

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GHIRODA



Nr. 13484 din 29.04.2026

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PRIVIND
ELABORARE PUZ - ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE,
SERVICIILOR, INSTITUTII DE ÎNVĂȚĂMÂNT - TOSCANA RESIDENCE GHIRODA**

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. Ghiroda nr.44/2011 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea și/sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, s-a întocmit prezentul raport privind aprobarea:

**Denumire proiect – Elaborare PUZ – ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI
COLECTIVE, SERVICIILOR, INSTITUTII DE ÎNVĂȚĂMÂNT - TOSCANA RESIDENCE
GHIRODA**

Amplasament: extravilan, loc. Ghiroda, com. Ghiroda, CF nr. 408705 și CF nr. 408706 Ghiroda.
Inițiator: **SC TERRA VENTURES SRL**
Elaborator: SC CHROM DESIGN SRL

Etapa propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

a) Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 20.03.2026 – 14.04.2026, la documentația disponibilă la sediul primăriei Ghiroda și afișată pe site-ul www.primariagheroda.ro.

b). Anunțul cu privire la datele și conținutul documentației de urbanism a fost făcut public și transmis proprietarilor direct afectați prin :

Anunțul și documentația au fost afișate pe site-ul primăriei www.primariagheroda.ro

c). proprietarii notificați: *panou-anunț amplasat pe teren*

d). numărul persoanelor care au participat la acest proces : *2 persoane*

2. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

La întâlnirea cu proiectantul organizată în data de 15.04.2026, ora 09.00 la sediul primăriei Ghiroda, str. Victoria, nr. 46, din partea publicului s-au prezentat un număr de 11 persoane. În cadrul ședinței de consultare a populației s-au formulat obiecții de către cetățeni în legătură cu transformarea zonei L1 (conform PUG preliminar) zonă rezidențială cu regim mic de înălțime (max. P+1E +M, locuințe cu maxim 2 apartamente) în zona L2- zonă rezidențială cu regim mediu de înălțime (S+P+3E+Er/M, locuințe colective cu mai mult de 2 apartamente. Aceștia au solicitat punct de vedere din partea elaboratorului PUZ-ului.

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

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GHIRODA



La sediul primăriei au fost înregistrate adresele cu nr. 22593/17.04.2026, 22592/17.04.2026, 22590/17.04.2026, 22589/17.04.2026, 22468/16.04.2026, 22192/15.04.2026, 22202/15.04.2026, 22201/15.04.2026, 22189/15.04.2026, 22069/14.04.2026, 22071/14.04.2026, 22070/14.04.2026, 22068/14.04.2026, 22067/14.04.2026, 22066/14.04.2026, 22175/14.04.2026, 22176/14.04.2026, 21615/07.04.2026, 21319/06.04.2026, 21320/06.04.2026, 21317/06.04.2026, 21322/06.04.2026, 21321/06.04.2026, 21318/06.04.2026, 21134/03.04.2026, 21248/03.04.2026, 21211/03.04.2026, 21177/03.04.2026, 21165/03.04.2026, 21143/03.04.2026, 21255/03.04.2026, 21133/03.04.2026, 20988/02.04.2026, 21039/02.04.2026, 21003/02.04.2026, 20968/01.04.2026, 20854/01.04.2026, 17261/01.04.2026, 20889/01.04.2026, 20900/01.04.2026, 17461/01.04.2026, 209211/01.04.2026, 17266/01.04.2026, 17268/01.04.2026, 19535/01.04.2026, 19504/01.04.2026, 17189/31.03.2026, 17060/31.03.2026, 14746/30.03.2026, 14509/30.03.2026, 14506/30.03.2026, 14511/30.03.2026, prin care locatarii din zonă au avut aceleași obiecții, acestea fiind centralizate de către compartimentul Urbanism – Mediu și trimise proiectantului.

Aceste mențiuni au fost trimise către proiectant pe adresa de mail dana.sarandan@gmail.com în data de 17.04.2026, și s-a răspuns prin punctul de vedere al elaboratorului, înregistrat cu adresa nr. 22877 din 21.04.2026 Primăria Ghiroda. Compartimentul Urbanism – Mediu a afișat răspunsul în data de 17.04.2026 pe site-ul www.primariagheroda.ro și a transmis răspunsurile individual, înregistrate cu adresele nr. 22898/21.04.2026, 22903/21.04.2026, 22900/21.04.2026, 22901/21.04.2026, 22947/21.04.2026, 22911/21.04.2026, 22918/21.04.2026, 22915/21.04.2026, 22908/21.04.2026, 22899/21.04.2026, 22904/21.04.2026, 22902/21.04.2026, 22897/21.04.2026, 22896/21.04.2026, 22939/21.04.2026, 22941/21.04.2026, 24098/29.04.2026, 22943/21.04.2026, 22942/21.04.2026, 22935/21.04.2026, 22948/21.04.2026, 22949/21.04.2026, 22950/21.04.2026, 22940/21.04.2026, 21122/21.04.2026, 22905/21.04.2026, 22930/21.04.2026, 22925/21.04.2026, 22921/21.04.2026, 22906/21.04.2026, 22951/21.04.2026, 22926/21.04.2026, 22910/21.04.2026, 22907/21.04.2026, 22909/21.04.2026, 22912/21.04.2026, 22917/21.04.2026, 22927/21.04.2026, 22916/21.04.2026, 22914/21.04.2026, 22923/21.04.2026, 22913/21.04.2026, 22924/21.04.2026, 22922/21.04.2026, 22919/21.04.2026, 22920/21.04.2026, 22929/21.04.2026, 22932/21.04.2026, 22931/21.04.2026, 22934/21.04.2026, 22937/21.04.2026, 22936/21.04.2026, acestea au fost transmise în data de 22.04.2026 electronic.

3. Au fost formulate următoarele observații de către compartimentul Urbanism – Mediu:

- În avizul de oportunitate nr. 64/2025 emis de către CJT este specificat la pct. 2. că terenul se află în zona rezidențială cu regim mediu de înălțime conf. PUG preliminar. Conform PUG preliminar aprobat cu HCL Ghiroda 274/2023 terenul se află în zona L1- locuințe cu regim mic de înălțime. Considerăm că este necesar a se îndrepta eroarea materială și a se reanaliza avizul de oportunitate în ansamblul lui, întrucât în conținutul acestuia nu se face referire la faptul că se permite modificarea zonei L1 în zona L2 ci se consideră în mod eronat că terenul se afla în zona L2. Conform HCJ Timiș nr. 115/27.11 -“ Zonele cu potențial de dezvoltare din intravilanul și extravilanul localităților nu pot fi abordate decât pe baza reglementărilor din cadrul Planuri de Amenajarea Teritoriului (PAT),

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timiș, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; Fax: 0256/287406

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GHIRODA



Planuri urbanistice Generale (PUG) ale unităților administrativ teritoriale, PUG preliminar, Planuri Urbanistice Zonale cu caracter director, avizate și aprobate potrivit legii”.

- Întrucât indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) specificați la pct. 3 din avizul de oportunitate nr. 64/2025 sunt stabiliți în baza prevederilor PUG preliminar aprobat cu HCL Ghiroda nr. 274/2023 și a HCJ Timiș nr.115/2008 solicităm să se rectifice, în cadrul avizului de oportunitate, indicatorii urbanistici din zona de locuințe colective conform HCJ Timiș nr.115/2025 deoarece, în PUG-ul preliminar, nu este prevăzută zona L2 pe amplasamentul pentru clădiri cu regim mediu de înălțime propus de investitor. Deoarece posibilitatea de a construi locuințe cu nivel mediu de înălțime în zona de locuințe cu nivel mic de înălțime este o derogare de la prevederile PUG preliminar, considerăm că este necesar a se respecta prevederile HCJ Timiș nr.115/2008, respectiv, “ în situația în care prin PUZ se solicită modificarea caracterului și funcțiunilor aprobate prin una din documentațiile de urbanism sau amenajarea a teritoriului de nivel superior este necesară obținerea acordului a cel puțin 2/3 din proprietarii terenurilor din cvartalul avut în vedere”. De asemenea vă rugăm să specificați în cadrul avizului de oportunitate revizuit și limitele cvartalului din cadrul căruia investitorul va trebui să obțină aceste acorduri.
- Paralel cu zona verde adiacentă canalului HCn 341 se va prevedea drumul prevăzut în PUG preliminar.
- Se va figura pe planșa de reglementări urbanistice zona de interdicție de construire până la relocarea LEA 110 în subteran.
- Zona pentru învățământ se va amplasa pe o parcelă clar delimitată adiacentă parcului din PUZ tineri.

Atașăm adresele cetățenilor din zonă, răspunsurile individuale și punctul de vedere al laboratorului PUZ-ului

Achitat taxa de .1000,00.. lei , conform-chitanței/OP nr. 0001234 din 20.03.2026

PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ

INSPECTOR URBANISM
Milutinov Liliانا



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

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