



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 158 din 27.07.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)- "DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ", intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401223 Ghiroda, Suprafața CF = 3232 mp

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:

- Documentația înregistrată la sediul primăriei comunei Ghiroda cu numărul 24760/06.06.2022 și completare cu nr. de înregistrare 30738/27.07.2022 înaintate de către: DAVID ILIE, prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal - (PUZ) - *DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ*, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401223 Ghiroda, Suprafața CF = 3232 mp.

Luând act de:

- Referatul de aprobare nr. 30745 din 27.07.2022 al Primarului Comunei Ghiroda, domnul Stănușoiu Ionuț;
- Raportul de specialitate nr 30743 din 27.07.2022 al compartimentului Urbanism - Mediu

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

adoaptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (PUZ) - *"DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ"*, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401223 Ghiroda, Suprafața CF = 3232 mp, întocmit de DE URBAN FACTORY SRL, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Terenul studiat, în suprafață de 3232 mp este înscris în CF 401223 Ghiroda, având ca proprietar pe DAVID ILIE

Art. 2 - Prin aprobarea Planul Urbanistic Zonal (PUZ) - *"DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ"*, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401223 Ghiroda, Suprafața CF = 3232 mp, zona studiată se va integra în Planul Urbanistic General Giarmata Vii, făcând parte din intravilanul 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. 62 din 01.07.2022, 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 :

- Prefecturii Județului Timiș – Direcția Controlul legalității actelor și contencios administrativ
- Consiliului Județean Timiș – Urbanism și amenajarea teritoriului
- Beneficiarului P.U.Z.-ului
- Compartimentului Urbanism - Mediu
- OCPI Timis
- Cetățenilor prin afisare

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI GHIRODA
Ionuț STĂNUȘOIU



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



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, intravilan localitatea
Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401223 Ghiroda

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primăria Comunei Ghiroda cu nr. 26961/23.06.2022, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401223 Ghiroda, Suprafața CF = 3232 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 554/23.09.2020, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 62 din 01.07.2022, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, intravilan localitatea
Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401223 Ghiroda

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: DAVID ILIE și a fost elaborată de DE URBAN FACTORY SRL, proiect nr. 17/2020.

În conformitate cu P.U.G. GIARMATA VII, aprobat prin HCL nr. 38/2005 zona studiată se află în intravilanul 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: PUZ aprobat cu HCL Ghiroda nr.68, la Vest: DC110-Calea Timișoarei, la Sud: parcelă privată, la Est parcelă privată

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 3232 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE (max 2 apt/ parcelă pt lot 4 și lot 6)
 - Regim de construire – izolat sau cuplat
 - Funcțiuni predominante: locuințe individuale cu maxim 2 ap/parcelă
 - Regim de înălțime max. P+1E+M/Er (Hmax coamă = 12,0m, Hmax cornișă = 9,0m)
 - 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. 02 și RLU

- **SUBZONA DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE CU LOCUINȚE LA ETAJ (MAXIM 6 APT./PARCELĂ pt lot 3)**
 - Regim de construire – izolat sau cuplat, parcelele 20 și 21
 - Funcțiuni predominante: dotări și servicii compatibile cu locuirea, spații comerciale, locuire max. 6 unități locative /parcelă
 - Regim de înălțime max. P+2E+M/Er (Hmax coamă = 14,0m, Hmax cornișă = 11,0m)
 - P.O.T. max = 40 % și C.U.T. max = 1,6
 - Retragere minimă față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 02 și RLU

Circulații și accesuri: prin intermediul drumului de acces cuprins în CF 406234 și CF 410731 Ghiroda și căi de acces nou create

**Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”,
intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF
401223 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 U04
- 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

**(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, intravilan localitatea
Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401223 Ghiroda**
se va integra în Planul Urbanistic General al localității Ghiroda, com. GHIRODA și va avea o
valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Nr. 30745/27.07.2022

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere documentația inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: DAVID ILIE, elaborată de DE URBAN FACTORY SRL, proiect nr. 17/2020 și înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 24760/06.07.2022, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) "DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ", intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401223 Ghiroda, Suprafața CF = 3232 mp,**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 554/23.09.2020 eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 62 din 01.07.2022, 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 **DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ", intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401223 Ghiroda, Suprafața CF = 3232 mp**

**PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ**



