

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arh. Dumitrele Elena Emilia pentru **ROIBU NICOLETA**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea /comuna Ghiroda, str. Victoria, nr.20, înregistrată la nr. 10020 din 10.05.2021 și a completării ulterioare nr. 17054 din 26.07.2021.

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

AVIZ
Nr. 47 din 28.07.2021

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE”, extravilan comuna/localitatea Ghiroda,

generat de imobilele înscrise în CF nr. 401045/Ghiroda (CF vechi 5942) cu nr. cad. 401045 (nr. cad. vechi A 192/9), CF nr. 406990/Ghiroda (CF vechi 6373) cu nr. cad. 406990 (nr. cad. vechi A192/10), CF nr. 406835/Ghiroda (CF vechi 6770) cu nr. cad. 406835 (nr. cad. vechi A 192/11), CF nr. 400557/Ghiroda (CF vechi 5215) cu nr. cad. 400557 (nr. cad. vechi A 192/12),

Inițiatori: **ROIBU NICOLETA, ILIE IASMINA**

Proiectant: **DE URBAN FACTORY SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **ELENA EMILIA I. DUMITRELE**, pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: teren extravilan arabil localitatea Ghiroda.; vecinătăți: nord: Hcn 186, vest: parcela nr. A192/13, sud: De 192/20 (nr. cad. 410514), est: parcele zonă rezidențială reglementate prin Aviz CJTimiș nr. 53/2017 ; suprafața S = 2 352 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL nr. 4/22.02.1996 : teren arabil extravilan nereglementat:

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE (maximum două unități locative/parcelă);**
 - o regim de construire: izolat sau cuplat;
 - o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative/parcelă) – parcelele 1,2 și 3;
 - o $H_{max} = P+1E+M$ (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 11,00m respectiv cota absolută maximă de 100,90m (89,90 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +11,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
 - o $POT_{max} = 35 \%$;
 - o $CUT_{max} = 1,05$;
 - o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” – planșa nr. 02;
- circulații și accese: din De 194 prin modernizarea și lărgirea drumului existent De 192/20 și prin strada nou configurată, conform planșei - „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” – planșa nr. 02;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente conform planșelor: „**Plan de reglementări - lucrări edilitare**” – planșa nr.02 ED, „**PLAN DE REGLEMENTĂRI REȚELE ELECTRICE**” – planșa nr. 03- IE și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Aquatim nr. 57616/DT-ST/07.09.2020, avizul ANIF nr. 540/06.10.2020, avizul ABAB – 285 din 30.10.2020;