

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. TMD IMORENT S.R.L.**, prin **arhitect DUMITRELE Elena Emilia** în calitate de proiectant, cu sediul în jud. Timiș, comuna/localitatea Ghiroda str. Căprioarei nr. 7, camera 102, înregistrată la nr. **28767** din **26.11.2021**.

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

AVIZ

Nr. 8 din 20.01.2022

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI – SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, extravilan, comuna GHIRODA generat de imobilul înscris în CF nr. 409455 – Ghiroda, cu nr. cadastral 409455,

Inițiator: **S.C. TMD IMORENT S.R.L.**

Proiectant: **B.I.A. DUMITRELE Elena Emilia**, cu sediul în comuna / localitatea Dumbrăvița, str. Al. Macedon nr. 5, apt. 1.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh Elena Emilia I. DUMITRELE, pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: extravilan comuna Ghiroda; vecinătăți: nord: teren arabil - parcela cu nr. Cad. A 74/1/15/1/1, est: teren arabil - parcela cu nr. Cad. A 74/1/14/2, sud: canalul de desecare HCn 450, vest: canalul de desecare HCn 454;

suprafața S = 11 510 mp.;

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior: zonă reglementată conform PATZ AEROPORT aprobat prin HCL nr. 79/2009, teren în extravilan, localitatea Ghiroda – zonă centru de afaceri;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII (parcela 1);

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de servicii, birouri, depozitare, producție nepoluantă;
- H max = 18,00 m (coamă) și respectiv 16,00m la cornișă - cotă absolută maximă de +116,20m respectiv 98,20m cotă absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural, conform avizului de principiu eliberat de A.A.C.R. nr. 13258/845/06.07.2020, pentru regimul maxim de înălțime de S/D+P+2E+Er (niveluri);
- POT max = 50 %;
- CUT max = 1,80;
- retragere minimă față de aliniament, față de limita posterioară și față de limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice – Planșa nr. 02 și a precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: drumul de exploatare De74/1/25 și drumul de exploatare De76/27 (prin intermediul unui podeț), și căile de circulație propuse cu prospect de 15,00m și 12,00m, conform planșei Reglementări urbanistice – Planșa nr. 02;

- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor: Plan de regementări – rețele electrice – Planșa nr. 03-IE și Plan de reglementări - lucrări edilitare – Planșa nr. 02.ED și cu respectarea condițiilor din avizele: ANIF nr. 660/12.12.2020, ABAB nr. 55/28.02.2020, AQUATIM – Aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 57586/DT-ST/28.08.2020 și nr. 79049/DT-ST/28.11.2019;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND INIȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE

U.A.T. COMUNA GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 27444 /17.10.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna martie 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:**

- **Completarea documentației cu toate avizele, acordurile și adeverințele, necesare și respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin acestea conform cerințelor C.U. nr. 245 din 15.03.2021 emis de Comuna Ghiroda, inclusiv avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale și cel de fibră optică;**
- **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 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de responsabilul finanțării/dezvoltator;**
- **Actualizarea extrasului de carte funciară;**
- **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. 02, 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 P.U.Z - **„DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI – SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, extravilan, 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. 245 din 15.03.2021, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PALĂLĂU

