

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arh. Crețu Emanuel pentru **Pavel Diana Veronica**, cu domiciliul în localitatea / comuna Ghiroda, str. Victoria, nr. 124, înregistrată la nr. 26619 din 21.09.2022

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

AVIZ

Nr. 104 din 19.10.2022

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea / comuna Ghiroda,

generat de imobilul înscris în CF nr. 409799 – Ghiroda, cu nr. cadastral 409799

Inițiatori: **PAVEL DIANA VERONICA, PAVEL CORNELIA,**

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură “ arh. Crețu Emanuel” cu sediul în comuna/localitatea Ghiroda, str. Zimbrului nr. 12, județul Timiș

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Emanuel C. CREȚU, pt. categoria D E ;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: arabil extravilan localitatea Ghiroda; vecinătăți: nord: drumuri/zonă de locuire reglementate prin documentația avizată - C.J.Timiș nr. 13/2011; vest: parcela cu nr. cad. 409800 (A 337/14); sud: parcelă identificată cu nr. cad. 407064 (A 337/15); traseu VOTS; est: HCn 341 ; suprafața S = 6 000 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL Ghiroda nr. 04/1996: teren arabil extravilan nereglementat;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE (maximum 2 unități locative / parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 02+04;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative/parcelă)
- H max = P+1E+M (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 8,00 m, respectiv cota absolută maximă de 98,11m (90,11 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +8,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- POT max = 30 %;
- CUT max = 0,90;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. 03.

SUBZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE CU LOCUINȚE LA ETAJ (maximum 2 unități locative/ parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat – parcela 5;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii compatibile cu locuirea
- H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 8,00 m, respectiv cota absolută maximă de 98,11m (90,11 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +8,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,05;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. 03

- circulații și accese: - din str. Berzelor și str. Jderului prin continuarea drumurilor existente, care aparțin domeniului public de interes local și prin străzile nou configurate, conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" - planșa nr. 03 și cu respectarea prevederilor din
- 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. 61146/DT-ST/07.12.2020, avizul ANIF nr. 322/30.06.2022, avizul ABAB - 29 din 04.02.2021;

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. 2800 DIN 22.01.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna noiembrie 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 ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR” – planșa nr. 05 .
- asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de investitor. 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;
- eventualele măsuri de reducere a zgomotului datorate traseului VOTS vor intra în sarcina beneficiarului, conform mențiunilor din avizul nr. 340/270 din 01.04.2022 emis de D.R.D.P. Timișoara;
- prezentarea tuturor avizelor în valabilitate după cum au fost acestea solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 663 din 23.10.2019, emis de Primăria Comunei Ghiroda și necesare conform legii, inclusiv avizele : E-distribuție Banat, Autoritatea Aeronautică Civilă Română;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele " REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr.03, „PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR” – planșa nr. 05, 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 REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea / 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. 830 din 19.12.2019, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

