

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **HANĂȘ GHEORGHE-SORIN**, cu domiciliul în localitatea GIARMATA VII, COM. GHIRODA, str. Înfrățirea, nr. 67, jud. Timiș, înregistrată cu nr. 23034 din 01.10.2021
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 66 din 22.10.2021

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) – „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE”, amplasat în intravilan GIARMATA VII, com. GHIRODA, jud. Timiș

generat de imobilul înscris în CF 408407, cu nr. cadastral 408407

Inițiator: **HANĂȘ GHEORGHE-SORIN** și soția **HANĂȘ GRAȚIANA LOREDANA**

Proiectant: **S.C. DE URBAN FACTORY S.R.L.**, cu sediul în Dumbrăvița, str. Al. Macedon, nr.5, ap.1, jud. Timiș (punct de lucru - Str. Aristide Demetriade, nr. 1/5, et.3, cam. 43, jud. Timiș)

Specialiști cu drept de semnătură RUR: arh. **ELENA-EMILIA DUMITRELE** pt. categoria **D E**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: teren cuprins în intravilanul arabil al localității Giarmata-Vii, com. Ghiroda, înscris în CF 408407 (Nr. Cad 408407); vecinătăți: nord: intravilan Giarmata Vii și strada Timișului; sud: drum - CAD 410736; est: parcele private vest: parcele private; Suprafața totală **S = 4 350 mp**;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U.

Conform PUZ Director Ghiroda, zona studiata se încadrează în Zlex - subzona rezidențială cu locuințe mici P,P+1,P+2 sau M, cu interdicție de construire până la elaborare și aprobarea documentațiilor PUD, PUZ.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 UNITĂȚI LOCATIVE/PARCELĂ (parcelele A:534, A:528, A:667)

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative/parcelă);
- o H max = 9,00 m (cornișă);
- o H max = 11,00 m (coamă);
- o maxim S+P+1E+M (niveluri);
- o POT max = 35 %;
- o CUT max = 1,05;
- o retrageri minime față de aliniament, limitele laterale, limitele posterioare : conform planșei 02 - “REGLEMENTARI URBANISTICE” și precizări R.L.U. ;

SUBZONA LOCUINȚE ȘI DOTĂRI , CU MAXIM 4 UNITĂȚI LOCATIVE/PARCELĂ (parcele A:693)

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: dotări și servicii aferente locuirii;
- o H max = 11,00m (cornișă);
- o H max = 14,00 m (coamă);
- o maxim S+P+2E (niveluri);
- o POT max = 40 % ;
- o CUT max = 1,2 ;
- o retrageri minime față de aliniament, limitele laterale, limitele posterioare : conform planșei - 02 - “REGLEMENTARI URBANISTICE” și precizări R.L.U. ;

- circulații și accese: din strada Viorelelor - CAD 410736, cu prospect propus de 12,00 m și căile de circulație nou create, cu prospectele de 12,0 m,
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei "Plan de reglementări - lucrări edilitare"- Planșa nr. 03.ED și "Plan de reglementări - rețele electrice"- Planșa nr. 03-1E și cu respectarea condițiilor din: Avizele Aquatim 50883/DT-ST din 26.01.2021, E-distribuție Banat nr. 333166997/ 18.01.2021 (studiu de coexistență nr.139321/ 18.01.2021), DelGaz-Grid nr. 212744306/ 27.11.2021, Telekom nr. 1727/ 02.12/2020, Orange (adresa Protelco nr. 1220053 / 20.11.2020).

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE APARTINE U.A.T. GHIRODA, PRIN PRIMAR CARE A EMIS AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 35137 / 04.11.2020

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna August 2021 și a completărilor ulterioare, **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 ASUPRA TERENURILOR “- Planșa nr. 04 și Planșa nr. 02 - „REGLEMENTARI URBANISTICE”;**
- **Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza de către Primăria Ghironda și de către beneficiar, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniul public, cu respectarea prevederilor legale în vigoare și în conformitate cu planul de acțiune asumat;**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: 02 - „REGLEMENTARI URBANISTICE” și 04 - „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR “, 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 PUZ - „ **DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE**”, amplasat în intravilan GIARMATA VII, com. GHIRODA, jud. Timiș, pe parcela cuprinsă în CF 408407, cu nr. cadastral 408407

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. 560/ 01.10.2020, emis de Primăria comunei Ghironda.

Arhitect Șef
Loredana Theodora PALĂLĂU



LB/LB, Expl.2



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 408407 Ghiroda

Nr. cerere	242511
Ziua	27
Luna	09
Anul	2021
Cod verificare 100108147181	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giarmata-Vii, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408407	4.350	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
95441 / 27/04/2016		
Contract De Cumparare nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) HANAȘ GHEORGHE- SORIN, si 2) HANAȘ GRAȚIANA LOREDANA, bun comun OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 400923/Ghiroda, incheierea nr. 2298din 19-01-2007 pozitie transcrisa din CF 400923/Ghiroda, incheierea nr. 2298din 19-01-2007;pozitie transcrisa din CF 407869/Ghiroda, incheierea nr. 2298din 19-01-2007	A1

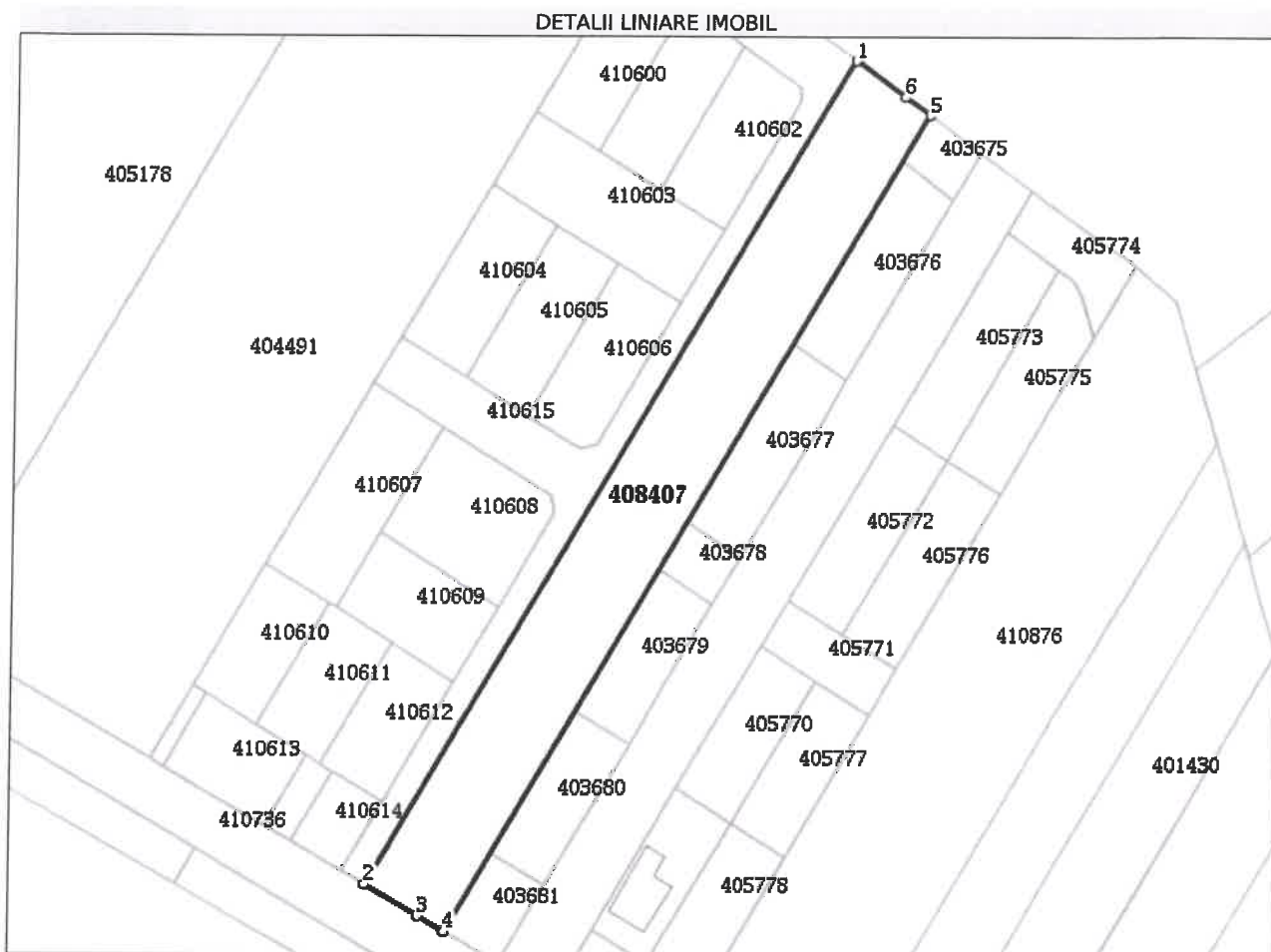
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408407	4.350	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.350	-	LOT1	-	TEREN ARABIL IN INTRAVILAN EXTINS NEIMPREMIUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	212.715
2	3	13.681
3	4	6.875
4	5	210.553
5	6	6.909
6	1	13.746

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/09/2021, 15:30

PLAN DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul urbanistic zonal (PUZ) – “DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Jud. Timis, extravilan Ghiroda; C.F. 408407 NR. TOP 408407 S.teren=4.350mp;
beneficiar: HANAS GHEORGHE SORIN, HANAS GRATIANA LOREDANA
conform Avizului de oportunitate nr...351371...04.11.2020 (Primaria Ghiroda)

Nr. Crt.	OBIECTUL DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	
	Denumire oviective utilitate public, operațiuni cadastrale și notariale	Evaluare estimativă costuri	Responsabil finanțare	Etape de realizare a investițiilor și operațiunilor cadastrale/notariale (perioadă preconizată)
1	Dezlipire si intabulare parcele conform PUZ aprobat (documentatie cadastrala si notariala)	1000 lei	HANAS GHEORGHE SORIN, HANAS GRATIANA LOREDANA	2022
2	Declaratie de renuntare a parcelei destinate drumului si trecerea din domeniul privat in domeniul public (documentatie notariala)	500 lei	HANAS GHEORGHE SORIN, HANAS GRATIANA LOREDANA	2022
3	Declaratie de renuntare a parcelei destinate zonei verzi si trecerea din domeniul privat in domeniul public (documentatie notariala)	500 lei	HANAS GHEORGHE SORIN, HANAS GRATIANA LOREDANA	2022
4	Realizarea echiparii cu energie electrica LES/LEA 0,4 KV (proiect+executie)	Conform deviz	HANAS GHEORGHE SORIN, HANAS GRATIANA LOREDANA	2026
5	Realizarea alimentare cu gaz	Conform deviz	HANAS GHEORGHE SORIN, HANAS GRATIANA LOREDANA	2026
6	Realizare iluminat public	Conform deviz	Primaria Ghiroda	2026
7	Extindere alimentare cu apa potabila și de incendiu de la rețeaua localității Ghiroda, administrata de Aquatim	Conform deviz	Primaria Ghiroda	2026
8	Extindere canalizare, racordare la sistemul centralizat de canalizare menajera al localitatii Ghiroda	Conform deviz	Primaria Ghiroda	2026
9	Realizarea stratului suport, strat de uzura a drumului , amenajarea spatilor verzi de aliniament stradal si a trotuarelor +borduri Primaria Ghiroda	Conform deviz	Primaria Ghiroda	La finalizare documentatiilor de urbanism din zona pentru intregirea profilului de drum

PRIMĂRIA GHIRODA

DEZVOLTATOR

HANAS GHEORGHE SORIN, HANAS GRATIANA LOREDANA

intocmit, ARH.DUMITRELE ELENA EMILIA

