



**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 67
DIN 21.07.2026**

Privind aprobarea preluării terenului identificat în Cartea Funciară nr. 416134 Săcălaz, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp, categoria de folosință pășune, tarla 418, parcela 2, din rezerva, aflată la dispoziția comisiei locale de fond funciar Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz

Primarul comunei Săcălaz, județul Timiș;

Având în vedere referatul de aprobare numărul 1882/21.07.2026 al primarului comunei Săcălaz, întocmit în conformitate cu art. 136 (8), lit. a, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere raportul înregistrat cu numărul 1885/21.07.2026 al compartimentului de specialitate din cadrul aparatului primarului prin care se propune aprobarea proiectului de hotărâre așa cum a fost înaintat de către inițiator;

- Avizul prealabil de oportunitate cu nr.79/03.12.2025 pentru realizare Plan Urbanistic Zonal, Zonă Locuințe și Funcțiuni Complementare, Legea 15/2003, localitatea Săcălaz, având Certificat de urbanism cu nr. 287/04.06.2025;

-Extras Carte Funciară nr.416134, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp;

Ținând cont de Hotărârea nr. 2 din 16.07.2026 de aprobare a Comisiei locale de fond funciar pentru reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Săcălaz, de trecere a terenului identificat în Cartea Funciară nr. 416134 Săcălaz, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp, categoria de folosință pășune, tarla 418, parcela 2, din rezerva, aflată la dispoziția comisiei locale de fond funciar Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz;

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;
Conform art.136 si art.139, alin.3, lit.g, din O.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă prezentul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1- Se aprobă preluarea terenului identificat în Cartea Funciară nr. 416134 Săcălaz, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp, categoria de folosință pășune, tarla 418, parcela 2, din rezerva, aflată la dispoziția comisiei locale de fond funciar Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz ;

Art. 2- Terenul înscris în CF nr. 416134 Săcălaz, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp, categoria de folosință pășune, tarla 418, parcela 2, situat în intravilanul localității Săcălaz, va trece în extravilanul localității Săcălaz.

Art. 3- Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului Județul Timiș;
- Compartimentelor de specialitate din instituție;
- O.C.P.I. Timiș;
- Publică prin afișare;
- Monitorul Oficial Local.

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

Comisia I ☒

Comisia II ☒

Comisia II ☒

INIȚIATOR,
PRIMARUL COMUNEI SĂCĂLAZ,
Dumitru BOBOI



AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLAZ,
Cons.jr. Marioara-Simona VLAD



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



SERVICIUL: URBANISM, AGRICOL și PATRIMONIU
Nr. 1885/21.07.2026

RAPORT

Privind aprobarea preluării terenului identificat în Cartea Funciară nr. 416134 Săcălaz, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp, categoria de folosință pășune, tarla 418, parcela 2, din rezerva, aflată la dispoziția comisiei locale de fond funciar Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz

Având în vedere :

- Referatul de aprobare numărul 1882/21.07.2026 al primarului comunei Săcălaz, întocmit în conformitate cu art. 136 (8), lit. a, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- Avizul prealabil de oportunitate cu nr.79/03.12.2025 pentru realizare Plan Urbanistic Zonal, Zonă Locuințe și Funcțiuni Complementare, Legea 15/2003, localitatea Săcălaz, având Certificat de urbanism cu nr. 287/04.06.2025;

-Extras Carte Funciară nr.416134, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp;

Ținând cont de Hotărârea nr. 2 din 16.07.2026 de aprobare a Comisiei locale de fond funciar pentru reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Săcălaz, de trecere a terenului identificat în Cartea Funciară nr. 416134 Săcălaz, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp, categoria de folosință pîșune, tarla 418, parcela 2, din rezerva, aflată la dispoziția comisiei locale de fond funciar Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz;

Propun aprobarea preluării terenului identificat în Cartea Funciară nr. 416134 Săcălaz, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp, categoria de folosință pășune, tarla 418, parcela 2, din rezerva, aflată la dispoziția comisiei locale de fond funciar Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz, precum și trecerea acestuia din intravilan, în extravilan ;

Având în vedere art. 136 (8), lit. a, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

ÎNTOCMIT,
Șef serviciu Urbanism, Agricol și Patrimoniu
Inspector superior, Florentina DUMA



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SĂCĂLAZ



REFERAT DE APROBARE NR. 1882/21.07.2026

Privind aprobarea preluării terenului identificat în Cartea Funciară nr. 416134 Săcălaz, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp, categoria de folosință pășune, tarla 418, parcela 2, din rezerva, aflată la dispoziția comisiei locale de fond funciar Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz

Ținând cont de :

- Hotărârea nr. 2 din 16.07.2026 de aprobare a Comisiei locale de fond funciar pentru reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Săcălaz, de trecere a terenului identificat în Cartea Funciară nr. 416134 Săcălaz, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp, categoria de folosință pîșune, tarla 418, parcela 2, din rezerva, aflată la dispoziția comisiei locale de fond funciar Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz;

- Avizul prealabil de oportunitate cu nr.79/03.12.2025 pentru realizare Plan Urbanistic Zonal, Zonă Locuințe și Funcțiuni Complementare, Legea 15/2003, localitatea Săcălaz, având Certificat de urbanism cu nr. 287/04.06.2025;

-Extras Carte Funciară nr.416134, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp;

Având în vedere art. 136 (8), lit. a, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată, art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Solicit aprobarea proiectului de hotărâre așa cum a fost înaintat.

Primarul Comunei Săcălaz
Dumitru BOBOI





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 416134 Sacalaz

Nr. cerere	329615
Ziua	24
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare

100197541098



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Sacalaz, Loc. Sacalaz

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	416134	26.190	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
299647 / 24/11/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sacalaz); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 416134 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2193.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA SACALAZ	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	197.767,823 481.853,37	10	197.761,233 481.851,465	6.86	10	197.761,233 481.851,465	11	198.320,805 481.612,146	608.6
11	198.320,805 481.612,146	12	198.320,949 481.616,728	4.584	12	198.320,949 481.616,728	13	198.319,302 481.661,836	45.138
13	198.319,302 481.661,836	14	198.317,267 481.662,707	2.214	14	198.317,267 481.662,707	15	198.243,794 481.694,13	79.91
15	198.243,794 481.694,13	16	198.232,76 481.698,849	12.001	16	198.232,76 481.698,849	17	198.231,353 481.699,451	1.53
17	198.231,353 481.699,451	18	198.220,065 481.704,278	12.277	18	198.220,065 481.704,278	19	198.201,741 481.712,115	19.93
19	198.201,741 481.712,115	20	198.182,433 481.720,373	21.0	20	198.182,433 481.720,373	21	198.163,125 481.728,631	21.0
21	198.163,125 481.728,631	22	198.143,816 481.736,888	21.0	22	198.143,816 481.736,888	23	198.124,508 481.745,146	21.0
23	198.124,508 481.745,146	24	198.105,2 481.753,404	21.0	24	198.105,2 481.753,404	25	198.083,133 481.762,841	24.0
25	198.083,133 481.762,841	26	198.061,067 481.772,279	24.0	26	198.061,067 481.772,279	27	198.048,872 481.777,494	13.263
27	198.048,872 481.777,494	28	198.039,0 481.781,717	10.737	28	198.039,0 481.781,717	29	198.036,0 481.783,0	3.263
29	198.036,0 481.783,0	30	198.016,934 481.791,154	20.736	30	198.016,934 481.791,154	31	197.994,867 481.800,592	24.001
31	197.994,867 481.800,592	32	197.972,801 481.810,029	23.999	32	197.972,801 481.810,029	33	197.950,734 481.819,467	24.001
33	197.950,734 481.819,467	34	197.928,667 481.828,904	24.0	34	197.928,667 481.828,904	1	197.909,359 481.837,162	21.0

** 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,

24/11/2025, 09:30

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



COMUNA SĂCĂLAZ
JUDEȚUL TIMIȘ, ROMÂNIA
Sat Săcălaz, nr. 368, tel. 0256.367.101
e-mail: office@sacalaz.ro



HOTĂRÂREA NR. 2/16.07.2026

Privind aprobarea Comisiei locale de fond funciar pentru reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Săcălaz, de trecere a terenului identificat în Cartea Funciară nr. 416134 Săcălaz, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp, categoria de folosință pășune, tarla 418, parcela 2, din rezerva, aflată la dispoziția comisiei locale de fond funciar Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz

Comisia locală pentru reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Săcălaz, constituită conform Ordinului Prefectului Județului Timiș nr. 61 din 04.02.2025, privind componența Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor comunei Săcălaz, județul Timiș întrunită în ședința de lucru din data de 16.07.2026;

Având în vedere:

-ordinea de zi propusa de catre presedintele Comisiei locale pentru reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Săcălaz, aprobată cu un număr de 6 voturi “pentru”;

-Având în vedere :

- Avizul prealabil de oportunitate cu nr.79/03.12.2025 pentru realizare Plan Urbanistic Zonal, Zonă Locuințe și Funcțiuni Complementare, Legea 15/2003, localitatea Săcălaz, având Certificat de urbanism cu nr. 287/04.06.2025;

-Extras Carte Funciară nr.416134, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp;

Analizand temeiurile juridice ale:

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 modificata si completata prin Legea nr.87/2020;

-Hotărârea nr. 336/23.10.2024 a Comisiei Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Timiș;

-art. 129 din OUG nr. 57 din 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând:

-procesul-verbal al ședinței de lucru din data de 16.07.2026 al Comisiei locale pentru reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Săcălaz;

-voturile exprimate în cadrul ședinței de lucru din data de 16.07.2026 de membrii Comisiei locale pentru reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Săcălaz, consemnate în procesul verbal cu 6 voturi “pentru”, 0 voturi “împotrivă” și 0 voturi “abținere” din totalul de 6 prezenți, 9 în funcție, cvorum necesar fiind de ½ din numărul celor în funcție;

În temeiul art. 5, art.7 și art.8 din Hotărârea Guvernului nr. 890/2005 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru

stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă trecerea terenului identificat în Cartea Funciară nr. 416134 Săcălaz, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp, categoria de folosință pășune, tarla 418, parcela 2, din rezerva, aflată la dispoziția comisiei locale de fond funciar Săcălaz, în administrarea Consiliului Local Săcălaz, și diminuarea rezervei cu suprafața de teren descrisă supra.

Art. 2. Terenul înscris în CF nr. 416134 Săcălaz, nr. cad 416134, în suprafață de 26.190 mp, categoria de folosință pășune, tarla 418, parcela 2, situat în intravilan, va trece în extravilan.

Art. 3. Persoanele nemulțumite de propunerile de stabilire a dreptului de proprietate de către comisia locală, pot face, în termen de 30 zile de la afișare, contestație, adresată comisiei județene, pe care o depun la secretariatul comisiei comunale, care este obligat să o înregistreze și să o înainteze prin delegat la secretarul comisiei județene, în termen de 3 zile. În cazul persoanelor care nu au domiciliul în localitatea respectivă, termenul dreptului de contestație se socotește de la primirea înștiințării de către comisia locală, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire;

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Săcălaz, să ducă la îndeplinire prezenta hotărâre;

Art.5 Hotărârea se comunică prin grija secretarului comisiei către:

- Consiliul Local al comunei Săcălaz.

PREȘEDINTE COMISIE,
Dumitru BOBOI



COMISIA LOCALĂ DE FOND FUNCJAR SĂCĂLAZ:

Secretar – secretar general al comunei Săcălaz
Marioara-Simona VLAD

Membri – viceprimar Sabin IORGOVAN

– specialist topograf Maria ȘUTEU

– consilier juridic Roxana COSTĂCHESCU

– inspector superior Florentina DUMA

– inspector superior Mihaela DRAGNE

Reprezentanți proprietari – Viorica STOICOV

– Aurel MOTORUGĂ

Alfred-Robert SIMONIS
p. PREȘEDINTELE CONSILIULUI
JUDEȚEAN TIMIȘ
Alfred-Robert SIMONIS
VICE-PREȘEDINTE
Alexandru-Adrian IOVESCU

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA SĂCĂLAZ** prin **primar Dumitru BOBOI**, cu sediul în județul Timiș, comuna/ localitatea Săcălaz, nr. 368, în calitate de inițiator, înregistrată la **nr. 39282 din 20.11.2025** și a **proiectului nr. 270/2025** elaborat de **societatea MS CAD SRL**, cu sediul în județul Timiș, Municipiul Timișoara, str. Mircea cel Bătrâ nr. 6;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **25.11.2025**;

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

**AVIZ DE OPORTUNITATE
FAVORABIL**

Nr. 79 din 03.12.2025

*pentru elaborarea: **Planului urbanistic zonal - „ZONĂ DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
ȘI SERVICII ÎN CADRUL UNOR PROGRAME DE DEZVOLTARE***

***LOCALĂ - conform Legii 86/2014, art. 5 alin. 1 lit. g, în vederea atribuirii beneficiarilor
Legii nr. 15/2003”,***

Intravilan/ parțial extravilan comuna Săcălaz, localitatea Săcălaz,

generat de imobilele: înscrise în **CF nr. 416133 Săcălaz – parcela cu nr. Cad 416133, C.F. 416134 Săcălaz – parcela cu nr. Cad 416134, C.F. 416368 Săcălaz – parcela cu nr. Cad 416368, C.F. 416517 Săcălaz – parcela cu nr. Cad 416517, având suprafața totală de 115.900 mp**

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform planșei nr. U03 - „Plan Concept – Reglementări urbanistice”, prezentată în documentație, terenurile supuse reglementării sunt delimitate:

- la nord de teren intravilan reglementat prin dezvoltările urbanistice propuse în documentații de urbanism aprobate – parcele pentru locuire, dotări/servicii, spații verzi, căi de comunicații și teren arabil extravilan parcela cu nr. cad. 416516 și 416516;
- la vest de drumul de exploatare De 419 și canal de desecare adiacent râului Beregsău;
- la sud de râul Beregsău;
- la est de canalele de desecare HCn 458, HCn 449 adiacente râului Beregsău și drumul de exploatare De 462/12 – parcela cu nr. cadastral 416369;

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. este delimitat:

- la nord de dezvoltările urbanistice aprobate din partea de nord a localității Săcălaz;
- la vest și est de râul Beregsău;
- la sud de linia de cale ferată Timișoara - Jimbolia;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **Categorii funcționale existente:**

- teren intravilan /parțial extravilan localitatea Săcălaz, reglementat conform documentației de urbanism nr. 419/2006, si a R.L.U., aprobat prin H.C.L. nr. 64/30.04.2009, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ;

- **Categorii funcționale propuse:**

- zonă de locuințe, funcțiuni complementare și servicii în cadrul unor programe de dezvoltare locală - conform Legii 86/2014, art. 5 alin. 1 lit. g, în vederea atribuirii beneficiarilor Legii nr. 15/2003;

- **Servituți de utilitate publică**

Pentru toate lucrările rutiere propuse care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare, dacă este cazul.

Se vor respecta zonele de protecție a rețelelor edilitare existente conform avizelor/acordurilor administratorilor/operatorilor economici aferenți și a proiectelor aflate în implementare de către autoritățile publice locale.

Se vor avea în vedere și alte restricții ale infrastructurii rutiere, conform reglementărilor locale, unde este cazul;

- **Servituți legate de protecția mediului**

Se va respecta principiul culoarelor verzi-albastre din proximitatea canalelor de irigație.

Suprafața pentru spații verzi din cadrul PUZ este conform H.C.L. Săcălaz nr. 64 din 30.04.2009 de minimum 7%.

Pentru zonele de locuințe, funcțiuni complementare și servicii, se va avea în vedere asigurarea în cadrul parcelei a procentului de min. 15% spații verzi din suprafața totală luată în studiu pentru organizarea de zone verzi (conform HCJ Timiș nr. 115/2008), dacă este cazul.

- **Servituți de acces / drumuri publice**

Se va face dovada accesului public la imobilele supuse reglementării, etapizat (dacă este cazul), în urma studiului de cvartal, prin corelare cu drumurile existente/propuse din documentațiile de urbanism avizate/aprobate/în lucru din cvartal și cu prevederile din documentațiile de urbanism de rang superior.

Străzile propuse vor respecta prevederile **BUG nr. 43/1997** (actualizat), referitoare la clasificarea drumurilor, elementele componente ale acestora, etc;

Se va avea în vedere gestionarea în sistem de condominiu a parcajelor, acceselor, a drumurilor de incintă.

După analiza și ierarhizarea infrastructurii rutiere, se vor prioritiza intersecțiile cu drumurile majore și relația cu principalele căi de comunicație din teritoriu. Se vor avea în vedere eliminarea punctelor de conflict cu alte străzi.

Se va avea în vedere principiul limitării acceselor multiple din drumurile majore.

- **Condiții de elaborare a documentației de urbanism:**

Se va evita inducerea de sarcini pe parcelele învecinate, iar soluția de urbanism va lua în considerare tipologia parcelarului agricol din cvartal, inclusiv a funcțiunilor existente lipsă, propuse și viitoare.

Amplasamentul zonelor verzi va fi stabilit după realizarea studiului de cvartal.

Se va asigura caracterul public și compact al spațiului verde de minimum 7% conform H.C.L. Săcălaz nr. 64 din 30.04.2009;

Se va evita dispunerea locuirii colective în proximitatea celei individuale;

Se vor respecta prevederile **H.C.J. Timiș nr. 115/2008**, referitoare la separarea zonelor destinate locuirii de cele destinate serviciilor prin zone verzi sau străzi;

Propunerile de organizare a cvartalului vor analiza și vor lua în considerare prevederea unor dotări publice de interes general (de ex.: educație și învățământ, culturale, de sănătate, comerciale și de alimentație publică, prestări servicii, agrement și sport, dotări pentru gospodărie comunală, transport în comun, etc) care lipsesc precum și accesul pietonal facil la acestea.

Pentru construcțiile de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare/12 cadre didactice. Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență(cutremure, inundații, incendii).

Soluția urbanistică se va stabili în urma consultării documentației de urbanism în Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Timiș aprobată prin HCJ Timiș nr. 234/13.08.2025, înainte de etapa de obținere a avizelor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Subzona predominant rezidențială - destinată locuirii individuale (maxim 2 U.L./parcelă) cu asigurarea necesarului de locuri de parcare în interiorul parcelei și prevederea unui singur acces/unitate locativă:

Se va avea în vedere corelarea regimului de înălțime și al funcțiunilor propuse cu cel din documentațiile de urbanism aprobate în zonă.

POT minim= nu este cazul

POT maxim= 35%

CUT minim= nu este cazul

CUT maxim= 1,05

Pentru regimul maxim de înălțime admis de trei niveluri supraterane (S)+P+1E+M/Er:

(S – subsol, P – parter, 1E – 1 etaj, M – mansardă, Er – nivel retras).

Suprafața minimă a parcelei - 500mp, conform prevederilor H.C.J. Timiș nr. 115/2008, recomandabil 600mp.

Subzona funcțiuni complementare și servicii cu asigurarea necesarului de locuri de parcare în interiorul parcelei și prevederea unui singur acces/unitate locativă.

POT minim= nu este cazul

POT maxim= 40%

CUT minim= nu este cazul

CUT maxim= 1,2

Regimul maxim de înălțime admis este de (S)+P+2E+M/Er.

(S – subsol, P – parter, 2E – 2 etaje, M – mansardă, Er – nivel retras).

Subzona instituții de învățământ, cu asigurarea necesarului de locuri de parcare în interiorul parcelei.

POT minim= nu este cazul

POT maxim= 50%

CUT minim= nu este cazul

CUT maxim= 2,00

Regimul maxim de înălțime admis este de patru niveluri supraterane (S)+P+2E+M/Er.

(S – subsol, P – parter, 2E – 2 etaje, M – mansardă, Er – nivel retras).

Se va avea în vedere asigurarea în cadrul parcelei a procentului de min. 15% spații verzi din suprafața totală luată în studiu pentru organizarea de zone verzi (conform HCJ Timiș nr. 115/2008).

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

• Asigurarea acceselor/parcajelor:

Stabilirea acceselor se va face etapizat doar după analizarea și ierarhizarea tramei majore din cvartal și identificarea posibilelor relații în cvartal/teritoriu, în baza colaborării cu un proiectant de specialitate – inginer drumuri, cu condiția asigurării legăturilor dintre drumurile publice existente/reglementate cu cele propuse prin prezenta documentația de urbanism.

Respectarea prevederilor **art. 25, alin.(1) din HG nr. 525/1996 (republicată și actualizată)** pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, potrivit căruia:

„Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor”.

Numărul minim de parcuri va fi stabilit conform legislației în vigoare (RGU, HCJ Timiș nr. 115/2008, OMS nr. 119/2014, reglementările locale) și în concordanță cu funcțiunile propuse prin documentația de urbanism. Se va indica totodată modul de amplasare al parcajelor (subteran, la demisol, la sol în parcele dedicate sau prin amenajări specifice pe domeniul public, etc.)

• Asigurarea utilităților publice

Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenuri aparținând domeniului public. Modalitatea de realizare a utilităților necesare va fi prevăzută prin planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse (conform **art.18, alin 3 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism**).

Dotările necesare funcționării se stabilesc în baza unor proiecte întocmite de proiectanții de specialitate pentru fiecare infrastructură tehnico-edilitară în parte, cu respectarea normativelor în vigoare.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitățile de transport admise în documentația de urbanism trebuie să țină cont de:

- Ierarhizarea, clasificarea și profilele drumurilor pentru funcțiunile propuse, vor respecta **OUG nr. 43/1997** privind regimul drumurilor și vor avea în vedere și alternative la transportul cu mașina personală cum ar fi: transportul public, piste de biciclete;
- Pentru funcțiunile propuse se vor asigura capacitățile necesare intervenției mijloacelor de stingere a incendiilor.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z

Aviz O.C.P.I. Timiș, Decizia finală a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz A.N.I.F, Aviz DELGAZ GRID, Aviz AQUATIM S.A., Aviz AN Apele Romane – Direcția Apelor Banat, Aviz Rețele Electrice Banat SA, Aviz CN Transelectrica SA, Aviz SN Transgaz SA Mediaș – Regionala Arad, Aviz ISU Banat, avizul deținătorilor de rețele de telefonie și fibra optică existente, Aviz Direcția de Sănătate Publică, Aviz IPJ Timiș – Serviciul Rutier, Aviz Ministerul Culturii, Aviz Direcția de drumuri, transport și mediu din cadrul CJ Timiș, Avizul CJ Timiș - Arhitect Șef.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultarea publicului

Consultarea publicului se va realiza prin grija autorității locale – Primăria Comunei Săcălaz, cu respectarea **Ordinului MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

La elaborarea și redactarea documentațiilor de urbanism se vor avea în vedere prevederile din **Ordinului nr. 904/2023** privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism – Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism (GIS).

Prezentul aviz este valabil de la momentul emiterii până la aprobarea documentației, în condițiile legii.

ARHITECT ȘEF,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

PUZ

ZONA DE LOCUINȚE, FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE ȘI SERVICII
ÎN CADRUL UNOR PROIECTE
DE REVOLUTARE LOCALĂ

cost. Lagi nr. 16 din 2015, art. 6 alin 1 lit. g.
la redarea scopului beneficiarilor Lagi nr. 16 din 2003

rețineri: pentru activități care nu, în mod
direct, au în vedere activități de servicii, servicii
de servicii, servicii de servicii, servicii de servicii.



