



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 299 din 23.12.2021

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 410247 Ghiroda*

### Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Prevederile art 129 alin. 4 lit (d), din O.U.G 57/2019 privind Codul administrativ;

### Ținând cont de:

Referatul de aprobare nr. 47800 din 23.12.2021 al Primarului Comunei Ghiroda, domnu Stănușoiu Ionuț;

Raportul de specialitate nr 44779 din 23.12.2021 al compartimentului Urbanism - Mediu

Documentația înaintată de către B.I.A. DUMITRELE EMILIA, proiect 17/2020, prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - (PUZ) - “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 410247 Ghiroda, Suprafața CF = 10000 mp

Avizul emis de Arhitectul Șef al Consiliului Județean Timiș nr. 79 din 10.11.2021

Raportul informării și consultării publicului nr. 16969 din 06.05.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 410247 Ghiroda

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHIRODA

adoptă prezenta hotărâre:

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (PUZ) - “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 410247 Ghiroda, beneficiari fiind INCIULESCU MARIA, NISIPEANU RODICA FLORICA, ALBU DOREL, conform proiect nr. 17/2020, întocmit de B.I.A. DUMITRELE ELENA EMILIA, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul studiat, în suprafață totală de 10000 mp este înscris în CF nr. 410247 Ghiroda, având ca proprietari pe: INCIULESCU MARIA, NISIPEANU RODICA FLORICA, ALBU DOREL

**Art. 2** Prin aprobarea Planul Urbanistic Zonal (PUZ) - "DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 410247 Ghiroda, zona studiată se va integra în Planul Urbanistic General Ghiroda, făcând parte din intravilanul extins al localității Giarmata Vii, comuna Ghiroda, iar documentația tehnică de urbanism va avea o valabilitate de 10 ani.

**Art. 3** Reglementările privind autorizarea construcțiilor și amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, a Regulamentului Local de Urbanism, a prevederilor Avizului nr. 79 din 19.11.2021, emis de Arhitectul Șef - CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ și a prezentei hotărâri.

**Art. 4** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei comunei Ghiroda;

**Art. 5** Hotărârea se comunică :

- (1) Prefecturii Județului Timiș – Direcția Controlul legalității actelor și contencios administrativ
- (2) Consiliului Județean Timiș – Urbanism și amenajarea teritoriului
- (3) Beneficiarului P.U.Z.-ului
- (4) Compartimentului Urbanism - Mediu
- (5) OCPI Timis
- (6) Cetatenilor prin afisare

INIȚIATOR PROIECT:  
**Ionuț STANUȘOIU**



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GHIRODA,  
**Sorin-Viorel PRILIPCEANU**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA GHIRODA  
CONSILIUL LOCAL  
COMPARTIMENT URBANISM-MEDIU  
NR. 4779/23.12.2021



## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe  
terenul înscris în CF 410247 Ghiroda**

### **Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda**

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 45800/08.12.2021, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 410247 Ghiroda**, Suprafața CF = 10000 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 462/12.08.2020, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 79 din 19.11.2021, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

### **FAVORABILĂ**

a documentației **Planului Urbanistic Zonal  
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe  
terenul înscris în CF 410247 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: INCIULESCU MARIA, NISIPEANU RODICA FLORICA, ALBU DOREL și a fost elaborată de B.I.A. DUMITRELE EMILIA, **proiect nr. 17/2020**.

În conformitate cu P.U.G. GIARMATA VII, aprobat prin HCL nr. 38/2005 zona studiată se află în extravilanul localității Giarmata Vii, comuna Ghiroda și se încadrează funcțional în prevederile viitoare ale P.U.G. în curs de actualizare. Vecinătățile terenului studiat prin prezentul P.U.Z. sunt următoarele:

- La Nord: Hcn 143, DE 140, la Est: zona rezidentiala, la Sud: Hcn 121, la Vest: teren agricol 409797

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 10000 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE**
  - Regim de construire – izolat sau cuplat, parcelele 2-11
  - Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maxim 2 unități locative
  - Regim de înălțime max. P+1E+M ( Hmax cornișă = 8m)
  - P.O.T. max = 35 % și C.U.T. max = 1,05
  - Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 02 și RLU



**ZONA FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU MAXIM 2 UNITĂȚI LOCATIVE  
LA ETAJELE SUPERIOARE**

- Regim de construire – izolat sau cuplat, parcela 12
- Funcțiuni predominante: dotări și servicii publice complementare locuirii și maxim 2 unități locative la etajele superioare
- Regim de înălțime max. P+2E ( Hmax cornișă = 12m)
- P.O.T. max = 40 % și C.U.T. max = 1,20  
Retragere minima față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 02 și RLU

Circulații și accesuri: prin intermediul DE 140 prin intermediul podetelor peste Hcn 143 și strazi nou create

**Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 410247 Ghiroda se va aviza cu respectarea următoarelor condiții:**

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conf planșei Proprietatea asupra terenurilor - planșa nr U 04
- Asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu planul de acțiune
- Respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize și acorduri

**Planul Urbanistic Zonal**

**“DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 410247 Ghiroda se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI LOCALITĂȚII GHIRODA, COMUNA GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.**

**ARHITECT ȘEF  
MATEEVICI CODRUȚA**





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI  
GHIRODA



Nr. 47800/23.12.2021

**REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere documentația inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: INCIULESCU MARIA, NISIPEANU RODICA FLORICA, ALBU DOREL, elaborată de B.I.A. DUMITRELE EMILIA, proiect nr. 17/2020 și înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 45800/08.12.2021, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, extravilan localitatea **Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 410247 Ghiroda, Suprafața CF = 10000 mp,**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 462/12.08.2020 eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 79 din 19.11.2021, cu conditii;

Luând în considerare prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6) lit. C) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, respectiv următoarele:

**(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:**

**c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;**

**(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:**

**c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;**

Având în vedere cele de mai sus expuse, propun Consiliului Local al comunei Ghiroda aprobarea **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, extravilan localitatea **Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 410247 Ghiroda**

**PRIMAR  
STĂNUȘOIU IONUȚ**



