



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Consilieri aleși și validați: 16

Consilieri prezenți: 13

Consilieri absenți: 3- Claudiu-Ioan BIRĂU, Patrick Daniel COTET-FAZECAS, Viorel Ioan OLAR,

Voturi pentru: 13

HOTĂRÂREA NR. 130
DIN 30.10.2025

Privind aprobarea documentației „P.U.Z. ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, comuna Săcălaz, jud. Timiș, Cartea funciară nr. 417213-Săcălaz, parcela cu nr. top. 417213, în suprafața de 30.000 mp, în proprietatea MODREA ADRIAN, 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. 48783 din 22.09.2025, înaintată de către MODREA ADRIAN, prin care solicită aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Săcălaz, a documentației de urbanism „P.U.Z. ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 256/2023” întocmită de către SC ARTKRAFT SRL, pentru terenul intravilan, Cartea funciară nr. 417213-Săcălaz, parcela cu nr. top. 417213, în suprafața de 30.000 mp, a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) și a Planului de acțiune aferent P.U.Z;

Văzând Cartea funciară cu nr. 417213 -Săcălaz, în suprafață de 30.000 mp, teren arabil intravilan;

Ținând cont de referatul primarului cu numărul 49188/23.09.2025;

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate nr. 49190 din 23.09.2025, prin care se propune analizarea și aprobarea de către Consiliul Local Săcălaz, a documentației „ P.U.Z. ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, localitatea – SĂCĂLAZ”, jud. Timiș, proiect nr. 256/2023” întocmită de către SC ARTKRAFT SRL;

Se instituie interdicție de construire și emitere autorizație de construire pe toate parcelele până la asigurarea accesului din domeniul public peste canalul de desecare Hcn594, podețe, ce urmează a fi construite prin PUZ-ul în curs de reglementare;

- 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 - Proprietatea asupra terenurilor, și asigurarea tuturor utilităților 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. 379 din 02.10.2023, emis de Primăria Comunei Săcălaz, prelungit la data de 03.10.2024;

- văzând **Avizul de oportunitate nr. 34870 din 15.09.2023**, emis de Primăria Comunei Săcălaz;

- având în vedere **avizele**: Extras de carte funciara nr. 254219/16.09.2025, Rețele Electrice Banat nr. 24422631/25.07.2024, ORANGE nr. TMp_464/10.11.2023, Procesul verbal de recepție OCPI Timis nr. 4603/2023, Aquatim SA -aviz tehnic de amplasament nr. 63020/20.11.2023, Aquatim aviz de furnizare utilități nr. 63016/DT-STA/20.11.2023, ANIF nr. 55/22.02.2025, DSP TIMIȘ nr. 27341/921/C/08.11.2023, ABA BANAT nr. ABAB-245/13.06.2024, OSPA TIMIS nr. 1737/14.11.2023, MADR nr. 8793/11.12.2023, ISU „BANAT” nr. 4346366/30.10.2023, MAI nr. 4346367/30.10.2023, A.P.M. Timis nr. 78/16.79.2024, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 4203-1843/23.04.2024,

- Având în vedere **Avizul Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef, nr. 76/08.09.2025**, 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.

- 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 documentației 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 cu numărul 47428/11.09.2025, prin care inițiatorul Puz-ului își asumă în procent de 100% realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și rutiere;

Văzând avizul comisiei 1 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 130/29.10.2025;

Văzând avizul comisiei 2 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 96/29.10.2025;

Văzând avizul comisiei 3 a Consiliului Local Sacalaz, cu nr. 83/29.10.2025;

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;

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 propune spre aprobare „P.U.Z. ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, com. Săcălaz, jud. Timiș, Cartea funciară nr. 417213-Săcălaz, parcela cu nr. top. 417213, în suprafața de 30.000 mp, în proprietatea MODREA ADRIAN;

Art. 2. Se propune spre aprobare Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, com. Săcălaz, jud. Timiș, Cartea funciară nr. 417213-Săcălaz, parcela cu nr. top. 417213, în suprafața de 30.000 mp, în proprietatea MODREA ADRIAN;

Art. 3. Se propune spre aprobare Planul de acțiune aferent P.U.Z. ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, com. Săcălaz, jud. Timiș, Cartea funciară nr. 417213-Săcălaz, parcela cu nr. top. 417213, în suprafața de 30.000 mp, în proprietatea MODREA ADRIAN;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACALAZ



Se va respectarea următoarea zonificare funcțională cu următorii indicatori maximali:

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE:

- funcțiuni permise: locuințe cu maxim doua unități locative/parcels;
- regim înălțime maxim admis .S+P+1E+M, POT 35%,CUT 1,05, pentru parcelele 5-28;

ZONA SERVICII, DOTARI SI SERVICII

- funcțiuni permise: servicii ce nu deranjează funcțiunea de locuire, dotări si instituții publice;
- regim înălțime maxim admis S+P+1E+M, POT 40%, CUT 1,2. pentru parcelele 3-4

ZONA VERZI: parcela 31,33,35,37

- funcțiuni permise: ZONA VERZI publice ce se vor organiza in sistem compact formând scuaruri, grădini publice, parcuri, plantații de protecție cu amenajările aferente acestora;

ZONA GOSPODARIE COMUNALA:

- funcțiuni permise: zone pentru organizarea dotărilor si echipamentelor necesare rețele tehnico-edilitare si 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.03 - REGLEMENTARI URBANISTICE si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

Art. 4. Se instituie interdicție de construire si emitere autorizație de construire pe toate parcelele până la asigurarea accesului din domeniul public, peste canalul de desecare Hcn594, 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 Dezvoltatorul se obliga sa asigure continuitatea traseelor pentru extinderea rețelelor de utilități publice;

Art. 7. Extinderile de rețele edilitare din localitatea Săcălaz până la amplasament se vor realiza în conformitate cu Planul de acțiune asumat;

Art. 8. 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 în conformitate cu Planul de acțiune asumat;

Art.9. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului - Județului Timiș;
- O.C.P.I. Timis;
- Compartimentelor de specialitate din primărie;
- Beneficiarului: MODREA ADRIAN;
- Proiectantului: SC ARTKRAFT SRL;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afișare;

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Petru RĂUȚI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
SĂCĂLAZ
Marioara-Simona VLAD