

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. TEXIM GROUP SRL**, cu sediul în municipiul Timișoara, str. Surorile Caceu, nr. 7, SAD VII, birou 7D, etaj 2, județ Timiș, înregistrată la nr. 1522 din 21.01.2022 și a completării ulterioare cu nr. 6045 din 11.03.2022

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

AVIZ

Nr. 28 din 06.04.2022

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „PLATFORMĂ LOGISTICĂ ȘI PARCARE”, extravilan localitatea/comuna Ghiroda, jud. Timiș .

generat de imobilele înscrise în CF nr. 409920/ Ghiroda cu nr. cad. 409920; CF nr. 409919 / Ghiroda cu nr. cad. 409919, CF nr.409931/ Ghiroda cu nr. cad. 409931, CF nr.409930/ Ghiroda cu nr. cad. 409930;

Inițiator: **S.C. TEXIM GROUP SRL TIMIȘOARA**,

Proiectant: S.C. TERNAR S.R.L., cu sediul în mun.Timișoara, str. Iris, nr. 21A, ap.4, cam.1 jud. Timiș

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gabriel Mihai G. SIMON, pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: extravilan comuna/localitatea Ghiroda; vecinătăți: nord: parcela cad. nr. 100638, est: DJ 609D (str. Aeroportului); sud: De 70 (cad. nr. 405893); vest: De 59/8; suprafață: S totală = 21 951mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior: teren arabil extravilan nereglementat:

- PLAN AMENAJAREA TERITORIULUI ZONAL - Aeroport „Traian Vuia ” – Autostrada-DN6, aprobat anterior HCJ Timis nr. 79/04.08.2009 : Zona C2b- Funcțiuni asociate aeroportului în clădiri cu regim mediu de înălțime ;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **ZONĂ DE SERVICII, DEPOZITARE, PLATFORMĂ LOGISTICĂ ȘI PARCARE**

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: depozitare, servicii, logistică și parcare;
- o H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 110,40m (100,40m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- o POT max = 55%
- o CUT max = 1,65;
- o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei “REGLEMENTĂRI URBANISTICE”– planșa nr. U 02 și a precizărilor din R.L.U.;
- circulații și accese: din De 70 și De 59/8 prin modernizarea și lărgirea drumurilor existente, care aparțin domeniului public de interes local, conform planșelor PS-01 și PTT-01 elaborate de SC Alpha Engineering SRL și respectarea condițiilor impuse prin adresa nr. R 28270/18.01.2022 emisă de C.J.Timiș – Direcția de Drumuri și Poduri Județene ;

VL/VL

1/2 – 1522 / 21.01.2022 și 6045 / 11.03.2022

- echipare tehnico-edilitară: extinderea rețelelor existente pe terenuri aflate în domeniul public și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal Aquatim nr. 61410/DT – ST/25.11.2020, avizul ANIF nr. 32/28.01.2021, avizul ABAB – 59 din 25.02.2021, avizul E-distribuție Banat nr. 304588472/27.03.2020, avizul Telekom nr. 476/23.03.2020, avizul Protelco nr. 3247/09.12.2021;

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.19615/04.08.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna august 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 PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR” – planșa nr. U03.
- asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și dezvoltator. 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;
- actualizarea extraselor C.F. și prezentarea acordurilor persoanelor în favoarea cărora le sunt instituite sarcini (dacă este cazul);

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” – planșa nr. U 02, „PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR” – planșa nr. U03, 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. - „PLATFORMĂ LOGISTICĂ ȘI PARCARE”, extravilan localitatea/comuna Ghiroda, jud. 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. 478 din 12.08.2019, emis de Primăria Comunei Ghiroda și cu respectarea prevederilor art. 4 alin. (5) din cadrul Legii nr. 55 din 15.05.2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de Covid – 19.

