

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arhitect Dumitrele Elena- Emilia în calitate de proiectant, pentru domnul Dobriță Gelu, cu domiciliul în comuna / localitatea Ghiroda, str. Bega, nr. 38, jud. Timiș, înregistrată la nr. 31191 din 28.10.2022.

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

AVIZ

Nr. 118 din 14.11.2022

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - "DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul comunei / localității Ghiroda, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF 404396 – Ghiroda (CF vechi nr. 6444), cu nr. cadastral 404396 (nr. top. vechi A334/1/7).

Inițiatori: DOBRIȚĂ GELU

Proiectant: B.I.A. DUMITRELE ELENA- EMILIA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. DUMITRELE ELENA- EMILIA pt. categoria D E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: arabil extravilan comuna / localitatea Ghiroda, vecinătăți: nord: imobilele cu nr. cad. 400487, 400476 și 406808; sud: imobilul cu nr. top. A334/1/8; est: canalul HC 336; vest: drumul de exploatare DE 334/1/11; Suprafața totală S = 9933 mp;

Prevederi P.U.G. – R.L.U.: Zonă nereglementată, teren situat în extravilan conform PUG Ghiroda aprobat cu HCL Ghiroda nr. 04/22.02.1996 și prelungit cu HCL Ghiroda nr. 64/27.07.2011;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 UNITĂȚI LOCATIVE / PARCELĂ (parcelele nr. 1 - 4, 6 - 8, 10 - 13)

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu maxim 2 unități locative/ parcelă;
- regim de înălțime max P+1E+M;
- H maxim cornișă = 9,00 m;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05, conform HCJ Timiș nr. 115/2008;
- retragere față de aliniament 6,0 m (pentru parcelele 1 - 4, 10 - 13), respectiv minim 3,0 m (pentru parcelele 6 și 8), retragere minimă față de limitele laterale și posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" - nr. 02 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

SUBZONA DE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER CU MAXIM 2 UNITĂȚI LOCATIVE / PARCELĂ (parcelele nr. 5 și 9)

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: funcțiuni complementare locuirii cu maxim 2 unități locative/ parcelă la etaj și mansardă;
- regim de înălțime max P+1E+M;
- H maxim cornișă = 9,00 m;
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,60, conform HCJ Timiș nr. 115/2008;
- retragere față de aliniament 5,0 m, retragere minimă față de limitele laterale și posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" - nr. 02 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

- Circulații și accese: în partea vestică din drumul de exploatare DE 334/1/11, prin modernizarea și lărgirea acestuia la prospect de 12,0 m, și prin străzile nou configurate cu profilele de 10,0 m, 11,0 m respectiv 12,0 m, conform planșelor nr. 02- „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” și nr. 02- „PROFILURI STRADALE PROPUSE”.

- Echipare tehnico-edilitară: conform planșelor „Plan de reglementări - LUCRĂRI EDILITARE” - nr. 02.ED, respectiv „Plan de reglementări - REȚELE ELECTRICE” - nr. 03-IE, cu respectarea condițiilor din avizele: ABAB nr. 177/15.06.2022, ANIF nr. 171/15.04.2022, CN Transelectrica SA nr. 15040/28.10.2021, E-Distribuție BANAT nr. 08981789/26.11.2021, Delgaz-Grid nr. 213948729/17.10.2022, aviz de amplasament Aquatim nr. 63396/26.11.2021 și aviz Aquatim pt. asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 51505/DT-ST/07.03.2022, Telekom nr. 1895/26.10.2021.

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 39594/08.09.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna iulie 2022 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” – planșa nr. 04;
- respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adeverințele aflate în termen de valabilitate și actualizarea lor, conform cerințelor C.U. nr. 753 din 18.08.2021 emis de Comuna Ghiroda, inclusiv punct de vedere al elaboratorului PUG Ghiroda;
- asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar / responsabil financiar. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;
- respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la suprafețele minimale, în conformitate cu Anexa 1 – “Exigențe minimale pentru locuințe”;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: “REGLEMENTARI URBANISTICE” - planșa nr. 02 și „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” - planșa nr. 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 PUZ - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul comunei/ localității Ghiroda, județul 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. 753 / 18.08.2021 valabil până la 18.08.2023, emis de Primăria comunei Ghiroda.

Architect Șef
Loredana Theodora PALĂLĂU

