

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de proiectant arh. BLOJU COSMIN SANDU pentru S.C. ESPE ENERGIA S.R.L., cu sediul în jud. Timiș, Municipiul Timișoara str. Lorena nr. 56, apt. 11, înregistrată la nr. 24604 din 01.09.2022.

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

AVIZ

Nr. 84 din 08.09.2022

(înlocuiește Avizul nr. 48 din 03.06.2022, ca urmare a solicitării nr. 24604 din 01.09.2022)

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, COMERȚ, MICĂ PRODUCȚIE ȘI ZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ”, intravilan, comuna GHIRODA generat de imobilele înscrise în CF nr. 404677 – Ghiroda (nr. CF vechi 5850 Ghiroda), parcela cu nr. cadastral 404677 (nr. Cad. Vechi Cc 183/1/11; Cc 183/1/12/1/b), CF nr. 405044 – Ghiroda (nr. CF vechi 4424 Ghiroda), parcela cu nr. cadastral 405044 (nr. top. Vechi 699/2, 700/a, 700/b, 701-704/1-5, 6/a/1-6/2), CF nr. 405046 – Ghiroda (nr. CF vechi 4424 Ghiroda), parcela cu nr. cadastral 405046 (nr. top. Vechi 699/2, 700/a, 700/b, 701-704/1-5, 6/a/1-6/1/a), CF nr. 405047 – Ghiroda (nr. CF vechi 4424 Ghiroda), parcela cu nr. cadastral 405047 (nr. top. Vechi 699/2, 700/a, 700/b, 701-704/1-5, 6/a/1-6/1/c)

Inițiator: S.C. ESPE ENERGIA S.R.L.

Proiectant: S.C. VITAMIN ARCHITECTS S.R.L., cu sediul în Municipiul Timișoara, str. Amforei nr. 4,

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

Proiect nr. 147/2018

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: intravilan comuna Ghiroda; vecinătăți: nord: drumul national DN 6 (Calea Lugojului) și parcela cu nr. top. 699/2, 700/a, 700/b, 701-704/1-5, 6/a/1-6/3/c; est: parcela cu nr. top. 699/2, 700/a, 700/b, 701-704/1-5, 6/a/1-6/3/c, parcelele cu nr. Cad. 408765 și 408423; sud: canalul de desecare HCn 210 și drumul de exploatare De 183/8; vest: parcelele cu nr. Cad. 401152, 401610 și 401611;

suprafața totală $S = 46\,260\text{ mp.}$;

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior: zonă reglementată conform PUZ comuna Ghiroda aprobat prin HCL nr. 4/1996, teren curți construcții și drum în intravilan, localitatea Ghiroda;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR SERVICII, COMERȚ, MICĂ PRODUCȚIE ȘI ZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ;

SUBZONA SERVICII, COMERȚ, MICĂ PRODUCȚIE (loturile 1 ÷ 4):

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: clădiri de servicii, comerț și mică producție;
- o $H_{\max} = 15,00\text{m}$, cotă absolută maximă de +106,85m respectiv 91,85m cotă absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural, conform avizului favorabil eliberat de A.A.C.R. nr. 8924/670/13.05.2021, pentru regimul maxim de înălțime de $P \div P+3E$ - (niveluri);
- o $POT_{\max} = 40\%$;
- o $CUT_{\max} = 1,20$;

conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar;

- Respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, (Anexa nr. 1 Exigente minimale pentru locuințe), adică suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei.
- Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala dezvoltatorului, pe terenuri aparținând domeniul public și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: Reglementări urbanistice – Planșa nr. 147 U03 și Obiective de utilitate publică – Planșa nr. 147 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. - „DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, COMERȚ, MICĂ PRODUCȚIE ȘI ZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ”, intravilan, 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. 48 din 03.02.2020, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

