



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Consilieri aleși și validați: 16

Consilieri prezenți: 11

Consilieri absenți: 5- Laurențiu-Adrian RAITA, Claudiu-Ioan BIRĂU, Cătălin-Marius IAKAB, Ionuț-Mircea PETROMAN, Daniel ROBA.

Voturi pentru: 11

HOTĂRÂREA NR. 75
DIN 26.06.2025

Privind aprobarea documentației „P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, com. Săcălaz, jud. Timiș, parcela cu nr. top. A489/31 înscrisă în C.F. nr. 417100 și parcela cu nr. top. A489/31 înscrisă în C.F. nr. 417101, în suprafață totală de 20.000 mp, în proprietatea SUTEU MARIA, a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) și a Planului de acțiune aferent P.U.Z.

Consiliul Local al comunei Săcălaz, județul Timiș,

Având în vedere Cererea nr. 21863 din 19.03.2025, înaintată de către SUTEU MARIA, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism „P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 86/2022”, pentru terenul extravilan, parcela cu nr. top. A489/31 înscrisă în C.F. nr. 417100 și parcela cu nr. top. A489/31 înscrisă în C.F. nr. 417101, în suprafață totală de 20.000 mp, a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) și a Planului de acțiune aferent P.U.Z;

Văzând Cartea funciară cu nr. 417100 și Cartea funciară nr. 417101 -Săcălaz, în suprafață totală de 20.000 mp, teren arabil extravilan;

Ținând cont de referatul Primarului cu numărul 24976 din data de 04.04.2025;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 24977 din 04.04.2025, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliul Local Săcălaz, a documentației „P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 86/2022”, pentru terenul extravilan, parcela cu nr. top. A489/31 înscrisă în C.F. nr. 417100 și parcela cu nr. top. A489/31 înscrisă în C.F. nr. 417101, teren arabil extravilan, în suprafață totală de 20.000 mp, a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) a Planului de acțiune aferent P.U.Z, respectând condițiile:

- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public, conform plansei - Proprietatea asupra terenurilor, și asigurarea tuturor utilitatilor necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către investitor;
- extinderile de rețele edilitare din localitatea Săcălaz până la amplasament se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.

- văzând Certificatul de Urbansim nr. 570 din 24.09.2024, emis de Primăria Comunei Săcălaz cu preluare avize din Certificatul de Urbansim nr. 793 din 22.12.2022;

- văzând **Avizul de oportunitate nr. 50712 din 07.11.2022**, emis de Primăria Comunei Săcălaz;;

- având în vedere **avizele**: Extras de carte funciara nr. 76399/18.03.2025, Extras de carte funciara nr. 76400/18.03.2025, E-Distribuție Banat nr. 25968523/13.02.2025, ORANGE ROMANIA referința AFO426725/12876/11804/04.09.2024, PROTELCO SA AFO426725/12876/12876/02.09.2024, EUROWEB nr. 1313/03.03.2023, Procesul verbal de recepție OCPI Timis nr. 2367/2023, Procesul verbal de recepție OCPI Timis nr. 2363/2023, Aquatim SA nr. 52806/DT-STA/16.03.2023-aviz tehnic furnizare utilități apa și canal, Aquatim aviz nr. 53058/17.03.2023, ANIF nr. 550/17.09.2024, DSP



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



TIMIȘ nr. 22003/739/C/15.09.2023, ABA BANAT nr. ABAB-217/05.07.2023, OSPA TIMIS nr. 479/05.04.2023, MADR nr. 219/17.04.2024, ISU „BANAT” nr. 4346032/20.09.2023, A.P.M. Timis nr. 190/07.11.2023, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 3598-2495/12.06.2024 și anexa, GAZ VEST SA nr. 175907/10.10.2022, TRANSGAZ SA nr. ETA 13510/24.02.2025, TRANSELECTRICA nr. 9425/16.06.2023,

- Având în vedere **Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef**, nr. **14/10.03.2025**, cu condiții: -
- - 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;
- - asigurarea tuturor utilităților necesare în conformitate cu Planul de acțiune, asumat de către dezvoltator;

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

- respectarea prevederilor Legii 114/1996 „Legea locuinței” anexa 1, privitor la suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei;
- respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avizele și acordurile obținute;
- extinderile de rețele tehnico-edilitare se vor realiza pe domeniul public;
- accesul rutier la zona de locuințe se va face din drumurile existente;
 - Văzând avizul comisiei 1 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 76/25.06.2025;
 - Văzând avizul comisiei 2 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 46/25.06.2025;
 - Văzând avizul comisiei 3 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 43/25.06.2025;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile: a) art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

b) art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) art. 1 alin. (2), art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. a) combinat cu alin. (3) lit. a), art. 138, art. 139, art. 140 alin. (1) - (3), art. 197, art. 198, art. 199 și art. 240 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 25, alin. 1, art. 47, art. 49, art. 56, alin. 4, 5, art. 57 și art. 61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor, art. 2, alin. 2, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare – conținutul cadru al planului urbanistic zonal” - Indicativ GM-010-2000;

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

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

În temeiul prevederilor art. 196 (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă P.U.Z. „ZONA REZIDENTIALĂ LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 86/2022, întocmită de către SC MS-CAD SRL, pentru terenul extravilan, înscris în Cartea



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



funciară cu nr. 417100 și Cartea funciară nr. 417101 -Săcălaz, cu suprafață totală de 20.000 mp, beneficiar SUTEU MARIA;

Art. 2. Se aprobă Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației P.U.Z. „ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 86/2022, întocmită de către SC MS-CAD SRL, pentru terenul extravilan, înscris în Cartea funciară cu nr. 417100 și Cartea funciară nr. 417101 -Săcălaz, cu suprafață totală de 20.000 mp, beneficiar SUTEU MARIA;

Art. 3. Se aprobă Planul de acțiune aferent documentației P.U.Z. „ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 86/2022, întocmită de către SC MS-CAD SRL, pentru terenul extravilan, înscris în Cartea funciară cu nr. 417100 și Cartea funciară nr. 417101 -Săcălaz, cu suprafață totală de 20.000 mp, beneficiar SUTEU MARIA;

Se va respecta următoarea zonificare funcțională cu următorii indicatori maximali:

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE:

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim două unități locative/parcela;
- regim înălțime maxim admis .S+P+1E, POT 35%, CUT 0,7;

ZONA LOCUINTE COLECTIVE (cu max 4 apartamente):

- funcțiuni permise: locuințe colective cu maxim 4 unități locative;
- regim înălțime maxim admis .S+P+2E, POT 30%, CUT 0,9;

ZONA SERVICII, DOTARI SI INSTITUTII PUBLICE:

- funcțiuni permise: servicii ce nu deranjează funcțiunea de locuire, dotări și instituții publice;
- regim înălțime maxim admis S+P+2E, POT 40%, CUT 1,2.

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;

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.)

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin planșa nr. U.02 - REGLEMENTARI URBANISTICE și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

Art. 4. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public, conform planșei nr. U.03 - CIRCULAȚIA TERENURILOR, și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către dezvoltator;

Art. 5. Dezvoltatorul se obliga să asigure continuitatea traseelor pentru extinderea rețelelor de utilități publice;

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

Art. 7. Termen de valabilitate a P.U.Z. este de 5 ani - termen stabilit în baza art. 56. alin. 1 din Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul în conformitate cu Planul de acțiune asumat;

Art. 8. Se introduce în intravilanul localității Săcălaz terenul înscris în Cartea funciară cu nr. 417100 și Cartea funciară nr. 417101 -Săcălaz, cu suprafață totală de 20.000 mp;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Art. 9. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarului: SUTEU MARIA;
- Proiectantului: SC MS-CAD SRL;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afișare;

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Ligius-Cosmin BUBOI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ

Marioara-Simona VLAD