

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **Apostol Codruț**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Tibiscum, nr.17, bl.B9, ap.7, înregistrată la nr. 18200 din 06.08.2021.

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

AVIZ
Nr. 57 din 31.08.2021

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU TREI PARCELE”, intravilan comuna/localitatea Ghiroda,

generat de imobilul înscris în CF nr. 404754/Ghiroda (CF vechi: 4651) cu nr. cad. 404754 (nr. cadastral vechi A305/10),

Inițiatori: **APOSTOL CODRUȚ - MIRCEA, APOSTOL OZANA - MARIA, BOTEZATU CRISTIAN, BOTEZATU FLORINA, MARANESCU MIHAELA - RAMONA, MARANESCU FLORIN - CONSTANTIN**

Proiectant: **SC CADMOS SYSTEM SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Ozana Maria D. APOSTOL** , pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: teren intravilan arabil localitatea Ghiroda.; vecinătăți: nord: parcela top 1082 (cad. 406496), vest: zonă rezidențială cu funcțiuni complementare reglementată prin aviz CJTimiș nr. 09 din 20.02.2020, sud: str. Brateș (De 305/19 - cad. 409454), est: parcela cu nr. cad. 405140 (A 305/9); suprafața S = 2 515 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL nr. 4/22.02.1996 : teren arabil intravilan – propunere zonă locuințe și funcțiuni complementare:

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE (maximum două unități locative/parcelă) ;**
 - o regim de construire: izolat;
 - o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative) - parcelele 1,2 și 3;
 - o H max = P+1E+M (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 8,00m la cornișă și 12,00m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 102,91m (90,91m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
 - o POT max = 35 %;
 - o CUT max = 1,05;
 - o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei - „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” - planșa nr. U.03 și a precizărilor din R.L.U.;
- circulații și accese: direct din str. Brateș și prin strada nou configurată, conform planșelor „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” - planșa nr. U.03 și „**LUCRĂRI RUTIERE. PLAN DE SITUAȚIE**” - planșa nr. 01;
- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor: „**ECHIPARE EDILITARĂ INSTALAȚII ELECTRICE**” – planșa nr. E-01, „**PLAN REGLEMENTĂRI - LUCRĂRI EDILITARE**” – planșa nr.02.ED, „**EXTINDERE REȚEA ȘI RACORDURI GAZE NATURALE - PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘĂ**” planșa nr. 01 și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul tehnic Aquatim nr. 57427/DT-ST/21.08.2020, avizul ANIF nr. 429/28.08.2020, avizul ABAB – 288 din 03.11.2020, aviz de amplasament E-Distribuție Banat nr. 06506659/02.11.2020 ;

**VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND
INIȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA
GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE.**

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

- **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 - „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” – planșa nr. U04**
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltator. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;**
- **modul de gestionare a spațiului verde, în sensul menținerii în proprietate privată sau opțiunea de cedare în domeniul public revine exclusiv autorității publice locale;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri;**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” - planșa nr. U.03.1, „**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**” – planșa nr. U04, **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 - „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU TREI PARCELE**”, **intravilan comuna/localitatea Ghiroda,**

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. 724 din 22.11.2018, emis de Primăria Comunei Ghiroda și prelungit până la data de 21.11.2021 .

Arhitect Sef. S. IMI
Loredana-Theodora PĂLĂU
CONSILIUL LOCAL

