

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. 36410 din 07.12.2023 și a completării ulterioare cu nr. 37751 din 15.12.2023 ,

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

AVIZ
Nr. 01 din 03.01.2024

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

generat de imobilul înscris în CF nr. 407104/Ghiroda (nr. CF vechi 6163) cu nr. cad. 407104 (nr. cad. vechi A265/45),

Inițiator: **SABĂU RODICA LUCIA**

Proiectant: **MURDUNESCU LUDOVIC - IOSIF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ**, cu sediul în Timișoara, b-dul Eroii de la Tisa, nr. 30-40, jud. Timiș

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: drum identificat cu nr. cad. 411599 (str. Parâng); vest: Hcn 287; sud: str. Muntenia (nr. cad. 411580), est: parcela cu nr. cad. A 265/44; suprafața S = 11 861mp.;

Prevederi - P.U.G. Ghiroda – 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.G. Ghiroda aflat în lucru – R.L.U. aprobat prin H.C.L nr. 274/15.11.2023 privind însușirea formei preliminare: UTR A02 – zona L1- locuire cu regim mic de înălțime până la P+1E+1M/1Er

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE (maximum două unități locative/parcelă) ;**
 - o regim de construire: izolat sau cuplat;
 - o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative/parcelă) - parcelele 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 și 14;
 - 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 - „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - planșa nr. 03.1 și a precizărilor din R.L.U.
- **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/ parcelă) – parcela 15
 - o H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 15,00m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 106,02m (91,02m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00m înălțimea maximă a construcțiilor);