

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHIRODA
307200 GHIRODA, STR VICTORIA NR 48, - JUD TIMIȘ
Tel: 0256/205201 - Fax: 0256/287406
E-mail: registratura@primariaghiroda.ro
www.primariaghiroda.ro

Nr. 164/31.08.2020

Proiect de hotărâre

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Dezvoltare rezidențială cu funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF
405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda

Inițiator:	Aviz favorabil secretarul comunei	Avize necesare:
<i>Primar – Stănușoiu Ionuț</i> 	<i>Prilipceanu Sorin Viorel</i> 	Comisia 1-pentru economie, buget, finante, impozite si taxe, dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniu, administrarea domeniului public si privat Comisa 2-pentru administratie locală, ordine publică, juridică, muncă si protecție socială, protecția copilului, protecția mediului Comisia 3-pentru învățământ și știință, sănătate și familie, cultură, sport, culte și turism

Proiectul se va lua în discuție la ședința din

31.08.2020



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHIRODA

307200 GHIRODA, STR VICTORIA NR 48, - JUD TIMIȘ

Tel: 0256/205201 - Fax: 0256/287406

E-mail: primariaghiroda@yahoo.com
www.primariaghiroda.ro

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Dezvoltare rezidențială cu funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF
405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda

Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 27639 din 27.08.2020 al Primarului Comunei Ghiroda, domnul Stănușoiu Ionuț;

Având în vedere documentația înaintată de către B.I.A. DUMITRELE ELENA EMILIA, proiect 48/2016, prin care se solicită aprobarea **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare rezidențială cu funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda**, beneficiar fiind dl. HANEȘ PETRICĂ

Având în vedere avizele Comisiei 1-pentru economie, buget, finante, impozite si taxe, dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniu, administrarea domeniului public si privat, ale Comisiei 2-pentru administratie locală, ordine publică, juridică, muncă si protecție socială, protecția copilului, protecția mediului si ale Comisiei 3-pentru învățământ și știință, sănătate și familie, cultură, sport, culte și turism din cadrul Consiliului Local al Comunei Ghiroda;

Având în vedere Avizul emis de Arhitectul Șef al Consiliului Județean Timiș nr. 33 din 05.06.2020

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 29868 din 16.12.2019 privind Planul Urbanistic Zonal **(PUZ) Dezvoltare rezidențială cu funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda**

În baza Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În baza Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

În conformitate cu prevederile art 129 alin. 4 lit (d), din O.U.G 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 din privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare rezidențială cu funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda**, beneficiar fiind dl. HANEȘ PETRICĂ, conform proiect nr.

U48/2016, întocmit de B.I.A. DUMITRELE ELENA EMILIA, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenurile studiate, în suprafață totală de 5400 mp sunt înscrise în CF nr. 405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda, având ca proprietar pe: HANEȘ PETRICĂ

Art.2 Prin aprobarea **Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare rezidențială cu funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda**, zona studiată se va integra în Planul Urbanistic General Ghiroda, făcând parte din intravilanul extins al localității Ghiroda, comuna Ghiroda, iar documentația tehnică de urbanism va avea o valabilitate de 10 ani.

Art.3 Reglementările privind autorizarea construcțiilor și amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, a Regulamentului Local de Urbanism, a prevederilor Avizului nr. 33 din 05.06.2020 emis de Arhitectul Șef - CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ și a prezentei hotărâri.

Art.4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei comunei Ghiroda;

Art.5 Hotărârea se comunică :

- Prefecturii Județului Timiș – Direcția Controlul legalității actelor și contencios administrativ
- Consiliului Județean Timiș – Urbanism și amenajarea teritoriului
- Beneficiarului P.U.Z.-ului
- Compartimentului Urbanism - Mediu
- OCPI Timis
- Cetățenilor prin afisare

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează:

SECRETARUL COMUNEI GHIRODA
Cj. SORIN VIOREL PRILIPCEANU

Ghiroda

Nr. ____ din ____ .2020

Hotărârea a fost adoptată cu _____



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Nr. 27639/27.08.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere documentația inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal HANEȘ PETRICĂ, elaborată de B.I.A. DUMITRELE EMILIA ELENA, **proiect nr. 48/2016** și înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 27639/11.08.2020, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare rezidențială cu funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda**, Suprafața totală conf. CF = 5400 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 790/17.12.2018 eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 33 din 05.06.2020, cu conditii;

Luând în considerare prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6) lit. c) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, respectiv următoarele:

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;

Având în vedere cele de mai sus expuse, propun Consiliului Local al comunei Ghiroda aprobarea **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare rezidențială cu funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda**

**PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GHIRODA
CONSILIUL LOCAL
COMPARTIMENT URBANISM-MEDIU
NR. 29134/27.08.2020

SE APROBĂ,
PRIMAR
STĂNUSOIU IONUȚ



REFERAT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Dezvoltare rezidențială cu funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în
CF 405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 27639/11.08.2020, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare rezidențială cu funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda**, Suprafața totală conf. CF = 5400 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 790/17.12.2018, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,**

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 33 din 05.06.2020, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Dezvoltare rezidențială cu funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în
CF 405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: HANEȘ PETRICĂ și a fost elaborată de B.I.A. DUMITRELE ELENA EMILIA, proiect nr. 48/2016.

În conformitate cu P.U.G. aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în extravilanul localității Ghiroda și se încadrează funcțional în prevederile viitoare ale P.U.G. în curs de actualizare. Vecinătățile terenului studiat prin prezentul P.U.Z. sunt următoarele:

- La Nord: DE 352, Hcn 327, la Vest: drum 406442, la Sud: parcelele cu nr cad 407091, 400546, la Est: DE 354/4

Parcelele studiate în cadrul P.U.Z. au o suprafață conf. CF = 5400 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **SUBZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE (maxim 2 unități locative/parcelă)**
 - Regim de construire – izolat sau cuplat
 - Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maxim 2 unități locative/parcelă, parcelele 1,6 și 7)
 - Regim de înălțime max. P+1E+M (Hmax construcție = 10,50m)
 - P.O.T. max = 35 % și C.U.T. max = 1,05
 - Retrageri minime față de aliniament: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 02
- **SUBZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (maxim 2 unități locative/parcelă)**
 - Regim de construire – izolat sau cuplat
 - Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maxim 2 unități locative/parcelă, parcelele 2, 3, 4, 5), cu funcțiuni complementare cu locuirea
 - Regim de înălțime max. P+1E+M (Hmax construcție = 10,50m)
 - P.O.T. max = 35 % și C.U.T. max = 1,05
 - Retrageri minime față de aliniament: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 02

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare rezidentiala cu functiuni complementare pe terenurile înscrise în CF Dezvoltare rezidențială cu funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda Ghiroda, se va aviza cu respectarea următoarelor condiții:

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conf planșei Proprietatea asupra terenurilor -plansa nr 04
- Asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu planul de acțiune
- Respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize și acorduri

Planul Urbanistic Zonal

(PUZ) Dezvoltare rezidentiala cu functiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 405217, 405218, 405219, 405220, 405221 Ghiroda se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: R036INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: bia.emiliadumitrele@gmail.com

Către PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

Subscrisa BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA – DUMITRELE ELENA- EMILIA, cu sediul în județul Timiș, localitatea Dumbravita, str. Alexandru Macedon, nr.5, ap.1, C.I.F. 33025594, tel. 0740074979, arh. DUMITRELE ELENA-EMILIA, în calitate de proiectant general pentru lucrarea

PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE

Extravilan Ghiroda, județul Timiș, C.F.405219, 405221, 405220, 405218, 405217, S.teren=5.400mp;

BENEFICIARI: HANEȘ PETRICĂ, sat Giroc, str. Timiș, nr. 12, Timiș, solicită înaintarea în plen a documentației, în vederea aprobării proiectului mai sus menționat.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA – DUMITRELE ELENA- EMILIA

ARH.DUMITRELE ELENA-EMILIA



PLAN DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul urbanistic zonal (PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” Jud. Timiș, extravilan Ghiroda; Nr. Cad. 405219, 405221, 405218, 405217; beneficiar: HANEȘ PETRICĂ conform Avizului de oportunitate nr. 1369/ 01.03.2017 (Primăria Ghiroda)

Nr. Crt.	OBIECTIBUL DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		EFFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		Etapă de realizare a investițiilor și operațiunilor cadastrale/notariale (perioadă preconizată)
	Denumire obiective utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale	Evaluare estimativă costuri	Responsabil finanțare		
1.	Unificare și Dezmembrare parcele conform P.U.Z.	500 lei	HANEȘ PETRICĂ		90 zile de la aprobare P.U.Z.
2.	Intabulare parcele	2.000 lei	HANEȘ PETRICĂ		60 zile de la dezmembrare parcele conf. P.U.Z.
3.	Declarație de renunțare a parcelei destinate drumului și trecerea din domeniul privat în domeniul public	500 lei	HANEȘ PETRICĂ		60 zile de la dezmembrare parcele conf. P.U.Z.
4	Realizarea echipării cu energie electrică LES/LEA 0,4 KV (proiect+executie)	60000 lei	HANEȘ PETRICĂ		2025
5	Realizat iluminat public (proiect+executie)	40000 lei	HANEȘ PETRICĂ		2025
6	Extindere alimentare cu apă potabilă și de incendiu de la rețeaua localității Ghiroda, administrată de Aquatim	35.000 lei	HANEȘ PETRICĂ		2025
7	Extindere canalizare, racordare la sistemul centralizat de canalizare menajeră al localității Ghiroda	47.000 lei	HANEȘ PETRICĂ		2025
8	Realizarea stratului suport, strat de uzură a drumului , amenajarea spațiilor verzi de aliniament stradal și a trotuarelor +borduri Primăria Ghiroda	-	HANEȘ PETRICĂ		2025
9	Sistem de descarcare ape pluviale de pe suprafața PUZ, în Hcn 353	2400lei	HANEȘ PETRICĂ		2025
10	Amenajarea spațiului verde (S=342mp)	9000lei	HANEȘ PETRICĂ		2025

PRIMĂRIA GIRODA

Primar,

HANEȘ PETRICĂ

DEZVOLTATOR



Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arh. Dumitrele Emilia pentru **HANEȘ PETRICĂ**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea /comuna Giroc, str. Timiș, nr.12, înregistrată la nr. 8432 din 08.05.2020.

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

AVIZ
Nr. 33 din 05.06.2020

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan comuna/localitatea Ghiroda,

generat de imobilele înscrise în CF nr. 405217/Ghiroda cu nr. cad. 405217, CF nr. 405218/Ghiroda cu nr. cad. 405218, CF nr. 405219/Ghiroda cu nr. cad. 405219, CF nr. 405220/Ghiroda cu nr. cad. 405220, CF nr. 405221/Ghiroda cu nr. cad. 405221,

Inițiator: **HANEȘ PETRICĂ**

Proiectant: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DUMITRELE ELENA EMILIA**

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: De 352, Hc 327, vest: drum reglementat identificat cu nr. cad.406442, sud: parcelele cu nr. cad. 407091, 400546, est: De 354/4; suprafața S = 5 400 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 1,6 și 7;
 - o $H_{max} = P+1E+M$ (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 10,50m respectiv cota absolută maximă de 101,50m (91m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,50m 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;
- **SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (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) cu funcțiuni compatibile cu locuirea – parcelele 2 +5;;
 - o $H_{max} = P+1E+M$ (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 10,50m respectiv cota absolută maximă de 101,50m (91m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,50m 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 str. Victoria prin modernizarea și lărgirea drumului existent De 352 și prin străzile nou configurate, conform planșei - „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” – planșa nr. 02;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelilor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Aquatim nr. 53226/DT-ST/13.07.2017, avizul ANIF nr. 285/30.06.2017, avizul ABAB – 205 din 18.08.2017;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE NR. 1369/01.03.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **03.12.2019 se avizează** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, **cu următoarele condiții:**

- **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 conform planșei „**PROPRIETATEA TERENURILOR**” – planșa nr. 04;**
- **extinderile de rețele edilitare până la amplasament se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;**
- **completarea documentației cu Planul de Acțiune pentru implementarea investițiilor propuse, cu evidențierea categoriilor de costuri suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor (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) semnat și asumat atât de investitori, pe de o parte, cât și de reprezentantul autorității publice locale pe de altă parte;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri;**
- **prezentarea tuturor avizelor în valabilitate după cum au fost acestea solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 790 din 17.12.2018, emis de Primăria Comunei Ghiroda și necesare conform legii, inclusiv avizele : E-distribuție Banat, RDS-RCS (fibră optică);**
- **dovada achitării taxei R.U.R;**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” - planșa nr. 02, „**PROPRIETATEA TERENURILOR**” – planșa nr. 04, **anexate și vizate spre neschimbare.**

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z - „**DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, **extravilan comuna/localitatea Ghiroda,**

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 790 din 17.12.2018, emis de Primăria Comunei Ghiroda.


Loredana Theodora PĂLĂLĂU

Către,

DI HANEȘ PETRICĂ

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu nr. 1369/02.02.2017, prin care se solicită acordarea avizului prealabil de oportunitate pentru: Elaborare PUZ – dezvoltare Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare pe suprafața totală de 5400 mp, înscrisă în CF nr. 405219, 405221, 405220, 405218 și 405217 Ghiroda, beneficiar: Haneș Petrică, proiect întocmit de B.I.A. DUMITRELE EMILIA ELENA, nr 48/2016

Având în vedere prevederile Planului General de Urbanism Ghiroda în curs de elaborare,

Având în vedere strategia de dezvoltare urbană promovată de Consiliul Local al Comunei Ghiroda și aprobată cu HCL nr.69 din 24.06.2009,

Având în vedere Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 469 din 18.11.2016 eliberat de Primarul Comunei Ghiroda, se eliberează prezentul

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

pentru întocmirea documentației de urbanism

Elaborare PUZ – dezvoltare Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare

Terenuri arabile în extravilan

În vederea elaborării PUZ-ului beneficiarul documentației de urbanism va avea în vedere îndeplinirea următoarelor condiții, la data înaintării documentației de urbanism spre aprobare în ședința Consiliului Local Ghiroda:

1. Drumurile noi propuse vor avea asigurate racordurile, profilele transversale precum și continuitatea cu drumurile existente sau propuse prin documentațiile de urbanism aprobate în zonă,
2. Se va face dovada integrală a proprietății asupra terenului rezervat drumului de acces propus, pe toată lungimea lui și pe toată lățimea profilului transversal minim impus, până la un drum propus printr-o altă documentație de urbanism aprobată în zonă, ce are acces direct la un drum public sau până la o arteră majoră de circulație, respectiv: stradă, DN sau DJ.
3. Se va asigura caracterul public al drumurilor noi propuse
4. Se vor asigura zone verzi de interes public pentru recreere și agrement.
5. Se va asigura consultarea populației în conformitate cu regulamentul aprobat cu HCL Ghiroda nr. 44/25.05.2011.
6. Se va întocmi Planul de acțiune conform L350/2001
7. Destinația finală va fi de locuințe pentru maxim 2 familii, având regim maxim de înălțime P+1E+M, POT maxim = 35%, CUT max = 1,05
8. Se va studia o zonă cuprinsă între str Arieș și str Nera la Vest, Canal Bega la Nord, PS 354 la Est și PS 355/1 la Sud

În concluzie, considerăm oportună elaborarea documentației de urbanism tip P.U.Z. cu respectarea condițiilor din Avizul Prealabil de Oportunitate prezentat mai sus, cu respectarea condițiilor impuse de avizele/acordurile solicitate prin CU, cu respectarea legislației în vigoare.

Primar
STĂNUȘOIU IONUȚ



Pentru Arhitect Șef
BEJENARIU ANDREI

Bejenariu Andrei

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI GHIRODA - JUDEȚUL TIMIȘ

307200 GHIRODA, STR. VICTORIA NR.46,

TEL: 0256/205201; FAX: 0256-287406

E-mail: primariaghiroda@yahoo.com

Web: www.primariaghiroda.ro

Nr. 5870 din 02.05.2017

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI PRIVIND
PLANUL URBANISTIC ZONAL**

Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. nr.44/2011 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea și/sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, s-a întocmit prezentul raport privind aprobarea:

Denumire proiect – *dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare*

Amplasament: *extravilan Ghiroda, CF nr. 405219, 405221, 405220, 405218, 405217 Ghiroda*

Initiator: *HANES PETRICĂ*

Elaborator: *B.I.A. DUMITRELE EMILIA ELENA, proiect nr 48/2016*

Etapa propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

a) Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 31.03.2017 – 24.04.2017, la documentația disponibilă la sediul primăriei Ghiroda și afișată pe site-ul www.primariaghiroda.ro.

b). Anunțul cu privire la datele și conținutul documentației de urbanism a fost făcut public și transmis proprietarilor direct afectați prin :

Anunțul și documentația au fost afișate pe site-ul primăriei www.primariaghiroda.ro

c). proprietarii notificați: *panou-anunț amplasat pe teren*

d). numărul persoanelor care au participat la acest proces : *2 persoane*

2. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

a). La întâlnirea cu proiectantul organizată în data de 25.04.2017 între orele 13.00-14.00 la sediul primăriei Ghiroda, str Victoria nr 46 din partea publicului s-au prezentat un număr de persoane.

b) S-au formulat obiecții de către : -

c). La obiecțiile ridicate proiectantul a răspuns cu adresa înregistrată la noi cu nr.: -

PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ

I.S.



PENTRU ARHITECT ȘEF
BEJENARIU ANDREI

ÎNTOCMIT
INSP. SAVA CIPRIAN

