



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMĂRIA COMUNEI GIROC

• Adresa: str. Semenic, nr. 54 • Tel.: 0040/(0)256/395 648; 0040/(0)256/395 791 • Fax: 0040/(0)256/395 798

Web: www.giroc.ro • E-mail: primariagiroc@yahoo.com

ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018

Nr. 3 din 28/03/2022

## AVIZ DE OPORTUNITATE - FAVORABIL

**Beneficiar: MARIES SABIN PRN SCARHITECTIM SRL**

Pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuințe și funcțiuni complementare” extravilan Giroc., nr. cadastral A78/6/3/11, din CF 407216, în suprafață de 10000 mp cu respectarea următoarelor condiții :

1. **-Zona reglementată :** Comuna Giroc, nr. cadastral A78/6/3/11 din CF 407216 Giroc în suprafață de 10000 mp
2. **-Categoría funcțională:** - amplasamentul studiat se află în extravilanul comunei Giroc, și va avea un caracter predominant rezidențial cu funcțiuni complementare compatibile;
3. **- Indici/coeficienți urbanistici recomandați :**
  - pentru zona rezidențială(de locuințe / locuințe colective mici- cu maxim 6 apartamente ):
  - POT max 35% , CUT max 1,05 , H max cornișă 8 m, H max 10m, la un regim maxim P+1E+M/Er
  - pentru zona predominant rezidențială ( SAD la parter si apartamente la etajele superioare):
  - locuințe cu o incidenta de 100mp teren/unitate locativa, si S.A.D. la parter minim 100 mp
  - POT max 40%, CUT max 1,6, H max cornișă 12, H max 14 m la un regim P+2E+Er/M
4. **-Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare:**
  - se va corela propunerea de urbanizare cu PUZ-urile adiacente si PUG Giroc ce este în lucru, stabilirea regimului maxim de înălțime, a posibilelor funcțiuni și a unui regulament urbanistic;
  - tramele stradale vor avea un profil de minim 12m, dar cu corelarea profilelor stabilite prin PUG, respectiv PUZ-urile adiacente fiind asigurata continuitatea acestora;
  - se va asigura accesul la rețeaua stradală majoră;
  - se recomanda utilizarea zonei destinata spatilor verzi ca zona de separare între parcelele cu funcțiune de locuințe unifamiliale fata de cele cu funcțiunea de servicii cu locuire la etajele superioare (locuințe colective).
  - se va asigura o zona verde în procent de minim 5% din suprafața terenului;
  - se vor reprezenta zonele de restricții datorate rețelelor existente;
  - se va asigura in cadrul parcelelor aferente domeniului public, o zona pentru echiparea tehnico edilitara necesara dezvoltarii (post de transformare, chesoane tehnice, statii de pompare, etc...)
  - se vor asigura minim -1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa , amenajate in incinta parcelelor ;
  - se va efectua un studiu cu privire la posibilitatile de alimentarea cu apă și racordare la canalizare
  - vizat de SC Giroceana SRL;
  - costurile privind asfaltarea drumurilor și asigurarea utilităților necesare imobilelor ce se vor construi, vor fi suportate de catre beneficiar , respectiv de initiatorul PUZ-ului.
5. **-Obligațiile privind procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor îndeplini în conformitate cu ORDINUL 2.701/2010.**

PRIMAR

Dr. Iosif-Ionel Toma

ARHITECT ȘEF

Arh. Florin Octavian Roman