

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ SRL pentru **SC TERRA BUSINESS SRL**, cu sediul în municipiul Timișoara, str. Paris, nr. 7, nr. 2A, camerele 304,305, etaj 3, județ Timiș, înregistrată la nr. 23918 din 25.08.2022

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

AVIZ

Nr. 87 din 20.09.2022

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „EXTINDERE ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ”, extravilan/intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, jud. Timiș .

generat de imobilele înscrise în CF nr. 403615/Ghiroda cu nr. cad. 403615 (A68/3/5-6), CF nr. 406182/Ghiroda cu nr. cad. 406182 , CF nr. 406183/Ghiroda cu nr. cad. 406183 (A683/4/2)

Inițiator: **S.C. TERRA BUSINESS SRL, GÎRBACI MIRELA CORINA, GÎRBACI VASILICĂ,**

Proiectant: S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L., cu sediul în mun.Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov, nr. 2, jud. Timiș

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Georgeta V. TRÎMBIȚAȘ , pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: extravilan arabil /intravilan curți construcții comuna Ghiroda, localitatea Giarmata Vii; vecinătăți: nord: DE 70 (cad. nr. 405893), est: zonă servicii și depozitare aprobată cu HCL Ghiroda 47/2012 (avizată CJTimiș nr/ 48/2012) ; sud: Hcn 68/2; vest: Hcn 50; suprafață: S totală =22 000 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior: teren nereglementat:

- PLAN AMENAJAREA TERITORIULUI ZONAL - Aeroport „Traian Vuia ” – Autostrada-DN6, aprobat anterior HCJ Timis nr. 79/04.08.2009 : Zona C1- Centru afaceri și spații expo;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ** (parcelele 1 ÷ 5)
 - o regim de construire: izolat/cuplat;
 - o funcțiuni predominante: depozitare, servicii, logistică și parcare, industrie nepoluantă;
 - o H max = S/D+P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 114,10m (99,10m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
 - o POT max = 55%
 - o CUT max = 1,20;
 - o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei “REGLEMENTĂRI URBANISTICE”– planșa nr. 183/1- A06 și a precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: din De 70 prin modernizarea și lărgirea drumului existent, care aparține domeniului public de interes local și prin străzile nou configurate, conform planșei 01D – “Lucrări

rutiere - Plan de situație" elaborată de SC PATH'T ROUT SRL, cu respectarea mențiunilor din avizul nr. 450142/02.08.2021 emis de către M.A.I.- Servicul Rutier- I.P.J. Timiș;

- 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. 58512/DD – ST/13.07.2021, avizul tehnic de amplasament Aquatim nr. 52775/08.03.2021, avizul ANIF nr. 665/03.11.2021, avizul ABAB – 18 din 01.02.2022, avizul E-distribuție Banat nr. 10269212/27.06.2022, avizul Transgaz nr. 79511/1897/19.10.2021, avizul Telekom nr. 1716/30.09.2021, avizul Protelco nr. 2654/07.10.2021;

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.15188/12.04.2021.

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 - „CIRCULAȚIA TERENURILOR” – planșa nr. 183/1- A08.**
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de investitori. 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;**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” – planșa nr. 183/1- A06, „**CIRCULAȚIA TERENURILOR**” – planșa nr. 183/1- A08, **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 - „**EXTINDERE ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ**”, **extravilan/intravilan localitatea Giarmata Vii, 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. 407 din 03.08.2020, emis de Primăria Comunei Ghiroda și prelungit până la data de 04.08.2023.

