

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. LUAN DEVELOPMENT SRL**, cu sediul în municipiul Timișoara, str. Moise Doboșan, nr. 5, parter, ap. 2, județ Timiș, înregistrată la nr. 12746 din 12.05.2022

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

AVIZ

Nr. 39 din 18.05.2022

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE”, extravilan localitatea/comuna Ghiroda, jud. Timiș .

generat de imobilele înscrise în CF nr. 402957/Ghiroda (CF vechi 5337) cu nr. cad. 402957 (nr. cad. vechi A 85/57/2/2), CF nr. 402956/Ghiroda (CF vechi 5337) cu nr. cad. 402956 (nr. cad. vechi A 85/57/2/1), CF nr. 406506/Ghiroda (CF vechi 5438) cu nr. cad. 406506 (nr. cad. vechi A 85/57/1), CF nr. 409815/Ghiroda cu nr. cad. 409815 (nr. cad. vechi A 85/56/2), CF nr. 410206/Ghiroda cu nr. cad. 410206 (nr. cad. vechi A 85/56/1), CF nr. 403737/Ghiroda cu nr. cad. 403737 (nr. cad. vechi A 85/55/2);

Inițiatori: S.C. LUAN DEVELOPMENT SRL, BECHE MIRCEA, BECHE VIORICA, MILIN VIORICA, MILIN FLORIN, SAVA LAURA, BUMB PETRU, BUMB GEORGETA, CSEHAK ȘTEFAN, BENAK ANGELA, PUTZ ELISABETA, PELYHE VICTORIA, KOVACS MARGARETA, FARCHESCU PETRU CORNELIU,

Proiectant: S.C. Arhi 4D S.R.L., cu sediul în mun. Timișoara, str. Moise Doboșan, nr. 5, parter, ap. 2, jud. Timiș

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elemer E BOLDOG, pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: extravilan comuna/localitatea Ghiroda; vecinătăți: nord: De 84 (cad. nr. 409386), Hcn 83; est: parcela cad. nr. 407729; sud: linie CFR – parcela cu nr. cad. 408822; vest: parcela cad. nr. 401082; suprafață: S totală = 59 900mp.;

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 : teren arabil extravilan nereglementat;**

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE

- o regim de construire: izolat;
 - o funcțiuni predominante: depozitare, servicii, parcare și amenajări exterioare;
 - o H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 16,00 m, respectiv cota absolută maximă de 111,60m (95,60m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +16,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
 - o POT max = 55%
 - o CUT max = 1,60;
 - o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei “REGLEMENTĂRI URBANISTICE”– planșa nr. 04 și a precizărilor din R.L.U.;
- circulații și accese: prin zona destinată drumului (LOT 2), din cadrul parcelei cu nr. cad. 409359, propusă spre dezmembrare și cedare în domeniul public de interes local, conform C.U. nr. 308/06.05.2022 emis de Primăria Comunei Ghiroda și prin străzile nou configurate, conform „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” – planșa nr. 04;

- 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. 64091/DT – ST/23.11.2021, aviz tehnic de amplasament Aquatim nr. 63119/09.11.2021, avizul ANIF nr. 56/09.02.2022, avizul ABAB – 64 din 14.03.2022, avizul E-distribuție Banat nr. 09068122/16.11.2021;

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 EMIS ÎN BAZA C.U NR. 850/29.09.2021 ȘI RECONFIRMAT PRIN ADRESA NR. 22147/12.05.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **05.05.2022** 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. 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;
- prezentarea tuturor avizelor în valabilitate după cum au fost acestea solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 115 din 15.02.2022, emis de Primăria Comunei Ghiroda și necesare conform legii, inclusiv avizul CFR.
- prezentarea avizului MADR, necesar conform art. 47[^]1 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată, pentru care s-a făcut dovada plății notei de calcul nr. 1683 din 24.03.2022;
- 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: „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” – planșa nr. 04, „**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 SERVICII ȘI DEPOZITARE**”, 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. 115 din 15.02.2022, 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.

Arhitect Șef,
Loredana Teodora PĂLĂLĂU

