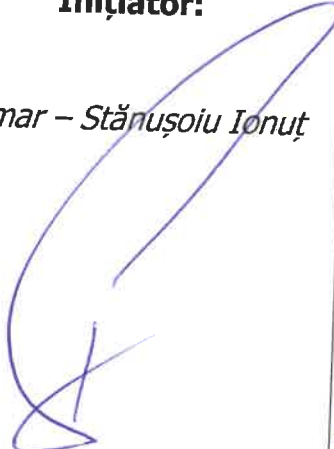


CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHIRODA
307200 GHIRODA, STR VICTORIA NR 48, - JUD TIMIȘ
Tel: 0256/205201 - Fax: 0256/287406
E-mail: registratura@primariaghiroda.ro
www.primariaghiroda.ro

136/02.07.2020

Proiect de hotărâre

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, intravilan, comuna Ghiroda, pe
terenul înscris în CF 408831 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) Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul
înscris în CF 408831 Ghiroda

Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 23281/30.06.2020 al Primarului
Comunei Ghiroda, domnul Stănușoiu Ionuț;

Având în vedere documentația înaintată de către B.I.A. MURDUNESCU LUDOVIC -
IOSIF, proiect 149/2018, prin care se solicită aprobarea **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, intravilan comuna
Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408831 Ghiroda**, beneficiari fiind Ianovici Visarion și
Ianovici Ilinca

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. 09
din 20.02.2020

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 23143 din
29.06.2020 privind Planul Urbanistic Zonal **(PUZ) Zonă rezidențială cu funcțiuni
complementare, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408831
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) Zonă rezidențială cu funcțiuni
complementare, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408831
Ghiroda**, beneficiari fiind Ianovici Visarion și Ianovici Ilinca, conform proiect nr. 149/2018,

intocmit de B.I.A. MURDUNESCU LUDOVIC - IOSIF, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul studiat, în suprafață totală de 3473 mp este înscris în CF nr. 408831 Ghiroda, având ca proprietari pe: Ianovici Visarion și Ianovici Ilinca

Art.2 Prin aprobarea **Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408831 Ghiroda, pe terenurl înscris în CF 408831 Ghiroda**, zona studiată se va integra în Planul Urbanistic General Giarmata Vii, făcând parte din intravilanul localității 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. 09 din 20.02.2020 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

Hotararea a fost adoptată cu _____



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Nr. 23281/30.06.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere documentația inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: Ianovici Visarion și Ianovici Ilinca, elaborată de B.I.A. MURDUNESCU LUDOVIC - IOSIF, **proiect nr. 149/2018** și înregistrată la Primăria Comunei Ghiroda cu nr. 15172/18.03.2020, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408831 Ghiroda**, Suprafața totală conf. CF = 3473 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 234 din 04.11.2018, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 09 din 20.02.2020, cu condiții;

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) Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408831 Ghiroda.**

PRIMAR
STĂNUSOIU IONUȚ



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GHIRODA
CONSILIUL LOCAL
COMPARTIMENT URBANISM-MEDIU
NR. 15172/30.06.2020

SE APROBĂ
PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ



REFERAT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, intravilan comuna Ghiroda
pe terenul înscris în CF 408831 Ghiroda

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 15172/18.03.2020, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408831 Ghiroda**, Suprafața totală conf. CF = 3473 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 234 din 04.11.2018, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 09 din 20.02.2020, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației „Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, intravilan comuna Ghiroda,
pe terenul înscris în CF 408831 Ghiroda

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: Ianovici Visarion și Ianovici Ilinca și a fost elaborată de B.I.A. MUDUNESCU LUDOVIC - IOSIF, **proiect nr. 149/2018**.

În conformitate cu P.U.G. Ghiroda, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în intravilanul localității Ghiroda, 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 și Vest: zona rezidențială existentă (intravilan bătrân); la Vest: strada Brateș; la Est: parcela 404754

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 3473 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **Subzona locuințe individuale cu maxim 2 unități locative pe parcelă**
 - Regim de construire – izolat sau cuplat
 - Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (max 2 unități locative/parcelă), pacelele 1,3,4,5
 - Regim de înălțime max. P+1E+M (Hmax cornișă = 8m și Hmax coamă = 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 03.1
- **Subzona dotări și servicii publice (parcela 6)**
- Regim de construire – izolat
- 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 cornișă = 11m și Hmax coamă = 15m)

- P.O.T. max = 40 % și C.U.T. max = 1,2
- Retrageră minimă față de aliniament, limite laterale și posterioare – conform Planșei urbanistice – planșa de reglementări 03.1

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408831 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) Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408831 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. 23143 din 29.06.2020

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

Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni 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 – Elaborare PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare

Amplasament: *intravilan Ghirouda, CF nr. 408831 Ghirouda*
Initiator: *IANOVICI VISARION si IANOVICI ILINCA*
Elaborator: *B.I.A. MURDUNESCU LUDOVIC*

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 21.05.2020 – 15.06.2020, la documentația disponibilă la sediul primăriei Ghirouda și afișată pe site-ul www.primariaghirouda.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.primariaghirouda.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 22.06.2020, orele 12.00 la sediul primăriei Ghirouda, str Victoria nr 46 din partea publicului s-au prezentat un număr de 1 persoane, nefiind înregistrate sugestii sau obiecții.

PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUT

ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA





ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



R Nr. 15172/25.03.2020

Către

DI CRUDU CATALIN, reprez al DI IANOVICI VISARION

Referitor la cererea dumneavoastră de aprobare a PUZ in Consiliul Local Ghiroda, înregistrată la sediul Primăriei Comunei Ghiroda cu nr. 15172 din 18.03.2020, va comunicam ca trebuie sa completati documentatia cu urmatoarele :

- Raport Consultarea Populatiei conform prevederilor CU nr 234/11.04.2018

Cu stimă,

PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ



RED.
INSPECTOR URBANISM
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

ROMÂNIA



COMUNA GHIRODA
PRIMĂRIA COMUNEI GHIRODA

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: primariaghiroda@yahoo.com



Nr. Înregistrare

CĂTRE

CONDUCEREA PRIMĂRIEI GHIRODA

Subsemnatul/a CRUDA CĂTĂLIN (pt. IANOVICI VISARION) posesor/posesoare a
BI/CI seria număr eliberat de la data de
cod numeric personal cu domiciliul în

....., prin prezenta vă rog a
mi elibera o adeverință din care să rezulte emit o declarație de

Consorțiu Local pt. gospodărie P.4.2.

Menționez că adeverința îmi este necesară la OCPI TIMIS

Subsemnatul/a CRUDA CĂTĂLIN prin prezenta declar că
am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea
atribuțiilor legale ale instituției.

Am luat cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate
de Primăria Comunei Ghiroda cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția
persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, și libera circulație a
acestor date.

Vă mulțumesc!

Număr de telefon:

Adresă de e-mail:

Semnătura

*se menționează după caz, actele atașate

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de Crudu Cătălin pentru **IANOVICI VISARION**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Timiș, sc.D, ap.4, înregistrată la nr. 1098 din 23.01.2020.

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

AVIZ
Nr. 09 din 20.02.2020

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

generat de imobilul înscris în CF nr. 408831/Ghiroda (CF vechi: 4001) cu nr. cad. 408831 (nr. cadastral vechi 1074),

Inițiatori: **IANOVICI VISARION** și **IANOVICI ILINCA**

Proiectant: **MURDUNESCU LUDOVIC - IOSIF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Ludovic Iosif F. MURDUNESCU** , pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: teren intravilan arabil localitatea Ghiroda.; vecinătăți: nord: zonă rezidențial existentă, vest: zonă rezidențial existentă, sud: str. Brateș, est: parcela cu nr. cad. 404754; suprafața S = 3 473 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL nr. 4/22.02.1996 : teren arabil intravilan –propunere zonă locuințe și funcțiuni complementare:

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) - parcelele 1,3,4,5;
 - o H max = 8,00 m (cornișă), 12m (coamă M); P+1E+M (niveluri);
 - 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 - „**PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - planșa nr. 03.1,
- **SUBZONĂ DE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER ȘI LOCUINȚE LA ETAJ (maximum două unități locative/parcelă) ;**
 - o regim de construire: izolat;
 - o funcțiuni predominante: clădire cu funcțiuni compatibile locuirii și locuințe individuale (maximum două unități locative)– parcela 6
 - o H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 11m la cornișă și 15m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 105,93m (90,93m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15m înălțimea maximă a construcțiilor);
 - o POT max = 40 %;
 - o CUT max = 1,20;
 - o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „**PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - planșa nr. 03.1,

- circulații și accese: direct din str. Brateș și prin strada nou configurată, conform planșei „**PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - planșa nr. 03.1;
- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor: „**REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - LUCRĂRI HIDROEDILITARE (APĂ-CANALIZARE)**”- planșa nr.01-ED, „**REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TELECOMUNICAȚII**”- planșa nr.02-ED, „**REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - LUCRĂRI HIDROEDILITARE (CANALIZARE PLUVIALĂ)**”- planșa nr.03 - ED și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Aquatim nr. 60802/DT-ST/05.11.2018, avizul ANIF nr. 105/20.03.2019, avizul ABAB – 164 din 28.05.2019;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNIIȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 07/25.09.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **16.10.2018 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 - „PLAN DE SITUAȚIE - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ”- planșa nr. 04**
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltator. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;**
- **modul de gestionare a spațiului verde, în sensul menținerii în proprietate privată sau opțiunea de cedare în domeniul public revine exclusiv autorității publice locale;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri;**
- **refacerea Planului de Acțiune, prin actualizarea datelor de realizare a investițiilor propuse, corelate cu planșa de reglementări urbanistice;**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „**PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - planșa nr. 03.1, „**PLAN DE SITUAȚIE - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**”- planșa nr. 04, „**REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - LUCRĂRI HIDROEDILITARE (APĂ-CANALIZARE)**”- planșa nr.01-ED, „**REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TELECOMUNICAȚII**”- planșa nr.02-ED, „**REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - LUCRĂRI HIDROEDILITARE (CANALIZARE PLUVIALĂ)**”- planșa nr.03 - ED, **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**”, **intravilan 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. 234 din 11.04.2018, emis de Primăria Comunei Ghiroda și prelungit până la data de 11.04.2020 .

Arhitect Șef,

Loredana Theodora PĂLĂLĂU





ROMÂNIA
PRIMARIA COMUNEI
GHIRODA



Aprobat,
Primar,
Ionuț Stănușoiu

Ca urmare a cererii adresate de *CATALIN CRUDU*, înregistrată cu nr. 14803 din 17.07.2018 și completări înregistrate cu nr. 20558 din 17.09.2018

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 07 din 25.09.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare** - generat de imobilul înscris în CF 408831 ,nr. Top 408831 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la sud de DE305/19, la nord de teren arabil, la vest de locuințe existente și la vest teren arabil.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare

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

POT max=35%, regim maxim de înălțime P+1E+M pentru locuire și POT max=40%, regim maxim de înălțime P+2E

Zona verde compacta minim 5% din suprafața totală a terenului

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

Se vor respecta culoarele de protecție ale utilitatilor și lucrărilor de îmbunătățiri funciare. Se va respecta zona de protecție aferentă lucrărilor de îmbunătățiri funciare. Accesul la parcele se va face prin intermediul unui drum cu lățimea minimă de 6m cu loc de întoarcere (salubritate, ambulante, pompieri).

Se vor prevedea minim 2 locuri de parcare pe parcelă

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

A.N. Apele Române, O.C.P.I. Timiș, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, C.J. Timiș - Arhitect Șef, Ministerul Culturii, alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, sanitate publică, telefonizare, IPJ Timiș- Serviciul Rutier

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. 234 din 11.04.2018 emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Pentru Arhitect-șef,
Mateevici Codruța



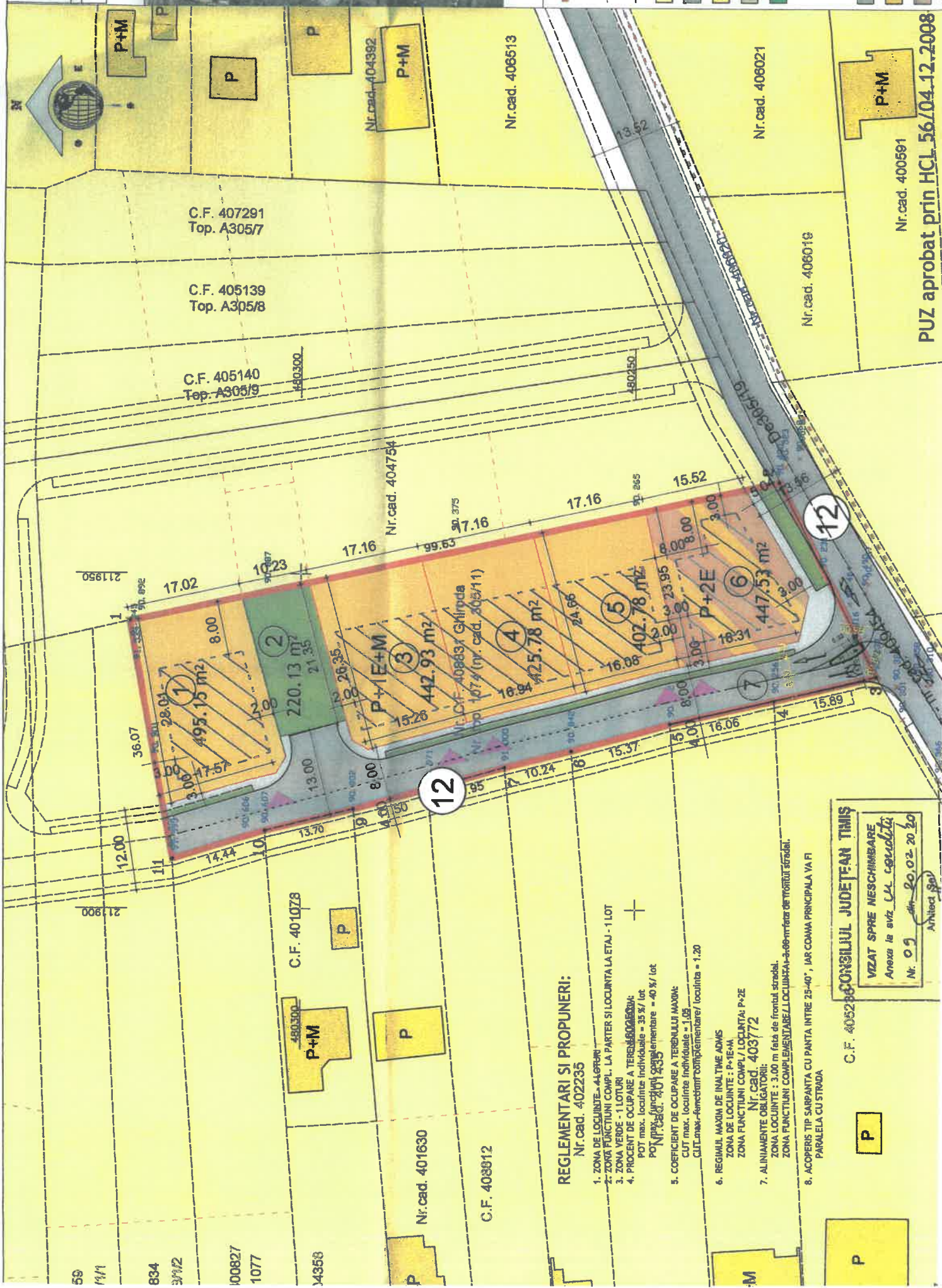
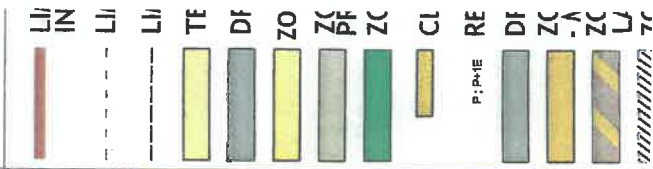
Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200, Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

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

PUZ

IN

LE



REGLEMENTARI SI PROPUNERI:

Nr. cad. 402235

1. ZONA DE LOCUINTE - 41.68m
2. ZONA FUNCTIUNI COMPL. LA PARTER SI LOCUINTA LA ETAJ - 1 LOT
3. ZONA VERDE - 1 LOTURI
4. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI:
 - POT max. locuinte individuale = 35 % / lot
 - POT max. locuinte complementare = 40 % / lot
5. COEFICIENT DE OCUPARE A TERENULUI MAXIM:
 - CUT max. locuinte individuale = 1.05
 - CUT max. locuinte complementare / locuinta = 1.20
6. REGIMUL MAXIM DE INALTIME ADMS
7. ZONA DE LOCUINTE: P+1E+M
8. ZONA FUNCTIUNI COMPL. / LOCUINTA P+2E
9. ALINIAMENTE OBLIGATORII:
 - ZONA LOCUINTE: 3.00 m fata de frontul stradal.
 - ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE / LOCUINTA: 3.00 m fata de frontul stradal.
10. ACOPERIS TIP SARPANTA CU PANTA INTRE 25-40°, IAR COMA PRINCIPALA VA FI PARALELA CU STRADA

C.F. 405236 CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Anexa la svz LA calitate

Nr. 09 din 20.02.2020

Atestat

20.02.2020

20.02.2020

20.02.2020

20.02.2020

20.02.2020

20.02.2020

20.02.2020

20.02.2020

20.02.2020

20.02.2020

20.02.2020

20.02.2020

20.02.2020

