

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arh. Puichiță Andrei pentru **S.C. MP RIVERSIDE GROUP SRL**, cu sediul în municipiul Timișoara, str. Efta Botoca, nr. 1, camera 2, ap.1, județ Timiș, înregistrată la nr. 3730 din 16.02.2022

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

AVIZ

Nr. 20 din 14.03.2022

pentru **Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ MIXED USE-ACTIVITĂȚI ECONOMICE, SERVICII, BIROURI, CAZARE, LOCUINȚE COLECTIVE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, AGREMENT, CONSTRUIRE HOTEL”**, intravilan localitatea/comuna Ghiroda, jud. Timiș .

generat de imobilele înscrise în CF nr.405975/ Ghiroda (CF vechi 20308) cu nr. cad. Cc 183/1/1,2,3,4/1/1; 183/1/1,2,3,4/2; 213/1/16/1-2/1, CF nr.410343 / Ghiroda cu nr. cad. 410343, CF nr.400219/ Ghiroda (CF vechi 4455) cu nr. cad. A 183/1/1,2,3,4/1/2, CF nr.410342/ Ghiroda cu nr. cad. 410342 dezmembrat în CF nr. 410873/ Ghiroda cu nr. cad. 410873 și CF nr. 410874/ Ghiroda cu nr. cad. 410874;

Inițiator: **S.C. MP RIVERSIDE GROUP SRL**,

Proiectant: **S.C. SECO S.R.L.**, cu sediul în mun. Reșița, str. Viorelelor, nr.22, jud. Caraș Severin

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cosmin Sandu N. BLOJU, pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: intravilan comuna/localitatea Ghiroda; vecinătăți: nord: parcela cad. nr. 409885, Calea Lugojului - DN6, est: DE 213/4/1 – str. Orizont (nr. cad. 405503); sud: DE 213/3; vest: HCn 210, parcela cu nr. cad. A 213/1/16/3, HCn 212; suprafață: S totală = 14 903 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL nr. 4/22.02.1996 : teren intravilan arabil/curți construcții – UTR 13 - zonă propusă pentru funcțiuni complexe de interes public și parțial locuire

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII - ACTIVITĂȚI ECONOMICE, SERVICII, BIROURI, CAZARE, AGREMENT, CONSTRUIRE HOTEL

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii publice, comerț, agrement, cazare;
- $H_{max} = S+P+3E+Er$ (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 18,00 m, respectiv cota absolută maximă de 109,30m (91,30m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +18,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- POT max = 60%
- CUT max = 2.80;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei “PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE”-planșa nr. 03.U și a precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: din DN 6 (Calea Lugojului) zona km 1+350 prin modernizarea și lărgirea drumului existent identificat cu nr. cad. 405503, care aparține domeniului public de interes local, conform planșei elaborate de SC EUROCAV PROIECT SRL și respectarea condițiilor impuse prin avizul Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara emitentă a avizului nr. CDE 2021-000692/20.05.2021;

- echipare tehnico-edilitară: extinderea rețelelor existente pe terenuri aflate în domeniul public și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal Aquatim nr. 50890/DT – ST/10.02.2020, avizul tehnic de amplasament nr. 50586/30.01.2020, avizul ANJF nr. 34/04.02.2020, avizul ABAB – 270 din 17.09.2021, avizul E-distribuție Banat

VL/VL

1/2 – 3730 /16.02.2022

nr. 323590593/17.09.2020 (inclusiv respectarea condițiilor de coexistență/deviere conform lucrare nr. L7235/2021), aviz CFR – Divizia Tehnică nr. 231 - ALG - 2020, adresă nr. 2/3EI/222/21.05.2021 emisă de către SC Electricitare - CFR SA – Sucursala de Electricitare Timișoara (inclusiv respectarea condițiilor de deviere conform proiect nr. 16/2021, elaborator SC Cons Electricitare Instal SRL);

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 NR.1290/16.01.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 26.02.2020 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 - „PLAN CIRCULAȚIA TERENURILOR” – planșa nr. 05.U.
- extinderile de rețele edilitare de la cele existente la cele propuse pe amplasament se vor realiza în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniului public;
- refacerea planului de acțiune cu asumarea de către investitor a devierilor celor două LEA, conform condițiilor de coexistență/deviere din cadrul lucrării nr. L7235/2021, elaborator E-distribuție Banat și a proiectului nr. 16/2021, elaborator SC Cons Electricitare Instal SRL, precum și a prevederilor din planșa nr. 05.U - „PLAN CIRCULAȚIA TERENURILOR” cu privire la operațiunile juridice propuse prin PUZ;
- respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri aflate în termen de valabilitate conform legislației în vigoare;
- prezentarea tuturor avizelor în valabilitate după cum au fost acestea solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 02 din 13.01.2020, emis de Primăria Comunei Ghiroda și necesare conform legii, inclusiv avizele CN Transelectrica, Telekom, R.A.T.T.;
- dovada achitării taxei R.U.R.;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE” – planșa nr. 03.U, „PLAN CIRCULAȚIA TERENURILOR” – planșa nr. 05.U, 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 MIXED USE-ACTIVITĂȚI ECONOMICE, SERVICII, BIROURI, CAZARE, LOCUINȚE COLECTIVE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, AGREMENT, CONSTRUIRE HOTEL”, intravilan localitatea/comuna Ghiroda, jud. Timiș.

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. 02 din 13.01.2020, emis de Primăria Comunei Ghiroda și cu respectarea prevederilor art. 4 alin. (5) din cadrul Legii nr. 55 din 15.05.2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de Covid – 19.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

