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

Nr. 137/02.07.20

Proiect de hotărâre

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409834 Ghiroda (rezultat prin alipirea imobilelor inițiale, identificate cadastral cu nr 401484 și 401451)

Inițiator:	Aviz favorabil secretarul comunei	Avize necesare:
Primar – Stănușoiu Ionuț	*Prilipceanu Sorin Viorel*	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 TIMIŞ
Tel: 0256/205201 - Fax: 0256/287406
E-mail: primariaghiroda@yahoo.com
www.primariaghiroda.ro

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

(PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409834 Ghiroda (rezultat prin alipirea imobilelor inițiale, identificate cadastral cu nr 401484 și 401451)

Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 23282 din 30.06.2020 al Primarului Comunei Ghiroda, domnul Stănușoiu Ionuț;

Având în vedere documentaţia înaintată de către B.I.A. , proiect U371/2017, prin care se solicită aprobarea **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409834 Ghiroda (rezultat prin alipirea imobilelor inițiale, identificate cadastral cu nr 401484 și 401451)**, beneficiari fiind Banuta Marius – George, Avram Nicoleta – Maria și Trofin Ileana

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 protecţie socială, protecţia copilului, protecţia mediului si ale Comisiei 3-pentru învăţământ şi ştiinţă, 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 Judeţean Timiş nr. 12 din 20.02.2020

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului nr. 23144 din 29.06.2020 privind Planul Urbanistic Zonal **(PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409834 Ghiroda (rezultat prin alipirea imobilelor inițiale, identificate cadastral cu nr 401484 și 401451)**

În baza Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor, republicată cu modificările şi 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:

HOTĂRĂŞTE

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409834 Ghiroda (rezultat prin alipirea imobilelor inițiale, identificate cadastral cu nr 401484 și 401451),** beneficiari fiind Banuta Marius – George, Avram Nicoleta – Maria și Trofin Ileana, conform proiect nr. 132/2017, întocmit de B.I.A. MURDUNESCU LUDOVIC - IOSIF, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul studiat, în suprafaţă totală de 8939 mp este înscris în CF nr. 409834 Ghiroda, având ca proprietari pe: Banuta Marius – George, Avram Nicoleta – Maria și Trofin Ileana

Art.2 Prin aprobarea **Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409834 Ghiroda (rezultat prin alipirea imobilelor inițiale, identificate cadastral cu nr 401484 și 401451)**, zona studiată se va integra în Planul Urbanistic General Giarmata Vii, facând parte din intravilanul localităţii Giarmata Vii, iar documentaţia tehnică de urbanism va avea o valabilitate de 10 ani.

Art.3 Reglementările privind autorizarea construcţiilor şi amenajărilor vor fi aplicate în concordanţă cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, a Regulamentului Local de Urbanism, a prevederilor Avizului nr. 12 din 20.02.2020 emis de Arhitectul Şef - CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ şi a prezentei hotărâri.

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

Art.5 Hotarârea se comunică :

- Prefecturii Judeţului Timiş – Direcţia Controlul legalităţii actelor şi contencios administrativ
- Consiliului Judeţean Timiş – Urbanism şi amenajarea teritoriului
- Beneficiarului P.U.Z.-ului
- Compartimentului Urbanism - Mediu
- OCPI Timis
- Cetatenilor prin afisare

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

Contrasemnează:
SECRETARUL COMUNEI GHIRODA
Cj. SORIN VIOREL PRILIPCEANU

Ghiroda
Nr._____din _____.2020
Hotararea a fost adoptată cu _____

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

Nr. 23282/30.06.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere documentaţia iniţiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: Trofin Ileana, Banuta Marius George, Avram Nicoleta - Maria, elaborată de B.I.A. MURDUNESCU LUDOVIC - IOSIF, **proiect nr. 132/2017 și** înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 16536/07.04.2020, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409834 Ghiroda (rezultat prin alipirea imobilelor inițiale, identificate cadastral cu nr 401484 și 401451),** Suprafața totală conf. CF = 8939 mp,

Având în vedere cerinţele Certificatului de Urbanism nr. 667/13.11.20107 si 663 din 23.10.2019, eliberate de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 12 din 20.02.2020, 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 atribuţii:*
***c)** atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului;*
***(6)** În exercitarea atribuţiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:*
***c)** avizează sau aprobă, în condiţiile legii, documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism ale localităţilor;*

Având în vedere cele de mai sus expuse, propun Consiliului Local al comunei Ghiroda aprobarea **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409834 Ghiroda (rezultat prinalipirea imobilelor inițiale, identificate cadastral cu nr 401484 și 401451).**

PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ

ROMANIA JUDEȚUL TIMIS PRIMAR COMUNA GHIRODA

HCL _____/ _____.2020

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GHIRODA
CONSILIUL LOCAL
COMPARTIMENT URBANISM-MEDIU
NR. 16536/30.06.2020

SE APROBĂ,
PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ

ROMÂNIA - JUDEȚUL TIMIȘ - COMUNA GHIRODA - PRIMAR

REFERAT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409834 Ghiroda (rezultat prin alipirea imobilelor inițiale, identificate cadastral cu nr 401484 și 401451)

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 16536/07.04.2020, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409834 Ghiroda (rezultat prin alipirea imobilelor inițiale, identificate cadastral cu nr 401484 și 401451),** Suprafața totală conf. CF = 8939 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 667/13.11.20107 si 663 din 23.10.2019, eliberate de Primarul Comunei GHIRODA,**

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 12 din 20.02.2020, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **„Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409834 Ghiroda (rezultat prin alipirea imobilelor inițiale, identificate cadastral cu nr 401484 și 401451)**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: Banuta Marius – George, Avram Nicoleta – Maria si Trofin Ileana și a fost elaborată de B.I.A. MURDUNESCU LUDOVIC - IOSIF, **proiect nr. 132/2017.**

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-Est: DE 154/13, la Nord Vest: parcelele 404344, 404345, 404346, la Sud-Vest: parcelele cu nr. cad. Cc1186/5/1, 401450, la Sud-Est: parcela 1186/3

Parcelela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 8939 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **Subzona locuințe individuale cu maxim 2 unități locative pe parcelă (parcelele 3-15)**
  - 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 cornișă = 8m și Hmax coamă = 16,50m)
  - P.O.T. max = 35 % și C.U.T. max = 1,05

- Retragere minima față de aliniament, limite laterale și posterioare – conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 3

- **Subzona dotari si servicii publice (parcela 01)**
- Regim de construire – izolat
- 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+1E+M (Hmax cornisa = 10m si Hmax = 16,50m la coama)
- P.O.T. max = 35 % și C.U.T. max = 1,05
- Retragere minima față de aliniament, limite laterale și posterioare – conform Planșei urbanistice – planșa de reglementări nr 3

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409834 Ghiroda (rezultat prinalipirea imobilelor inițiale, identificate cadastral cu nr 401484 și 401451), 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) Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409834 Ghiroda (rezultat prinalipirea imobilelor inițiale, identificate cadastral cu nr 401484 și 401451) 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. 23144 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 şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, a H.C.L. nr.44/2011 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea şi/sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajare a teritoriului", s-a intocmit prezentul raport privind aprobarea:

Denumire proiect – *Elaborare PUZ* - **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare**

Amplasament: *intravilan localitatea Giarmata Vii, com Ghiroda, CF nr. 409834 Ghiroda*
Initiator: *TROFIN ILEANA, BANUTA MARIUS GEORGE, AVRAM NICOLETA - MARIA*
Elaborator: *B.I.A. MURDUNESCU LUDOVIC*

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

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

a) Cetăţenii au fost invitaţi să transmită observaţii în perioada 22.05.2020 – 15.06.2020, la documentaţia disponibilă la sediul primăriei Ghiroda şi afişată pe site-ul www.primariaghiroda.ro.

b). Anunţul cu privire la datele şi conţinutul documentaţiei de urbanism a fost facut public şi transmis proprietarilor direct afectaţi prin :

Anunţul şi documentaţia au fost afişate pe site-ul primăriei www.primariaghiroda.ro

c). proprietarii notificaţi: *panou-anunţ amplasat pe teren*

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

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

a). La întâlnirea cu proiectantul organizată în data de 22.06.2020, orele 13.00 la sediul primăriei Ghiroda, str Victoria nr 46 din partea publicului s-au prezentat un număr de *0* persoane.

PRIMAR
STĂNUŞOIU IONUŢ

ARHITECT ŞEF
MATEEVICI CODRUŢA

ROMÂNIA
Judeţul Timiş
Consiliul Judeţean

Arhitect Şef

Ca urmare a cererii adresate de **TROFIN ILEANA**, cu domiciliul în judeţul Timiş, municipiul Timişoara, bld. 16 Decembrie 1989, nr.7, etaj 1 ap.8, înregistrată la nr. 933 din 21.01.2020.

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

AVIZ
Nr. 12 din 20.02.2020

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE", intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda,

generat de imobilul înscris în CF nr. 409834/Ghiroda cu nr. cad.409834, rezultat prin alipirea imobilelor iniţiale, identificate cadastral cu nr. 401484 şi 401451,

Iniţiatori: **TROFIN ILEANA, BANUTA MARIUS GEORGE, AVRAM NICOLETA-MARIA**

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, suprafaţă zonă studiată în P.U.G: teren curţi construcţii localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda.; vecinătăţi: nord-est: De 154/13, nord-vest: parcelele cu nr. cad. 404344, 404345, 404346, sud-vest: parcelele cu nr. cad.Cc 1186/5/1, 401450, sud-est: parcela cu nr. top 1186/3; suprafaţa S = 8 939 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL nr. 38/20.04.2005 și 28/25.2.2015: teren curți construcții intravilan –zonă locuințe și funcțiuni complementare:

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **SUBZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE (maximum două unităţi locative/parcelă)** ;
  - regim de construire: izolat sau cuplat;
  - funcţiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unităţi locative) - parcelele 03 ÷ 15;
  - H max = P+1E+M (niveluri) cu respectarea înălţimii maxime de 8m la cornișă și 16.50m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 118,15m (101,65m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural +16,50m înălţimea maximă a construcţiilor);
  - POT max = 35 %;
  - CUT max = 1,05;
  - retragere minimă faţă de aliniament, retrageri minime faţă de limitele laterale şi faţă de limitele posterioare : conform planşei - „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**" - planşa nr.3,

- **SUBZONĂ SERVICII ŞI LOCUIRE LA ETAJ (maximum două unităţi locative/parcelă)** ;
  - regim de construire: izolat;
  - funcţiuni predominante: clădire cu funcţiuni compatibile locuirii și locuințe individuale (maximum două unităţi locative)– parcela 01
  - H max = P+1E+M (niveluri) cu respectarea înălţimii maxime de 10m la cornișă și 16.50m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 118,15m (101,65m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural +16,50m înălţimea maximă a construcţiilor);
  - POT max = 35 %;
  - CUT max = 1,05;
  - retragere minimă faţă de aliniament, retrageri minime faţă de limitele laterale şi faţă de limitele posterioare : conform planşei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**" - planşa nr. 3,

- circulaţii şi accese: din str. Teilor prin str. Măceşilor, respectiv De 154/13 și prin străzile nou configurate, conform planşei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**" - planşa nr. 3;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente şi cu respectarea condiţiilor impuse prin avizul Aquatim nr. 65813/DT-ST/21.12.2018, avizul ANIF nr. 373/14.11.2019, avizul ABAB –47 din 19.02.2019;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND INIȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARȚINE U.A.T. COMUNA GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 05/08.03.2018.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de **11.12.2018 se avizează** Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, **cu următoarele condiţii:**

- **autorizaţiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operaţiunilor reglementate prin documentaţia de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planşei - „CIRCULAȚIA TERENURILOR"**– planşa nr. 4
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltator. Extinderile de reţele 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 stricteţe a conditiilor impuse prin avize/acorduri;**
- **prezentarea tuturor avizelor în valabilitate după cum au fost acestea solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 663 din 23.10.2019, emis de Primăria Comunei Ghiroda și necesare conform legii, inclusiv avizele : E-distribuție Banat, Autoritatea Aeronautică Civilă Română;**
- **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 planşele: „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE** " - planşa nr. 3, **„CIRCULAȚIA TERENURILOR"**– planşa nr. 4, **anexate şi vizate spre neschimbare.**

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z - **„DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE", intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda,**

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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.663 din 23.10.2019, emis de Primăria Comunei Ghiroda

Arhitect Şef,

Loredana Theodora PĂLĂLĂU

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ ARHITECT ȘEF

VL/VL

2/ 2 – 933/21.01.2020

ROMÂNIA

Judeţul Timiş

Primăria Comunei Ghiroda

Aprobat,

Primar,

Ionuţ Stanuşoiu

Ca urmare a cererii adresate de *TROFIN ILEANA, BANUTA MARIUS GEORGE, AVRAM NICOLETA MARIA prin proiectant general MURDUNESCU LUDOVIC IOSIF,* înregistrată cu nr. 132 din 2017,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 05 din 08.03.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru[3]) **DEZVOLTARE REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE** - generat de imobilul inscris in CF 401484 GHIRODA, nr. cad. 401484 si C.F. 401451 GHIRODA, nr. cad. 401451, cu respectarea următoarelor condiţii:

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

Conform anexei[5]) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietati private si drum DE154/13, la sud proprietate privata, la est proprietate privata, la vest proprietate privata.

2.Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi

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

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

POT max=35%, regim maxim de înaltime P+1E+M pentru zona de locuire si functiuni complementare.

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

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

5.Capacităţile de transport admise

Profilul transversal pentru strazile minim 12m, corelat cu P.U.G. GIARMATA VII aprobat cu HCL 38/20.04.2005. Se va tine cont de cele doua drumuri propuse prin

PUG Giarmata Vii, respectiv drumul care continua strada Randunelelor si drumul paralel cu acesta ce treaverseaza parcelele in cauza

6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/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, Ministerul Culturii, Deținători rețele de comunicații - fibra optica, alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, sanatate publica, telefonizare, CFR.

7.Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului

Consultarea populatiei 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. 667 din 13.11.2017 emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Pentru Arhitect-şef,

Mateevici Codruța

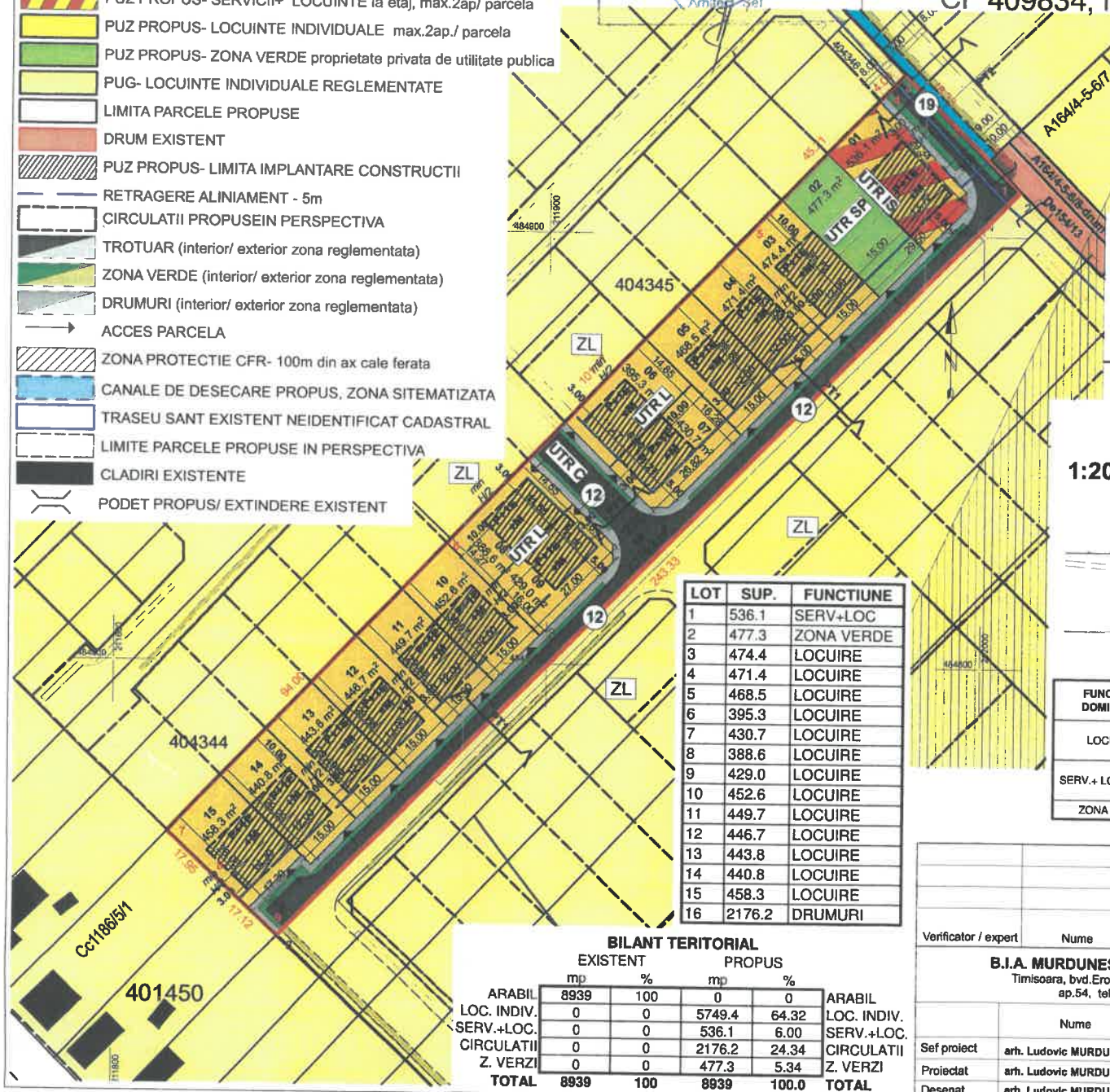
PUZ DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CF 409834, intravilan GIARMATA VII, com GHIRODA, TM

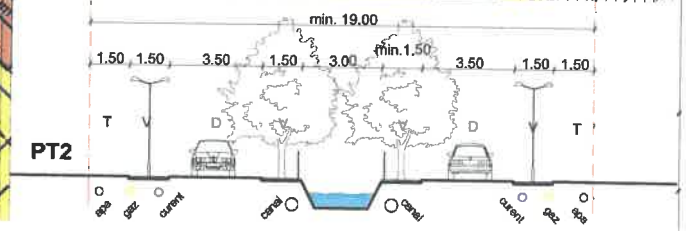
CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz cu condiții
Nr. 12 din 20.02.2020
Arhitect Șef

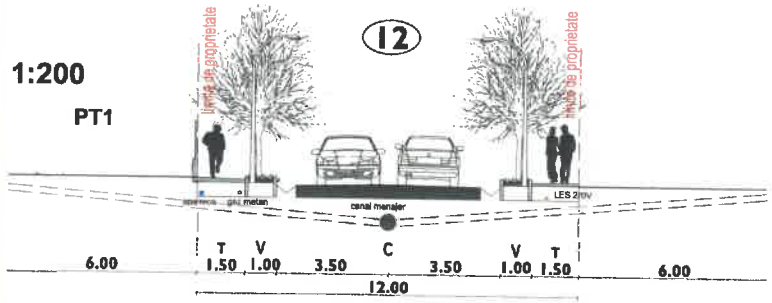
LEGENDA

- LIMITA PROPRIETATE STUDIATA, CURTI CONSTRUCTII
- LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
- PUZ PROPUS- SERVICII+ LOCUINTE la etaj, max.2ap/ parcela
- PUZ PROPUS- LOCUINTE INDIVIDUALE max.2ap./ parcela
- PUZ PROPUS- ZONA VERDE proprietate privata de utilitate publica
- PUG- LOCUINTE INDIVIDUALE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- DRUM EXISTENT
- PUZ PROPUS- LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- RETRAGERE ALINIAMENT - 5m
- CIRCULATII PROPUSEIN PERSPECTIVA
- TROTUAR (interior/ exterior zona reglementata)
- ZONA VERDE (interior/ exterior zona reglementata)
- DRUMURI (interior/ exterior zona reglementata)
- ACCES PARCELA
- ZONA PROTECTIE CFR- 100m din ax cale ferata
- CANALE DE DESECARE PROPUS, ZONA SITEMATIZATA
- TRASEU SANT EXISTENT NEIDENTIFICAT CADASTRAL
- LIMITE PARCELE PROPUSE IN PERSPECTIVA
- CLADIRI EXISTENTE
- PODET PROPUS/ EXTINDERE EXISTENT



FUNCTIUNE DOMINANTA	FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
LOCUINTE INDIVIDUALE	spatii verzi, accese, parcaje, retele, anexe
SERVICII + LOCUIRE LA ETAJ	institutii, comert, birouri, administratie, spatii verzi, accese, parcaje, retele
ZONA VERDE	alei, accese, parcaje, retele, mobilier urban





LOT	SUP.	FUNCTIUNE
1	536.1	SERV+LOC
2	477.3	ZONA VERDE
3	474.4	LOCUIRE
4	471.4	LOCUIRE
5	468.5	LOCUIRE
6	395.3	LOCUIRE
7	430.7	LOCUIRE
8	388.6	LOCUIRE
9	429.0	LOCUIRE
10	452.6	LOCUIRE
11	449.7	LOCUIRE
12	446.7	LOCUIRE
13	443.8	LOCUIRE
14	440.8	LOCUIRE
15	458.3	LOCUIRE
16	2176.2	DRUMURI

REGLEMENTARI

FUNCTIUNE DOMINANTA	POT max	CUT max	REGIM max	ATIC/ COAMA max	STREASINA max	RETRAGERE ALINIAMENT	RETRAGERE posterior	RETRAGERI laterale
LOCUINTE	35	1.05	P+1E+M	16.50m cota absoluta 188.5m	8m	5m	10m	mai mare decat 1/2 Hstreasina dar min.3m
SERV.+ LOC LA ETAJ	35	1.05	P+1E+M	16.50m cota absoluta 188.5m	10m	5m	10m	mai mare decat 1/2 Hstreasina dar min.3m
ZONA VERDE	0	0	0		0	0	0	0

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %	
ARABIL	8939	100	0	0	ARABIL
LOC. INDIV.	0	0	5749.4	64.32	LOC. INDIV.
SERV.+LOC.	0	0	536.1	6.00	SERV.+LOC.
CIRCULATII	0	0	2176.2	24.34	CIRCULATII
Z. VERZI	0	0	477.3	5.34	Z. VERZI
TOTAL	**8939**	**100**	**8939**	**100.0**	**TOTAL**

V100 print.pln

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Ștampila	Referat / Expertiza Nr. / Data

B.I.A. MURDUNESCU LUDOVIC IOSIF
Timisoara, bvd.Eroilor de la Tisa nr.30-40, ap.54, tel: 0356801923

Beneficiar: TROFIN ILEANA, BANUTA MARIUS-GEORGE, AVRAM NICOLETA-MARIA
Amplasament: CF409834, intravilan Giarmata Vii, com. Ghiroda, TM

Proiect nr.: 132/2017

	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Ludovic MURDUNESCU	
Proiectat	arh. Ludovic MURDUNESCU	
Desenat	arh. Ludovic MURDUNESCU	

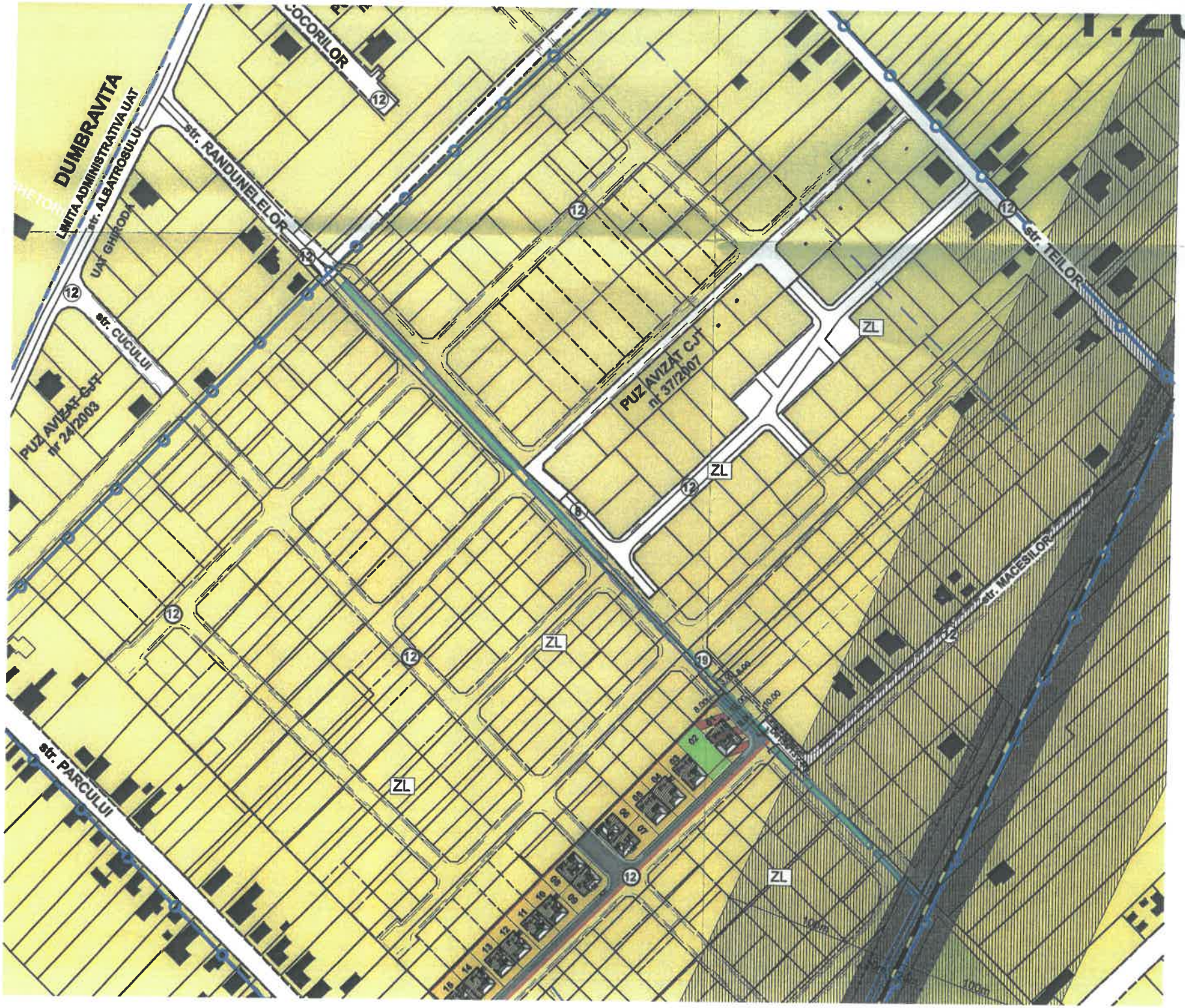
Scara: 1:1000
Data: 03.2020

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Faza: PUZ

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr: 3


1:2000
DUMBRAVITA
LIMITA ADMINISTRATIVA UAT
str. ALBATROSULUI
UAT GHIRODA
str. COCORILOR
str. RANDUNELELOR
str. CUCULUI
PUZ AVIZAT C.J.T. nr 24/2003
PUZ AVIZAT C.J.T. nr 37/2007
str. TEILOR
str. MAGESILOR
str. PARCULUI
ZL
12
19
8.00
10.00