

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de Moldovan Maria, cu domiciliul în sat Giarmata Vii, comuna Ghiroda, str. Parcului, nr. 40, înregistrată la nr. 14004 din 20.05.2022

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

AVIZ

Nr. 46 din 02.06.2022

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, generat de imobilul înscris în CF nr. 401177 – Ghiroda (nr. CF vechi 19), cu nr. cadastral 401177 (nr. cad. vechi A 104/4)

Inițiatori: MOLDOVAN MARIA, MOLDOVAN CIPRIAN VASILE, GRIGORE – MOLDOVAN ANETA-ADRIANA

Proiectant: SC SD PROIECT STUDIO SRL, cu sediul în comuna Utvin, 118A, jud. Timiș,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Loredana Marilena L. PESCARU, pt. categoria D E ;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: arabil intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda; vecinătăți: nord: drum identificat cu nr. cad. 410736 (str. Viorelelor); vest: parcela cu nr. cad. 405792; sud: drum identificat cu nr. cad. 406652; est: parcela cu nr. cad. 403807; suprafața S = 14 766 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. Giarmata Vii, aprobat prin HCL Ghiroda nr. 38/20.04.2005: teren arabil intravilan cu interdicție de contruire până la elaborare PUZ;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR - ZONĂ LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (1 ap. / parcelă pentru S teren > 456mp. și max. 2 ap. / parcelă pentru S teren ≥ 500mp.)

- o regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 3+19;
- o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual
- o H max = 11,00 m (coamă); P+1E+M(niveluri);
- 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 “ PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE ” – planșa nr. U 03.

ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE CU LOCUINȚE LA ETAJ (maximum 6 ap./ parcelă)

- o regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 20 și 21;
- o funcțiuni predominante: dotări și servicii compatibile cu locuirea
- o H max = D+P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 13,0 m, respectiv cota absolută maximă de 111,90m (98,90 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +13,00m 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 “ PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE ” – planșa nr. U 03.

- circulații și accese: - direct din De 105 (str. Viorelelor) și De 103 prin modernizarea și lărgirea drumurilor existente, care aparțin domeniului public de interes local și prin străzile nou configurate, conform planșei "PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE" - planșa nr. U 03,.
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal Aquatim nr. 51693/DT-ST/04.03.2021, avizul ANIF nr. 129/05.03.2021, avizul ABAB - 108 din 13.04.2021, avizul Transgaz nr. 6433/115/01.02.2021, avizul Delgaz grid nr. 212758031/08.12.2020, avizul E-distribuție Banat nr. 336179184/21.12.2020;

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. 34744 DIN 04.11.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna august 2021 desfășurate cu respectarea Dispoziției C.J.Timiș nr. 115/12.03.2020 și a punctelor de vedere transmise de membrii comisiei 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 ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR”- planșa nr. U 04 .
- 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;
- respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri aflate în termen de valabilitate conform legislației în vigoare;
- se vor respecta prevederile Legii nr.114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la suprafețele minimale, în conformitate cu Anexa 1 - "Exigente minimale pentru locuințe" ;
- modul de gestionare a spațiului verde, în sensul menținerii în proprietate privată sau opțiunea de cedare în domeniul public revine exclusiv autorității publice locale;
- actualizarea extrasului C.F. și prezentarea acordurilor persoanelor în favoarea cărora le sunt înscrise sarcini (dacă este cazul);

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele " PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE" - planșa nr. U 03, „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR”- planșa nr. U 04, 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 LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, intravilan localitatea Giarmata VII, comuna 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. 383 din 14.07.2020, 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

