

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arh. Boldor Mihaela pentru **S.C. C'EST LA MORILLE SRL**, cu sediul în oraș Hațeg, str. Progresului, nr. 35, județ Hunedoara, înregistrată la nr. 16 186 din 15.07.2021

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 51 din 10.08.2021

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - "DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, BIROURI, PARCARE", extravilan comuna/localitatea GHIRODA, jud. Timiș .

generat de imobilul înscris în CF nr.401632/Ghiroda cu nr. cad. 401632;

Inițiator: S.C. C'EST LA MORILLE SRL,

Proiectant: S.C. SIGN A S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniel I. STĂMOREAN, pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: extravilan comuna/localitatea Ghiroda; vecinătăți: nord: De 82/46 (cad. 408885), HCn 444, est: parcela cu nr. cad. A 82/28/1; sud: HCn 439, De 435 (cad. nr. 408912); vest: parcela cu nr. cad. 406508; suprafață: S totală = 36 023 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL nr. 4/22.02.1996 : teren arabil extravilan nereglementat

Prevederi - P.A.T.Z. Aeroport „Traian Vuia ” – Autostrada - DN6 aprobat H.C.J. Timis nr. 79/04.08.2009: Subzona A3b – Subzona propusă pentru platformă logistică și activități productive nepoluante în clădiri cu regim mare de înălțime

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- ZONĂ BIROURI, SERVICII, MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: producție nepoluantă, servicii și depozitare;
- o $H_{max} = D(S) + P + 1E + M$ (Er) (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 113,80m (99,80m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +14,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- o POT max = 50%
- o CUT max = 1.70;
- o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE"-planșa nr. U.6 și a precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: conform documentației elaborate de SC Simplex Communication Design SRL și avizată C.J.Timiș - Direcția Tehnică cu nr. R 6014/ 10.05.2021

- etapa I – direct din De 82/46 – prin amenajarea intersecțiilor în dreptul străzii 5 și 6 (străzile longitudinale propuse) ;
- etapa II – în funcție de promovarea și demararea documentației "Construire drum județean de legătură pentru conectarea Aeroportului Internațional "Traian Vuia" Timișoara la Autostrada A1 "- beneficiar Consiliul Județean Timiș, prin programul ADRVest se vor închide accesele din etapa I, acestea realizându-se prin intermediul drumului colector propus la sud de-a lungul canalului HCn 439;

- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor: „**PLAN DE REGLEMENTĂRI – LUCRĂRI EDILITARE**”- planșa nr. 02ED, „**PLAN DE SITUAȚIE. REȚELE ELECTRICE**”- planșa nr. EE-01, și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul tehnic Aquatim nr. 59989/DT – ST/23.10.2020, avizul ANIF nr. 596/05.11.2020, avizul ABAB – 310 din 27.11.2020;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 29453/01.09.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna **septembrie 2020** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- **ținând cont că amplasamentul se învecinează în partea de N cu traseul investiției demarate de C.J.Timiș - ”Construire drum județean de legătură pentru conectarea Aeroportului Internațional ”Traian Vuia” Timișoara la Autostrada A1 ”, se va lua în considerare că pot interveni modificări ulterioare ale circulațiilor prevăzute inițial.**
- **autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei - „CIRCULAȚIA TERENURILOR”- planșa nr. U.9.**
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și dezvoltator. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize și acorduri;**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” – planșa nr.U.6, „**CIRCULAȚIA TERENURILOR**”- planșa nr. U.9, **anexate și vizate spre neschimbare.**

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z - **“DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, BIROURI, PARCARE”, extravilan comuna/localitatea GHIRODA, jud. Timiș, pe terenul înscris în CF nr. 401632/Ghiroda cu nr. cad.401632.**

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 410 din 03.08.2020, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef
Loredana Theodora PALĂLĂU

