

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. 135/02.07.2021

Proiect de hotărâre

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice
intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408754 și
400874 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



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, dotări și servicii publice, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 408754 și 400874 Ghiroda

Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 23147 din 29.06.2020 al Primarului Comunei Ghiroda, domnul Stănușoiu Ionuț;

Având în vedere documentația înaintată de către SC MELVIN SRL, proiect U371/2017, prin care se solicită aprobarea **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 408754 și 400874 Ghiroda**, beneficiari fiind Suciu Vasile, Suciu Aurelia, Warres Viktoria, Suciu Mihai, Sascka Livia și Balint Maria

Având în vedere avizele Comisiei 1-pentru economie, buget, finante, impozite și taxe, dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, administrarea domeniului public și privat, ale Comisiei 2-pentru administrație locală, ordine publică, juridică, muncă și protecție socială, protecția copilului, protecția mediului și 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. 40 din 19.06.2020

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 24157 din 03.12.2018 privind Planul Urbanistic Zonal **(PUZ Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 408754 și 400874 Ghiroda**

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

În baza Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și 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;

HOTARAȘTE

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 408754 și 400874 Ghiroda**, beneficiari fiind Suciu Vasile, Suciu Aurelia, Warres Viktoria, Suciu Mihai, Sascka Livia și Balint Maria, conform proiect nr. U371/2017, întocmit de SC MELVIN SRL, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenurile studiate, în suprafață totală de 10847 mp sunt înscrise în CF nr. 408754 și 400874 Ghiroda, având ca proprietari pe: Suciu Vasile, Suciu Aurelia, Warres Viktoria, Suciu Mihai, Sascka Livia și Balint Maria

Art.2 Prin aprobarea **Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 408754 și 400874 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. 40 din 19.06.2020 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. 23147/29.06.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere documentația inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: Suciu Vasile, Suciu Aurelia, Warres Viktoria, Suciu Mihai, Sascka Livia si Balint Maria, elaborată de SC MELVIN SRL, **proiect nr. U371/2017 și** înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 22699/25.06.2020, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 400874 și 408754 Ghiroda**, Suprafața totală conf. CF = 10847 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 76 din 13.02.2017 și 20 din 18.01.2019, eliberate de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 40 din 19.06.2020, 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 zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 400874 și 408754 Ghiroda.**

PRIMAR ROMÂNIA
STĂNUȘOIU IONUȚ
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GHIRODA
CONSILIUL LOCAL
COMPARTIMENT URBANISM-MEDIU
NR. 22699/29.06.2020



REFERAT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii
publice, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise
în CF 400874 și 408754 Ghiroda

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 22699/25.06.2020, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 400874 și 408754 Ghiroda, Suprafața totală conf. CF = 10847 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 76 din 13.02.2017 și 20 din 18.01.2019, eliberate de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 40 din 19.06.2020, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației „Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii
publice, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise
în CF 400874 și 408754 Ghiroda

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: Suciu Vasile, Suciu Aurelia, Warres Viktoria, Suciu Mihai, Sascka Livia si Balint Maria și a fost elaborată de SC MELVIN SRL, proiect nr. U371/2017.

În conformitate cu P.U.G. Giarmata Vii, aprobat prin HCL nr. 38/2005 zona studiată se află în intravilanul 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: str Viorelelor si terenuri curti constructii in intravilan; la Est: Aleea Uberland și parcelele intravilane cu nr cad 406914, 404613, 404612, 400911 ; la Vest: teren arabil A101/2/1 și la Sud = parcela 404611

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 10847 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

UTR ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE

- **Subzona locuințe individuale cu maxim 2 unități locative pe parcelă (parcelele 3-12)**
 - Regim de construire – izolat sau cuplat
 - Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (max 2 unități locative/parcelă)
 - Regim de înălțime max. P+1E+M (Hmax = 9m)
 - P.O.T. max = 35 % și C.U.T. max = 1,0

- Retrageri minime față de aliniament, limite laterale și posterioare – conform Planșei urbanistice – planșă reglementară

- **Subzona dotări și servicii publice (parcelele 13 și 14)**
- Regim de construire – izolat sau cuplat
- Funcțiuni predominante: dotări și servicii publice compatibile cu locuirea (este permisă amplasarea de max 2 unități locative /parcelă la etajele superioare)
- Regim de înălțime max. P+2E (Hmax cornisa = 11m)
- P.O.T. max = 40 % și C.U.T. max = 1,2
- Retrageri minime față de aliniament, limite laterale și posterioare – conform Planșei urbanistice – planșă de reglementări

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 400874 și 408754 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, dotări și servicii publice, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 400874 și 408754 Ghiroda se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**



ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **SUCIU Vasile**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Ghiroda, localitatea Giarmata Vii, str. Parcului nr. 66, prin arh. **Loredana PESCARU**, înregistrată la nr. **10410** din **05.06.2020**.

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

AVIZ

Nr. 40 din 19.06.2020

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE”, localitatea GIARMATA VII / comuna GHIRODA generat de imobilul înscris în CF nr. 408754 – Ghiroda, cu nr. cadastral 408754 și CF nr. 400874 – Ghiroda, cu nr. cadastral 400874

Inițiator: **SUCIU Vasile, SUCIU Aurelia, WARRES Viktoria, SUCIU Mihai, SASCKA Livia și BALINT Maria**

Proiectant: **SC „MELVIN” SRL**, cu sediul în Timișoara, spl. Tudor Vladimirescu nr. 19A.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh **Loredana Marilena PESCARU**, pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: teren în intravilan curți construcții și arabil, amplasat în comuna Ghiroda, localitatea Giarmata Vii; vecinătăți: Nord: str. Viorelelor (cad. 405907) și parcelele curți construcții în intravilan cu nr. Cad. 407379 și 408753, Est: drumul de exploatare De 65/1 (Aleea Uberland) și parcelele curți construcții în intravilan cu nr. Cad. 406914, 404613, 404612, 400911, Vest: teren arabil - parcela cu numărul cadastral A101/2/1, Sud: teren arabil - parcela cu numărul cadastral 404611; în suprafață totală de **S = 10 847 mp**;

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior: zonă reglementată, teren situat în intravilan Giarmata Vii – zonă locuințe, conform PUG aprobat prin HCL nr. 38/20.04.2005;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE;

SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIMUM 2 UNITĂȚI LOCATIVE (parcelele 3 + 12):

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative);
- o H max = 9,00 m cornișă (cotă absolută maximă de +94,00m respectiv 85,00m cotă absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural); regim de înălțime: P+1E+ M (niveluri);
- o POT max = 35 %;
- o CUT max = 1,00;
- o retragere minimă față de aliniament: fix 3,00m pentru toate parcelele cu excepția parcelelor cu nr. 9 și 11 care prezintă o retragere de 6,00m - conform planșei Reglementări urbanistice zonificare funcțională - Planșa nr. U371.03 și a precizărilor din R.L.U.;
- o retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice zonificare funcțională - Planșa nr. U371.03 și a precizărilor din R.L.U.;
- o retrageri minime față de limitele posterioare: minimum 20,00m pentru parcelele cu nr. 3, 4, 5, 6, iar pentru parcelele cu nr. 7 + 12, retragerea va fi de minimum 8,00m - conform planșei Reglementări urbanistice zonificare funcțională - Planșa nr. U371.03 și a precizărilor din R.L.U.;

SUBZONA DOTĂRI ȘI SERVICII (parcelele 13 și 14):

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: dotări și servicii publice (este permisă amplasarea de maximum două unități locative / parcelă, la etajele superioare);
- o H max = 11,00 m cornișă (cotă absolută maximă de +96,00m respectiv 85,00m cotă absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural); P+2E (niveluri);

- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,20;
- retragere minimă față de aliniament: fix 6,00m pentru parcelele cu nr. 13 și 14 - conform planșei Reglementări urbanistice zonificare funcțională - Planșa nr. U371.03 și a precizărilor din R.L.U.;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice zonificare funcțională - Planșa nr. U371.03 și a precizărilor din R.L.U.;
- retrageri minime față de limitele posterioare: minimum 6,00m pentru parcelele cu nr. 13 și 14 - conform planșei Reglementări urbanistice zonificare funcțională - Planșa nr. U371.03 și a precizărilor din R.L.U.;
- circulații și accese: drumul de exploatare De 65/1 (Aleea Uberland) și strada Viorelelor (terenuri aparținând domeniului public de interes local), străzi propuse cu prospecte de 16,00m, 12,00m și 7,00m pentru aleea tip fundătură;
- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor Reglementări urbanistice - Echipare edilitară - Planșa nr. 371.04.1, Reglementări urbanistice - Echipare electrică - Planșa nr. 371.04.2, Reglementări urbanistice - Echipare cu gaz - Planșa nr. 371.04.3 și conform avize / acorduri / adrese: ANIF nr. 165/20.05.2020, Aquatim - Aviz tehnic de amplasament nr. 67374/12.02.2019, ABAB nr.153/21.05.2019, E-Distribuție Banat - Studiu de soluție nr. 6922/2019, DELGAZ GRID nr. P221/11.11.2019, PROTELCO - Condiții tehnice nr. 1220022/04.06.2020, TELEKOM nr. 1134/18.10.2019;

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. 6330/18.05.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.10.2019 se **avizează** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Se va nota în planșa Proprietatea asupra terenurilor - nr. U371.05 și în extrasele de carte funciară, servitutea de trecere în favoarea S.C. ENEL - Distribuție Banat - Sucursala Timișoara, pe parcelele nr. 1 și nr. 2 - spațiu verde, afectate de linia electrică aeriană (LEA) 20kV;
- Respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adeverințele, în termen de valabilitate necesare și actualizarea lor, conform cerințelor CU nr. 20/18.01.2019 emis de Comuna Ghiroda, impuse prin legislația în vigoare;
- Respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, (Anexa nr. 1 Exigențe minimale pentru locuințe), adică suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei;
- Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniul public și cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- Asigurarea tuturor obiectivelor de utilitate publică necesare funcționării investițiilor în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltator / responsabilul finanțării.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: Reglementări urbanistice zonificare funcțională - Planșa nr. U371.03, Proprietatea asupra terenurilor - nr. U371.05, 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. - „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE”, 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. 20 din 18.01.2019, emis de Primarul Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef
Loredana Theodora PĂLĂLĂU



Către,
Primăria Comunei Ghiroda
Direcția Urbanism



CERERE

pentru înaintarea în Plenul Consiliului Local al Comunei Ghiroda

Subsemnatul SUCIU VASILE, CNP [REDACTED], cu domiciliul în județul TIMIS, municipiul/orașul/comuna GHIRODA, satul GIARMATA -VII sectorul, cod poștal, str. PARCULUI nr. 66, bl., sc., et., ap., telefon/fax [REDACTED], e-mail, în calitate de/reprezentant al..... CUI,

Solicit înaintarea în Plenul C.L.Ghiroda. în vederea emiterii H.C.L. a documentatiei PUZ:

**ELABORARE P.U.Z. DEZVOLTARE ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, intravilan,
localitatea GIARMATA VII,**

pentru imobilul/teren situat în județul TIMIS, municipiul/ orasul/comuna Ghiroda, satul Giarmata - Vii, sectorul....., cod postal, str. intravilan nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin CF 400874, 408754 - Ghiroda , nr. cadastral 400874, 408754 .

Semnătura

Data 25.06.2020

250
L.S.

SUCIU AURELIA	
SUCIU VASILE	
WARRES VIKTORIA	
SUCIU MIHAI	
SASCKA LIVIA	
BALINT MARIA	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GHIRODA
CONSILIUL LOCAL
COMPARTIMENTUL URBANISM
NR. 6330/18.05.2017

Către,

SUCIU VASILE, SUCIU DUMITRU, SASCKA LIVIA, BALINTA MARIA, SUCIU AURELIA

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu nr. 6330/04.05.2017, prin care se solicită acordarea avizului de oportunitate pentru: Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE pe suprafața totală de 10.860 mp, înscrisă în CF nr. 408754 GHIRODA, nr. cad. 408754; C.F. nr. 400874 GHIRODA, nr. cad. 400874; beneficiari:

SUCIU VASILE, SUCIU DUMITRU, SASCKA LIVIA, BALINTA MARIA, SUCIU AURELIA

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

Având în vedere strategia de dezvoltare urbana 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. 76 din 13.02.2017 eliberat de Primarul Comunei Ghiroda, se eliberează prezentul

AVIZ DE OPORTUNITATE

pentru întocmirea documentației de urbanism

Elaborare PUZ – ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

Terenuri arabile în extravilan și curți construcții în intravilan

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 H.C.L. Ghiroda nr. 44/25.05.2011.
6. Se va întocmi Planul de acțiune conform L350/2001.
7. Destinația finală va fi: 10 parcele locuințe individuale cu maxim 2 apartamente (regim de înălțime, maxim P+1E+M; P.O.T. 35%, C.U.T. maxim = 1,0; h. max.= 9 m), două parcele pentru dolari și servicii publice (regim de înălțime, maxim P+2E; P.O.T. 40%, C.U.T. maxim = 1,2; h. max. = 11 m), trei parcele spații verzi.
8. Se va studia o zonă cuprinsă între strada VIORELELOR la NORD, Aleea UBERLAND la EST, strada MAGNOLIEI la VEST și HCN100 - 4/1.5m la SUD.

În concluzie, considerăm oportună elaborarea documentației de urbanism tip P.U.Z. cu respectarea condițiilor din Avizul de Inițiere 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



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Nr. 24157 din 03.12.2018

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

**Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, localitatea Giarmata Vii,
comuna Ghiroda**

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 - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda**

Amplasament: extravilan CF nr. 408754, 400874 Ghiroda

Initiator: Suciu Vasile, Suciu Mihai, Suciu Aurelia, Warres Viktoria, Sascka Liviu, Balint Maria

Elaborator: SC MELVIN SRL

Etapă 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 23.11.2018 – 20.12.2018, 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). 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 21.12.2018, orele 10.00 -11,00 la sediul primăriei Ghiroda, str Victoria nr 46 din partea publicului s-au prezentat un număr de 0 persoane interesate.

PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ



ARHITECT ȘEF
MATHEVICI CODRUȚA

Red.
Sava Ciprian

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,
Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariaghiroda.ro; Adresa email: registratura@primariaghiroda.ro



LEGENDA

LIMITE

- Limite parcel
- Limite cadastr
- Limite parcel
- Zona de impl

ZONIFICARE FUNC

EXISTENT

- Parcele pentru
- Constructii edi

PROPU

- L Zona de locuiri
- D TIPOLOGIA D
- D Zona de dotari
- ZV TIPOLOGIA D
- ZV Spatii verzi prc
- ZV Zona rezervat

STUDIU DE CVARTAL

- Zona de locuiri
- Zona de dotari
- Zone verzi de

CAI DE CIRCULATII

EXISTENT

- Drumuri in intra
- Drum de explo
- Drumuri reglen
- 12.00 16.00 Profile stradale

PROPU

- Drum propus
- (Trotuar / zona
- Zona rezervat
- ➔ Acces auto pe

STUDIU DE CVARTAL

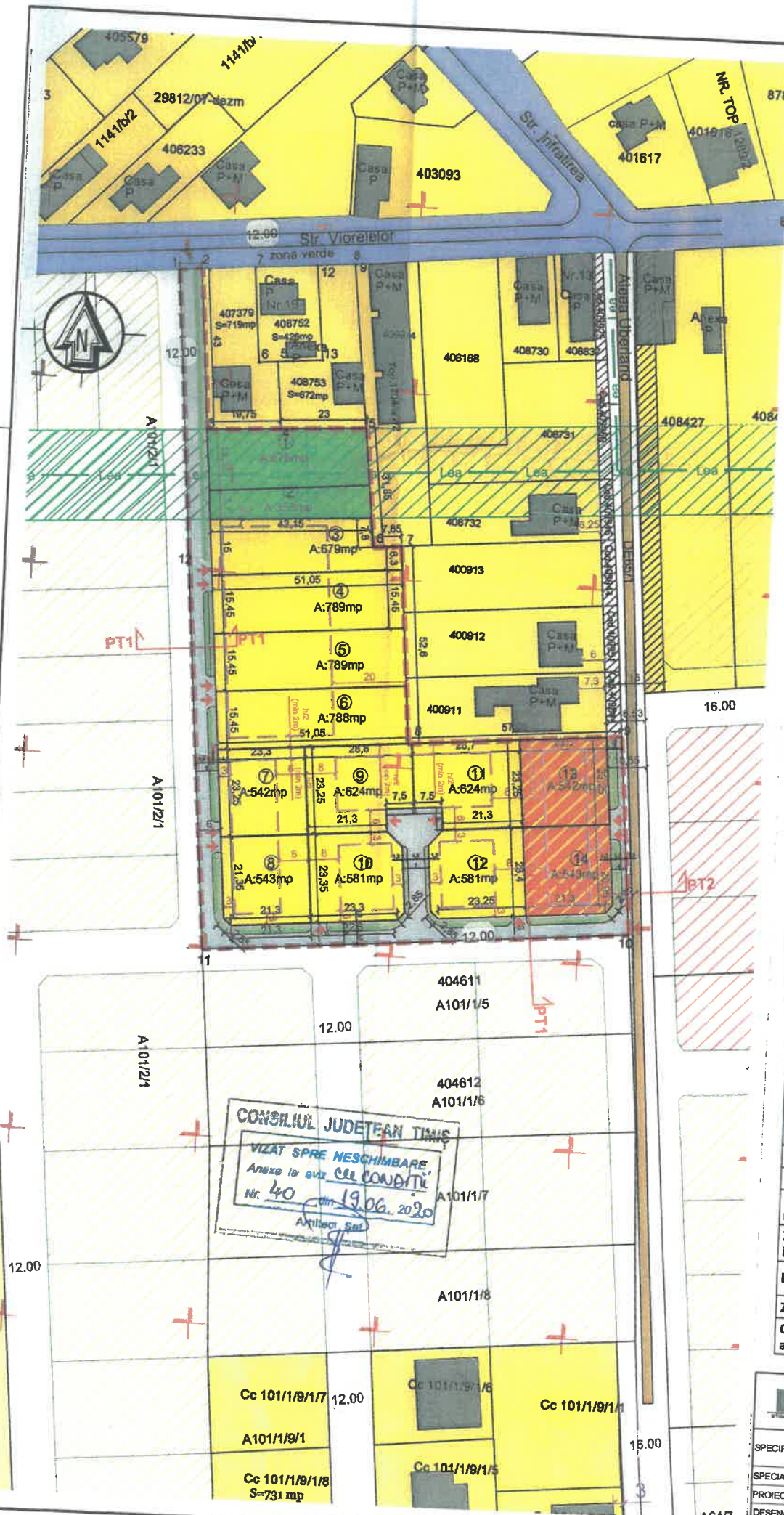
- Drumuri de aci

BILANT TERITORI

	E
	supra ta (m
CF NR. 400874	900'
CF NR. 408754	184'
Total suprafata teren PUZ	1084
Zona de locuinte individuale	
Dotari si servicii publice	
Zona verde	
Circulatii si zone verzi de aliniment	

MELVIN		str. Tudk 304 te e-mail
SPECIFICATIE	NUME	SE
SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU	
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU	
DESENAT		

A64/7



CONSILIUL JUDETEAN TIMISOARA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz cu conditii
Nr. 40 din 19.06.2020
Arhitect Srd

