

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. 196/12.11.2020

Proiect de hotărâre

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Dezvoltare Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, în extravilan
localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 407251 și 407529
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 patrimoniul, administrarea domeniului public si privat Comisia 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GHIRODA
CONSILIUL LOCAL
COMPARTIMENT URBANISM-MEDIU
NR. 35447/05.11.2020

SE APROBĂ
PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ



REFERAT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Dezvoltare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan
localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda pe terenurile înscrise în CF 407251
Ghiroda si 407529 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 35266/04.11.2020, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda pe terenurile înscrise în CF 407251 Ghiroda si 407529 Ghiroda**, Suprafața totală conf. CF = 10.000 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 775/28.11.2019 si 719 din 04.12.2017, eliberate de Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 71 din 20.10.2020, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației „**Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Dezvoltare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan
localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda pe terenurile înscrise în CF 407251
Ghiroda si 407529 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: Cîmpan Florin, Cîmpan Maria și Fejes Elisabeta și a fost elaborată de B.I.A. arh. Crețu Emanuel, **proiect nr. 287/2018**.

În conformitate cu P.U.G. Giarmata Vii, aprobat prin HCL nr. 38/2005 zona studiată se află în extravilanul localității Giarmata Vii, comuna 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: Hcn 149, la Vest: parcela 407234, la Sud: DE 150/1/4, la Est: parcela 402125

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 10.000 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **Zonă rezidențială - locuințe individuale cu maxim 2 unități locative pe parcelă (parcelele 5-12)**
 - Regim de construire – izolat sau cuplat
 - Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (max 2 unități locative/parcelă)
 - Regim de înălțime max. P+2E (Hmax = 12m)
 - P.O.T. max = 35 % și C.U.T. max = 1,05
 - Retrageri minime față de aliniament, limite laterale și posterioare – conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 04

- **Zonă dotari si servicii publice cu locuințe la etaj cu maxim 2 apartamente pe parcelă (parcelele 2-4)**
- Regim de construire – izolat sau cuplat
- Funcțiuni predominante: dotari si servicii publice compatibile cu locuirea (este permisă amplasarea de max 2 unități locative /parcelă la etajele superioare)
- Regim de înălțime max. P+2E (Hmax = 12 m)
- P.O.T. max = 35 % și C.U.T. max = 1,05
- Retrageri minime față de aliniament, limite laterale și posterioare – conform Planșei urbanistice – planșa de reglementări nr 04

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, în extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 407251 si 407529 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 Circulația terenurilor
- 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 Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, în extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 407251 si 407529 Ghiroda se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Nr. 35266/05.11.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere documentația inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: Cîmpan Florin, Cîmpan Maria și Fejes Elisabeta, elaborată de B.I.A. CREȚU EMANUEL, **proiect nr. 287/2018** și înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 35266/04.11.2020, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda pe terenurile înscrise în CF 407251 Ghiroda si 407529 Ghiroda**, Suprafața totală conf. CF = 10.000 mp,

Având în vedere cerințele Certificatelor de Urbanism nr. 775/28.11.2019 si 719 din 04.12.2017, eliberate de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 71 din 20.10.2020, 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 zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda pe terenurile înscrise în CF 407251 Ghiroda si 407529 Ghiroda.**

**PRIMAR
STĂNUSOIU IONUȚ**





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 zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda pe terenurile înscrise în CF 407251 Ghiroda si 407529 Ghiroda

Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 35266 din 05.11.2020 al Primarului Comunei Ghiroda, domnul Stănușoiu Ionuț;

Având în vedere documentația înaintată de către B.I.A. CREȚU EMANUEL, proiect 287/2018, prin care se solicită aprobarea **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda pe terenurile înscrise în CF 407251 Ghiroda si 407529 Ghiroda**, beneficiari fiind Cîmpan Florin, Cîmpan Maria și Fejes Elisabeta

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. 71 din 20.10.2020

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 17540 din 06.08.2019 privind Planul Urbanistic Zonal **(PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda pe terenurile înscrise în CF 407251 Ghiroda si 407529 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 zona rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda pe terenurile înscrise în CF 407251 Ghiroda si 407529 Ghiroda**, beneficiari fiind Cîmpan Florin, Cîmpan Maria și Fejes Elisabeta, conform proiect nr. 287/2018, întocmit de B.I.A. CREȚU EMANUEL, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul studiat, în suprafață totală de 10.000 mp este înscris în CF nr. 407251 și 407529 Ghiroda, având ca proprietari pe: Cîmpan Florin, Cîmpan Maria și Fejes Elisabeta

Art. 2 Prin aprobarea **Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda pe terenurile înscrise în CF 407251 Ghiroda si 407529 Ghiroda**, zona studiată se va integra în Planul Urbanistic General Giarmata Vii, făcând parte din intravilanul localității Giarmata Vii, 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. 71 din 20.10.2020 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
- Cetatenilor prin afisare

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează:
SECRETARUL COMUNEI GHIRODA
Cj. SORIN VIOREL PRILIPCEANU

Ghiroda

Nr. _____ din _____ .2020

Hotararea a fost adoptată cu _____

Nr. 17540 din 06.08.2019

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

Dezvoltare zona logistica, servicii si depozitare

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 – Elaborare PUZ - Dezvoltare zona locuinte cu functiuni complementare

Amplasament: intravilan CF nr. 407251 si 407529

Initiator: CIMPAN FLORIN si CIMPAN MARIA; FEIES ELISABETA

Elaborator: B.I.A. CRETU EMANUEL

Etapă propunerilor P.U.Z. si 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 05.07.2019 – 28.07.2019, 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 facut public și transmis proprietarilor direct afectați prin :
Anunțul și documentația au fost afișate pe site-ul primăriei www.primariaghiroda.ro
 - c). proprietari 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 29.07.2019, ora 14.00 la sediul primăriei Ghiroda, str Victoria nr 46 din partea publicului s-au prezentat un număr de 1 persoana. Acestea i s-a prezentat proiectul, iar la final nu a solicitat informații suplimentare proiectantului, fiind interesat doar de regimul maxim de înălțime al viitoarelor clădiri.

PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ



ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA

ROMÂNIA

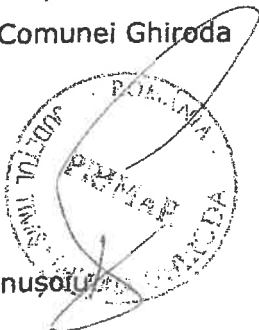
Județul Timiș

Primăria Comunei Ghiroda

Aprobat,

Primar,

Ionuț Stănușoiu



Ca urmare a cererii adresate de *Campan Florin*, înregistrată cu nr. 1037 din 29.01.2018,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 02 din 30.01.2018



pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **Plan urbanistic zonal-dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare-** generat de imobilele CF 407251, nr. Cad A150/1/2/5 și CF 407529, nr. Cad A150/1/2/4 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de HC 149-4/1,5m , la sud DE 150/1/4, la est de PUZ aprobat prin HCL 117/2013, la vest de HC 95-6/2m-8/2m. Se vor respecta caracteristicile si traseele drumurilor propuse prin PUZ cu caracter Director Extravilan Ghiroda - Pădurea Verde -Inel Centură_aprobat cu HCL 28/2004_

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Zona rezidentiala cu functiuni complementare, locuinte individuale cu maxim doua apartamente

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

POT max=35%, regim maxim de înălțime P+2E pentru zona de locuire și funcțiuni complementare .

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

Se vor prevedea minim 1,5 locuri de parcare/apartament. Zona pentru spatii verzi va fi compacta si cu acces direct

5.Capacități de transport admise max.7,5 t

Profilul transversal pentru strazile minim 12m, corelat cu PUZ cu caracter Director Extravilan Ghiroda - Pădurea Verde -Inel Centură_aprobat cu HCL 28/2004

ROMÂNIA

Județul Timiș

Primăria Comunei Ghiroda

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

A.N. Apele Române, A.N.I.F., O.S.P.A., O.C.P.I. Timiș, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, C.J. Timiș - Arhitect Șef, M.A.D.R., Ministerul Culturii, Deținători rețele de comunicații - fibra optica, alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, sanatate publica, Transgaz, Transelectrica, telefonizare

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

Consultarea populației se va asigura conform HCL 44/2011.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 719 din 04.12.2017 emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Pentru Arhitect-șef,

Mateevici Codruța



Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de CÎMPAN FLORIN, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Ghiroda, str. Bușteni, nr. 4, înregistrată la nr. 18874 din 21.09.2020

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

AVIZ

Nr. 71 din 20.10.2020

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

generat de imobilele înscrise în CF nr. 407251 – Ghiroda (nr. CF vechi 5639), cu nr. cadastral 407251 (nr. cadastral vechi A 150/1/2/5) și CF nr. 407529 – Ghiroda (nr. CF vechi 5501), cu nr. cadastral 407529 (nr. cadastral vechi A 150/1/2/4),

Inițiatori: CÎMPAN FLORIN, CÎMPAN MARIA, FEJES ELISABETA

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură “ arh. Crețu Emanuel”

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Emanuel C. CREȚU, pt. categoria D E ;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: arabil, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda; vecinătăți: nord: Hcn 149; vest: parcela cu nr. cad. 407234 (A150/1/2/3) ; sud: De 150/1/4 (cad. nr. 409668) est: parcela cu nr. cad. 402125 (A150/1/2/6) ; suprafața S = 10 000 mp.;

Prevederi PUZ CU CHARACTER DIRECTOR - “ Extravilan Ghiroda - Pădurea Verde – Inel Centură” aprobat prin HCL nr. 28 / 2004: zonă propusă pentru locuire și funcțiuni complementare

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE (maximum 2 ap. / parcelă)

- o regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 5 +12;
- o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative/parcelă)
- o H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 12,0 m, respectiv cota absolută maximă de 104,68m (92,68m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00m 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. 04.

ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE CU LOCUINȚE LA ETAJ (maximum 2 ap./ parcelă)

- o regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 2 +4;
- o funcțiuni predominante: dotări și servicii compatibile cu locuirea
- o H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 12,0 m, respectiv cota absolută maximă de 104,68m (92,68m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- o POT max = 35 %;
- o CUT max = 1,05;

- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. 04
- circulații și accese: prin modernizarea și lărgirea drumului existente De 150/1/4 (cad. nr. 409668) și prin străzile nou configurate, conform planșei “ REGLEMENTĂRI URBANISTICE” – planșa nr. 04
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Aquatim nr. 79237/09.12.2019, avizul ANIF nr. 72/25.02.2019, avizul ABAB – 170 din 30.05.2019;

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 DE OPORTUNITATE NR. 02 DIN 30.01.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.02.2020 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 ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR”– planșa nr. 06 .
- asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de investitor. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;
- actualizarea extraselor C.F. și prezentarea acordurilor persoanelor în favoarea cărora le sunt înscrise sarcini (dacă este cazul);
- respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize / acorduri;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele “ REGLEMENTĂRI URBANISTICE” – planșa nr.04, „PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR”– planșa nr. A 06, 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 localitatea Giarmata Vii, comuna 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. 775 din 28.11.2019, emis de Primăria Comunei Ghiroda.





Către,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHIRODA

Subsemnatul CIMPAN FLORIN , domiciliat in Gh [redacted] tul
[redacted] 2101, in
calitate de proprietar al terenului din comuna Ghiroda, Judetul Timis, parcela C.F.nr.
407251 nr.top 407251,

vă înaintez spre Avizare documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL - "**
DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE " -
propus a se realiza in extravilanul comunei Ghiroda, Judetul Timis, parcelele C.F.nr.
407251 si 407529, cu o suprafată totală de 10.000 mp.

Documentația a fost întocmită conf. Legii nr. 50/1991, modificata cu OUG nr.214 -
2008, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind
Regulamentul General de Urbanism, de către BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CRETU EMANUEL, proiect nr. 287 / 2018, proiectant specialitate urbanism arh. Crețu
Emanuel .

Anexez documentatia parte scrisa și desenată, acorduri și avize.

Data 04.11.2020

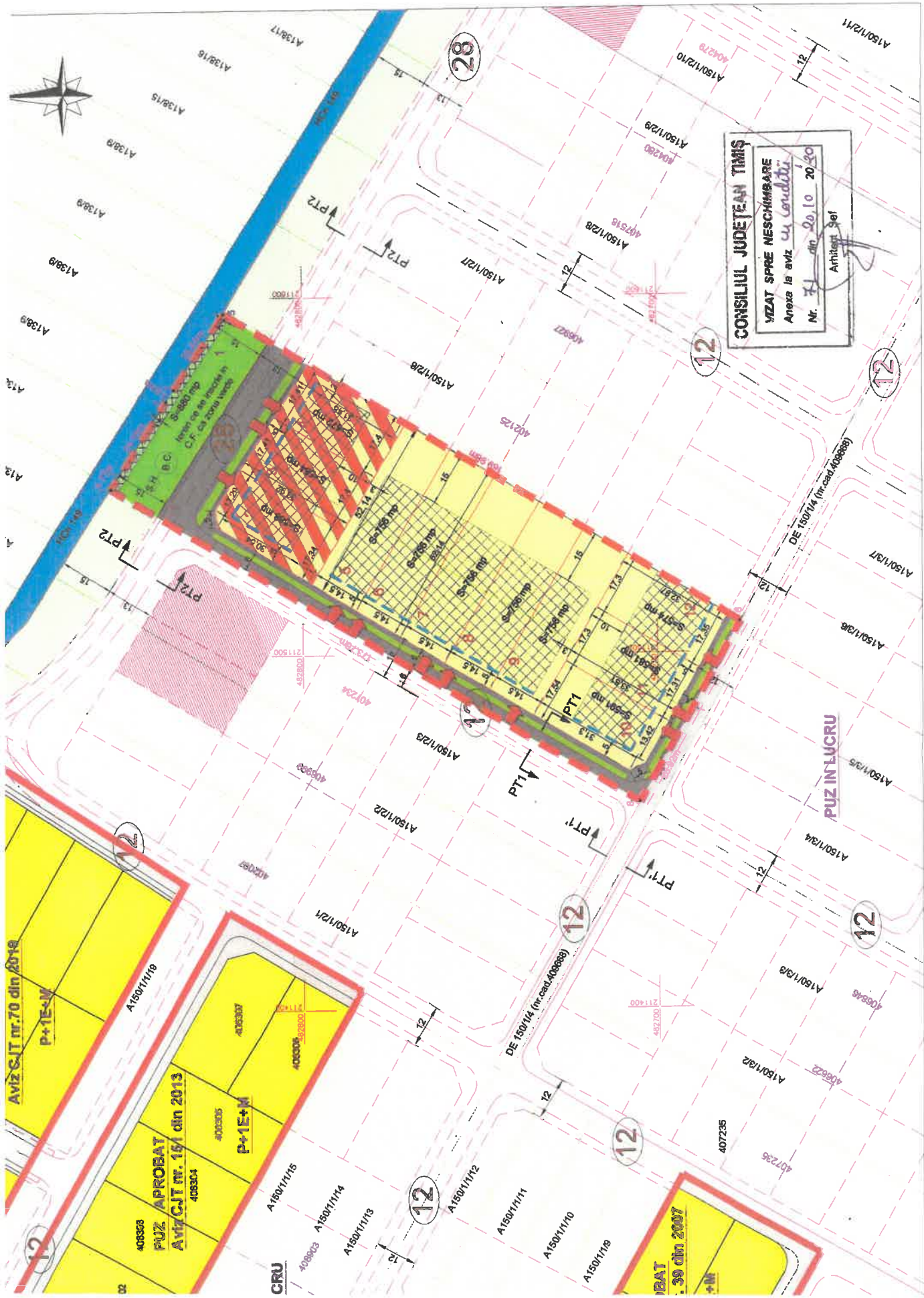
Va multumesc,

DEZVULG
FUN
PARCELELE
= R



BILANT TERITORIAL	
SUPRAFETE TEREN	
TEREN AGRICOL	
ZONA REZIDENTIALA	
ZONA DOTARI SI SER	
LA ETAJ	
ZONA VERDE	
ZONA CIRCULATII STI	
Total	

Zona
zona rezidentiala
(locuinte individuale) cu max.
2 unitati locative pe parcela
zona dotari si servicii publice
cu locuinte la etaj
(max.2 apartamente pe parcela)
Nota - Se va respecta inaltimea
(192,88 m cota absoluta fata de
Autoritatea Aeronautica Civila)



IA ZONIFICARE URBANISTICA

- IMITA INTRAVILAN
- TEREN PROPU S A FI INTRODUS IN INTRAVILAN
- ZONA DE LOCuintE IN INTRAVILAN REGLEMENTATE ANTERIOR
- ZONA DE DOTARI SI SERVICII IN INTRAVILAN IN PERSPECTIVA



ZONA PROTECTIE CANAL DESECAR - 2M CU INTERDICTIE
DE CONSTRUIRE SI SERVICUTE DE TRECERE PENTRU
ADMINISTRATOR CANAL DE DESECAR



INCADRARE IN ZONA

INCADRARE ÎN PUZ DIRECTOR

AMPLASAMENT TEREN BENEFICIAR

Verificator :	Nume	Semnatura	Cetinja	Referat nr. _____ / _____	Pr. nr.: 287/2018
Birou Individual Arhitectura " arh. Cretu Emanuel " Comuna Ghiroda, str. Zimbruilor nr.12 Tel 0744532819				Beneficiar: CIMPAN FLORIN SI CIMPAN MARIA FEJES ELSABETA	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
Self proiect	arh. Emanuel Cretu		1:2000	PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTATE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, parcelele C.F.nr.407529 si 407251, Comuna Ghiroda, Jud.Timis	P.U.Z.
Proiectat	arh. Emanuel Cretu				
Desenat	arh. Emanuel Cretu			Plansa:	Pl. nr.: 01
				INCADRARE IN ZONA INCADRARE IN PUZ DIRECTOR	