

- $H_{max} = P + 2E$ (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 10m la cornișă și 15,00m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 106,26m (91,26m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- $POT_{max} = 40 \%$;
- $CUT_{max} = 1,20$;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „**PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - planșa nr. 03.1,

- circulații și accese: din str. Muntenia prin str. Bușteni, str. Comarnic și din str. Azuga (cad. nr. 409535) și prin străzile nou configurate, conform planșei - „**PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - planșa nr.03.1;

- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente conform planșelor: - „**REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - LUCRĂRI HIDROEDILITARE (APĂ - CANALIZARE)**”- planșa nr. 01-Ed, „**REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - LUCRĂRI HIDROEDILITARE (ELECTRICE - TELEFONIE)**”- planșa nr. 02-Ed și cu respectarea condițiilor impuse prin aviz de amplasament E-Distribuție Banat nr. 08069161/02.07.2021, aviz Transgaz nr. 38794/852/19.05.2021, aviz Delgaz grid nr. 212957041/13.04.2021, avizul tehnic Aquatim nr. 58383/DT-ST/21.07.2021, avizul ANIF nr. 327/24.06.2021, avizul ABAB – 288 din 06.10.2021;

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. 23066/21.05.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna iunie 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 - „**PLAN DE SITUAȚIE – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**” – planșa nr. 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;
- modul de gestionare a spațiului verde, în sensul menținerii în proprietate privată sau opțiunea de cedare în domeniul public revine exclusiv autorității publice locale;
- respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize / acorduri aflate în termen de valabilitate conform legislației în vigoare;
- instituirea în CF-ul aferent parcelei propuse nr. 02 a dreptului de servitute de trecere în favoarea administratorului rețelei LEA 110kV. Totodată, se va prezenta studiul de coexistență/analiză la risc în raport cu instalațiile E-Distribuție Banat SA existente, conform mențiunilor din avizul nr. 08069161/02.07.2021 emis de E-distribuție Banat, în baza contractului de angajament nr. 118323/23.06.2021;
- prezentarea Raportului informării și consultării publicului conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 al ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele „**PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - planșa nr. 03.1, „**PLAN DE SITUAȚIE – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**” – planșa nr. 04, anexate și vizate spre neschimbare.