



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. 84
DIN 26.06.2025

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

Consiliul Local al comunei Săcălaz, județul Timiș,

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

Văzând Cartea funciară cu nr. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, teren arabil extravilan; în proprietatea SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN;

Ținând cont de referatul Primarului cu numărul 53486, din data de 07.11.2024;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 53487/07.11.2024, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliul Local Săcălaz, a documentației P.U.Z. „ ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 257/2022”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z;

, respectînd condițiile:

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

Văzând Certificatul de Urbansim nr. 331 din 23.05.2024, emis de Primaria Comunei Săcălaz cu preluare avize din Certificatul de Urbansim nr. 379 din 19.05.2022;

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

Având în vedere **avizele:** E-Distribuție Banat nr. 19180452/07.02.2024, ORANGE NR. 100/05/02/02/01/03/TM/0938/20.07.2022, PROTELCO NR. 105/17.01.2024, Procesul verbal de receptie OCPI Timis nr. 3192/2022, Procesul verbal de receptie OCPI Timis nr. 3190/2022,



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Aquatim SA nr. 65512/DD-STA/20.12.2022-aviz tehnic furnizare utilitati, Aquatim aviz nr. 57800/13.07.2022, ANIF nr. 36/26.01.2024, DSP TIMIȘ nr. 30585/1045/C/17.02.2023, ABA BANAT nr. ABAB-113/15.03.2024, OSPA TIMIȘ nr. 1315/23.08.2022, MADR nr. 480/30.08.2024, ISU „BANAT” nr. 949501/08.11.2022, A.P.M. Timis nr. 87/03.05.2023, Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 5084-1337/06.04.2023, GAZ VEST SA nr. 153583/12.08.2022, TRANSGAZ SA nr. ETA 11317/07.02.2024, TRANSELECTRICA nr. 10447/11.07.2022, MAI nr. 587792/14.12.2022, DRDP NR. 340/253/17.04.2024;

Văzând Planul de actiune prin care initiatorii Puz-ului isi asuma in procent de 100% realizarea infrastructurii tehnico-edilitare si rutiere;

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

- respectarea prevederilor Legii 114/1996 „Legea locuintei” anexa 1, privitor la suprafata minima a unitatii locative si asigurarea numarului necesar de locuri de parcare in interiorul parcelei;
- respectarea cu strictete a conditiilor impuse prin avizele si acordurile obtinute;
- extinderile de retele tehnico-edilitare se vor realiza doar pe domeniul public;
- 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, Proprietatea asupra terenurilor si asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat de catre dezvoltator;
- accesul rutier la zona de locuinte se va face din drumurile existente;
 - Văzând avizul comisiei 1 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 85/25.06.2025;
 - Văzând avizul comisiei 2 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 55/25.06.2025;
 - Văzând avizul comisiei 3 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 51/25.06.2025

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;

In baza prevederilor art. 25, alin. 1, art. 47, art. 49, art. 56, alin. 4, 5, art. 57 si art. 61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza prevederilor, art.2, alin.2, Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarilor lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. In conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare – continutul cadru al planului urbanistic zonal” - Indicativ GM-010-2000;

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

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

In temeiul prevederilor art. 196 (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba P.U.Z. „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 257/2022, întocmită de catre BDS STUDIO ARH SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris în CF. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, beneficiari SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Art. 2. Se aproba Regulamentul Local de Urbanism aferent documentatia P.U.Z. „ ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș – proiect nr. 257/2022, intocmita de catre BDS STUDIO ARH SRL, pentru terenul arabil extravilan, înscris in CF. nr. 417097 -Săcălaz și Cf. Nr. 416993-Săcălaz, în suprafață totală de 70.000 mp, beneficiari SC FAN PLUS IMOBILIARE SRL, BÎRNEAȚĂ MARIA și BÎRNEAȚĂ BOGDAN ȘTEFAN;

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

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

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

ZONA LOCUINTE COLECTIVE INSIRUITE:parcelele (LCÎ01-LCÎ03)

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

ZONA - SERVICII SI DOTARI, parcelele D01-D04

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

Toate subzonele vor respecta prevederile emise prin plansa nr. U03 - REGLEMENTARI URBANISTICE si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

Art. 4. Autorizatiile de construire se vor emite doar dupa realizarea in prealabil a operatiilor reglementate prin documentatia de urbanism cu privire la obligativitatea asigurarii acceselor din domeniul public, conform plansei nr. U07 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR si



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat de catre dezvoltator;

Art. 5. Beneficiarul se obliga sa asigure continuitatea traseelor pentru extinderea retelelor de utilitati publice;

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

Art. 7. 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 in conformitate cu Planul de acțiune asumat;

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

Art. 9. Hotărârea se comunică:

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

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Ligius-Cosmin BUBOI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ
Marioara-Simona VLAD