



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.

Abțineri: 1-Raul STĂNEAȚĂ

Voturi pentru: 10

HOTĂRÂREA NR. 76
DIN 26.06.2025

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

Consiliul Local al comunei Săcălaz, județul Timiș,

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

Ținând cont de referatul Primarului cu numărul 50075 din data de 16.10.2024;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 50077 din 16.10.2024, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliul Local Săcălaz, a documentației P.U.Z. „ZONĂ LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 11-PGG-23”, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață de 9.375 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z, respectând condițiile:

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

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 764 din 29.11.2022, emis de Primaria Comunei Săcălaz prelungit până la data de 29.11.2024;

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



1343117/30.01.2024, A.P.M. Timis nr. 89/14.08.2024, Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 4361-1740/26.04.2023, GAZ VEST SA nr. 187565/06.10.2023, TRANSGAZ SA nr. ETA 74758/09.10.2023, TRANSELECTRICA nr. 17328/07.11.2023, MAI nr. 582345/15.11.2023, DRDP NR. R33926/21.11.2023;

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

- Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef, nr. 89/02.10.2024,
- respectarea prevederilor Legii 114/1996 „Legea locuinței” anexa 1, privitor la suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei;
- respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avizele și acordurile obținute;
- extinderile de rețele tehnico-edilitare se vor realiza doar pe domeniul public;
- autorizatiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public, Proprietatea asupra terenurilor și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către dezvoltator;
 - Văzând avizul comisiei 1 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 77/25.06.2025;
 - Văzând avizul comisiei 2 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 47/25.06.2025;

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;

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

Având în vedere 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. „ZONĂ LOCUINE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 11-PGG-23, întocmită de către SC 5U STAMP



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 416648 -Săcălaz, în suprafață totală de 9.375 mp, beneficiar ANGHEL EVA;

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

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

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

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

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

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

ZONE VERZI:lot 11

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

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin planșa nr. U03 - 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 documentatia de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public, conform planșei nr. U04 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR și asigurarea tuturor utilitatilor necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către dezvoltator;

Art. 5. Beneficiarul 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 strict pe terenurile din domeniul public în conformitate cu Planul de acțiune asumat;

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Art. 9. Hotărârea se comunică:

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

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Ligius-Cosmin BUBOI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ
Marioara-Simona VLAD