



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Aprobat,
Primar,
Ionuț Stănescu



Ca urmare a cererii adresate de B.I.A. DUMITRELE EMILIA reprez. al Comunei GHIRODA, înregistrată cu nr. 8703 din 04.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 8703 din 04.04.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **Dezvoltare zonă de locuințe cu dotări și servicii publice și relocare parțială DE 344** - generat de imobilele înscrise în CF 409862, 409858, 409861, 409863 și 408137, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la Nord - DE 344, la Sud - Hcn 335, la Vest - Hcn 341 și la Est - Hcn 353

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Se va dezvolta o zonă pentru locuire cu funcțiuni complementare. Se vor respecta culoarele de protecție ale utilitatilor și lucrărilor de îmbunătățiri funciare. Se vor respecta zonele de protecție pentru: canalul HCn 341, Transgaz, Centura Timișoara Sud. Se va asigura caracterul public al drumurilor propuse și al zonelor verzi compacte

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

Pentru zona de locuire se vor prevedea:

- Locuințe individuale de tip izolat/cuplat cu POT max=35%, CUT max = 1,05, regim maxim de înălțime P+1E+M (Hmax cornisa = 8,0m și Hmax coamă = 10,5m)

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

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



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



- Locuințe semicolective cu maxim 2 unități locative/parcelă cu POT max=35%, CUT max = 1,05, regim maxim de înălțime P+1E+M (Hmax cornisa = 8,0m și Hmax coamă = 10,5m)

- Locuințe colective cu maxim 8 apartamente/parcelă și funcțiuni complementare la parter cu POT max=35%, CUT max = 1,4 regim maxim de înălțime P+2E+M/Er (Hmax cornisa = 13,0m și Hmax coamă = 15m)

Pentru zona de dotări și servicii publice: POT max=40%, CUT max = 1,6 regim maxim de înălțime P+2E+M/Er (Hmax cornisa = 13,0m și Hmax coamă = 15m)

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

Spații zone verzi compacte min. 10%. Zonele verzi se vor prevedea în totalitate pe terenul care face obiectul PUZ-ului.

5. Capacitățile de transport admise

Specifice zonelor rezidențiale

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

Administrația Națională Apele Române - A.B.A. Banat, O.C.P.I. Timiș, Aviz de oportunitate, C.J. Timiș - Arhitect Șef, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, MADR, OSPA, Min. Culturii, ANIF, CNAIR - DRDP Timisoara, SN TRANSGAZ MEDIAS

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. 67 din 13.02.2019 emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect-șef,
Mateevici Codruța

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

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