

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arh. Murdunescu Ludovic, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Remus, nr. 15, înregistrată la nr. 29981 din 10.12.2021,

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

AVIZ
Nr. 91 din 29.12.2021

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

generat de imobilele înscrise în CF nr. 403488/Ghiroda (Nr. CF vechi 6769) cu nr. cad. 403488 (nr. cad. vechi A260/5), CF nr. 403491/Ghiroda (Nr. CF vechi 6765) cu nr. cad. 403491 (nr. cad. vechi A260/4),

Inițiatori: **VIȚA NICULINA, BESU SIMONA CORINA**

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 arabil extravilan comuna/localitatea Ghiroda.; vecinătăți: nord: parcela cu nr. cad. 404969 (A 260/6), vest: str. Bușteni (cad. nr. 406625), sud: zonă rezidențială reglementată prin aviz C.J.Timiș nr. 52/2016, est: str. Azuga (cad. nr. 409535); suprafața S = 4 328mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobat prin H.C.L nr. 4/22.02.1996 și prelungit prin H.C.L nr. 64/27.07.2011: teren arabil extravilan nereglementat

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE (maximum două unități locative/parcelă) ;

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative) - parcelele 3, 6 și 8;
- o H max = P+1E+M (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 8,50 m la cornișă și 12,00m la coamă;
- 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 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 2

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 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, extravilan 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. 06 din 08.01.2021, emis de Primăria Comunei Ghiroda și cu respectarea prevederilor art. 4 alin. (5) din cadrul Legii nr. 55 din 15.05.2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de Covid - 19.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PALĂLĂU

