



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Aprobăt,
Primar
Ionuț Stănușoiu

Ca urmare a cererii adresate de *Lobonea radu Costin* reprezentant al beneficiarului *Petrov Adina*, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 5863 din 12.04.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **Dezvoltare zonă locuinte colective în regim de înălțime S/D+P+3E** - generat de imobilele înscrise în CF Ghiroda nr.46868 și CF Ghiroda nr. 406869 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Teritoriul este delimitat la Sud de De 209/21, la Est și Vest parcele private și la Nord de De209/19.

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Se va dezvolta o zonă de dotări servicii și zonă de locuire colectivă. Se vor respecta culoarele de protecție ale utilitatilor și lucrarilor de imbunatatiri funciare.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

Pentru locuințe colective regimul maxim de înălțime va fi S+P+3E, maxim 16 apartamente pe parcelă și se vor asigura 1,5 locuri de parcare /apartament. , POT max=35%, cel puțin jumătate din locurile de parcare necesare se vor prevedea la S/D cladirilor.

Pentru zona de dotări-servicii, POT max=40%, regim maxim de înălțime S/D+P+3E. Parterul cladirii va fi obligatoriu destinat pentru dotări servicii iar la etajele superioare se pot prevedea maxim 12 apartamente, cel puțin jumătate din locurile de parcare necesare se vor prevedea la S/D cladirilor(min. 1,5 locuri parcare/ unitate locativa)

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
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Spatii zone verzi compacte min. 5%. Zonele verzi se vor prevedea în totalitate pe terenul care face obiectul PUZ-ului. Se va asigura caracterul public al drumurilor propuse și al zonelor verzi compacte. . Se vor emite autorizații de construire pentru locuințe și funcțiuni complementare doar după realizarea de către beneficiar a extinderilor de rețele necesare. În cadrul PUZ-ului se va prevedea o parcelă pentru amplasare construcții tehnico-edilitare(transformator, etc).

5. Capacitățile de transport admise

Specifice funcțiilor propuse

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
Conform CU nr. 14/15.01.2021 emis de către primăria Ghiroda. Documentația va fi prezentată Consiliului Local Ghiroda spre aprobare numai după ce se va schimba categoria de folosință a terenului înscris în CF nr.406869 Ghiroda, în conformitate cu OUG 34/2013.

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. 14/15.01.2021 emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect-șef,
Mateevici Codruța

PLAN DE ACTIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

- PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME S/D+P+3E

- Beneficiari: Petrov Adina Liliana, Lobonea Radu-Costin, Lobonea Rodica, Lobonea Razvan -Mihai, Lobonea Talida, Prilipiceanu Sorin-Viorel ,Prilipiceanu Georgeana-Oana

conform Certificat de urbanism nr.14 din 15.01.2021 si Avizului de oportunitate nr. 5863 din 12.04.2021

Nr. Crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, STUDII, OPERATIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		
	Denumire obiective utilitate publică, Operațiuni cadastrale și notariale	Evaluare estimativă costuri	Responsabil finanțare	Etape de realizare a investițiilor, operațiunilor cadastrale/notariale (perioada preconizată)
A	OPERATIUNI CADASTRALE/NOTARIALE			
1	Dezmembrarea conform PUZ aprobat a tuturor străzilor noi de acces propuse (S=2090.00 mp)	800 Euro	Beneficiari	Elaborare documentatie Aprobare documentatie
2	Trecerea în domeniul public a terenurilor cu destinația de stradă propuse (S=2090.00 mp)	1500 Euro	Beneficiari	Transfer notarial de proprietate
B	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ			
1	Intubare canal anif HCN 205	5.000 EURO	Beneficiari	Elaborare, aprobare documentatie
2	Realizarea rețelei de apă potabilă (L=100 ml), cămine de vane, hidranți de incendiu, brânșamente și cămine de apometre	6.800 Euro	Beneficiari	Elaborare, aprobare documentatie

3	Realizarea rețelei de canalizare menajeră (L=100 ml), cămine de vizitare, racorduri și cămine de racord	8.200 Euro	Beneficiari	Elaborare, aprobare documentație
4	Realizarea rețelei de canalizare pluvială (L=110 ml), cămine de vizitare, bazin de retenție, stație de pompare	15.100 Euro	Beneficiari	Elaborare, aprobare documentație
5	Realizarea rețelei electrice de iluminat public pe domeniu public j.t.	20.000 Euro	Primăria Ghiroda	Execuție etapizată la comandă Primăriei
6	Amenajare străzi (L=140.00 m cu lățime variabilă)	60.000 Euro	Primăria Ghiroda	Elaborare, aprobare documentație
7	Amenajare spații verzi (1037.27 mp)	4.500 Euro	Beneficiari	Elaborare, aprobare documentație
8	Amenajare zone circulație (pavate) 560.00 mp pe domeniu privat	4.500 Euro	Beneficiari	Elaborare, aprobare documentație

PRIMĂRIA COMUNA GHIRODA

Primar,
Stanușoiu Ionuț



Petrov Adina Liliana,
Lobonea Radu-Costin, Lobonea Rodica,
Lobonea Razvan -Mihai, Lobonea Talida,
Prilipiceanu Sorin-Viorel,
Prilipiceanu Georgeana-Oana

reprezentat prin:

S.C. ARHIAD S.R.L. - Arh. Dan Belea



ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **Petrov Adina Liliana**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Int. Luncii, nr. 25, înregistrată la nr. 30842 din 16.12.2021 și completarea ulterioară cu nr. 5265 din 03.03.2022.

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

AVIZ
Nr. 27 din 25.03.2022

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+3E”, extravilan comuna/localitatea Ghiroda,

generat de imobilul înscris în CF nr. 406868/Ghiroda (CF vechi nr. 6856) cu nr. cad. 406868 (nr. cad. vechi A 209/9/5), CF nr. 406869/Ghiroda (CF vechi nr. 6847) cu nr. cad. 406869 (nr. cad. vechi F 209/9/4),

Inițiatori: **PETROV ADINA LILIANA, LOBONEA RADU COSTIN, LOBONEA RODICA, LOBONEA RĂZVAN MIHAI, LOBONEA TALIDA, PRILIPCEANU SORIN VIOREL, PRILIPCEANU GEORGEANA OANA**

Proiectant: **SC Arhi 4D SRL**, sediul în Timișoara, str. Ludwig von Ybl, nr.24, jud. Timiș

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Ioan Daniel G. BELEA**, pt. categoria D1,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: teren extravilan arabil localitatea Ghiroda; vecinătăți: nord: De 209/19 (cad. nr. 409448), vest: parcela identificată cad. nr. A209/6, sud: De 209/21 (str. Biruinței), HCn 205, est: HCn 211, parcela identificată cad. nr. 409727; suprafața S = 11 000 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL nr. 4/22.02.1996 : teren arabil extravilan nereglementat:

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+3E

- SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv (conform mențiunilor din Aviz Oportunitate nr. 5863 din 12.04.2021) – parcelele 3 + 7;
- regim de înălțime: H max = 12,00 m (cornișă) și 15 m (coamă) cu respectarea mențiunilor din avizul AACR nr. 23391/20874/14191/1163 din 20.10.2021
 - S+P+2E+Er (niveluri) - pentru parcelele 3, 5 și 7 ;
 - S+P+3E(niveluri) - pentru parcelele 4 și 6;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” – planșa nr. 04 și a precizărilor din R.L.U.;

- SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv (conform mențiunilor din Aviz Oportunitate nr. 5863 din 12.04.2021) cu funcțiuni compatibile cu locuirea – parcelele 1 și 2;
- regim de înălțime: H max = 12,00 m (cornișă) și 15 m (coamă) ; S/D+P+3E(niveluri) cu respectarea mențiunilor din avizul AACR nr. 23391/20874/14191/1163 din 20.10.2021;
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,20;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” – planșa nr. 04 și a precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: din De 209/19 și De 209/21(str. Biruinței) prin modernizarea și lărgirea drumurilor existente și prin strada nou configurată, conform planșelor - „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” – planșa nr. 04 și „**PROFILE STRADALE**” – planșa nr. 09;
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei: „**REȚELE EDILITARE**” – planșa nr. 06, și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul E-distribuție Banat nr. 08633746/23.08.2021, avizul tehnic de amplasament nr. Aquatim nr. 59109/29.07.2021, avizul ANIF nr. 557/15.07.2021, avizul ABAB – 309 din 22.10.2021;

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. 5863/12.04.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **noiembrie 2021** desfășurate cu respectarea Dispoziției C.J.Timiș nr. 115/12.03.2020 și a punctelor de vedere transmise de membrii comisiei 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 ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR**” – planșa nr. 07**
- **completarea documentației cu aviz MADR, necesar conform art. 47[^]1 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată, pentru care s-a făcut dovada plății cu O.P. a notei de calcul nr. 6957/07.12.2021 emisă de Direcția pentru Agricultură Județeană Timiș;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri aflate în termen de valabilitate conform legislației în vigoare;**
- **completarea documentației cu Planul de Acțiune semnat de către toți beneficiarii/ proprietarii;**
- **se vor respecta prevederile Legii nr. 114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la suprafețele minimale, în conformitate cu Anexa 1 – “Exigențe minimale pentru locuințe”;**
- **completarea documentației cu raportul informării și consultării publicului privind investiția propusă, în conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 2.701/2010**
- **dovada achitării taxei R.U.R.;**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” - planșa nr. 04, „**PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR**” – planșa nr. 07, **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. „**DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+3E**”, **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. 14 din 15.01.2021, 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.

