



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Consilieri în funcție: 16

Consilieri prezenți: 14

Absenți: Laurențiu Adrian RAITA, Ionuț-Mircea PETROMAN

Voturi pentru: 14

HOTĂRÂREA NR. 159
DIN 27.11.2025

Privind aprobarea documentației P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 1/2024, întocmit de către SC DE URBAN FACTORY SRL, inițiatori TOȘCA ANDREA -CLAUDIA, TOȘCA DUMITRU SAMSON, HALATIBA VASILE, HALATIBA VETA, HALATIBA LOREDANA ELENA, HALATIBA FLAVIA IONELA, pentru terenul extravilan, înscris în CF nr. 418370 -Săcălaz și Cf. Nr. 418371 - Săcălaz, în suprafață totală de 50.000 mp, 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. 59441 din 21.11.2025, înaintată de către TOȘCA ANDREA CRISTINA, 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. 1/2024”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 418370 -Săcălaz și Cf. Nr. 418371-Săcălaz, în suprafață totală de 50.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) și a Planului de acțiune aferent P.U.Z;

Văzând Cartea funciară cu nr. 418370 -Săcălaz și Cf. Nr. 418371-Săcălaz, în suprafață totală de 50.000 mp, teren arabil extravilan;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 59449 din 21.11.2025, prin care se propune analiza și aprobarea de către Consiliul Local Săcălaz, a documentației „ P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 1/2024”, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 418370 -Săcălaz și Cf. Nr. 418371-Săcălaz, în suprafață totală de 50.000 mp, și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) și a Planului de acțiune aferent P.U.Z;

văzând Certificatul de Urbanism nr. 567 din 18.09.2024, emis de Primăria Comunei Săcălaz, prelungit până la data de 19.09.2026

având în vedere **avizele:** E-Distribuție Banat nr. 27931349/01.10.2025, ORANGE NR. AFO0666173/15350/14080/15.10.2024, 25/TD/300862/35725, PROTELCO NR. 5350/15.10.2024, Procesul verbal de recepție OCPI Timis nr. 5111/2024, Aquatim SA nr. 64321/DT-STA/09.12.2024-Aviz tehnic furnizare utilități, Aquatim aviz de amplasament nr. 63079/25.10.2024, ANIF nr. 676/07.11.2024, DSP TIMIȘ nr. 27673/1191/C/11.11.2024, ABA BANAT nr. ABAB-7/21.01.2025, OSPA TIMIS nr. 1849/23.12.2024, MADR nr. 207/143103.2025, ISU „BANAT” nr. 1378570/16.10.2024 și 1378571/16.10.2025, A.P.M. Timis nr. 22/17.03.2025, Direcția Județeană pentru Cultura Timis nr. 4516-4651-5412/13.10.2025, GAZ VEST SA nr. 216900/13.11.2024, TRANSGAZ SA nr. ETA 94344/05.11.2025, TRANSELECTRICA nr. 442/16.01.2025, DRDP NR. R32638/14.10.2025, Studiu Geotehnic PR SG 661/2025,

Având în vedere **Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef, nr. 94/04.11.2025**, cu condiții: - Se instituie interdicție de construire și emitere autorizație de construire pe toate parcelele până la asigurarea accesului din domeniul public ce urmează a fi construit prin PUZ-ul în curs de reglementare.

Înscrierea sarcinilor arheologice în cartea funciară a parcelelor nr. 07-11, 13-17 și 19-64, conform avizului Direcției Județene pentru Cultură Timiș nr. 4516-4651-5412/13.10.2025.

Asumarea prin Planul de acțiune a construirii podețului peste canalul de desecare Hcn594, în vederea asigurării accesului,



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



- - 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;
- certificatele de atestare a edificării construcțiilor vor fi emise doar dacă imobilele edificate în baza autorizației de construire emisă cu respectarea documentatei de urbanism, sunt branșate la utilitățile asumate prin Planul de acțiune;
- respectarea prevederilor Legii 114/1996, privind locuințele, actualizată (Anexa 1)
- respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri;
- - respectarea planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse precum și etapizarea realizării investițiilor (art 18, alin 3 din Ordinul 233/2016);
- extinderile de rețele edilitare până la amplasament se vor rezolva pe terenurile din domeniul public;
- Văzând Planul de acțiune prin care inițiatorii Puz-ului își asumă în procent de 100% realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și rutiere;

Văzând avizul comisiei 1 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 159/26.11.2025;

Văzând avizul comisiei 2 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 124/26.11.2025;

Văzând avizul comisiei 3 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 111/26.11.2025;

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 executărilor 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;

Ținând cont de OG nr. 43/2000, Legea 258/2006 cu modificările și completările ulterioare, Legea 182/2000, privind protejarea Patrimoniului cultural național mobil,

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 LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 418370 -Săcălaz și Cf. Nr. 418371-Săcălaz, în suprafață totală de 50.000 mp, în proprietatea TOȘCA ANDREA -CLAUDIA, TOȘCA DUMITRU SAMSON, HALATIBA VASILE, HALATIBA VETA, HALATIBA LOREDANA ELENA, HALATIBA FLAVIA IONELA;

Art. 2. Se aprobă Regulamentul Local de Urbanism aferent „P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 418370 -Săcălaz și Cf. Nr. 418371-Săcălaz, în suprafață totală de 50.000 mp, în proprietatea



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



TOȘCA ANDREA -CLAUDIA, TOȘCA DUMITRU SAMSON, HALATIBA VASILE, HALATIBA VETA, HALATIBA LOREDANA ELENA, HALATIBA FLAVIA IONELA;

Art. 3. Se aprobă Planul de acțiune aferent „P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, pentru terenul extravilan, înscris în CF. nr. 418370 -Săcălaz și Cf. Nr. 418371-Săcălaz, în suprafață totală de 50.000 mp, în proprietatea TOȘCA ANDREA -CLAUDIA, TOȘCA DUMITRU SAMSON, HALATIBA VASILE, HALATIBA VETA, HALATIBA LOREDANA ELENA, HALATIBA FLAVIA IONELA;

Se va respectarea următoarea zonificare funcțională cu următorii indicatori maximali:

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE: parcelele Li (07-11, 13-17, 19-64)

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim două unități locative/parcela, izolat sau cuplat;
- regim înălțime maxim admis P+1E+ M/Er, POT 35%,
- CUT 1,05, H maxim înălțime cornișă-8,0 m, coamă 11m
- Retrageri față de aliniament, laterale și posterioare, conform planșei de Reglementări Urbanistice - Zonificare nr. 02

ZONA - SERVICII SI DOTARI, parcelele Ds (2-3)izolat sau cuplat

- funcțiuni permise dotări, servicii publice, unități comerciale compatibile cu locuirea);
- regim înălțime maxim admis . P+2E+M/Er, POT 40%,
- CUT 1,6, H maxim înălțime cornișă-12,00 m, cornișă 14m

ZONA VERZI: parcela

- 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 strămutate, 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.)

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

Art. 4. Se instituie interdicție de construire și emitere autorizație de construire pe toate parcelele până la asigurarea accesului din domeniul public, peste canalul de desecare Hcn622, podețe, ce urmează a fi construite prin PUZ-ul în curs de reglementare.

Art. 5. 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 asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de către dezvoltator;

Art.6 Înscrierea sarcinilor arheologice în cartea funciara a parcelelor nr. 07-11, 13-17 și 19-64, conform avizului Direcției Județene pentru Cultură Timiș nr. 4516-4651-5412/13.10.2025;

Art.7 Dezvoltatorul se obliga sa asigure continuitatea traseelor pentru extinderea rețelelor de utilități publice;

Art. 8. Extinderile de rețele edilitare din localitatea Săcălaz până la amplasament se vor realiza în conformitate cu Planul de acțiune asumat;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Art. 9. Termen de valabilitate a P.U.Z. este de 5 ani -de la aprobare, 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.10. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarilor: TOȘCA ANDREA -CLAUDIA, TOȘCA DUMITRU SAMSON, HALATIBAVASILE, HALATIBA VETA, HALATIBA LOREDANA ELENA, HALATIBA FLAVIA IONELA;
- Proiectantului: SC DE URBAN FACTORY SRL;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afișare;

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Petru RĂUȚI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ
Marioara-Simona VLAD