



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Aprobat,
Primar,
Ionuț Stănușolu

Ca urmare a cererii adresate de catre *SC AMBALAJE BIO BANAT SRL*, înregistrată cu nr. 23523 din 14.04.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 23523 din 14.04.2025

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare** - generat de imobilele înscrise în CF 403429 și CF 403430 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Teritoriul este delimitat la Nord - Parcele nereglementata înscrise în CF nr.409651, la Vest - Aleea Uberland și la Est -Hcn 65

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.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

Pentru zona de locuire se vor prevedea:

Zona de locuire: POT max=30%, regim maxim de înălțime P+1E+M, maxim 2 apartamente /lot, minim 2 locuri de parcare/apartament, H max cornisa= 7 m.

Zona de dotări servicii: POT max=40%, regim maxim de înălțime P+2E , H max cornisa= 10m, nu este permisă funcțiunea de locuire, minim 2 locuri de parcare/SAD.

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

Spații zone verzi compacte min. 7%. Zonele verzi compacte se vor prevedea în totalitate pe terenul care face obiectul PUZ-ului și adiacent canalului Hcn 65. Se va asigura caracterul public al drumurilor propuse și al zonelor verzi compacte. Extinderea rețelelor edilitare necesare, accesurilor și construirea de podete cade exclusiv în sarcina dezvoltatorilor PUZ-ului , autorizațiile de construire

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, 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



putandu-se emite doar dupa realizarea acestora. Alimentarea cu apa si canalizarea menajera se vor realiza in sistem centralizat. Se va corela documentatia cu proiectele de dezvoltare a structurii rutiere elaborate sau in curs de elaborare din zona

5.Capacitățile de transport admise
Specifice zonelor rezidentiale

6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
Conform CU nr. 43/04.02.2025 emis de catre primaria Ghiroda

7.Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului
Consultarea populatiei 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. 43 din 04.02.2025 emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Inspector urbanism,
Mateevici Codruța

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

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