprafață de 16600 mp din parcela cu nr. cadastral: 408660 situată pe UAT Săcălaz, județul Timiș.

Obiectivele studiului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.
- concluzii

1. Conditii fizico - naturale

Evoluția reliefului Câmpiei Banatului reprezintă efectul unei permanente transformări a structurii și aspectului său, generate pe parcursul timpului geologic de confruntarea a două surse de energie: una internă, subcorticală, care a creat denivelări tectonice și una de origine cosmică, solară care a generat și întreținut acțiunea factorilor exogeni.

Geneza reliefului Câmpiei Banatului este strâns legată de dinamica plăcilor și microplăcilor din fundamentul Depresiunii Panonice, îndeosebi a celor care au condus la formarea reliefului montan, dar și a faliiilor și a scufundărilor locale a fundamentului zonelor de câmpie.

Fundamentul Depresiunii Panonice este format dintr-un masiv bloc cristalin (Tisia), care în urma unor mișcări pe verticală, predominant antagonice, a fragmentat fundamentul cristalin într-o serie de blocuri de dimensiuni reduse, ce au suferit mișcări de scufundare de intensități diferite. La sud de Mureș se menționează șase asemenea blocuri cristaline orientate N-S și NV – SE: blocul Giulvăz, blocul Moravița, blocul Șipet, blocul Seceani – Arad, blocul Timișoara – Arad, blocul Teremia peste care sedimentele depuse ulterior au în unele locuri grosimi reduse (300-400 m). În schimb, pătrunderea apelor Mării Thetys pe culoarele dintre blocuri a favorizat depunerea aici a unor sedimente de grosimi apreciabile, de peste 1600 m (Utvin).

Privite în ansamblu, blocurile fragmentate și afundate la adâncimi diferite pe linii de falii majore și reorientate prin fracțiuni locale, formează în zona central vestică a țării două depresiuni de fundament, care, în parte, stau la originea caracterului subsident al arealelor de câmpii joase, despărțite fiind de un pînten ridicat, de forma unui horst, peste care curge în prezent Mureșul.

Câmpiile ocupă aproximativ jumătate din suprafața Banatului și reprezintă treapta morfologică cea mai coborâtă, cu valori hipsometrice între 75 – 200 m, în cazul teritoriului comunal Săcălaz în funcție de structura litologică, altitudine, fragmentare, energia reliefului, nivelul apei freatice deosebit două subdiviziuni ale interfluviului Mureș-Bega, străbătut din NE spre SV de apele pârâului Beregsău și afluenții săi.

Transportul de apă la suprafața terenului (cursuri de apă în tranzit sau autohtone) acționează asupra proceselor pedogenetice și asupra evoluției solurilor doar în ariile de strictă



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

influență (lunci inundabile și foarte rar în câmpiile joase), mai ales că majoritatea râurilor din Câmpia Banatului, în sectorul lor inferior, sunt îndiguite.

Rețeaua de apă curgătoare pe teritoriul comunei Săcălaz este reprezentată de pârâul Beregsău și afluenții săi, Niaradul, pârâul Vâna Ciurei, cu fluctuații sezoniere de debit.

Teritoriul comunei Săcălaz se află la confluența a trei tipuri topoclimatice: 1 tipul Biled – Banloc, 2 tipul Cenei și 3 tipul Timișoara caracterizate printr-un regim termic cu temperatura medie anuală de 10,9°, 10,7°, respectiv 10,6°, cu temperatura medie a perioadei de vegetație între 1.IV – 31.X de 17,3°C, cu suma gradelor de temperatură active ($\Sigma T \geq 10^\circ\text{C}$) de 2900 – 3800, cu amplitudinea temperaturilor medii și anuale de 23 și de repartizarea în felul următor a precipitațiilor pe intervale de referință: 80-90 mm în septembrie și octombrie, 210 – 220 mm în intervalul noiembrie – martie și sub 200 mm în intervalul mai – iulie.

Starea de umiditate a aerului și solului calculată în funcție de indicii hidrotermici este optimă pentru intervalele de la 31.V. (K_1) și 30.VI (K_2) și deficitară (secetoasă) pentru intervalele de la 31.VII (K_3) și 31.X (K_4).

Înveliș de soluri

Solurile din zona studiată s-au format și au evoluat prin interacțiunea unui complex de factori pedogenetici dintre care cu ponderea cea mai mare sunt: relieful, clima apă (freatică și de precipitații), roca parentală.

Clasificarea solurilor s-a efectuat în conformitate cu "Sistemul Român de Taxonomie a Solurilor" 2012 elaborat sub egida ICPA București.

Legenda unităților de sol care caracterizează zona în ansamblu cuprinde unitatea de sol:



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Nr. US	Nr. TEO	Denumirea și formula unității de sol	Textura	Roca mamă	Relief	Adâncim ca apei freatice (m)
			la suprafață ă			
001	0001	Eutricambosol gleic, gleizat moderat, argilă lutoasă/argilă lutoasă, dezvoltat pe materiale fluviatele carbonatice foarte fine EC gc G3 61/61 211/60	AL	materiale fluviatele carbonatice, foarte fine	Câmpie	1.01 - 2.00 m



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

2. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producțiile pe care le asigură.

Cantitatea de recoltă se obține la unitatea de suprafață, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condițiilor de mediu, precum și de influența omului care poate modifica în bine factorii naturali sau însușirile plantei în așa fel încât să valorifice cât mai bine condițiile naturale.

Obiectul bonității îl constituie pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

Metodologia de bonitare elaborată de ICPA București, (1979, 1987) se bazează pe definirea și determinarea parametrilor a condițiilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelurilor de producție a plantelor cultivate cu precizarea cifrică a gradului de manifestare a ansamblului de factori și condiții ecologice.

Ea operează cu metode matematice obiectiv fundamentate și prin aceasta asigură date certe despre calitatea pământului ca mijloc de producție în raport cu fiecare tip de folosință și pentru fiecare tip de cultură în parte.

Dintre aceste condiții au fost alese în vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor agricole cele mai importante și anume: condițiile de relief, de climă, de hidrologie, precum și însușirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea condițiilor de mediu (din grupele menționate), care caracterizează fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat în cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile, care se găsesc de obicei în lucrările de studii pedologice (efectuate de către OSPA teritoriale începând cu anul 1987), numiți indicatori de bonitare, și anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitații medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A textura în Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecările,
- indicatorul 39, adâncimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea,
- indicatorul 44, porozitatea totală în orizontul restrictiv
- indicatorul 61, conținutul de CaCO_3 (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reacția în Ap (sau în primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie în baze în Ap sau primii 20 cm.
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus în stratul 0-50 cm,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafață

La bonitarea terenurilor agricole pentru condiții naturale, fiecare indicator de mai sus, cu excepția indicatorului 69, care intervine indirect, participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care prezintă valori între 1 (unu) și 0 (zero) în funcție de intensitatea factorului limitativ (1 = foarte favorabil, 0 = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosință sau cultură există tabele ce cuprind coeficienții respectivi.

Pentru o bună parte din indicatori, există un singur tabel ce cuprinde coeficienții specifici, iar pentru cealaltă parte, sunt prevăzute două sau mai multe serii de coeficienți în funcție de legăturile de interdependență care sunt stabilite între unii factori.

Astfel, pentru precipitațiile medii anuale, există mai multe seturi de coeficienți în funcție de valorile temperaturilor (sub 8°C , între $8.1 - 10^\circ\text{C}$, și peste 10.1°C).

pentru gleizarea solului există un set pentru condițiile naturale și alt set pentru incintele desecate și/sau drenate, pentru textura solului în funcție de porozitate, pentru adâncimea apei freatice în funcție de precipitații, textura solului în secțiunea de control (23 B) și condițiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate în funcție de textura, pentru reacția solului în funcție de gradul de saturatie în baze, pentru volumul edafic în funcție de valorile precipitațiilor medii anuale corectate, și pentru rezerva de humus în funcție de textura solului în Ap.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOITĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Nota de bonitare pe folosințe și culturi se obține înmulțind cu 100 produsul coeficienților celor 17 indicatori care participă direct la stabilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$

în care Y - nota de bonitare

$x_1, x_2, \dots, x_{17}$ - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu , dacă toți indicatorii au valoarea 1 , prin produsul lor se obține

$$1 \times 100 = 100 \text{ puncte .}$$

Dacă un singur indicator are valoarea 0 , nota de bonitare va fi zero.

Prin această metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi și categorii de folosință (GR , OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG,) , cum sunt ele prezentate în tabelul 2.1. :

Tabelul 2.1

Principalele culturi și categorii de folosință

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = în ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = în fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masă	SF = sfeclă	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF = mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosință *livezi* se calculează ca medie aritmetică a celor șase specii pomicole , iar pentru *vii* , a celor două specii .

Pentru categoria de folosință *arabil* , nota de bonitare naturală reprezintă media aritmetică a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987 , vol II , pag 32)

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevăzute în normele metodologice de aplicare a Legii 16 /1999 (Legea arendeii) , respectiv :

- clasa a I a , de la 81 -100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte
- clasa a III a de la 41 -61 puncte ,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

- clasa a IV a, de la 21 – 40 puncte ,

- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

În baza datelor acumulate în timp, existente în arhiva O.S.P.A. Timiș și prelucrate în conformitate cu *"Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice"* (vol. II pag. 30-76 și vol. III pag. 25-177) elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și **Ordinul MADR 278/2011** (Anexa nr. 6) - **BDUST-ICPA**, pentru perimetrul solicitat a fost obținută o notă de bonitare de **41 puncte** pentru categoria de folosință **"ARABIL"**, fapt ce determină încadrarea suprafeței menționate în clasa a **III-a** de calitate (fertilitate).

Orice modificare a amplasamentului menționat solicită executarea de noi determinări în vederea stabilirii calității (fertilității) noului amplasament, iar sesizările referitoare la acestea vor fi soluționate doar după consultarea documentației existente în arhiva O.S.P.A. Timiș.

Județul: Timiș

Unitatea:

Ferma:

Trupul:

U.S.: 1

U.T. (TEO):

FIȘA DE CALCUL AL NOTELOR DE BONITARE

Folosință sau cultură	Temperatură (3C)	Precipitații (4C)	Gleizare (14)	Stagnoglezare (15)	Salinizare/ Sodizare (16/17)	Textura în Ap/ Textura în B (23A/23b)	Poluarea (29)	Panta (33)	Alunecări (38)	Apa freatică (39)	Inundabilitatea (40)	Grad de tasare (44)	Carbonați (61)	Reacția (63)	Grad de saturație în baze (69)	Volumul edafic util (133)	Rezerva de humus (144)	Exces de umiditate de suprafață (181)	Nota
	10.5	750	3	0	0	61	2	1	0	1.4	0	15	0	6.6	79	175	90	3	
PS	1	1	1	1	1	0.9	1	1	1	9	1	1	1	1		1	0.9	1	73
FN	1	0.9	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	1		1	0.8	1	65
MR	1	1	1	1	1	0.9	1	1	1	8	1	9	1	1		1	0.9	0.7	41
PR	1	1	1	1	1	0.8	1	1	1	8	1	9	1	1		1	0.9	0.8	41
PN	1	1	1	1	1	0.9	1	1	1	9	1	1	1	1		1	0.9	0.8	58
CV	1	1	1	1	1	0.8	1	1	1	9	1	9	1	1		1	0.9	0.8	47
CS	1	1	1	1	1	0.8	1	1	1	0.	1	0.	1	1		1	0.	0.8	41



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

										8		9				9			
PC	1	1	1	1	1	0.8	1	1	1	8	1	9	1	1		1	9	0.8	41
VV	1	1	1	1	1	0.9	1	1	1	8	1	9	1	1		1	9	0.8	47
VM	1	0.9	1	1	1	0.8	1	1	1	7	1	9	1	1		1	8	0.8	29
GR	1	1	1	1	1	0.9	1	1	1	8	1	9	1	1		1	8	0.9	47
OR	1	1	1	1	1	0.8	1	1	1	8	1	9	1	1		1	8	0.9	41
PB	1	1	1	1	1	0.8	1	1	1	9	1	9	1	1		1	8	0.9	47
FS	1	1	1	1	1	0.8	1	1	1	8	1	9	1	1		1	8	0.9	41
CT	0.9	1	1	1	1	0.7	1	1	1	8	1	9	1	1		1	7	0.9	29
SF	1	1	1	1	1	0.8	1	1	1	9	1	9	1	1		1	7	0.9	41
SO	1	0.9	1	1	1	0.9	1	1	1	8	1	9	1	1		1	8	0.9	42
MF	1	1	1	1	1	0.8	1	1	1	8	1	9	1	1		1	8	0.9	41
IU	1	1	1	1	1	0.9	1	1	1	8	1	9	1	1		1	7	0.9	41
IF	0.9	1	1	1	1	0.8	1	1	1	9	1	9	1	1		1	8	0.9	42
CN	1	1	1	1	1	0.8	1	1	1	8	1	9	1	1		1	7	0.9	36
LU	1	1	1	1	1	0.8	1	1	1	6	1	9	1	1		1	8	0.9	31
TR	0.8	1	1	1	1	0.9	1	1	1	9	1	9	1	1		1	8	0.9	42
LG	1	1	1	1	1	0.8	1	1	1	9	1	9	1	1		1	7	0.9	41
AR																			41



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

1897/03-PA-2021

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

CONCLUZII

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la O.S.P.A Timiș cu nr. 1603 din 29.10.2021 prin care ne solicitați stabilirea clasei de calitate (fertilitate) pentru o suprafață de 16600 mp din parcela cu nr. cadastral: 408660 situată pe UAT Săcălaz, județul Timiș, vă facem cunoscute următoarele:

Prezentul studiu pedologic de încadrare a terenurilor în clase de calitate în suprafață de 16600 mp (conform planului de pe verso), s-a realizat în baza datelor din Studiul pedologic pentru cadastru calitativ la Unitatea Administrativ Teritorială (U.A.T.) Săcălaz, scara 1:10000, executat în anul 2009, și a deplasării în teren, iar datele au fost prelucrate în conformitate *"Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice"* (vol. II pag. 30-76 și vol. III pag. 25-177) elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și **Ordinul MADR 278/2011** (Anexa nr. 6) - **BDUST-ICPA**, pentru suprafața solicitată a fost obținută o notă medie ponderată de bonitare de 41 puncte pentru categoria de folosință *"ARABIL"*, fapt ce determină încadrarea suprafeței menționate în clasa a III-a de calitate (fertilitate).

Orice modificare a amplasamentului menționat solicită executarea de noi determinări în vederea stabilirii calității (fertilității) noului amplasament, iar sesizările referitoare la acestea vor fi soluționate doar după consultarea documentației existente în arhiva O.S.P.A. Timiș.



EXECUTANȚI,
ing. Gheorghe Marian Moș
ing. Loredan Ciprian Mucete



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BANAT



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. ABAB - 26 din 07/02/2022

Privind proiectul: PUZ – „Zone de locuinte localitatea Sacalaz”
pe parcela nr. cad. 408660, comuna Sacalaz, jud. Timis

Cod cadastral: V-2

1. DATE GENERALE

Titularul si beneficiarul
lucrarilor de investitie:

TULCAN OTILIA, TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN-
ALEXANDRU

Proiectant general:

VANDICI VIANA LAURA
Municipiul Carei, str. Oborului nr.13, jud. Timis

Proiectant de specialitate:

S.C. FILIPS ECOCONSULTING S.R.L.
Municipiul Oradea, str. Fagului nr.10, jud.Oradea

Bazin hidrografic:

Timis; Curs de apa: Beregsau

Localizarea obiectivului:

comuna Sacalaz, judetul Timis.

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Profilul investitiei este: zona destinata functiunilor urbane de locuit, cu dotarile aferente si legaturile ce se impun cu vecinatatile.

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului in vederea construirii unui ansamblu de locuinte de tip S+P+2E- 17 parcele si P+E/M- 1 parcela, astfel: astfel: o zona pentru constructii cu functiuni complementare zonei de locuit, S=7900 m² (68 %), o zona pentru spatii verzi, S=2257,25 m² (20%), o zona pentru circulatii si amenajari aferente, S=1128,62 m² (10 %) si o suprafata care va fi cedata domeniului public pentru circulatii si spatii verzi S=5313,77 m² (32%) in extravilanul comunei Sacalaz, jud. Timis.

In ceea ce priveste lucrarile proiectate pentru asigurarea utilitatilor de alimentare cu apa si canalizare a apelor uzate menajere si pluviale, este necesara cooperarea cu lucrari hidroedilitare existente sau prevazute a se executa in zona privind asigurarea in sistem centralizat.

Adresa de corespondență:

B-dul 16 Decembrie 1989 nr. 2, C.P. 300173, Timișoara, jud. Timiș
Tel: +4 0256 491 848 | +4 0256 491 843
Direcțiune: +4 0256 492 097 | Fax: +4 0256 491 798
Email: dispecer@dab.rowater.ro



Sedlul central

B-dul Mihai Viteazu nr. 32, Timișoara, jud. Timiș
Cod fiscal: 18263352/RO 23886284
Cod IBAN: RO18 TREZ 6215 0220 1X01 9407

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul este amplasat in extravilanul localitatii Sacalaz, fiind in prezent teren arabil, in suprafata totala $S=16600\text{ m}^2$, reglementat juridic prin Extrasul de Carte Funciara nr. 408660 comuna Sacalaz, proprietari Tulcan Otilia, Tulcan Ioan, Tulcan Iona-Alexandru.

Terenul studiat este invecinat: la nord proprietate publica-drum de exploatare; la sud si este proprietate privata in extravilansii la vest proprietate publica-drum de exploatare.

Pe terenul din partea vestica, PUZ aprobat prin HCL nr. 29 din 2009 - Zona de locuinte Sacalaz, exista retele de apa potabila si de canalizare.

In prezent in zona invecinata obiectivului studiat- str. Trandafirilor, exista retele de alimentare cu apa si de canalizare in sistem centralizat.

4. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 527/01.09.2021 emis de Primaria comunei Sacalaz;
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 23482/13.08.2021 emis de Primaria comunei Sacalaz;
- Aviz tehnic nr. 63301/DD-ST/08.11.2021 emis de AQUATIM S.A. Timisoara;
- Anunturi de informare a publicului publicate in ziarul Renasterea Banateana din 24.11.2021 si in 02.12.2021 si la avizerul Primariei comunei Sacalaz cu nr. 34091/22.11.2021 in conf. cu prevederile prevederilor Ord. nr. 1044/27.10.2005 emis de M.M.G.A.

Conform STAS 4273-83 cu privire la asigurarea surselor de apa, clasa de importanta a lucrarilor este: IV, iar categoria constructiei hidrotehnice este 4.

Urmare a solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 17517/09.12.2021, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "APELE ROMANE", aprobata prin Legea 404/2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 73/29.06.2005 si a Ordinului nr. 828 din 04.07.2019 al M.A.P., privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere asupra avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice suspuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de avaluare a impactului asupra corpurilor de apa", se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

**Privind proiectul: PUZ – „Zone de locuinte, localitatea Sacalaz”
pe parcela nr. cad. 408660, comuna Sacalaz, jud. Timis**



conform documentatiei, in care se prevede: organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 16600 m^2 in extravilanul localitatii Sacalaz si accesul rutier, care cuprinde:

- delimitarea si dotarea zonelor functionale;
- asigurarea infrastructurii impuse de echiparea teritoriului.

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului in vederea construirii unui ansamblu de locuinte de tip S+P+2E SI P+E/M, astfel: astfel: o zona pentru constructii cu functiuni complementare zonei de locuit, $S=7900 \text{ m}^2$ (68 %), o zona pentru spatii verzi, $S=2257,25 \text{ m}^2$ (20%), o zona pentru circulatii si amenajari aferente, $S=1128,62 \text{ m}^2$ (10 %) si o suprafata care va fi cedata domeniului public pentru circulatii si spatii verzi $S=5313,77 \text{ m}^2$ (32%) in extravilanul comunei Sacalaz, jud. Timis.

Conform Certificatului de urbanism emis de Comuna Sacalaz, alimentarea cu apa si canalizare se vor realiza in sistem centralizat; conform Avizului de oportunitate emis de comuna Sacalaz, asigurarea utilitatilor se vor realiza prin extinderea retelelor publice.

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa pentru obiectivul propus se va realiza de la sistemul centralizat al localitatii Sacalaz, prin intermediul unei extinderi in zona obiectivului din conducte PEHD, $D_n=259 \text{ mm}$ pe lungimea $L=600 \text{ m}$.

Extinderea retelei de alimentare cu apa propusa prin PUZ la retea de apa existenta, se va face prin grija beneficiarilor/titularilor PUZ-lui (Tulcan Otilia, Tulcan Ioan, Tulcan Iona-Alexandru).

Canalizarea menajera

Canalizarea menajera propusa prin PUZ se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al localitatii Sacalaz, prin intermediul unei extinderi ce se va realiza din conducte PVC, $D_n=250 \text{ mm}$ pe lungimea $L=610 \text{ m}$.

Extinderea retelei de canalizare propuse prin PUZ la retea de canalizare existenta, se va realiza prin grija beneficiarilor/titularilor PUZ-lui (Tulcan Otilia, Tulcan Ioan, Tulcan Iona-Alexandru).

Canalizarea pluviala

Apele pluviale provenite de pe suprafetele construite si de pe platformele betonate din incinta parcelor, vor fi colectate separat, in bazine de retentie $V=3 \text{ m}^3$, de unde vor fi utilizate la intretinerea spatiilor verzi din incinta parcelor.

Apele pluviale de pe platforme betonate, trotuare si drumurile propuse prin PUZ vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, apoi vor fi trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi si ulterior descarcate intr-un bazin de retentie ape pluviale, cu capacitatea de inmagazinare $V=10 \text{ m}^3$, de unde, vor fi utilizate la intretinerea spatiilor verzi exterioare.

Apele pluviale de pe spatiul verde se vor infiltra in teren.

Debitul de apa pluviala calculat: $Q_{\text{pluvial}} = 10,75 \text{ l/s}$.

Realizarea lucrarilor edilitare (alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate menajere si pluviale) nu face obiectul prezentului aviz de gospodarire a apelor.

Se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, art. 16, alineatul (1), conform carora, „pentru protectia resurselor de apa, se interzic:

a) punerea in functiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea in functiune de noi ansambluri de locuinte, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de productie modificate, care maresc gradul de incarcare a apelor



uzate, fara punerea concomitenta in functiune a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare ori fara realizarea altor lucrari si masuri care sa asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizatia de gospodarire a apelor;

b) realizarea de lucrari noi pentru alimentare cu apa potabila sau industriala ori de extindere a celor existente, fara realizarea sau extinderea corespunzatoare si concomitenta a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare necesare".

Reglementarea din punct de vedere a gospodarii apelor a lucrarilor mentionate mai sus se va face in baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului nr. 828 din 04.07.2019 „privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere asupra avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice suspuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa" emis de Ministerul Apelor si Padurilor.

Beneficiarul are obligatia transmiterii la autoritatea de gospodarire a apelor a Planului de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin planul de urbanism zonal, in care este cuprinsa responsabilitatea si etapizarea realizării investițiilor.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar dupa realizarea lucrarilor tehnico-edilitare prevazute in Planul Urbanistic Zonal.

Documentatia tehnica de fundamentare, vizata spre neschimbare, face parte din prezentul act de reglementare din punct de vedere al gospodarii apelor.

DIRECTOR
ing. CRISTIAN MOISESCU GIOCAN

DIRECTOR TEHNIC
M.E.I.R.A.
dr.ing. Mihai - Catalin NAGI

SEF SERVICIU
Avize Autorizatii
ing. Ervin LUCI

Intocmit,
ing. Carla JUGLEA





Legenda simboluri electrice utilizate:

- Linie electrică subterană preexistentă, existentă
- Linie electrică aeriană joasă tensiune, existentă
- Linie electrică aeriană joasă tensiune, propusă
- rețea telefonie propusă
- ⊠ Punct de distribuție energie electrică propusă
- ⊙ Stâlp metalic în (lm) cu corp de iluminat, propusă

TIMISOARA str. Lăscuț, nr. 2, tel. 47601330		Beneficiari:	TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN TULCAN IOAN ALEXANDRU	Nr. pr. 08/16 /2021
Avizator Valoarea Expertiză: _____ Semnatura: _____ Căpăt: _____		Amplasament:	comuna SACALAZ, CP nr. 406060, Județ TIMIS	
SPECIFICATIE Nume: _____ Integritate: ing. Rafael Ciocăni Desenat: ing. Rafael Ciocăni Aprobat: ing. Petrica Florin		Denumire proiect: ELABORARE PUZ - ZONA DE LUCIDAT CU FUNCȚIONAL COMPLEMENTARE Data: 09.2021 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA ELECTRICE		
SPANA LURA Scara: 1:500		PUZ PUZ PUZ PUZ		

e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS****Telefon/fax: 0256929 / 0372876276****Nr. 09069810 din 17/11/2021****Catre**

TULCAN OTILIA, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BEREGSAU MARE**, Strada Sorocului, nr. 2, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09069810 / 03/11/2021**, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ-ZONA LOCUINTE** cu destinatia **ELABORARE PUZ-ZONA LOCUINTE** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **SACALAZ**, Strada Extravilan, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF **408660**, nr. cad. **408660**.

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09069810 / 17/11/2021

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

Nu este cazul

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Timisoara Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Timisoara Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea

aprobata initial, vei solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA ☒ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind printu aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014;
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la retea electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz);
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 527 / 01/09/2021, respectiv pana la data de 01/09/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT JJ Timisoara Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Ing Sef Zona MT JJ Timisoara
Ciobanu Nicolae

Verificat
Dan Stoica

Intocmit
Adina Calina

CONCEPTUL PROIECT

LEGENDA

1	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000
21	1000	1000	1000
22	1000	1000	1000
23	1000	1000	1000
24	1000	1000	1000
25	1000	1000	1000
26	1000	1000	1000
27	1000	1000	1000
28	1000	1000	1000
29	1000	1000	1000
30	1000	1000	1000
31	1000	1000	1000
32	1000	1000	1000
33	1000	1000	1000
34	1000	1000	1000
35	1000	1000	1000
36	1000	1000	1000
37	1000	1000	1000
38	1000	1000	1000
39	1000	1000	1000
40	1000	1000	1000
41	1000	1000	1000
42	1000	1000	1000
43	1000	1000	1000
44	1000	1000	1000
45	1000	1000	1000
46	1000	1000	1000
47	1000	1000	1000
48	1000	1000	1000
49	1000	1000	1000
50	1000	1000	1000
51	1000	1000	1000
52	1000	1000	1000
53	1000	1000	1000
54	1000	1000	1000
55	1000	1000	1000
56	1000	1000	1000
57	1000	1000	1000
58	1000	1000	1000
59	1000	1000	1000
60	1000	1000	1000
61	1000	1000	1000
62	1000	1000	1000
63	1000	1000	1000
64	1000	1000	1000
65	1000	1000	1000
66	1000	1000	1000
67	1000	1000	1000
68	1000	1000	1000
69	1000	1000	1000
70	1000	1000	1000
71	1000	1000	1000
72	1000	1000	1000
73	1000	1000	1000
74	1000	1000	1000
75	1000	1000	1000
76	1000	1000	1000
77	1000	1000	1000
78	1000	1000	1000
79	1000	1000	1000
80	1000	1000	1000
81	1000	1000	1000
82	1000	1000	1000
83	1000	1000	1000
84	1000	1000	1000
85	1000	1000	1000
86	1000	1000	1000
87	1000	1000	1000
88	1000	1000	1000
89	1000	1000	1000
90	1000	1000	1000
91	1000	1000	1000
92	1000	1000	1000
93	1000	1000	1000
94	1000	1000	1000
95	1000	1000	1000
96	1000	1000	1000
97	1000	1000	1000
98	1000	1000	1000
99	1000	1000	1000
100	1000	1000	1000

A738/3/1/8/2

18,000

8,00 8,00

A738/3/1/8/2

A738/3/1/8/2

30,780

12,000

A738/3/1/8/2

*Arhitectura pentru
aplicare mobilizabile de*

MEMBER CLASSIC



407



ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti,
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Cladirea nr. 3, sector 1, 012095 Bucuresti, Romania
RC: J40/16100/1994, CIF: RO6151100, RIC: RB-PJS-40-024/18.02.1999
Tel: +40 21 222 15 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro
BIC code (SWIFT): INGBROBU

Confirmare tranzactie

Titular cont

Nume **Vandici Viana -Laura**
Numar cont **RO06INGB0000999908585885**
CUI **40045591**
Adresa **Str.Oborului nr.13A**
Carei

Beneficiar/Ordonator

Nume **REGISTRUL URBANISTILOR/17244352**
Numar cont **RO12TREZ70020F305000XXX**

Detalii tranzactie

Data procesarii	Tip tranzactie	Suma Valuta
Referinta bancii	Detalii	
06.07.2023 606	Transfer ING Business Taxa RUR, PUZ locuire, 1,66 ha, Com Sacalaz, Jud. Timis, nr.cad.408660 Referinta interna: 702715616	1,089.00 RON

CODIN NEGOVAN

Director Retea Vanzari Persoane Juridice



ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala Bucuresti
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A
012095 Bucuresti, Romania

LUANA SORESCU

Director Strategie Persoane Juridice

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica. Informatii despre schema de garantare a depozitelor si tipurile de conturi eligibile sunt disponibile pe www.ing.ro/dgs si in locatiile bancii. Valabil fara semnatura si stampila.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA DE LOCUINTE

Amplasament:
extravilan Comuna Sacalaz, localitatea Sacalaz, Jud. Timis
C.F. nr. 48660

Beneficiar:
TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU

Faza de proiectare:
PUZ

Data:
IUNIE 2023

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„BANAT” AL JUDEȚULUI TIMIȘ



AVIZ

de amplasare în parcelă
nr. 277/21/SU-TM din 22.11.2021

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 4646165 din 04.11.2021, adresată de TULCAN OTILIA, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, ~~municipiul/orașul/comuna~~ Săcălaz, ~~sectorul/satul~~ Beregsău Mare, str. Sorocului, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, codul poștal -, telefon: -, fax: -, e-mail -, în baza prevederilor art. 11, lit. c) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată și ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează din punct de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă a construcției:

P.U.Z. - ZONĂ LOCUINȚE

dispusă în județul Timiș, ~~municipiul/orașul/comuna~~ Săcălaz, ~~sectorul/satul~~ Săcălaz, str. -, nr. C.F. 408660, pentru care se asigură posibilități de acces și intervenție în caz de incendiu.

Beneficiar: TULCAN OTILIA

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de amplasare în parcelă.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

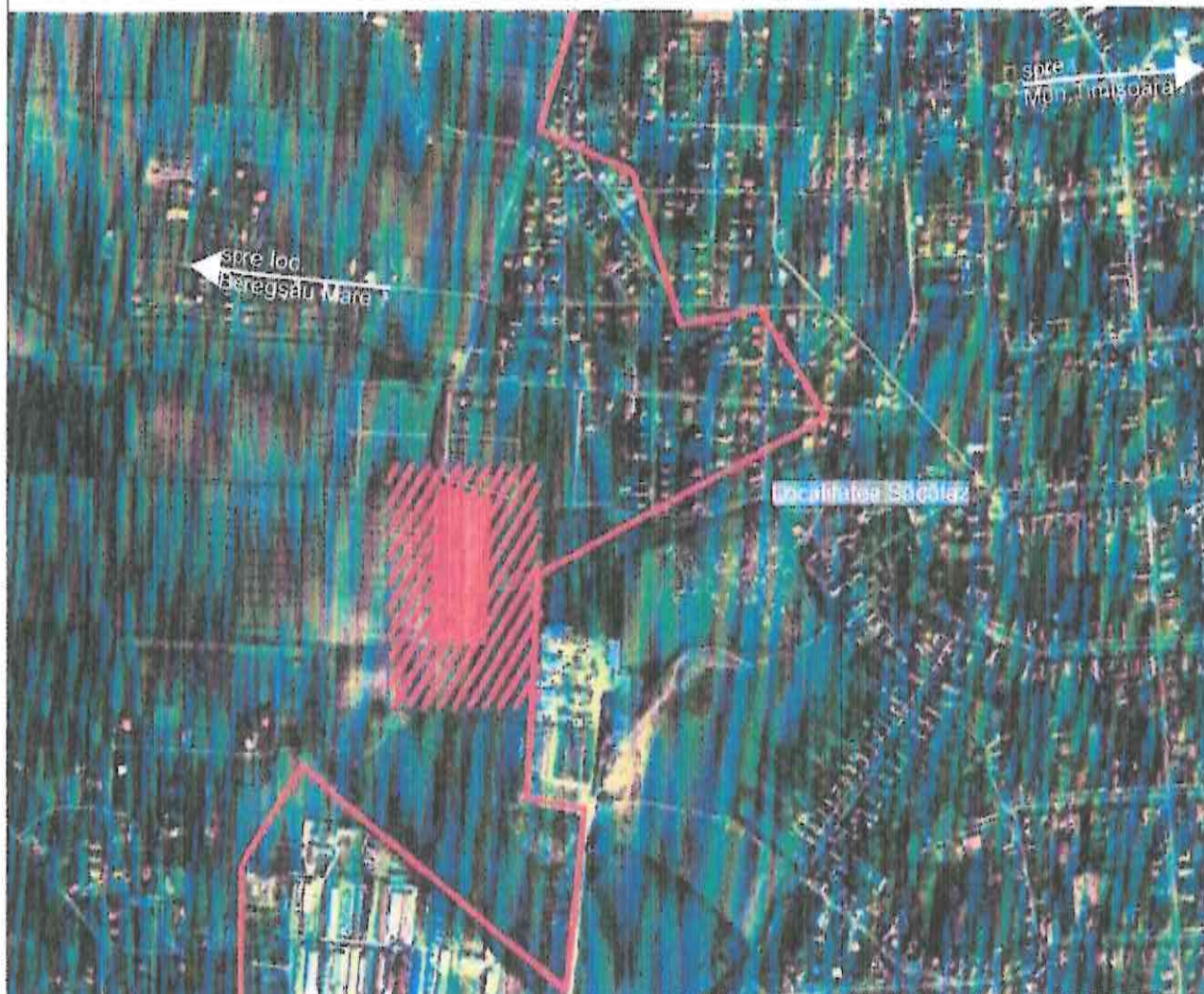
PENTRU INSPECTOR ȘEF
ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE
Locotenent-colonel

ing. COSACU Cătălin-Constantin





PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ INTRAVILAN, CONFORM P.U.G.
	LIMITĂ DE PROPRIETATE

Nr.C.F.Săcălaz.= 408660, S.teren = 16,600 mp

REGIMUL JURIDIC:

Teren în extravilanul localității Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp, în proprietatea lui Tulcan Otilia căsătorită cu Tulcan Ioan, bun comun, întăburare drept de proprietate, dobândii prin convenție, cotă actuală 1/2, Tulcan Ioan Alexandru, necăstărit, bun propriu, întăburare, drept de proprietate, donație scutită de raport, dobândii prin convenție, cotă actuală 1/2.
Fără sarcini

REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală: teren arabil în extravilan conform CF nr. 408660 Săcălaz din 25.03.2021, proprietate privată
Solicite Alte scopuri: Elaborare plan urbanistic zonal zonă locuințe



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Scara	Putinat / Exportata nr.	Data
VANDICI VIANA LAURA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		Mun.Cluj-Napoca, Str. 15 Septembrie, nr. 10 Tel. 0742 315 310, e-mail: vandici.viana@cluj.ro COC FISCU 1006301		Beneficiar:	TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN TULCAN IOAN-ALEXANDRU
Sef proiect:	arh. Vandici Viana		Scara: 1:5000	Titlu proiect:	Elaborare plan urbanistic zonal zonă locuințe Loc. Săcălaz, nr.C.F. 408660 Săcălaz
Proiectat:	arh. Vandici Viana		Elaborat: IUN.2021		
Desenat:	arh. Vandici Viana		Data listarii: 25.10.2021		
					Proiect nr.: 173 / 2021
					Faza: P.U.Z.
					Plansa nr.: U01.



LEGENDĂ



Extras P.U.G. Săcâlar

REGIMUL JURIDIC

REGIMUL JURIDIC
Teren în extravilanul localității Sacălaz, în suprafață de 15 600 mp, în proprietate lui Tulcan Otilia căsătorită cu Tulcan Ioan, bun comun, înțelegându-se drept de proprietate dobândit prin convenție, dată actuală 1/2, Tulcan Ioan Alexandru, necăstorit, bun propriu, inițiativa, drept de proprietate, donație scutită de raport, dobândit prin convenție, dată actuală 1/2.

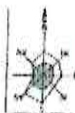
Fără sarcini

REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală: teren arabil în extravilan conform CF nr 408600 Săcălaz din 25.03.2021; proprietate privată

Soluția: Alte scopuri: Elaborare plan urbanistic zonal zonă locuincă

Verificatorul expert	Nume	Semnatura	Comuna	Localitate / Localitatea nr.	Data
VANDICI	VIANA LAURA		Municipiul de Corbuză, Județul Meh. / Iași 67423-91916 viana.laura@p.ro COC PISCAL 4084451	Beneficiar TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN TULCAN IOAN-ALEXANDRU	Proiect nr. 173 / 2021
Sef proiect	ari Vandici Viana		Scara: 1/1000	Titlu proiect:	Elaborare plan urbanistic zonal zonă locuie
Proiectant	ari Vandici Viana		Elaborat IUN 2021		Faza P.U.Z.
Comanda	ari Vandici Viana		Data listarii	Titlu plansa:	Plansa nr.: SITUAȚIA EXISTENTĂ



REGLEMENTĂRI URBANISTICE



BILANT TERITORIAL NR. CAD. 408660, NR.CAD.406660		EXISTENT				PROPUȘ			
Zona	Suprafața (m ²)	Procent	Suprafața (m ²)	Procent	Suprafața (m ²)	Procent	Suprafața (m ²)	Procent	Suprafața (m ²)
Teren supus reglementării	16 600,00	100,00%			0,00	0,00%			0,00%
Funcțiuni complementare, dotări și locuințe individuale (maxim 2 apartamente) din care:	0,30	0,00%			11 285,23	68,00%			
-Zona constructibilă	0,30	0,00%	7 900,36	38,00%					
-Circulații și amenajări aferente	0,30	0,00%	1 128,62	10,00%					
-Zona spațiu verde	0,30	0,00%	2 257,25	20,00%					
Suprafața totală care se va ceda domeniului public pentru circulații și zone verzi	0,90	0,00%			5313,77	32,00%			
Total suprafața teren PUZ	16 600,30	100,00%			16 600,00	100,00%			



Verificat/Exp.:	Nume:	Semnatura:	Data:	Titlu proiect:	Elaborare plan urbanistic zonal zonă locuințe	Faza:	P.U.Z.
VANDICI	VIANA LAURA			Titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Planșă nr.:	
Sel proiect:	arh.Vandici Viana	Scara:	1:1000				
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Elaborat:	IUN 2021				
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Data listării:					

AVL
DE RECONSTRUCȚIE ÎN ZONĂ
R 2 7 7 7 2 1
150-70



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN



Nr. R. 11969/ 10.05.2022

CĂTRE,

TULCAN OTILIA

Referitor la: cererea Dvs. nr. 11969/05.05.2022 privind eliberarea unui punct de vedere pentru lucrarea: „*Elaborare Plan Urbanistic - zonă locuințe*” pentru imobilul identificat cu nr CF 408660 – comuna Săcălăz.

Vă informăm următoarele: nu este necesar acordul nostru deoarece accesul la zona studiată în lucrarea „*Elaborare Plan Urbanistic - zonă locuințe*” pentru imobilul identificat cu nr CF 408660 – comuna Săcălăz nu se realizează și nu afectează zona drumului județean.

p. PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIȘ

Cristian Alin MOȘ
Vicepreședinte al C.J.Timiș

DIRECTOR EXECUTIV
Georgeta SĂVOIU

ȘEF SERVICIU
Călin Viorel CRIȘAN

CONSILIER SUPERIOR
Dan RADOI

Tulcan Otilia,Tulcan Ioan si Tulcan Ioan Alexandru

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentatiei prezentate de catre dvs. privind efectuarea lucrarii **"Elaborare PUZ Zona de Locuinte"** pentru imobilul – teren si/sau constructii situat in judetul Timis,sat Sacalaz,comuna Sacalaz, sau identificat prin CF408660 , va comunicam urmatoarele:

In perimetrul afectat de lucrarea dvs., **RCS&RDS S.A.** nu detine retele si echipamente de comunicatii electronice.

In aceste conditii, RCS&RDS S.A. este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei inaintate.

Pentru orice alte rețele tehnico – editare aferente respectivului obiectiv, proiectate a fi realizate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va solicita avizul RCS&RDS S.A., în temeiul unei noi documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz a fost eliberat in baza Certificatului de Urbanism nr.527/01.09.2021, eliberat de Primaria Comunei Sacalaz .

Nerespectarea documentatiei conduce la anulara de drept a avizului dat de unitatea noastra.

**Departament tehnic,
Avizat,
Marcel Nagy**

Departament A.A.A.,
Cristina Mierlut



COMUNA SĂCĂLAZ
JUDEȚUL TIMIȘ, ROMÂNIA

BIROUL DE URBANISM

Nr. 33894/28.11.2021

**RAPORT PRELIMINAR PRIVIND INFORMAREA
SI CONSULTAREA PUBLICA**

Văzând documentația **P.U.Z. ZONA DE LOCUITE**, localitatea Săcălaz, jud. Timiș, proiect nr. **173/2021**, întocmit de către **BIA VANDICI VIANA LAURA**, beneficiar **TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN si TULCAN IOAN-ALEXANDRU**, pentru terenul înscris în C.F. nr. **408660**, - Săcălaz, nr. cad. **A738/3/1/6/2**, în suprafața totală de **16.600 mp**.

- văzând publicarea anunțului înregistrată la UAT COMUNA SACALAZ cu nr. **29335** din **13.10.2021**, prin care s-a adus la cunoștința publicului interesat data și locul întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;
- în urma anunțurilor publicate în presa scrisă, pe pagina de internet a UAT COMUNA SACALAZ - <https://primariasacalaz.ro> precum și la sediul acesteia, în trei locuri distincte, la avizare proprii, în locuri cât mai vizibile;
- nu au existat solicitări de consultare a documentației PUZ și nu au fost înregistrate sugestii sau obiecții din partea persoanelor.

Locul de desfășurare al activității de informare și consultare a publicului a avut loc la sediul Primăriei Săcălaz, strada a IV-a, nr. 368, județul Timiș.

Având în vedere faptul că nu au existat probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism și amenajare a teritoriului trebuie să le rezolve;

Punctul de vedere tehnic al serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului este favorabil, deoarece pe parcursul perioadei de consultare nu s-a formulat nicio observație din partea publicului interesat sau alta instituție sau organizație.

După avizarea documentației **P.U.Z. ZONA DE LOCUITE**, localitatea Săcălaz, jud. Timiș, de către arhitectul șef al Consiliului Județean Timiș, investitorul va iniția împreună cu UAT COMUNA SACALAZ anunțul public în vederea aprobării documentației.

PRIMAR
Viorica NTC



ARHITECT ȘEF
insp. arh. Silviu T. CAPUCEAN





Nr. 444 / 10.08.2023

Stimați domni/Stimată doamnă,

TULCAN IOAN, TULCAN IOAN-ALEXANDRU

TULCAN OTILIA

Ref. : Aviz ANIF la PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș, adresa: Timișoara, str. C. Brediceanu, nr.8, jud. Timiș, tel:0256-203230, e-mail: timis@anif.ro, cu nr. 444 din 03.08.2023, în vederea emiterii Avizului ANIF la PUZ privind investiția „Elaborare P.U.Z. Zonă locuințe”, conform C.U. nr. 527 din 01.09.2021 prelungit, aflată pe suprafața de 16.600 mp din teritoriul administrativ al localității Săcălaz, jud. Timiș, parcela cu nr. cad. 408660, C.F. nr. 408660, arabil extravilan, se constată următoarele:

a.Amplasamentul investiției este în amenajarea de desecare Begheiul Vechi Vest Timișoara-MF 69421, conform HG 1705/2006 privind evidența centralizată a bunurilor din domeniul public al statului, amenajare de utilitate publică aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș.

b.Se propune realizarea unui plan urbanistic zonal (PUZ). Apele pluviale nu vor fi evacuate în canale de desecare aflate în administrarea ANIF.

c.Prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu emiterea avizului ANIF la PUZ, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1.Pentru obținerea autorizației de construire la „Elaborare P.U.Z. Zonă locuințe”, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului Tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ.

2.În Avizul Tehnic ANIF pentru obținerea autorizației de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare aflate în administrarea ANIF Filiala de Îmbunătățiri Funciare Timiș.

3.Se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita Avizul Tehnic ANIF. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.

4.Beneficiarul avizului va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare. Se va



Pagina 1 / 2

permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

5. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametri de funcționare, de către beneficiarul de aviz.

6. În cazul în care se constată că apele pluviale sunt deversate fără acceptul ANIF, vă aducem la cunoștință că această faptă constituie contravenție conf. Art. 83, alin. 1, litera j, din Legea 138/2004 republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmând să suportați consecințele legale prevăzute la alin. 2 al aceluiași articol.

7. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) pe 2,0 m în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare Hcn 740 (CC5/5). Orice incident ce decurge din nerespectarea ordinului antrenează răspunderea beneficiarului de aviz.

8. Se vor respecta soluțiile tehnice din documentația depusă în vederea obținerii Avizului ANIF la PUZ, proiectant B.I.A. Vandici Viana Laura (proiect nr. 173/2021). Orice modificare adusă documentației ce stă la baza emiterii prezentului, va determina necesitatea obținerii unui nou Aviz ANIF la PUZ.

9. Conform Legii 138/2004 republicată, cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3).

Prezentul Aviz ANIF la PUZ are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stimă,

Florian COJOCINESCU
Director





Către,

TULCAN OTILIA

Str. Sorocului, nr. 2, Beregsău Mare, com. Săcălaz, jud. Timiș

Referitor: Elaborare P.U.Z. - Zonă locuințe, com. Săcălaz, jud. Timiș

Obiectiv: Amplasament situat în extravilanul com. Săcălaz

Localitate: Com. Săcălaz, CF 408660

Proiect: Nr. 173/2021: „Elaborare P.U.Z. - Zonă locuințe”

Faza: P.U.Z.

Proiectant: B.I.A. Vandici Viana Laura, Str. Oborului 13A, mun. Carei, jud. Satu Mare

Beneficiar: Tulcan Otilia, Tulcan Ioan, Tulcan Ioan-Alexandru

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 4340/02.11.2021, respectiv 2241/25.05.2022 și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu prezentare, R.L.U., C.U. nr. 527/01.09.2021, extras CF, raport de evaluare arheologică teoretică;
- **piese desenate:** plan încadrare zonă 1:5.000, concept propus, situație existentă 1:1.000, reglementări urbanistice 1:1.100.

Se propune: PUZ-ul propune dezvoltarea unei investiții pe o suprafață de 16.600 mp. care prevede zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, regim S+P+IE(M), POTmax 35%, CUTmax 1.40; zonă dotări și locuințe individuale, regim S+P+IE(M), POTmax 40%, CUTmax 1.60; sistem de circulații auto și pietonale, parcare (32,00%); spațiu verde 20,00%; rețele tehnico-edilitare: extindere rețea apă, canalizare (pluvială/menajeră), energie electrică, gaz, telecomunicații.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 4340/02.11.2021, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „Elaborare P.U.Z. - Zonă locuințe”, CF nr. 408660, com. Săcălaz, S=16.600 mp, s-a constatat că pentru acest perimetru a fost efectuată Evaluarea Arheologică Teoretică de către arhg. expert Dorel Miele, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-E-257. Raportul de evaluare arheologică teoretică, consemnează că cercetările bibliografice, cartografice, a imaginilor satelitare, coroborate cu imagini fotografice din perimetrul propus pentru investiție și particularitățile terenului, nu au dus la identificarea unor monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în perimetrul vizat.

În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din Legea nr. 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, dar și art. 24 din OMCC nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, **Direcția Județeană pentru Cultură Timiș** acordă persoanelor:

TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN, TULCAN IOAN-ALEXANDRU**AVIZ FAVORABIL**



MINISTERUL CULTURII



Directia Județeană pentru

Cultură Timiș

Pentru: „Elaborare P.U.Z. - Zonă locuințe”, CF nr. 408660, com. Săcălaz, județul Timiș, delimitat conform documentației;

Cu următoarea condiție:

În cazul descoperirii unor vestigii arheologice în timpul lucrărilor, să anunțați autoritățile locale și DJC Timiș despre aceste descoperiri, în termen de cel mult 72 de ore, conform OG nr. 43/2000 republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, art. 4, alin. (4). *„Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”* (OG nr. 43/2000 republicată, art. 32, alin. 1).

**DIRECTOR EXECUTIV,
dr. Sorin Vlad PREDESCU**



**CONSILIER,
ing. Alina Maria TIRTEA**

**PATRIMONIU IMOBIL,
arhg. Sofia BERTEA**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara
Adresa BCPI: Localitate: Timisoara, str. Armoniei nr. 1C, 0256201089

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 231 / 2022

Către **Gal Adrian Iosif**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI TIMIS cu nr. **4883** din data 11/01/2022, se emite avizul de începere a lucrării „RECEPTIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z. ”

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: „RECEPTIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z „ZONA LOCUINTE ”- privind imobilul cu identificator electronic 408660; situat în intravilanul U.A.T. SACALAZ.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 1,66 ha;
- termenul de execuție: 20.01.2023

2. Documentare: Obligatoriu la întocmirea documentației vor fi studiate și preluate datele operate în documentațiile cadastrale, fara însă ca acest aspect sa limiteze studiul zonei. Se vor studia lucrarile recepționate de O.C.P.I. Timiș , se vor prelua și corobora datele din lucrarile de înregistrare sistematica din arhiva OCPI Timiș. Pentru execuția lucrărilor se vor avea în vedere prevederile Legii 18/1991 cu modificările ulterioare , Legea 7/1996 , Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobat prin Ordinul 534/2001 modificat și completat cu Ordinul 259/2010, Regulamentul privind continutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în Cartea Funciară, aprobat prin Ordinul 700/2014, Legea nr.86 /2014 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991, Legea 50/1991, Legea nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare. În cazul avizelor pentru realizarea suportului topografic al planurilor urbanistice generale, al planurilor urbanistice zonale, al planurilor urbanistice de detaliu se specifică obligativitatea utilizării limitelor imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale și a planurilor parcelare întocmite conform legilor de restituire a proprietății, recepționate de către O.C.P.I. Timiș. Pentru încadrarea lucrării în sistemul național de proiectie (stereografic 1970) veți folosi punctele geodezice din inventarul anexat la prezentul aviz: **Coordonate puncte în sistem geodezic global ETRS'89 / Stereo 1970 45°46'47.65271"N 21°13'51.46281"E Statia permanenta GNSS Timisoara - TIM 1**

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Pentru lucrările de topografie și cartografie suportul digital va conține informațiile pe straturi tematice. Se vor respecta prevederile Legii 18/1991 cu modificările ulterioare , Legea 7/1996 R, Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobat prin Ordinul 534/2001 modificat și completat cu Ordinul 259/2010, Regulamentul privind continutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în Cartea Funciară, aprobat prin Ordinul 700/2014, Legea nr.86 /2014 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii Fondului Funciar nr.18/1991, Legea 50/1991, Legea nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

4. Recepția lucrării: se va face de O.C.P.I. Timiș.

- se vor respecta prevederile art. 253, 254, 255, 256, 258, 261, 262, 264, 266, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353 din Ordinul nr.700/2014;

Conform art.270 alin.2 lit.b din Ordinul nr.700/2014 în vederea verificărilor de Ocpi Timis, materializati amplasamentul imobilului cu tarusi.

Tariful pentru receptia topografica a documentatiei de P.U.Z. este de -250 lei .

Conform prevederilor art.47¹ alin.2 din Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare după obtinerea HCL-ului de aprobare PUZ la încheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiș un exemplar din toata documentația de PUZ.

Inspector
CORNELIA BAZOSAN
Cornelia
Bazosan
Digitally signed by Cornelia Bazosan
DN: cn=Cornelia Bazosan, o=RO,
ou=OCPI Timis,
email=cornelia.bazosan@anepi.ro
Date: 2022.01.20 12:44:10 +0200

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3181 / 2022

Întocmit astăzi, 26/07/2022, privind cererea 162278 din 27/06/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 231 din 20/01/2022

1. Beneficiar: TULCAN OTILIA
2. Executant: Gal Adrian Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Elaborare P.U.Z. - Zona Locuinte
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
doc cad 128	27.06.2022	inscris sub semnatura privata	Gal Adrian Iosif
Certificat de	01.09.2021	act administrativ	Comuna Sacalaz
Plan de	27.06.2022	inscris sub semnatura privata	Gal Adrian Iosif

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3181 au fost recepționate 1 propuneri:

- * RECEPȚIA SUPTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z .,, ZONA LOCUINTE"-CF.413634;-SACALAZ.

Conform prevederilor art.47¹ alin.2 din Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare după obținerea HCL-ului de aprobare PUZ la încheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiș un exemplar din toată documentația de PUZ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
408660	Avertizare	Receptia 1681897: Imobilul TR-1929-1 se suprapune cu terenul 408660 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1681897: Imobilul TR-1929-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
CORNELIA BAZOSAN
Cornelia
Bazosan

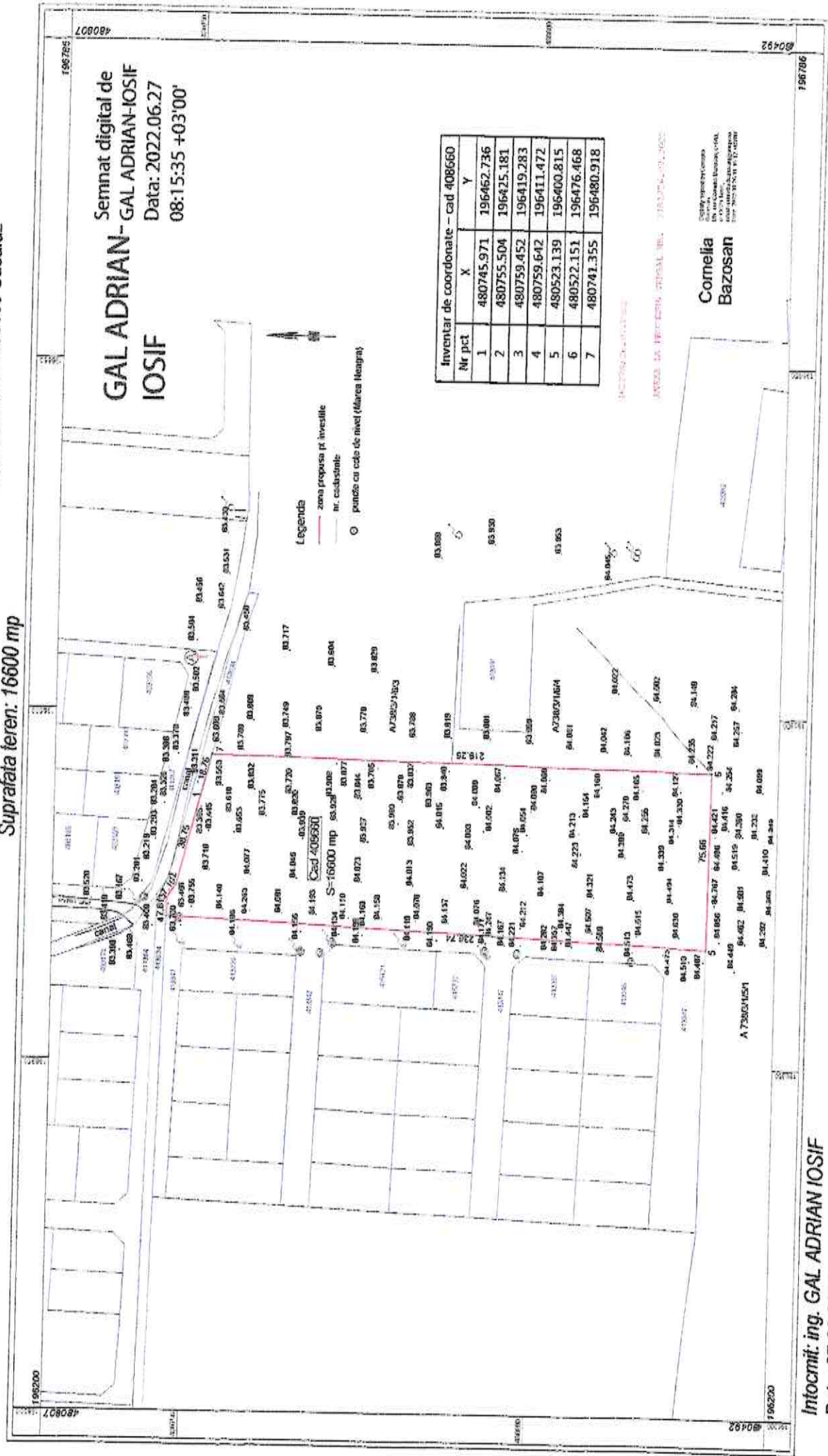
Digitaly signed by Cornelia Bazosan
DN: cn=Cornelia Bazosan, o=RO,
ou=OCPI Timis,
email=cornelia.bazosan@ancpi.ro
Date: 2022.07.26 11:16:12 +03:00

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:1500

Privind obiectivul "ELABORARE P.U.Z. - ZONA LOCUINTE"

Imobil situat in extravilanul localitatii Sacalaz, comuna Sacalaz, identificat cu nr. cad 408660, inregistrat in CF 408660 Sacalaz
Suprafata teren: 16600 mp



Intocmit: ing. GAL ADRIAN IOSIF

Data: 27.06.2022

Beneficiari: Tulcan Ofelia, Tulcan Ioan, Tulcan Ioan-Alexandru

Receptionat:

Cornelia Bazonan



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAiffeisen BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 07-07-2023

Referinta: 95889999/6260/.....

Catre:

OTILIA TULCAN

Conform Certificat de Urbanism nr.527 din 01.09.2021

In atentie,

OTILIA TULCAN

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

95889999/6260 din data 06-07-2023

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
ELABORARE P.U.Z. - ZONA LOCUINTE, Conform Certificat de Urbanism nr.527 din 01.09.2021, Timis,
Sacalaz
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Ing. Ivaniuc Monica





S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.

• REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A APECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Ing. Ivaniuc Monica





Orange România SA
Europe House
Bd. Lascar Catargiu
Nr.51-53, Sectorul 1
Bucuresti, România
Phone: 203 30 00
Fax: 203 35 99
www.orange.ro

Aviz

To:	OTILIA TULCAN	From	Orange Romania
Fax		Fax	2033599
Telefon:	0742319319	Telefon	2033000
Date:	07-07-2023	Pagini, inclusiv aceasta	3
		Referinta	95889999/6260/6075

Referitor la cererea dvs. din data de **06-07-2023** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE P.U.Z. - ZONA LOCUINTE** in **Sacalaz, jud.Timis**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.

SPG Bucuresti

SERVICIUL TEHNIC-AVIZE

Nr. 58315/31.07.2023

S-a achitat suma de 83,30 lei
Cu OP.

**CĂTRE
TULCAN OTILIA
STR. - NR.408660
LOC.SACALAZ**

AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT

La scrisoarea dv. nr.58315/28.07.2023 prin care solicitați gospodăria subterană de alimentare cu apă și canalizare din zonă făcând obiectul proiectului nr. - întocmit de-, lucrarea:

ELABORARE PUZ- „ZONA LOCUINTE” alăturat vă restituim un exemplar din planurile de situație cu indicarea rețelelor de apă și canalizare, aflate în prezent în evidența noastră, cu următoarele precizări:

1. Rețelele de apă și canalizare sunt conform planului de situație anexat. La executia lucrărilor propuse, în zona amplasamentului rețelelor se recomanda sapatura manuala.

2. La proiectarea și executia lucrărilor de extindere a rețelelor și branșamentelor de gaze naturale, telefonie, energie electrică și termică, garaje, balcoane, împrejurimi, etc., se vor respecta prevederile SR- ului 8591/1/1997 privind „amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură” precum și măsurile de protejare a acestora stabilite de legislația de specialitate în vigoare.

3. În cazul traversării branșamentului de apă și a racordului de canal cu rețele sau branșamente de gaze naturale, golurile branșamentului de apă și a racordului de canalizare, la intrarea în clădire cât și cele peste subsol se vor etanșa corespunzător.

4. La predarea amplasamentului în vederea executării lucrărilor proiectate vor fi convocați delegații AQUATIM S.A. – prin adresele de e-mail :aquatim@aquatim.ro, clienti@aquatim.ro

5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor se vor întâlni rețele de apă și canalizare neprecizate pe planurile de situație, constructorul va solicita prezența delegaților proiectantului și ai Secției Mentenanța Rețele Apa-Canal. tel:0724309526,0723060525 pentru stabilirea măsurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai după aplicarea acestor măsuri.

6. Valabilitatea acestei adrese este conf. legii 193/2019 pt. modificarea și completarea legii 50/1991 modificata și aprobată.

Observații: NU DETINEM REȚELE DE APA-CANAL.CONDUCTA DE APA DN110 SI CONDUCTA DE CANALIZARE DN 250 SE AFLA LA APROXIMATIV 50M RESPECTIV 800M FATA DE AMPLSAMENTUL STUDIAT. SE VA AVEA SE AFLA LA APROXIMATIV 50M RESPECTIV 800M FATA DE AMPLSAMENTUL STUDIAT. SE VA AVEA SI OBTINEREA AVIZULUI TEHNIC DE FURNIZARE UTILITATI CU PRIVIRE LA SOLUTIA TEHNICA DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE A PUZ-LUI.

MANAGER REȚELE APA-CANAL

Ing.Emil Alexa



ȘEF SERV. TEHNIC

ing. Alexandru Gaița



ÎNTOCMIT

ing. Vasile Goman



F-01.01.06

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
PRIMARIA COMUNEI SACALAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR. 64
DIN 30.04.2009

Privind completarea Regulamentului de Urbanism Local aprobat prin
Hotararea Consiliului Local Sacalaz nr. 20/26.03.2009

Consiliul Local al comunei Sacalaz, judetul Timis;

Avand in vedere referatul compartimentului de urbanism cu numarul 4054 din 27.04.2009, prin care se propune completarea Regulamentului de Urbanism Local aprobat prin Hotararea Consiliului Local Sacalaz nr. 20/26.03.2009;

In urma proiectului nr. 419/2006, intocmit de catre SC ARHINOVA SRL, Plan de Urbanism General Sacalaz;

Avand in vedere sedintele de dezbatere publica care au avut loc la initiativa Biroului de Urbanism;

Tinand cont de cererile si solicitarile depuse referitoare la P.U.G. preliminar Sacalaz, care au fost discutate atat in cadrul sedintelor de consiliu local, cat si in intrunirile dezbaterii publice a P.U.G. - ului ;

Avand in vedere avizul Comisiei economice, agricultura si industrie alimentara a Comisiei pentru administratia publica locala, juridica, apararea ordinii publice a drepturilor cetatenilor, de urbanism amenajarea teritoriului si lucrari publice;

In temeiul art. 36(1), art. 36(2) lit. „c” si art. 45(2) lit. „e” privind Legea administratiei publice locale 215/2001 republicata si modificata, adopta prezenta

HOTARARE :

Art. 1 Se aproba completarea Regulamentului de Urbanism Local aprobat prin Hotararea Consiliului Local Sacalaz nr. 20/26.03.2009, dupa cum urmeaza:

- Procentul minim de zone verzi impus in cadrul P.U.Z. este de 7% zona verde;
- Suprafata minima pentru elaborare P.U.Z. pe raza localitatii Sacalaz este de 10 hectare, pentru zonele izolate, insulare, unde nu se invecineaza/alipesc de vatra satului sau P.U.Z.-uri existente. In ideea dezvoltarii controlate, concentrice a localitatii, se aproba realizarea P.U.Z.-urilor fara a impune o suprafata minima obligatorie, doar in cazul in care acestea se alipesc de un P.U.Z. existent sau vatra satului. In

consecinta, se recomanda asocierea tuturor proprietarilor in vederea realizarii P.U.Z., pentru respectarea supraftei minime impuse prin prezentul Regulament, de 10 hectare, si participarea in egala masura, potrivit suprafetelor de teren detinute in proprietate, la asumarea servitutiilor si restrictiei zonei si la asigurarea procentelor de teren pentru rezolvarea cailor de circulatie, a dotarilor si serviciilor publice, a zonelor verzi, precum si a zonelor de protectie cu interdictie de construire.

- Căile majore de circulație se vor amplasa cu axul pe linia de proprietate, corelate cu vecinătățile, astfel încât să existe continuitate pe întreaga zonă studiată și să nu afecteze dezvoltări viitoare;
- Dezlipirile sau parcelările imobilelor se vor aproba numai în ședințele Consiliului Local Săcalaz, prin avizul de specialitate al comisiei pentru Administrație Locală, Juridică, Apărarea Ordinei Publice și a Drepturilor Cetățenilor, de Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Lucrări Publice din cadrul Consiliului Local Săcalaz, în plenul ședințelor de Consiliu Local;
- În metodologia de realizare a P.U.Z-urilor, zonele verzi vor fi amplasate cuplat. În vederea realizării unei zone verzi compacte, zona verde se va amplasa la extremitățile P.U.Z.-ului, urmând ca viitoarele dezvoltări să cupleze la zona verde existentă, rezultând o zonă verde compactă;
- Regimul de înălțime mai mare decât cel prevăzut în Regulamentul de Urbanism aferent P.U.G. Săcalaz, se discută și analizează în Consiliul Local Săcalaz.

Art. 2 Hotărârea se comunică :

- Prefecturii Județului Timiș ;
- Compartimentului de specialitate din primărie ;
- Proiectantului SC Arhinova SRL ;
- Publica prin afisare.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Consilier Buboii Cosmin



CONTRASEMNEAZA
Cons.Jr.SIMONA VLAD

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea proiectului	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ LOCUINȚE
Beneficiar	TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU
Adresa lucrare	Jud. Timiș, extravilan. Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	173 / 2021
Data elaborarii	iunie / 2023

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

ȘEF PROIECT

Proiectant general

arh. VANDICI VIANA LAURA
VANDICI VIANA LAURA-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
prin arh.urb. VANDICI VIANA LAURA



B. COLECTIV DE ELABORARE:

URBANISM

arh. VANDICI VIANA LAURA

ÎNTOCMIT

arh. VANDICI VIANA LAURA

EDILITARE

S.C. RAMSI-PROINSTAL S.R.L. D prin Ing. RAFAEL CIOCAN

TOPOGRAF

P.F.A. GAL ADRIAN IOSIF prin Ing. GAL ADRIAN IOSIF



PUZ_ZONA LOQUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU Just Timiș, Com. Săcălaz CF Nr. 408650 Săcălaz

BORDEROUL GENERAL AL PUZ

• PIESE SCRISE

- Cerere
- Foaie de capăt
- Foaie de responsabilități
- Borderou
- Anexe :
 - Certificat de Urbanism
 - Extras CF
 - CI
 - Aviz de oportunitate
 - Aviz Transelectrica
 - Aviz Transgaz
 - Aviz Aquatim
 - Aviz SRI
 - Aviz Gaz Vest
 - Aviz MAI
 - Studiu pedologic OSPA
 - Aviz ABA Banat
 - Aviz E-Distributie Banat
 - Aviz ISU
 - Aviz Consiliul Județean Timiș, direcția tehnică, drumuri
 - Aviz RDS & RCS
 - Raport informarea populației
 - Aviz ANIF
 - Aviz Direcția Pentru Cultură Timiș
 - Topo OCPI
 - Aviz MADR
 - Aviz DRDP
 - Aviz DSP
 - Aviz Mediu
 - Plan de acțiune
 - Aviz Consiliul Județean Timiș
 - Taxa RUR
- Memoriu de specialitate
- Regulament local de urbanism

PIESE DESENATE

U01 Plan de încadrare în zonă
U02 Situația existentă
U03 Reglementări urbanistice

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

U04 Secțiune drum
U05 Proprietatea asupra terenurilor
U06 Sugestii de mobilare urbanistică
U07 Studiu de cvartal

Intocmit
arh.urb. Viana Vandici



PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

MEMORIU

-Plan urbanistic zonal-

PENTRU ELABORARE PUZ ȘI RLU AFERENT- ZONĂ DE LOCUINȚE
com.Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz, jud. Timiș

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTITIEI

Denumirea proiectului	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ LOCUINȚE
Beneficiar	TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN ȘI TULCAN IOAN-ALEXANDRU
Adresa lucrare	Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Nr. proiect	173 / 2021
Data elaborării	Iunie 2023

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului Tulcan Otilia, Tulcan Ioan și Tulcan Ioan-Alexandru. Documentația are la bază certificatul de urbanism nr.527/01.09.2021 eliberat de Primăria Comunei Săcălaz, pentru terenul situat în teritoriul administrativ al com. Săcălaz, în sud-vestul loc. Săcălaz. Terenul se afla în extravilan și este identificat prin CF nr. 408660.

Incinta este amplasată la est de drumul de exploatare De 738/4/1/3.

Zona propusă spre reglementare este accesibilă dinspre drumul de exploatare, prin acces direct spre drumurile din incintă care ulterior se vor dona primăriei Săcălaz pentru dezvoltarea zonei.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi
-locuințe și funcțiuni complementare
- Dotări tehnico+edilitare (bazin vidanjabil, bazin retenție ape pluviale, etc.),
racord la rețele
- Drumuri și platforme incintă
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi

PUZ ZONĂ LOCUINȚE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN ȘI TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Amplasamentul se situează în extravilanul Comunei Săcălaz, pe terenuri agricole.

Conform PUG ppreliminar aprobat prin HCL nr 64/2009 pentru zona studiata este propusa „zona cu interdicție de construire pana la aprobarea PUZ”. Documentația faza P.U.Z.

Studiile de fundamentare si proiectele elaborate anterior sunt :

- ridicarea topografica, vizata OCPI nr.231/2022;
- studiul OSPA;
- Planurile urbanistice aprobate in zona
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- -Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, modificată și completată;
- -Legea nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- -Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 republicat;
- -Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ GM – 007 – 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/2000;
- -Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației;
- -Hotărârea C.J.Timiș nr. 87/14.12.2004 pentru aprobarea reglementărilor urbanistice și indicatorilor teritoriali obligatorii privind dezvoltările urbane din extravilanele orașelor și comunelor din județul Timiș;
- -Hotărârea C.J. Timiș nr. 115/27.11.2008 privind aprobarea reglementărilor și indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș;

CAPITOLULU II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul analizat este situat în teritoriul administrativ al com. Săcălaz, în sud-vestul loc. Săcălaz.

Incinta este amplasată la est de drumul de exploatare De 738/4/1/3..

Principala cale de acces este drumul de exploatare De 738/4/1/3.

Prin construirea unor clădiri care să deservească pentru locuire se asigură continuitatea dezvoltării activităților economice din zonă.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată este situată în extravilanul teritoriului administrativ al com. Săcălaz, în sud-vestul loc. Săcălaz.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord -Proprietate publică-drum de exploatare DE 738/4/1/3, nr CF 4136
- Sud proprietate privată în extravilan CF 409038

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

- Est - proprietate privată în extravilan 403691
- Vest - proprietate publică-drum de exploatare De 738/4/1/3

Zona propusă spre reglementare este accesibilă dinspre drumurile de exploatare prin acces direct la drumurile din incintă, care ulterior se vor dona primăriei Săcălaz pentru dezvoltarea zonei.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale, terenul este plat din punct de vedere peisagistic.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

Terenul studiat urmează să devină construibil după aprobare P.U.Z.

2.4 CIRCULAȚIA

În prezent accesul pe parcela se face din Sacalaz, pe De 738/4/1/3. Nu exista o intersecție amenajată pentru acces. Nu exista alte tipuri de amenajări destinate circulațiilor.

Analiza situației existente a relevat următoarele aspecte ale circulației rutiere dar și cele privind legătura normală a zonei cu restul localității:

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității tramei stradale, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea zonei rezidențiale în zonă;
- circulația pietonală și ciclistă nu se găsește pe nici una dintre căile de acces în zonă;
- zona nu are prevăzute parcaje.
- Lipsa utilitatilor pana la amplasamentul studiat (apa, canal, electricitate, gaz), acestea avand rezolvari punctuale.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

În zona studiată terenurile sunt în general arabile în extravilan, cele intravilan sunt P.U.Z.-uri aprobate la nord PUZ_aprobat prin HCL_37 din 2009-zona locuințe Săcălaz, la vest PUZ_aprobat prin HCL_29 din 2009-zona locuințe Săcălaz,

În zonă există o rețea de transport energie electrică aeriană, conductă de apă potabilă. Canalizare menajeră până la PUZ-ul aprobat din partea de vest, alimentare cu gaze naturale și canalizare pluvială.

Zona nu este inundabilă și nu este expusă riscurilor naturale.

Terenul este liber de construcții și este proprietate privată Tulcan Otilia căsătorită cu Tulcan Ioan, bun comun, întăbulare drept de proprietate, dobândit prin convenție, cotă actuală 1/2, Tulcan Ioan Alexandru, necăsătorit, bun propriu, întăbulare, drept de proprietate, donație scutită de raport, dobândit prin convenție, cotă actuală 1/2.

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentare cu apă

PUZ ZONĂ LOCUINȚE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

Pe terenul din partea vestică, PUZ_aprobat prin HCL_29 din 2009-zona locuințe Săcălaz, există rețea de apă.

Canalizare menajeră

Pe terenul din partea vestică, PUZ_aprobat prin HCL_29 din 2009-zona locuințe Săcălaz, există rețea de canalizare menajera.

Canalizare pluvială.

În partea nordică există canalul de desecare_HCn 740-6.

Alimentare cu gaze naturale

În zona de amplasament nu există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale.

Alimentare cu energie electrică

Există linie aeriană .

2.7 PROBLEME DE MEDIU

a) Relația cadru natural - cadru construit

Nu există fond construit care să afecteze cadrul natural, nu prezintă o valoare semnificativă.

b) Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu există riscuri naturale, nu se află în perimetrul inundabil.

c) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă

Terenul se va racorda la rețelele de apă potabilă, și la rețelele de alimentare cu energie electrică, canalizarea menajeră se va face prin bazin etanș, ecologic, vidanjabil.

d) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție .

e) Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz

În zonă nu există potențial balnear turistic.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea să se poată corela cu străzile majore prevăzute prin planul de amenajare a teritoriului
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din documentatiile de urbanism reglementate anterior;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

Conform cerințelor pieței exista solicitări pentru cumpărarea de loturi destinate locuințelor cat si a unitatilor locative in zona ce urmează sa se dezvolte. O alta solicitare este cea de întregire a peisajului urban prin umplerea golurilor funcționale si terenurilor needificate pentru diminuarea creșterii plantelor intr-un mod haotic si depozitarea de reziduuri.

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

Populația din Comuna Săcălaz nu este afectată de realizarea în zonă a locuințelor .

CAPITOLUL III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pe terenul studiat nu au fost întocmite studii de fundamentare, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G

Nu există prevederi ale P.U.G. Comuna Săcălaz, terenul se află în extravilanul comunei.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul este liber de construcții, iar zona nu are un cadru natural valoros.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

are în vedere:
Lărgirea drumurilor de exploatare prin cedarea drumurilor propuse.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ-REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 16.600 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente din teren arabil în zonă cu funcțiune de locuințe.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi
-locuințe și funcțiuni complementare
- Dotări tehnico+edilitare (bazin vidanjabil, bazin retenție ape pluviale, etc.), racord la rețele
- Drumuri și platforme incintă
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi
- Construcțiile pentru locuințe având regimul de înălțime maxim S+P+1E+M(Er), Hmaxim cornișă = 9 m

Se vor asigura dotări tehnico-edilitare prin soluții locale(apă potabilă: branșare la rețeaua existentă, canalizare:branșare la rețeaua existentă, curent electric: branșare la rețeaua existentă în zonă,

Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și amxime

BILANT TERITORIAL NR. CF. 408660,		EXISTENT PROPUS		
Zona	Suprafata [mp]	Procent	Suprafata [mp]	Procent
Teren arabil extravilan	16 600,00	100,00%	0,00	0,00%
Zonă de locuințe individuale cu maxim 2 UL/parcelsa-Li	0,00	0,00%	8 874.31	53.45%
Zonă dotării și servicii cu locuire la etaj- max 2 UL/parcelsa-DsL	0,00	0,00%	1 985.7	11.96%
Circulații (carosabil, pietonal, spații verzi de aliniament)-Cc	0,00	0,00%	4 330.2	26.08%
Zone verzi-Ve	0,00	0,00%	1 409.79	8.51%
Total suprafață teren PUZ	16 600,00	100,00%	16 600,00	100,00%

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

Construcții propuse: locuințe și funcțiuni complementare

- P.O.T. max.loc. propus = 35,00%
- C.U.T. max.loc. propus = 1,05%
- P.O.T. max.serv.și dotări propus = 40,00%
- C.U.T. max. serv.și dotări propus = 1,2%

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată:

- minim 7%

Regimul de înălțime propus S+P+1E+M,

- maxim 9 m la cornisa

Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare

Nu sunt necesare / propuse noi dotări de interes public.

Reglementări obligatorii:

Aliniamentul limitei de implantare conform planșa de Reglementări urbanistice (plansa U.03).

-construcțiile vor fi amplasate la min. 2,00 m (sau alipite/cuplate) față de limita laterală de proprietate

-față de limita posterioară a parcelei se vor amplasa la 10, în această limită se permite construcția de filigorii și pergole.

-aliniamentul la frontul stradal va fi de 5,00 m de la limita de proprietate. În limita de 5 m, se permit construcții cu funcțiunea de garaj, cu frontul la stradă.

Împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate.

Orientarea față de punctele cardinale: se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru camerele de zi și dormitoare.

Amplasarea față de drumurile publice – se vor autoriza cu avizul organelor de specialitate-construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, conducte de alimentare cu apă, canalizare, telecomunicații, electrice.

Conform ordinului 119/2014

Se vor respecta:

ART. 3 (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

În concluzie, încăperile de locuit se vor amplasa pe laturile sud, sud-est și sud-vest pentru a asigura minimul de 1/2 ore la solstițiul de iarnă.

ART. 4 La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare: a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

fi cuplate cu instalații pentru băut covoare; b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor; c) spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehicule

Se propune un loc de parcare/ locuință și distanța de minim 5 metri față de ferestrele camerelor de locuit.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare, se propune amplasarea lor la stradă, pe partea de nord a casei.

ART. 5, ordin 119/2014

La o distanță aproximativă de 1200 m există cimitir uman, cimitirul are zonă verde pentru limitarea nocivității, conform ordinului 119/2014 art. 11 se încadrează în normele în vigoare. În partea de nord, la aproximativ 570 m, există o fermă zootehnică sub 500 de capete de bovine, cu zonă verde pentru limitarea nocivității, conform ordinului 119/2014 art. 11 se încadrează în normele în vigoare.

P.O.T.max. Propus 35,00%- pentru zona Li.

P.O.T.max. Propus 40,00%- pentru zona DsL

C.U.T. max. propus 1.05- pentru zona Li

C.U.T. max. propus- 1.20- pentru zona DsL

Spațiu verde amenajat minim 20% din suprafața terenului.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentare cu apă

Se propune extindere rețea de apă din strada IV-a până la parcela studiată.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari și pentru igienizarea spațiilor. Această extindere va face parte din sistemul major de alimentare cu apă a zonei de locuințe în curs de dezvoltare.

Extinderea rețelei de apă din localitate se va realiza cu conductă de polietilenă PE-ID având diametrul de 160 x 11,8 mm. Din această rețea se vor realiza bransamente de apă pentru fiecare parcelă în parte.

Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer cât și alimentarea hidranților de incendiu exteriori ce vor fi poziționați pe aceasta.. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5m în lungul străzilor conform planșelor anexate. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale localității.

Avizul de principiu la faza PUZ nu autorizează execuția lucrărilor de investiții.

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Până la realizarea branșări la rețelele edilitare, asigurarea de alimentare cu apă se poate face prin puț forat sau fântână cu respectarea zonei de protecție raza de 10 m față de construcții, canalizarea menajeră prin bazin vidanjabil, etanș și ecologic cu respectarea zonei de protecție cu raza de 10 m față de construcții și față de puțul forat, alimentarea cu energie electrică doar prin racord subteran la rețeaua existentă în zonă, alimentarea cu căldură prin centrală pe gaz, pe lemne, sau pe peleți, pompe de căldură.

Canalizare menajeră

Conform aviz nr:63301/DD- ST/08.11.2021 emis de către S.C. AQUATIM S.A. -serviciul tehnic:

Evacuarea apelor uzate menajere, se va putea face la viitoarea rețea publică de canalizare ce urmează a se executa în localitate, în urma extinderii rețelei de canalizare în baza unei documentații tehnice avizată de către Aquatim S.A. și a autorizației de construire emisă de Primăria Comunei Săcălaz.

Extinderea sistemului de canalizare se va realiza cu materiale agrementate în acest scop. Se propune o rețea de canalizare din PVC-KG având diametrul de 4000 mm. Din această rețea, se va realiza câte un racord de canalizare din PVC, pentru fiecare obiectiv în parte.

Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1m.

Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de cca.15 cm, iar lateral de 20 cm.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 056631. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și exacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe drumuri, suprafețe betonate și clădiri, din interiorul parcelelor, vor fi trecute printr-un decantor separator de hidrocarburi, apoi stocate într-un bazin de retenție V= 10mc. Preplinul bazinului de retenție va fi folosit la întreținerea spațiilor verzi. Apele pluviale provenite de pe zonele verzi se vor infiltra în sol.

Alimentare cu gaze naturale

Nu este cazul.

PUZ ZONĂ LOQUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

Alimentare cu energie electrică

Prin extinderea rețelei existente

Telecomunicații - nu este cazul

Alimentare caldură energia termică va fi furnizată de o centrală termică individuală.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Sunt prevăzute toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Apele uzate

-se va face gravitațional către canalizare.

Colectarea deșeurilor

-se va face centralizat, se vor asigura containere sau pubele cu preselectie pe principalele tipuri de deșeuri urbane.

Eliminarea surselor de poluare

-nu se creează emise de substanțe toxice

-apele pluviale sunt colectate și trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Terenuri degradate

-nu se creează emise de substanțe toxice

Perdele de protecție

Spațiile verzi propuse sunt în proporție de min. 7%

Bunuri de patrimoniu

Nu este cazul-nu sunt bunuri patrimoniale în zona studiată.

Încadrarea în prevederile P.U.G.

Terenul studiat se află în extravilanul comunei Săcălaz, iar propunerea noastră completează P.U.G.ul în vigoare.

CRITERII conform anexa 1 din HG 1076/2004 pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Planul propus tratează amenajarea a două parcele alăturate, situate în zona Lmu6cp-subzona de locuit cu clădiri urbane, a comunei Săcălaz. Prin transpunerea în practică a planului va crește, numărul de locuințe din zona respectivă aflată în plin proces de structurare și definire din punct de vedere urbanistic. Aportul este de 4 locuințe cu un aport maxim de populație de 30 persoane.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Prezentul PUZ se armonizează cu PUG-ul aprobat, iar prin necesitatea asigurării accesului carosabil și a razelor de curbură adecvate, precum și pentru asigurarea accesului pietonal la zona studiată se va impune organizarea loturilor din imediată vecinătate.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

Prin întreaga concepție și studiu al investiției propuse se promovează soluții care nu afectează condițiile de mediu atât pe termen scurt cât și pe termen lung. Zonele verzi amenajate pe loturile propuse vor fi de minim 20 %/parcelă – respectându-se Regulamentul General de Urbanism .

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Nu există probleme de mediu relevante pentru plan , fiind vorba de o activitate de locuire desfășurată într-un cadru construit, în zona definită ca atare a comunei Săcălaz. Clădirile învecinate sunt alte locuințe individuale. Deșeurile rezultate din activitatea de locuire se vor colecta în europubele cu capac pe fiecare lot și vor fi scoase periodic în exteriorul împrejurimii pentru a fi preluate de către o firmă de salubritate cu care beneficiarii vor face contract de prestări servicii.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

PUZ-ul este armonizat cu legislația în vigoare în ceea ce privește programele de mediu, dar nu este relevant din acest punct de vedere.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Prin construirea ansamblului de locuințe se produc efecte de poluare specifica lucrărilor de construcții pe timpul santierului. Aceste efecte sunt temporare, ele încetează odată cu încheierea santierului. În timpul funcționării nivelul de poluare va fi similar cu cel determinat de clădirile adiacente – care sunt tot clădiri de locuit individuale

b) natura cumulativă a efectelor;

Nu este cazul

c) natura transfrontieră a efectelor;

Nu este cazul

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Riscurile pentru sănătatea umană sunt minime pentru că obiectivul va fi racordat la rețelele existente. Materialele utilizate la construcții vor fi numai cele agrementate, care nu au efecte secundare asupra populației.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Zona afectată de implementarea planului este DE 253 care va trebui să capete un prospect stradal de 21 metri.

Numărul persoanelor posibil afectate - circa 50 persoane

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Nu este cazul

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; (iii) folosirea terenului în mod intensiv;

Nu este cazul

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul

Lucrarea propusă dezvoltă zonă atât din punct de vedere urbanistic cât și economic, ceea ce duce la posibilitatea protejării mediului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

UTR L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Tipurile de subzone funcționale propuse sunt:

Li- Subzonă locuințe individuale cu max 2 U.L. /parcela

DsL- Dotari servicii la parter si locuire la etajele superioare cu max. 2 U.L./ parcela

Cc – Căi de comunicație și amenajări aferente

Ve – zona spații plantate, agrement, perdele de protecție

Li- Subzonă locuințe individuale cu max 2 U.L. /parcela (parcelele 4-17)

- **art.1 – Funcțiunea dominantă a zonei**
 - Locuire individuală - max. 2 apartamente/parcelă
- **art. 2 – Funcțiile complementare admise ale zonei.**
 - Funcțiuni compatibile cu locuirea
 - Spații verzi amenajate
 - Accese pietonale, carosabile, parcaje
 - Rețele și instalații tehnico - edilitare.
- **art. 3 – Utilizari permise**
 - locuire individuală - maxim 2 apartamente/parcelă
 - spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule
 - instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- **art. 4 – Utilizari permise cu conditii**
 - Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona rezidentiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.

- Funcțiuni compatibile cu locuirea (se va solicita acordul vecinilor direct afectați) – birouri, spații comerciale de mici dimensiuni, cabinete medicale, saloane, spații destinate profesiilor liberale, maxim 5 angajați,
- Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu următoarele condiții:
- să nu genereze transport greu
- să aibe posibilitatea de a asigura în parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente acestei funcțiuni (conform normelor)
- să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, etc.

- **art. 5 – Utilizari Interzise**

- locuire colectiva

- activități cu caracter industrial, care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei.
- construcții și amenajări care prin natura lor, volumul și aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei
- construcții pentru activități de producție, industriale, ateliere care produc zgomote
- construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro – zootehnice, abatoare;
- construcțiile pentru echipare cu instalații tehnologice, altele decât cele prevăzute la prezentul regulament
- depozite de deșeuri.
- orice activitate care poate genera trafic greu, noxe, poluare fonică

- **art. 6 - Interdicții temporare de construire**

- nu este cazul

- **art. 7 – Indici caracteristici**

Ocuparea terenului : POT = 35%

Ocuparea terenului : CUTmax= 1,05

DsL- Dotari servicii la parter si locuire la etajele superioare cu max. 2 U.L./ parcela (parcelele 1-2)

- **art.1 – Funcțiunea dominantă a zonei**

- dotari si servicii la parter si locuire la etajele superioare cu max. 2 U.L./ parcela

- **art. 2 – Funcțiile complementare admise ale zonei.**

- Funcțiuni compatibile cu locuirea, servicii
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale, carosabile, parcaje
- Rețele și instalații tehnico - edilitare.

- **art. 3 – Utilizari permise**

- servicii, dotări complementare locuirii
- spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălăz, CF. Nr. 408660 Săcălăz

PROIECT NR.173 / 2021

- instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- **art. 4 – Utilizari permise cu conditii**
 - Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona rezidentiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.
- **art. 5 – Utilizari interzise**
 - locuire colectiva
 - activități cu caracter industrial, care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei.
 - construcții și amenajări care prin natura lor, volumul și aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei
 - construcții pentru activități de producție, industriale, ateliere care produc zgomote
 - construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro – zootehnice, abatoare;
 - construcțiile pentru echipare cu instalații tehnologice, altele decât cele prevăzute la prezentul regulament
 - depozite de deșeuri.
 - orice activitate care poate genera trafic greu, noxe, poluare fonică
- **art. 6 - Interdicții temporare de construire**
 - nu este cazul
- **art. 7 – Indici caracteristici**

Ocuparea terenului :POT = 40%

Ocuparea terenului : CUTmax= 1,2

Cc –SUBZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARILE AFERENTE (parceta 18)

- **art. 1 – Funcțiunea dominantă a zonei**
 - Funcțiunea dominantă a zonei este cai de comunicatie rutiera si constructii aferente.
- **art.2 – Funcțiile complementare admise ale zonei.**
 - Plantatii de protectie
 - Rețele și instalații tehnico - edilitare.
- **art. 3 – Utilizari permise**
 - cai de comunicatie.
 - parcaje publice.
 - spatii de stationare.
 - platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun.

PUZ_ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

- trotuare, alei pentru ciclisti.
- Spatii verzi
- Refugii si treceri pentru pietoni
- **art. 4 – Utilizari permise cu conditii**
 - Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona rezidentiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.
 - Elemente de signalistica rutiera
- **art. 5 – Utilizari Interzise**
 - parcari si garaje pentru camioane si autobuze precum si a remorcilor acestora in cartierele exclusive rezidentiale.
 - Parcari si garaje pentru autovehicule cu greutate proprie de peste 3.5 t precum si pentru remorcile acestora.
- **art. 6 - Interdictii temporare de construire**
 - nu este cazul
- **art. 7 - Interdictii definitive de construire**
 - se interzice construirea oricaror obiective altele decat cele mentionate la art. 4 si art. 5.

- **art. 9 – Indici caracteristici**
Ocuparea terenului : POT max= 0.00%,
Ocuparea terenului : CUTmax= 0.00

Ve – ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE (parcelele 3 si 19)

- **art. 1 – Tipurile de subzone funcționale**
Ve– SUBZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE
Loturile 3-19 - teren ce se va intabula in CF ca si zona verde
Pentru aceste loturi amenajarile de teren admise vor fi cele conform avizelor emise de regiile ce detin drepturi de servitute pe toata durata existentei conductelor sau liniilor electrice.

- **art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei**
 - Funcțiunea dominantă a zonei este parcuri, spații verzi pentru agrement și recreere, plantații de protecție.

- **art. 3 – Funcțiile complementare admise ale zonei.**
PUZ ZONĂ LOCUINTE
BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz
PROIECT NR.173 / 2021

- Rețele și instalații tehnico - edilitare.
- **art. 4 – Utilizari permise**
 - amenajări specifice zonelor de parcuri, grădini publice (alei pietonale, bănci, fântâni arteziene, oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii)
 - obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, bănci, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, etc.).
 - spatii de agrement
 - plantații de protecție
 - instalatii tehnico – edilitare
- **art. 5 – Utilizari permise cu conditii**
 - Suporturile pentru reclame sunt permise în spațiile verzi de aliniament, cu condiția de a nu obtura imagini de perspectivă asupra unor obiecte de arhitectură sau ansambluri urbanistice valoroase sau a nu aduce prejudicii peisajului.
- **art. 6 – Utilizari interzise**
 - Orice alte utilizari altele decat la art. 4 si art. 5.
- **art. 7 - Interdictii temporare de construire**
 - cele impuse de catre operatorii ce detin instalatii pe proprietatea studiata.
- **art. 8 - Interdictii definitive de construire**
 - se interzice construirea oricaror obiective altele decat cele mentionate la art. 4 si art. 5.
- **art. 9 – Indici caracteristici**
 - Ocuparea terenului : **POT max= 0.00%**,
 - Ocuparea terenului : **CUTmax= 0.00**

CAPITOLULU IV – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

a)Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G

Propunerea se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Comuna Săcălaz. Funcțiunea dominantă este locuire cu servicii și funcțiuni complementare.

b)Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

-racord la utilități
-funcțiune de locuire

c) Priorități de intervenție

Prioritar este asigurarea cu toate utilitățile a obiectivului propus înainte de punerea lui în funcțiune.

d) Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. Asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Ca elaborator al documentației de urbanism, considerăm oportună și necesară construirea unor clădiri care să deservească pentru locuințe având în vedere că în partea nordică și vestică sunt PUZ-uri aprobate cu această funcțiune.

Întocmit,
arh. Vandici Viana Laura



R.L.U.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONĂ LOCUINȚE

Denumirea proiectului	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ LOCUINȚE
Beneficiar	TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU
Adresa lucrare	Jud. Timiș, extravilan. Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	173 / 2021
Data elaborarii	iunie / 2023

BORDEROU

➤ REGULAMENT DE URBANISM

I DISPOZIȚII GENERALE

- 1 ROLUL R.L.U.
- 2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII
- 3 DOMENIUL DE APLICARE

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 4 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT
- 5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC
- 6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- 7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
- 8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ
- 9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII
- 10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPĂȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

III ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- 12 UTILIZĂRI PERMISE
- 13 UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII
- 14 INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE
- 15 INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

V. CONCLUZII

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR: TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU:
" ZONĂ DE LOCUINȚE "

COM. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz, JUDEȚUL Timiș

CAP. I – Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul Local de Urbanism se întărește și detaliază reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Prezența documentației se întocmeste conform Reglementării tehnice " Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Continutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal ", Indicativ GM – 010 – 2000.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

PUZ-ul, nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ -ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție, dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism

– permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale - accese pe proprietate ;
- modificarea zonificării funcționale a terenului atunci când e cazul ;
- organizarea urbanistic - arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane ;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere , regim de înălțime , POT , CUT, etc)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic și circulația terenurilor ;
- măsuri de protecție a mediului.

2. Baza legală

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările ulterioare;

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 18/1991 – legea fondului funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 – a cadastrului și publicității imobiliare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1996 privind normele de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 213/1994 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice - Ghiduri privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului național – secțiunea III – zone protejate;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea V – zone de risc natural;
- Legea nr. 119/2005 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniul proprietății și justiției precum și unele măsuri adiacente;
- Ordinul Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- HGR nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Codul civil.
 - Planuri Urbanistice Zonale aprobate în zonă.
 - P.U.G.Comuna Săcălăz

3.Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică pe parcelele cu CF. Nr. 408660 Săcălăz

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălăz, CF. Nr. 408660 Săcălăz

PROIECT NR.173 / 2021

Regulamentul Local de Urbanism constituie parte descriptivă, operațională a PUZ-ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului și zonificarea funcțională a parcelei.

Condiționările stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism sunt direct corelate cu prevederile Planului Urbanistic General referitoare la echiparea tehnico-edilitară, căile de comunicații, zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale pe teritoriul acestuia.

CAP. II– Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

Prevederile Planului Urbanistic Zonal, întocmit pentru terenul studiat în PUZ - RLU, reglementează următoarele obiective:

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural și construit

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

-se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obișnuite conform Certificatului de Urbanism nr.527/01.09.2021 eliberat de Primăria Comunei Săcălaz

-autorizarea executării construcțiilor în zone expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și ale altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă;

- autorizarea executării construcțiilor, care prin natura și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale și ale investitorilor interesați care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă;

- autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcția determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism;

- autorizarea executării altor construcții pe terenurile care au fost rezervate în planurile de amenajare pentru lucrări publice este interzisă;

6. Reguli de amplasare construcții și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT

Aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor provizorii va fi de minim 5,00 m respectiv minim

Aliniamentul limitei de implantare conform planșa de Reglementări urbanistice. (plansa U.03)

Aliniamentul limitei de implantare conform planșa de Reglementări urbanistice. (plansa U.03)

Spre

-Construcțiile vor fi amplasate la min. 2 m față de limita laterală de proprietate sau alipite una fata de cealalta sau $h/2$ dacă $h > 4$ m, dar nu mai mic de 3m.

-minim 10,00 m față de limita posterioară a parcelei

Împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate.

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

Orientarea față de punctele cardinale: se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însoțirea spațiilor pentru camerele de zi și dormitoare.

Amplasarea față de drumurile publice – se vor autoriza cu avizul organelor de specialitate-construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, conducte de alimentare cu apă, canalizare, telecomunicații, electrice.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare..

P.O.T. max.loc. propus = 35,00%

C.U.T. max.loc. propus = 1,05%

P.O.T. max.serv.și dotări propus = 40,00%

C.U.T. max. serv.și dotări propus = 1,2%

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii(auto, pietonale), a parcarilor

Principala cale de acces sunt drumurile de exploatare

Accesele carosabile se vor corela cu circulația majoră, cu accesul pietonilor și cu organizarea parcajelor.

Modernizarea circulației are în vedere lărgirea drumurilor de exploatare prin cedarea drumurilor propuse

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Extinderea de rețele se realizează de către investitori sau beneficiar, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare. Se recomandă ca branșarea lor să se facă subteran.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

Forma și dimensiunea parcelei sunt date în planșa de Reglementări urbanistice, și vor respecta limitele numărului cadastral.

10. Reguli cu privire la amenajarea spațiilor verzi și împrejurimi

Se vor prevedea spații verzi și plantate cu rol de protecție pe o suprafață de min. 20 % din parcelă.

Împrejurimile pe limitele de proprietate, de înălțime maximă 2,00 m.

CAP. III – Zonificare funcțională

1. Unități și subunități funcționale

Unitatea principală are destinația locuire și funcțiuni complementare

Subunități:

Li-locuire individuala cum maxim 2 unități locative / parcela

DsL-dotări servicii cu locuire individuala la etajele superioare cum maxim 2 unități locative / parcela

Cc-căi de comunicație acces din drumurile de exploatare

Ve- zona spații plantate, agrement, perdele de protecție

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălăz, CF. Nr. 408660 Săcălăz

PROIECT NR.173 / 2021

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă locuire, servicii și dotări

Funcțiunile complementare acestora sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, cabina poartă, expunere produse, magazin de prezentare

Funcțiunea admisă zonei este servicii, zonă de locuire
Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeuri toxice și industrie poluantă.

Tipurile de subzone funcționale propuse sunt:

Li- Subzonă locuințe individuale cu max 2 U.L. /parcela

DsL- Dotari servicii la parter si locuire la etajele superioare cu max. 2 U.L./ parcela

Cc – Căi de comunicație și amenajări aferente

Ve – zona spații plantate, agrement, perdele de protecție

Li- Subzonă locuințe individuale cu max 2 U.L. /parcela (parcelele 4-17)

- **art.1 – Funcțiunea dominantă a zonei**
 - Locuire individuală - max. 2 apartamente/parcelă
- **art. 2 – Funcțiile complementare admise ale zonei.**
 - Funcțiuni compatibile cu locuirea
 - Spații verzi amenajate
 - Accese pietonale, carosabile, parcaje
 - Rețele și instalații tehnico - edilitare.
- **art. 3 – Utilizari permise**
 - locuire individuală - maxim 2 apartamente/parcelă
 - spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule
 - instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- **art. 4 – Utilizari permise cu conditii**
 - Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona rezidentiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.
 - Funcțiuni compatibile cu locuirea (se va solicita acordul vecinilor direct afectați) – birouri, spatii comerciale de mici dimensiuni, cabinete medicale, saloane, spații destinate profesiilor liberale, maxim 5 angajați,
 - Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu următoarele condiții:
 - să nu genereze transport greu
 - să aibe posibilitatea de a asigura în parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente acestei funcțiuni (conform normelor)

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

- să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, etc.

- **art. 5 – Utilizari interzise**

- locuire colectiva

- activități cu caracter industrial, care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei.
- construcții și amenajări care prin natura lor, volumul și aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei
- construcții pentru activități de producție, industriale, ateliere care produc zgomote
- construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro – zootehnice, abatoare;
- construcțiile pentru echipare cu instalații tehnologice, altele decât cele prevăzute la prezentul regulament
- depozite de deșeuri.
- orice activitate care poate genera trafic greu, noxe, poluare fonică

- **art. 6 - Interdicții temporare de construire**

- nu este cazul

- **art. 7 – Indici caracteristici**

Ocuparea terenului :POT = 35%

Ocuparea terenului : CUTmax= 1,05

DsL- Dotari servicii la parter si locuire la etajele superioare cu max. 2 U.L./ parcela (parcelele 1-2)

- **art.1 – Funcțiunea dominantă a zonei**

- dotari si servicii la parter si locuire la etajele superioare cu max. 2 U.L./ parcela

- **art. 2 – Funcțiile complementare admise ale zonei.**

- Funcțiuni compatibile cu locuirea, servicii
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale, carosabile, parcaje
- Rețele și instalații tehnico - edilitare.

- **art. 3 – Utilizari permise**

- servicii, dotări complementare locuirii
- spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule
- instalații tehnico-edilitare necesare zonei;

- **art. 4 – Utilizari permise cu conditii**

- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu condiția ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona rezidentiala sau vecinatatile ei si cu condiția sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.

- **art. 5 – Utilizari interzise**

- locuire colectiva

PUZ_ZONĂ LOQUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

- activități cu caracter industrial, care prezintă pericol tehnologic sau a caror poluare depășește limitele parcelei.
- construcții și amenajări care prin natura lor, volumul și aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei
- construcții pentru activități de producție, industriale, ateliere care produc zgomote
- construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro – zootehnice, abatoare;
- construcțiile pentru echipare cu instalații tehnologice, altele decât cele prevăzute la prezentul regulament
- depozite de deșeuri.
- orice activitate care poate genera trafic greu, noxe, poluare fonică

- **art. 6 - Interdicții temporare de construire**

- nu este cazul
- **art. 7 – Indici caracteristici**

Ocuparea terenului : POT = 40%

Ocuparea terenului : CUTmax= 1,2

Cc –SUBZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARILE AFERENTE (parcela 18)

- **art. 1 – Funcțiunea dominantă a zonei**
 - Funcțiunea dominantă a zonei este cai de comunicare rutiera si constructii aferente.
- **art.2 – Funcțiile complementare admise ale zonei.**
 - Plantatii de protectie
 - Rețele și instalații tehnico - edilitare.
- **art. 3 – Utilizari permise**
 - cai de comunicare.
 - parcaje publice.
 - spatii de stationare.
 - platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun.
 - trotuare, alei pentru ciclisti.
 - Spatii verzi
 - Refugii si treceri pentru pietoni
- **art. 4 – Utilizari permise cu conditii**
 - Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona rezidentiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.
 - Elemente de signalistica rutiera
- **art. 5 – Utilizari interzise**

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

- parcuri si garaje pentru camioane si autobuze precum si a remorcilor acestora in cartierele exclusive rezidentiale.
- Parcuri si garaje pentru autovehicule cu greutate proprie de peste 3.5 t precum si pentru remorcile acestora.
- **art. 6 - Interdictii temporare de construire**
 - nu este cazul
- **art. 7 - Interdictii definitive de construire**
 - se interzice construirea oricaror obiective altele decat cele mentionate la art. 4 si art. 5.
- **art. 9 – Indici caracteristici**

Ocuparea terenului : POT max= 0.00%,

Ocuparea terenului : CUTmax= 0.00

Ve – ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE (parcelele 3 si 19)

- **art. 1 – Tipurile de subzone funcționale**

Ve– SUBZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE

Loturile 3-19 - teren ce se va intabula in CF ca si zona verde

Pentru aceste loturi amenajarile de teren admise vor fi cele conform avizelor emise de regiile ce detin drepturi de servitute pe toata durata existentei conductelor sau liniilor electrice.

- **art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei**
 - Funcțiunea dominantă a zonei este parcuri, spații verzi pentru agrement și recreere, plantații de protecție.
- **art. 3 – Funcțiile complementare admise ale zonei.**
 - Rețele și instalații tehnico - edilitare.
- **art. 4 – Utilizari permise**
 - amenajări specifice zonelor de parcuri, grădini publice (alei pietonale, bănci, fântâni arteziene, oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii)
 - obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, bănci, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, etc.).
 - spatii de agrement
 - plantații de protecție
 - instalatii tehnico – edilitare
- **art. 5 – Utilizari permise cu conditii**

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408660 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

- Suporturile pentru reclame sunt permise în spațiile verzi de aliniament, cu condiția de a nu obtura imagini de perspectivă asupra unor obiecte de arhitectură sau ansambluri urbanistice valoroase sau a nu aduce prejudicii peisajului.

- **art. 6 – Utilizari interzise**

- Orice alte utilizari altele decat la art. 4 si art. 5.

- **art. 7 - Interdictii temporare de construire**

- cele impuse de catre operatorii ce detin instalatii pe proprietatea studiata.

- **art. 8 - Interdictii definitive de construire**

- se interzice construirea oricaror obiective altele decat cele mentionate la art. 4 si art. 5.

- **art. 9 – Indici caracteristici**

Ocuparea terenului : **POT max= 0.00%**,

Ocuparea terenului : **CUTmax= 0.00**

CAP. IV – Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

LI- Subzonă locuințe individuale cu max 2 U.L. /parcela (parcelele 4-17)

P.O.T. max.loc. propus = 35,00%

C.U.T. max.loc. propus = 1,05%

Regimul de inaltime maxim admis este $S+P+1E+M/E_r = 9$ m la cornișă

Spațiu verde minim 20%

DsL- Dotari servicii la parter si locuire la etajele superioare cu max. 2 U.L./ parcela (parcelele 1-2)

P.O.T. max.loc. propus = 40,00%

C.U.T. max.loc. propus = 1,2%

Regimul de inaltime maxim admis este $S+P+1E+M/E_r = 9$ m la cornișă

Spațiu verde minim 20%

Regim de aliniere:

Aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi cu retragere de minim 5,00 m

Aliniamentul limitei de implatare conform planșa de Reglementări urbanistice. (planșa U03)

Spre

Construcțiile vor fi amplasate la min. 2 m față de limita laterală de proprietate sau alipite una fata de cealalta sau $h/2$ dacă $h > 4$ m, dar nu mai mic de 3m

-minim 10,00 m față de limita posterioară a parcelei

PUZ ZONĂ LOCUINTE

BENEFICIAR TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN și TULCAN IOAN-ALEXANDRU, Jud. Timiș, Com. Săcălaz, CF. Nr. 408860 Săcălaz

PROIECT NR.173 / 2021

Cc-căi de comunicație

-acces din drumurile de exploatare De738/4/1/3

Ve-zone verzi amenajate

-se vor amenaja spații verzi – minim 7%

CAP. V - Concluzii

Solutia urbanistica adoptata se va inscrie in prevederile "PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL " comunei Sacalaz.

Trasarea strazilor si respectiv a limitelor de parcele se va face pe baza de ridicari topografice prin coordonate, datele putand fi puse la dispozitie de proiectantul de specialitate, care va verifica si confirma corectitudinea trasarii,

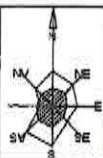
Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiunile ce vor urma aprobarii PUZ-ului si introducerea lor in baza de date existenta in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona,

Autorizarea constructiilor se va face pentru lucrarile de construire pe parcela cu CF nr. 408660 Sacalaz si se va obtine pe baza noului Certificat de Urbanism (legea 50/1991) care va cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Intocmit

arh.urp. Viana Vandici



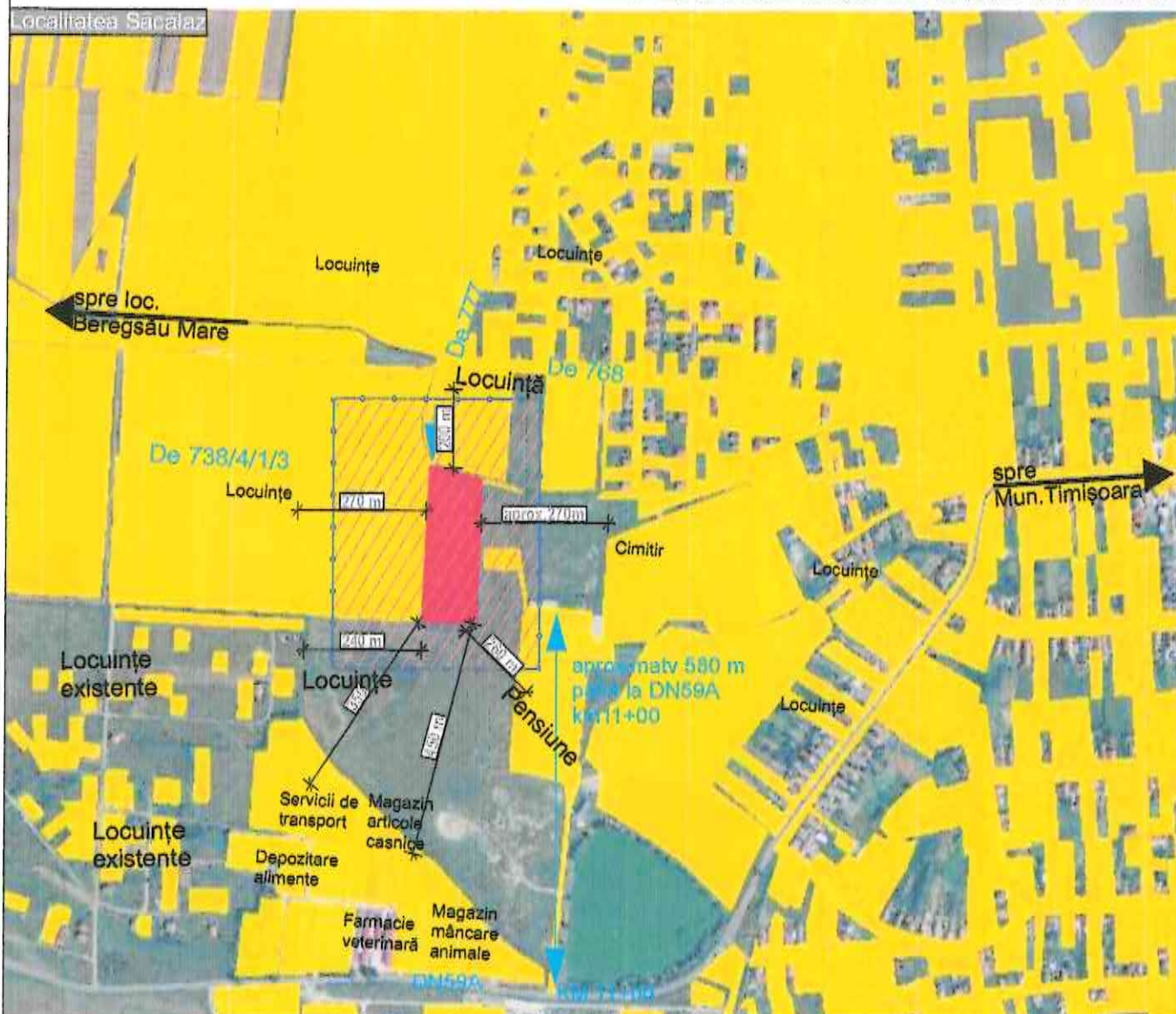


P.U.Z. ZONĂ LOCUINȚE

Județul Timiș

Loc. Săcălaz, extravilan, nr.cad.408660 Săcălaz

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDĂ

	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ DE PROPRIETATE

Date informative

Nr.C.F.Săcălaz = 408660, S.teren = 16,600 mp

REGIMUL JURIDIC:

Teren în extravilanul localității Săcălaz, în suprafață de 16.600 mp, în proprietatea lui Tulcan Otilia căsătorită cu Tulcan Ioan, bun comun, întâbulare drept de proprietate, dobândit prin convenție, cotă actuală 1/2, Tulcan Ioan Alexandru, necăsătorit, bun propriu, întâbulare, drept de proprietate, donație scutită de raport, dobândit prin convenție, cotă actuală 1/2.
Fără sarcini

REGIMUL ECONOMIC:

Destinație și folosință actuală: teren arabil în extravilan conform CF nr.408660 Săcălaz din 25.03.2021, proprietate privată.
Solicită: Alte scopuri: Elaborare plan urbanistic zonă locuințe

				Solicita Alina Ștefan, Elaborare plan urbanistic zonal Zona locuințe	
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr.	/ Data
VANDICI VIANA LAURA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		Mun.Cerei, str.Oborului, nr.13A, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591		Beneficiar:	TULCAN OTILIA, TULCAN IOAN TULCAN IOAN-ALEXANDRU
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Scara: 1:5000	Titlu proiect:	Elaborare plan urbanistic zonal zonă locuințe
Proiectat:	arh.Vandici Viana		Elaborat: iunie 2023		Loc. Săcălaz, extravilan, nr.cad. 408660 Săcălaz
Desenat:	arh.Vandici Viana		Data listarii: 11.06.2023	Titlu plansa:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
					Proiect nr.: 173 / 2021
					Faza: P.U.Z.
					Plansa nr.: U01.